

| | | | | | |
|-----------------------|------|------------|-------|-----------------|----------|
| 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 grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

| SUPERFICIE TOTAL M² SUELO | SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO | SUELO PÚBLICO ASOCIADO M² | APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M² | APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs | APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs | 10% CESION UAs | EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs |
|---------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 33.172 | 29.983 | 3.189 | 0,6512 | 19.524 | 17.572 | 1.952 | 0 |
| USO GLOBAL | COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s | EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t | 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

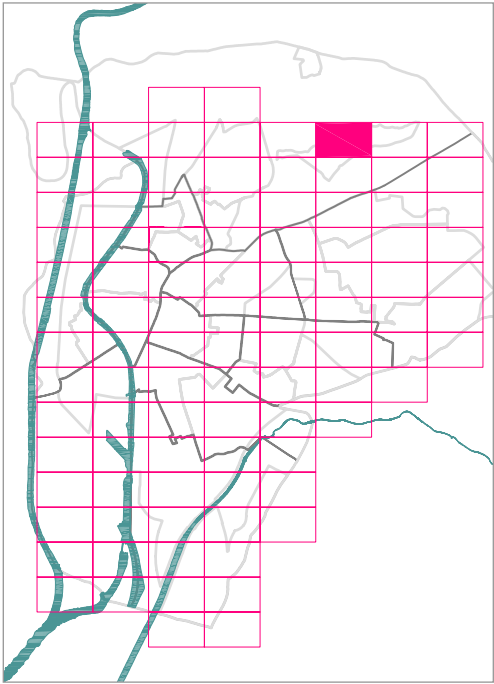
| DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS | EDIFICABILIDAD TOTAL M²t | COEFICIENTE PONDERACIÓN USO | COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN | APROVECHAMIENTO UAs | SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s | ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS | TIPOLOGÍA DE REFERENCIA |
|------------------------------------|--------------------------|---|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 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 TERCIARIOS | 2.604 | 1,00 | 1,00 | 2.604 | | 02 | TERCIARIO |
| TOTAL | 20.988 | | | 19.524 | | | |
| DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS (TOTAL) | | ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 34 m2suelo/100m2techo | | | | | |

GESTIÓN

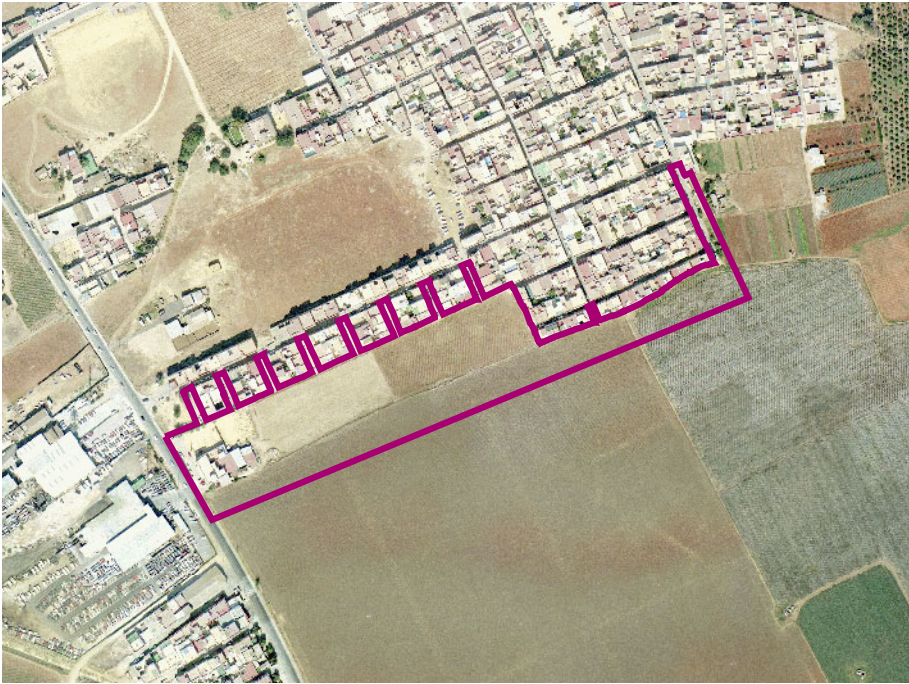
| | | |
|-----------------------------|--------------|-------------------|
| SISTEMA DE ACTUACIÓN: | - | PRIMER CUATRIENIO |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: | PLAN PARCIAL | |

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

