

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **G-54-3** Superficie total (m²): 5.984 .
 Viarios y espacios que se conservan y no
 no computan edificabilidad (art. 105 LUA): - .
 Superficie aportada: 5.984 .

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Avenida Alcalde Caballero, enlace Ronda de la Hispanidad con autopista y calle interior del polígono industrial del Pilar.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo a propósito del recurso de casación nº 256/06.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Completar el viario de conexión situado al Sur del área, junto con el área F-54-1, hasta la vía colectora de Alcalde Caballero y Ronda de la Hispanidad.
 - Utilizar la tipología de bloque lineal con bajos de uso mixto, con fondo edificado que permitan viviendas con dobles orientaciones.

Superficie edificable lucrativa en cada parcela (m²):

	Parcela a)	Parcela b)	Total
Viviendas (máximo)	6.080,97 m ²	1.351,16 m ²	7.432,13 m ²
Otros usos (mínimo)	528,78 m ²	117,49 m ²	646,27 m ²
Total:	6.609,75 m ²	1.468,65 m ²	8.078,40 m ²
Número de viviendas (máximo)	56	13	69
Superficie neta de suelo	1.874,63 m ²	434,00 m ²	2.308,63 m ²

Plazo para presentar proyecto de reparcelación:

2 años

Remisión a zona:

A2

Sistema de Actuación:

Compensación

Densidad (viv/Ha):

115

Altura máxima:

B+9

Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

1,227

% aprovechamiento municipal:

10

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):

18,18

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:

25,60

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

61,42

Viarios:

8,83

(incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos:

--

Zonas Verdes:

26,99

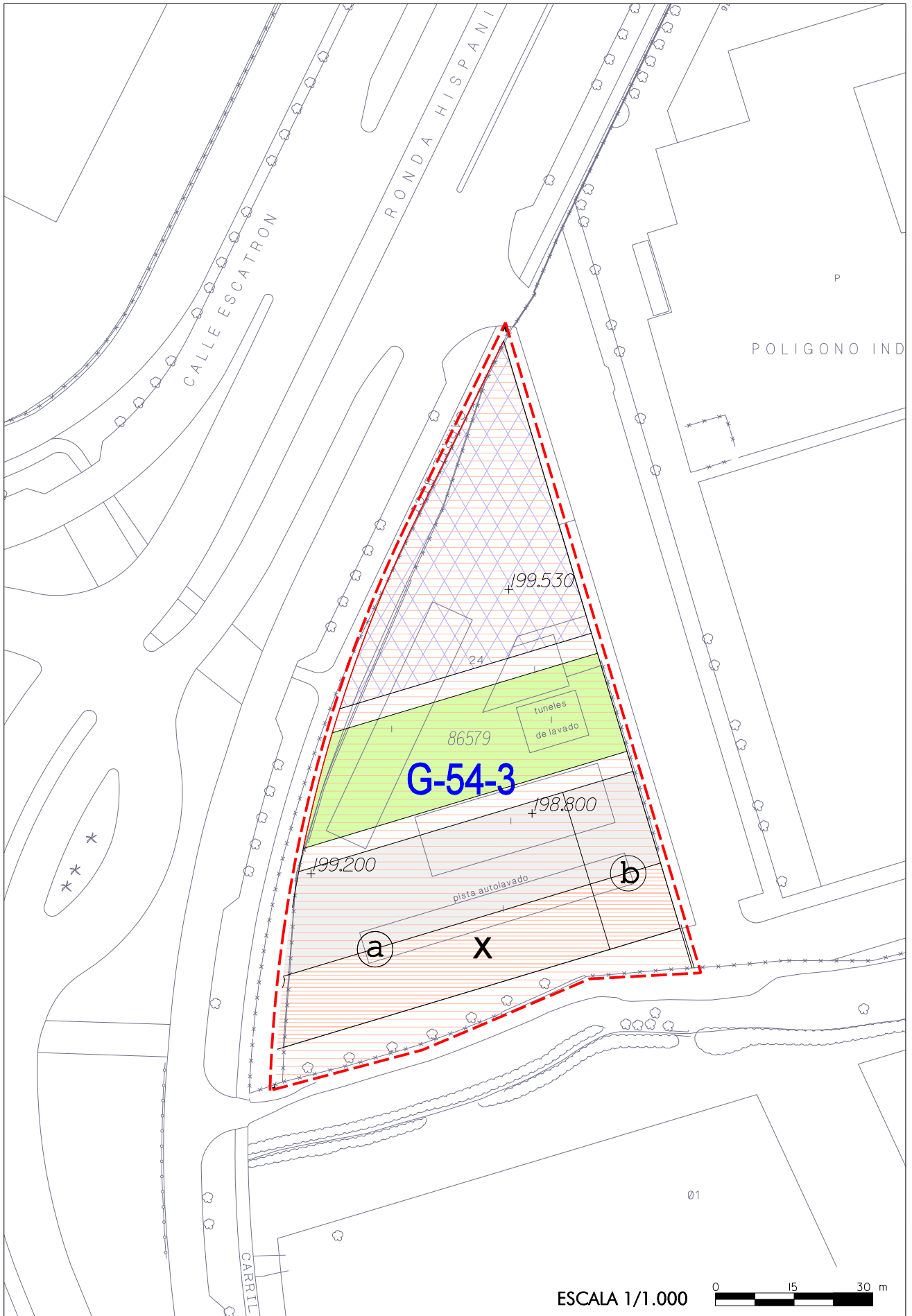
(mínimo vinculante)

Hojas del Plano Regulación:

L-13

OBSERVACIONES:

Se han utilizado los mismos parámetros de edificabilidad real (1,35 m²/m²) y densidad (115 viv/Ha), así como las mismas proporciones de cesiones de suelo, que en el plan especial del área de intervención F-54-1.



MA 74 A.D. 28/06/2013

ESCALA 1/1.000

