

IDENTIFICACIÓN		SOU-DMN-01		VALDEZORRAS NORTE	
BARRIO CIUDAD	MN-3	HOJA	16-09	ÁREA DE REPARTO	MN-10/UR
		APROVECHAMIENTO MEDIO		0,3721 UA/m²	

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación para completar la estructura urbana del núcleo de Valdezorras en su borde norte, configurando el parque de ribera del Miraflores, con obtención de espacios libres y equipamientos. La ordenación detallada deberá atender a las características de trazado viario y morfológico existentes, procurando el sellado de manzanas y traseras preexistentes y configurar una fachada urbana hacia los nuevos espacios libres.

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.

(*) Del total de cesiones, 27.800 metros cuadrados se integrarán en el Sistema de Espacios Libres SGEL-9 “Anillo Verde del Norte: Tamarguillo - Miraflores”. El resto se destinarán a ampliar el equipamiento deportivo existente.

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
64.079	60.596	3.483	0,3721	22.547	20.293	2.255	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²i/m2s	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m²i	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,4000	24.238	36,00	231	85	6.764	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

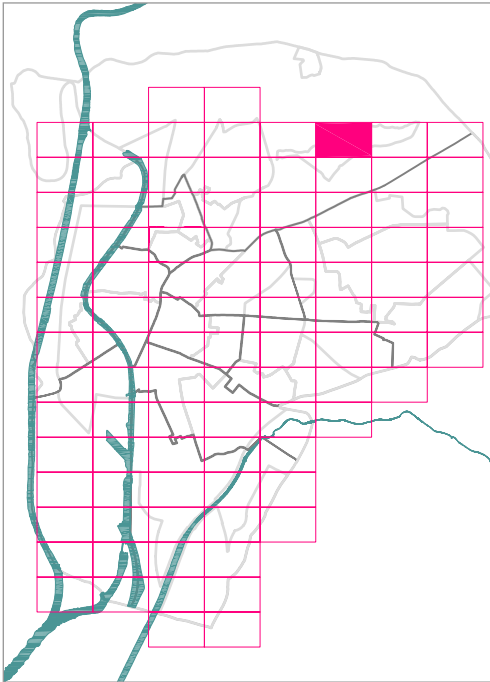
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²i	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA DE REFERENCIA
VIVIENDA LIBRE	15.783	1,00	1,00	15.783	6.764	02	SUBURBANA
VIVIENDA PROTEGIDA	8.455	0,80	1,00	6.764			
TOTAL	24.238			22.547			
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 190 m2suelo/100m2techo (*)					

GESTIÓN

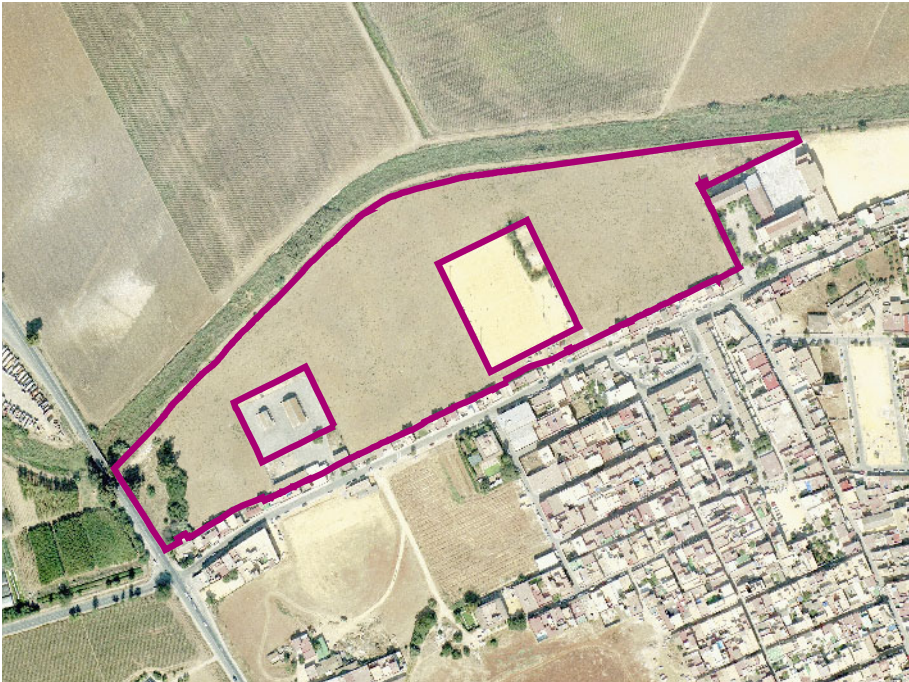
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

