

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-57-3**Superficie total (m²):** 44.149,00**Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 1.205,00**Superficie aportada:** 42.944,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Terrenos entre la c/ Biel y el Corredor Ferroviario (Este de la c/ Biel).

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Conexión del barrio de Valdefierro con el Corredor Verde y la Ciudad Escolar.
- Obtención de espacios verdes situados al Norte del ámbito.
- Obtención de suelo de Sistema General en el Corredor Ferroviario.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Prolongación hasta el Corredor Verde de las calles Camelia, Azucena, Lucero del Alba y Alfarería.
- Alineaciones definidas a la calle Biel y al Corredor Verde.
- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el Corredor Verde Oliver-Valdefierro.
- Se adscriben como Sistemas Generales los terrenos de los propietarios del Área que han quedado incluidos en el SGU del Corredor.

GRADO: 8**Edificabilidad real s/suelo bruto m²/m²):** 1,35**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,069**% aprovechamiento municipal:** 10**Usos y tipología de la edificación:** A1/2**Densidad (viv/Ha):** 115**Altura máxima:** B+4**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 6 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (%sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 0 (incluido vías colectoras)**Varios:** 39,05 (mínimo vinculante)**Zonas Verde** 18,95**Hojas del Plano de Regulación:** I-16**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 58,00**Sistemas Generales adscritos:** 14,44**OBSERVACIONES:**

