

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:**

G-57-6

Superficie total (m<sup>2</sup>): 43.897,09

Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): 1.962,00

Superficie aportada: 41.935,09

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Acceso a Valdefierro desde la carretera de Madrid, lado Oeste de la c/ Radio Juventud.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION**

- Sustitución de los usos industriales por residenciales.
- Completar la trama urbana y los accesos al barrio. Vía colectora junto a la carretera a cargo del área.
- Obtención de equipamiento junto al colegio.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Nuevo acceso a Valdefierro perpendicular a carretera de Madrid enfrentado a nuevo acceso al Parque Oliver en Área F-56-8.
- Continuación del bulevar de la c/ Dalia a través de un paseo de nueva apertura enlazando el acceso descrito en el punto anterior con el corredor ferroviario Oliver-Valdefierro.
- Continuación de la c/ Alfarería en sentido Oeste.
- Continuación de la c/ Hecla enlazando con el nuevo viario.
- Urbanización de c/ Radio Juventud peatonal.
- Ampliación y vía colectora en carretera de Madrid.
- Las alturas en las edificaciones que cierran manzanas existentes serán de 4 plantas. En el resto se permite una planta más.
- En las nuevas manzanas se permite una ocupación del 65%.

**Superficie edificable en cada parcela (m<sup>2</sup>):**

a) 8.753, b) 10.200, c) 10.140, d) 6.800, e) 4.500, f) 7.850.

**Plazo para presentar**

proyecto de reparcelación:

2 años

Remisión a zona:

A2

Densidad (viv/Ha):

100,00

Sistema de Actuación:

Compensación

Altura máxima:

B+4

Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):

1,045

% aprovechamiento municipal:

10

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS**

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal)

18,18

**CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):**

Dotaciones:

10,80

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

43,99

Viarios:

27,45

(incluido vías colectoras

Sistemas Generales adscritos:

Zonas Verdes:

5,74

(mínimo vinculante)

Hoja del Plano de Regulación:

H-15,H-16

