

ÁREA DE INTERVENCIÓN: G-38-3**Superficie total (m²):** 19.696,54**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 9.509,13**Superficie aportada:** 10.187,41**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Área entre la prolongación de Tenor Fleta y Camino de Miraflores.

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Permitir el desarrollo de la zona con posibilidad de instalación de un campo de fútbol y establecer las conexiones viarias entre el Camino de Miraflores y la Prolongación de Tenor Fleta.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Nuevo vial entre el Camino de Miraflores y la prolongación de Tenor Fleta (Travesera de Tenor Fleta).
- Obtención y ejecución a cargo de los propietarios de la urbanización y del campo de fútbol.
- Asumir los costes de obtención y ejecución de la porción de vial que afecta a la parcela colindante desarrollada según la Actuación Aislada.
- Cesión de suelo no expropiado junto al lindero Norte (Prolongación Tenor Fleta).
- (1) La cesión correspondiente al 10 por ciento del aprovechamiento medio se entiende referida únicamente a los aprovechamientos procedentes a la anterior «F-38-3», es decir, el 10 por ciento de $6.918,21 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 5.880,48 \text{ m}^2$.
- Los proyectos de desarrollo (urbanización y edificación) de la presente modificación, establecerán el acceso a las zonas de aparcamiento por vía distinta de la Avda. de Tenor Fleta que pertenece a la malla básica.
- El proyecto de urbanización del Area G-38-3 dará cumplimiento a los informes del Dpto. de Infraestructuras de 12-9-05 y 1-2-06, dentro del ámbito del Área de Intervención citada.

Superficie edificable en cada parcela (m²):a) 12.951,91 m²**Nº máximo de viviendas:** 118**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** 3 meses**Sistema de Actuación:** Compensación**Remisión a zona:** A2**Densidad (viv/Ha):** 116**Altura máxima:** B+9**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,2714**% aprovechamiento municipal:** 10 (1)**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 0**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto): (2)****Dotaciones:** 55,03**Viaros:** 24,19 (incluido vías colectoras)**Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 79,22**Sistemas Generales adscritos:** 1,65 325,71 m²**Hoja del Plano de Regulación:** L-17(2) En estas cesiones se incluyen los 9.508,13 m² que figuran como viarios y espacios ya obtenidos por el ayuntamiento, que no es preciso volver a obtener.

