

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** F-57-10**Superficie total (m²):** 38.386,26**Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 357,17**Superficie aportada:** 38.033,09**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Valdefierro. Terrenos del Centro Tutelar del Buen Pastor.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Conectar las viviendas nuevas junto con el centro comercial con el eje principal del barrio mediante una malla paralela a la c/ Aldebarán.  
 - Obtención de terrenos para equipamientos.

**CONDICIONES VINCULANTES**

- La totalidad de las viviendas serán de protección oficial.  
 - Hasta que se apruebe el Plan Especial, se considerarán usos tolerados restringidos los existentes en la actualidad, cuando estén implantados amparados por Planes Generales anteriores y por las correspondientes licencias.

**GRADO:** 6**Usos y tipología de la edificación:** A2, A1/3**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1**Densidad (viv/Ha):** 85**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,575**Altura máxima:** B+3**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 85**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 20**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 50**Varios:** 10 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:** 20 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** H-16

