

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 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 SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
32.558	31.164	1.395	0,6047	18.843	16.959	1.884	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	0,6500	20.256	59,30	193	71	5.653	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA				ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA			
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA N° 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 m ² suelo/100m ² techo		

GESTIÓN

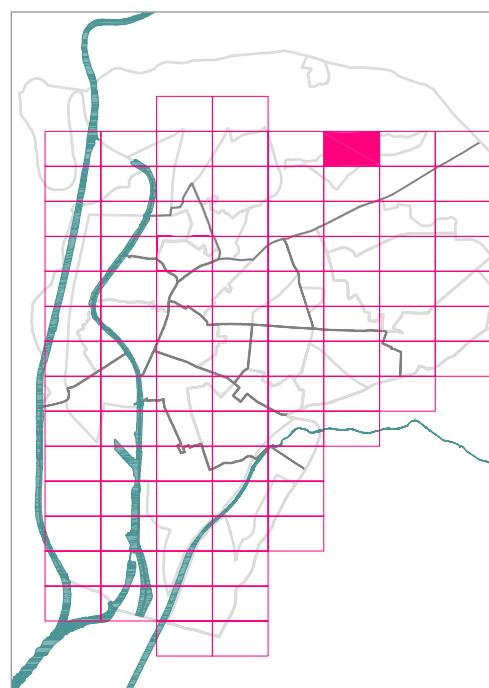
SISTEMA DE ACTUACIÓN: -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

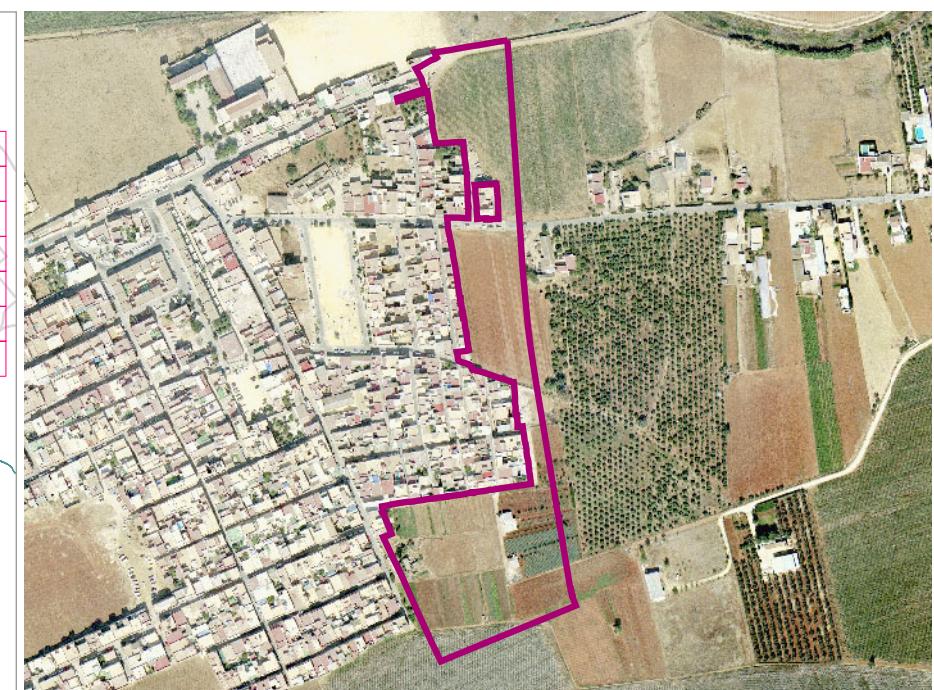
PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

