

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
Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²): 1
Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 0,575
% aprovechamiento municipal: 10

Usos y tipología de la edificación: A2, A1/3
Densidad (viv/Ha): 85
Altura máxima: B+3
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
Varios: 10 (incluido vías colectoras)
Zonas Verdes: 20 (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 50
Sistemas Generales adscritos:

Hoja del Plano de Regulación: H-16

