

| | | | | | |
|----------------|------|-----------------------|-------|------------------|----------|
| IDENTIFICACIÓN | | SOU-DMN-03 | | VALDEZORRAS ESTE | |
| BARRIO CIUDAD | MN-3 | HOJA | 16-09 | ÁREA DE REPARTO | MN-12/UR |
| | | APROVECHAMIENTO MEDIO | | 0,6047 UA/m² | |

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación para completar la estructura urbana del núcleo de Valdezorras en su borde este, mediante nuevo viario de cierre que vendrá a relacionar las áreas industriales de San Nicolás con las residenciales de Valdezorras, con obtención de espacios libres y equipamientos. 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 PUBLICO ASOCIADO M² | APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M² | APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs | APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs | 10% CESION UAs | EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs |
|---------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 32.558 | 31.164 | 1.395 | 0,6047 | 18.843 | 16.959 | 1.884 | 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 | 0,6500 | 20.256 | 59,30 | 193 | 71 | 5.653 | 30,00% |

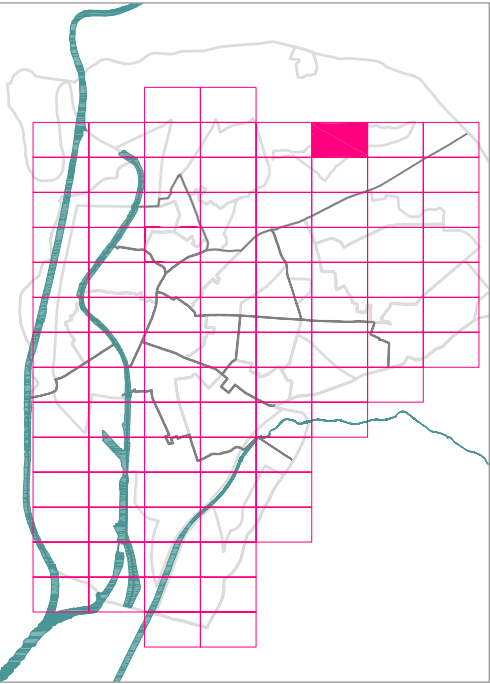
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

| 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 | 13.190 | 1,00 | 1,00 | 13.190 | | 02 | SUBURBANA ABIERTA |
| VIVIENDA PROTEGIDA | 7.066 | 0,80 | 1,00 | 5.653 | | 05 | |
| TOTAL | 20.256 | | | 18.843 | | | |
| DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS (TOTAL) | | ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 45 m2suelo/100m2techo | | | | | |

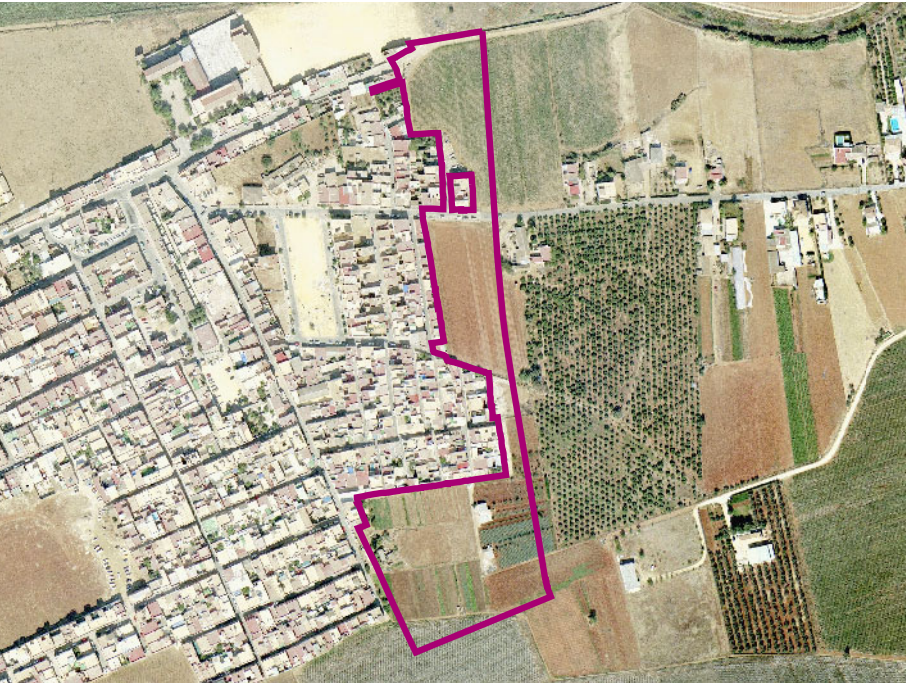
GESTIÓN

| | | |
|-----------------------------|--------------|--------------------|
| SISTEMA DE ACTUACIÓN: | - | PROGRAMACIÓN |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: | PLAN PARCIAL | SEGUNDO CUATRIENIO |

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

