

IDENTIFICACIÓN SOU-DMN-02 **VALDEZORRAS SUR**BARRIO CIUDAD MN-3 HOJA 16-09 ÁREA DE REPARTO MN-11/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,6512 UA/m²**ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación para completar la estructura urbana del núcleo de Valdezorras, como espacio de transición tipomorfológica y definición de un nuevo frente urbano hacia el viario intersectorial de borde sur; viario que vendrá a relacionar las áreas industriales de San Nicolás con las residenciales de Valdezorras. La ordenación detallada atiende a las características de trazado viario y morfológico existentes, procurando el sellado de manzanas y traseras preexistentes.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Parcial de Ordenación, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.7, Artículo 5.2.3 apartado a) y Artículos 2.2.4, 2.2.5 y 2.2.6 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación gráfica se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELTO	SUPERFICIE M ² SUELTO CON APROVECHAMIENTO	SUELTO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
33.172	29.983	3.189	0,6512	19.524	17.572	1.952	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,7000	20.988	53,50	177	73	5.857	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELTO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA N° PLANTAS	TIPOLOGÍA DE REFERENCIA
VIVIENDA LIBRE	11.063	1,00	1,00	11.063		02	SUBURBANA ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	7.322	0,80	1,00	5.857		05	
SERVICIOS TERCERIOS	2.604	1,00	1,00	2.604		02	TERCIARIO
TOTAL	20.988			19.524			
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS (TOTAL)							

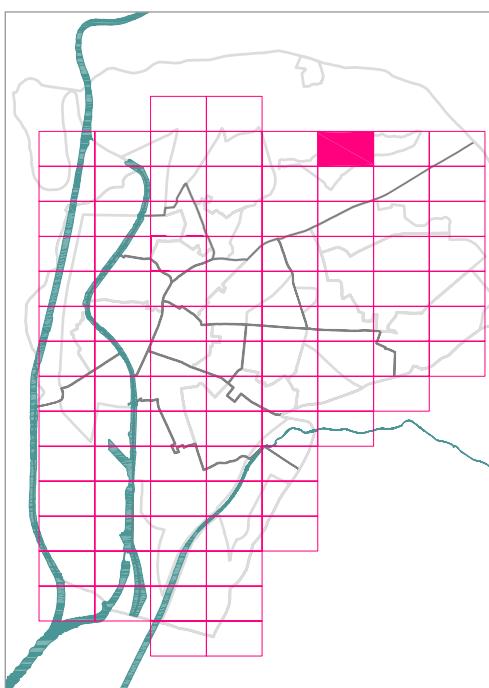
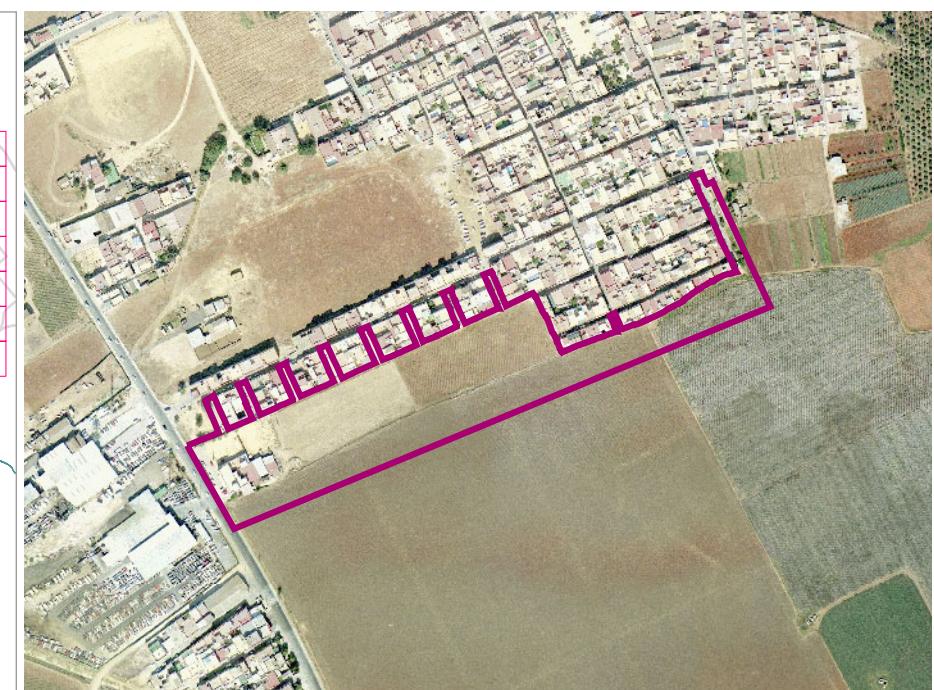
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVAESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 34 m²suelo/100m²techo**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN**LOCALIZACIÓN**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

