

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** F-57/58-5**Superficie total (m<sup>2</sup>):** 12.930,00**Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 12.930,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Corredor verde Valdefierro-viaducto.

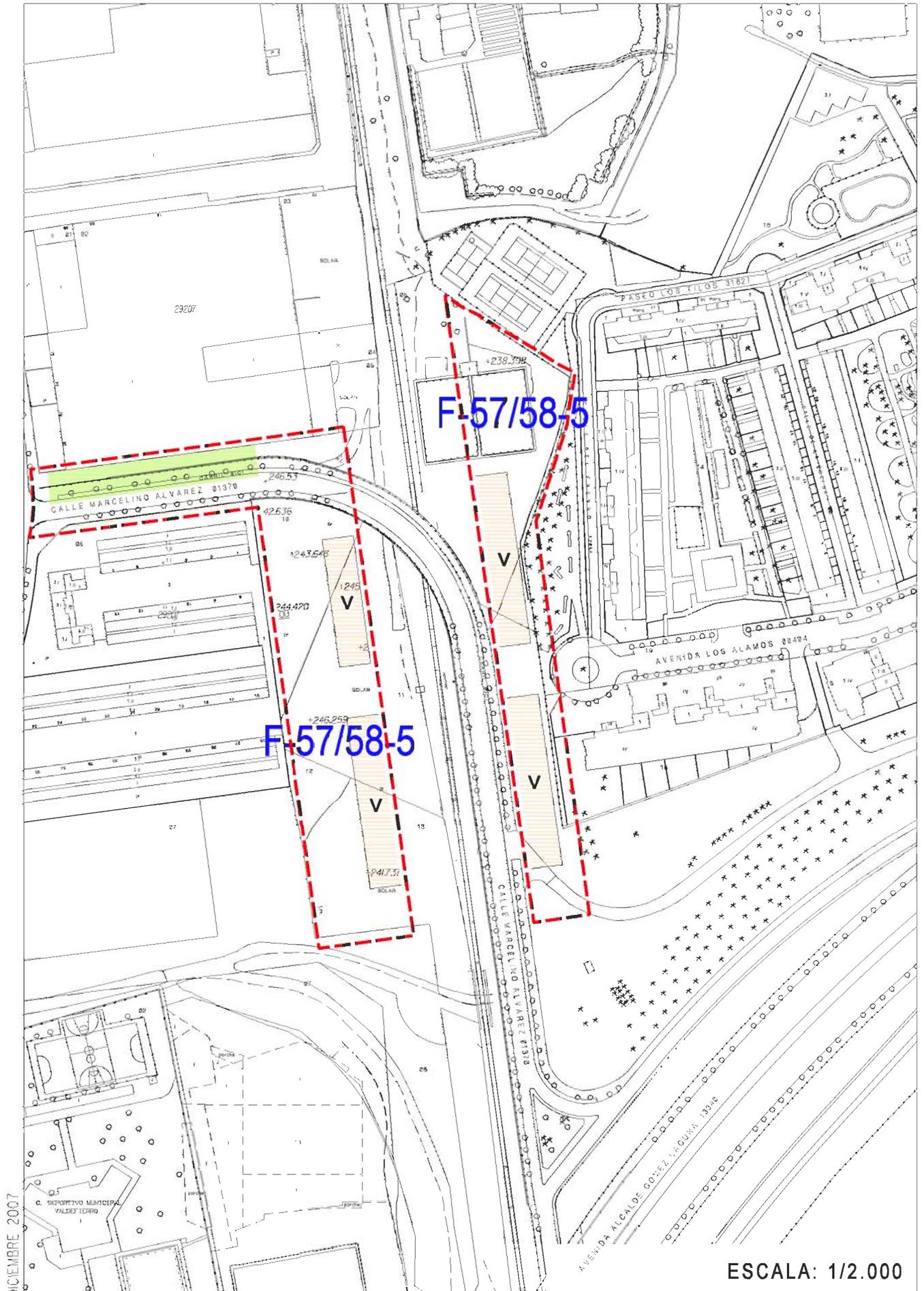
**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Definición de la alineación del corredor verde mediante edificaciones.  
 - Completar la trama urbana en los bordes del actual trazado ferroviario una vez desaparezca el acceso a desnivel a Valdefierro.

**CONDICIONES VINCULANTES**

- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el corredor verde Oliver-Valdefierro.  
 - El desarrollo del ámbito se condiciona a la construcción previa del nuevo acceso a nivel de Valdefierro y el Desmontaje del acceso a desnivel existente.  
 - Fondo máximo de la edificación: 12 m.  
 - Construcción de un andador peatonal en el lado Este, en la parte posterior de las edificaciones que las separe de La Floresta.  
 - Toda la edificación residencial serán viviendas protegidas.

**GRADO:** 7**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):** 1,15**Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):** 0,661**% aprovechamiento municipal:** 10**Usos y tipología de la edificación:** A2/2**Densidad (viv/Ha):** 100**Altura máxima:** B+4**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 6 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 85**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 0**Varios:** 67 (incluido vías colectoras)**Zonas Verdes:** 8 (mínimo vinculante)**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 75**Sistemas Generales adscritos:****Hoja del Plano de Regulación:** I-16



DICIEMBRE 2007

ESCALA: 1/2.000