

|        |                     |        |             |
|--------|---------------------|--------|-------------|
| NOMBRE | <b>Puerta Norte</b> | CÓDIGO | <b>U-01</b> |
|--------|---------------------|--------|-------------|

B - CLASIFICACIÓN DEL ÁMBITO

|                |                    |                      |                     |
|----------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| CLASE DE SUELO | <b>Urbanizable</b> | SISTEMA DE EJECUCIÓN | <b>Compensación</b> |
|----------------|--------------------|----------------------|---------------------|

C - PLANO DE SITUACIÓN



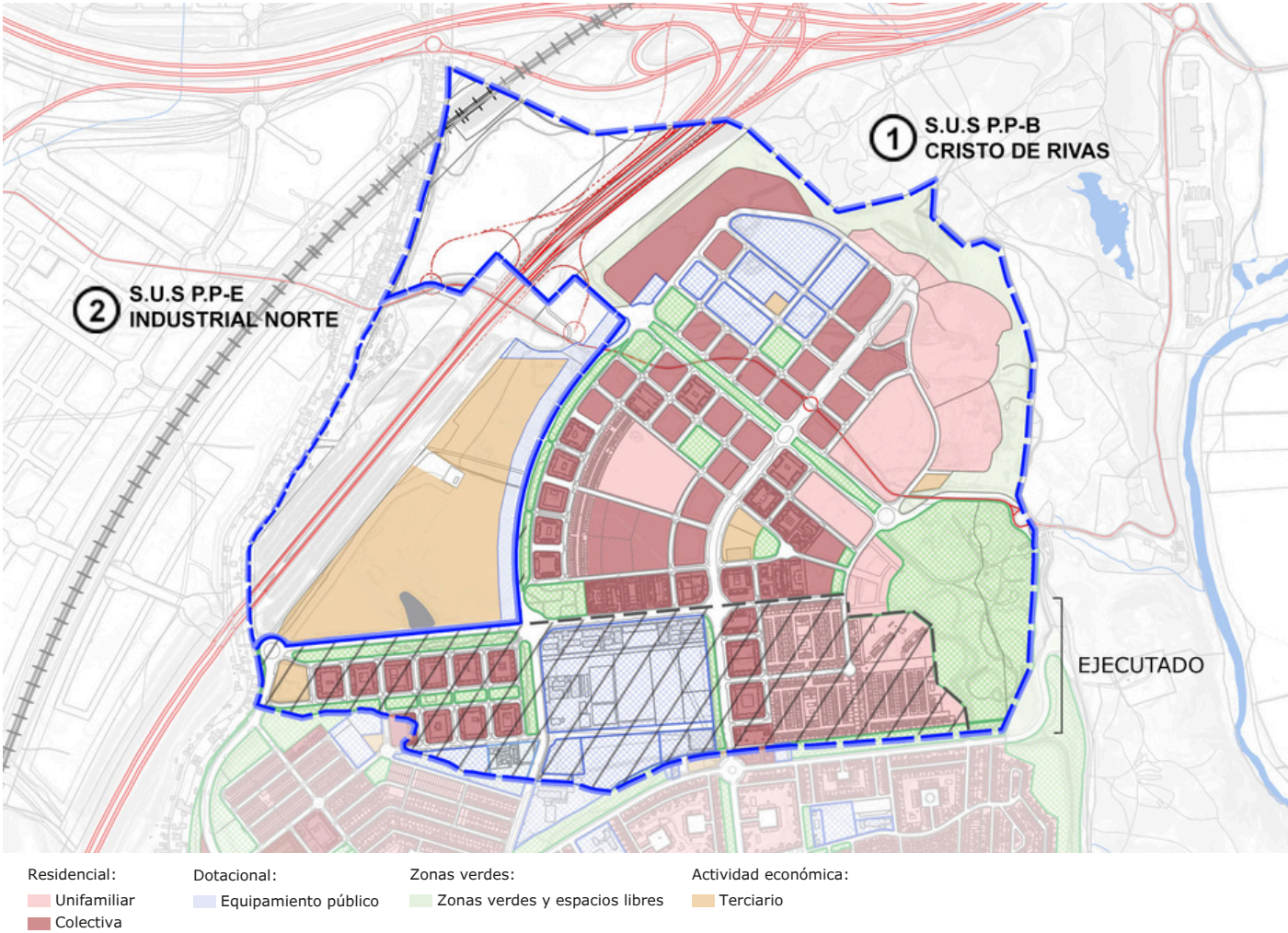
D - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ACTUAL

|                                                   | 1. C.d.R           | 2. I.N           |
|---------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| D.2 SUPERFICIE TOTAL (m2)                         | <b>2.663.236</b>   | <b>674.380</b>   |
| D.3 SUPERFICIE DEL ÁMBITO NETA (m2)               | <b>2.663.236</b>   | <b>674.380</b>   |
| D.4 USO MAYORITARIO                               | <b>Residencial</b> | <b>Comercial</b> |
| D.5 EDIFICABILIDAD TOTAL DEL ÁMBITO (m2c)         | <b>975.265</b>     | -                |
| EDIFICABILIDAD UNITARIA DEL ÁMBITO (m2c)          | <b>849.583</b>     | -                |
| D.6 APROVECHAMIENTO UNITARIO                      | <b>0,319</b>       | -                |
| PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA (% y m2)* | <b>84.958</b>      | -                |
| PENDIENTE POR EJECUTAR (m2)                       | <b>1.009.538</b>   | <b>674.380</b>   |
| D.7                                               |                    |                  |

\* Ley 12/2023 - 20%

|                |                     |                      |                     |
|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| NOMBRE         | <b>Puerta Norte</b> | CÓDIGO               | <b>U-01</b>         |
| CLASE DE SUELO | <b>Urbanizable</b>  | SISTEMA DE EJECUCIÓN | <b>Compensación</b> |

E - PLANO ORDENACIÓN ACTUAL



F EDIFICABILIDAD NO EJECUTADA

|     |                           | <b>1. C.d.R</b> | <b>2. I.N</b>  |
|-----|---------------------------|-----------------|----------------|
| F.1 | VIVIENDA UNIFAMILIAR (m2) | <b>195.823</b>  | -              |
|     | m2c                       | <b>53.904</b>   | m2c            |
| F.2 | VIVIENDA COLECTIVA (m2)   | <b>91.130</b>   | -              |
|     | m2c                       | <b>133.855</b>  | m2c            |
| F.3 | EQUIPAMIENTOS (m2)        | <b>93.185</b>   | <b>58.384</b>  |
| F.4 | ZONAS VERDES (m2)         | <b>390.980</b>  | -              |
| F.5 | COMERCIAL (m2)            | <b>5.595</b>    | <b>271.444</b> |
| F.6 | INDUSTRIAL (m2)           | -               | -              |

|                |                            |                      |                            |
|----------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|
| NOMBRE         | <b><i>Puerta Norte</i></b> | CÓDIGO               | <b><i>U-01</i></b>         |
| CLASE DE SUELO | <b><i>Urbanizable</i></b>  | SISTEMA DE EJECUCIÓN | <b><i>Compensación</i></b> |

G - ESQUEMA NUEVA ORDENACIÓN



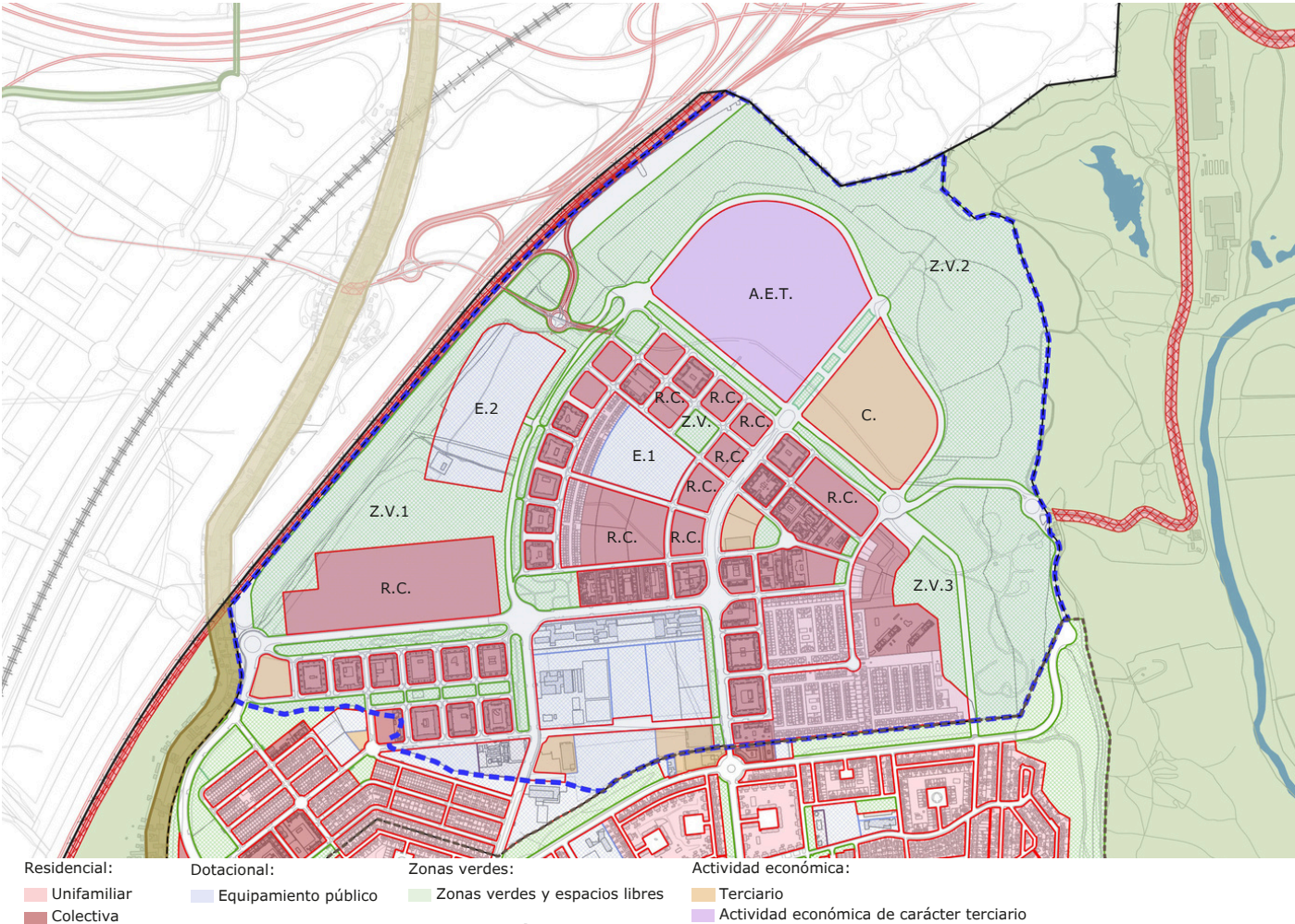
H - CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Con el fin de mejorar la ordenación que remata el término municipal, se propone concentrar los desarrollos residenciales en las áreas más próximas al suelo urbano consolidado, promoviendo un modelo de ciudad compacta y mejorando la accesibilidad de los futuros habitantes del ámbito. Son condiciones para la ejecución del ámbito:

1. Se intercambian las zonas industrial y residencial, para dar una mejor solución espacial a la ciudad existente.
2. Modificación de la tipología edificatoria, transformándose la vivienda unifamiliar en vivienda colectiva, con lo que reducimos la superficie edificada y ampliamos la red de infraestructura verde del municipio.
3. Nuevo modelo de red viaria basado en principios de movilidad sostenible, y en la menor ocupación del suelo.
4. Membrana perimetral de zonas verdes y equipamientos, como anillo verde que acompaña el borde de la ciudad.
5. Trasladar el uso industrial a actividades ecoómicas de carácter terciario.

|                |                     |                      |                     |
|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| NOMBRE         | <b>Puerta Norte</b> | CÓDIGO               | <b>U-01</b>         |
| CLASE DE SUELO | <b>Urbanizable</b>  | SISTEMA DE EJECUCIÓN | <b>Compensación</b> |

I - ORDENACIÓN PORMENORIZADA



J - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (PARCELAS MODIFICADAS)

|                                                      |                           |                                  |           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------|
| J.1 - RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS GENERALES (m2) |                           |                                  |           |
| Zonas Verdes (m2)                                    | (ZV.1, ZV.2, ZV.3, Z.V.4) |                                  | 1.000.000 |
| Equipamientos (m2)                                   | (E.1, E.2)                |                                  | 160.135   |
| J.2 SUELO LUCRATIVO (m2)                             |                           |                                  |           |
| Vivienda unifamiliar (m2)                            |                           |                                  | -         |
| Vivienda colectiva (m2)                              | (R)                       |                                  | 50.000    |
| (m2c)                                                | (C)                       |                                  | 100.254   |
| Comercial                                            | (I.1)                     |                                  | 11.000    |
| Industrial                                           |                           |                                  | 190.555   |
| J.3 OBSERVACIONES                                    |                           |                                  |           |
| Usos compatibles                                     |                           | Comercial, terciario, dotacional |           |
| Usos prohibidos                                      |                           |                                  |           |