



Sector Punta del Hidalgo

0103_1

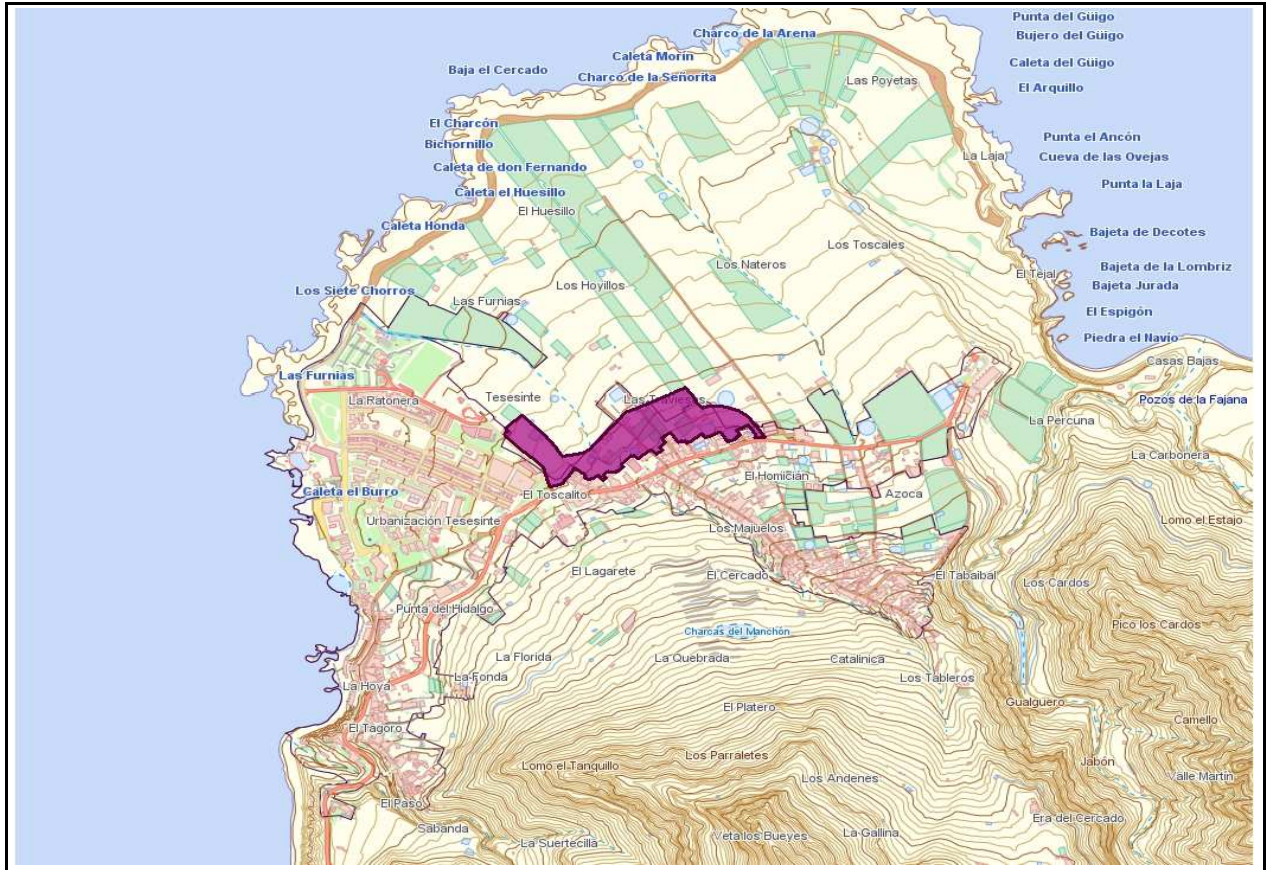
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

01-PUNTA DEL HIDALGO

AUH

0103 - La Punta Casco



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

| | | | |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Superficie Sector | 45.502 m ² s | Superficie Total | 45.502 m ² s |
| S.G. exteriores | 0 m ² s | Ámbitos A5 | 478 m ² s |
| | | 0103_3, 0103_5 | |

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

| | | | | | |
|------------|--------|--------------|-------------|-----------------------|---|
| c1 | 1,8529 | Af | 43.336 Udas | Edificabilidad | 0,514 m ² c/m ² s |
| c2 | 0,9500 | An | 41.169 Udas | % VRPP | 0% |
| anr | 0,8095 | Af(d) | 39.002 Udas | Af(c) | 4.334 Udas |

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

| | | | |
|---------------------------|---------|-------------------------------|---------------|
| Tipo de iniciativa | PRIVADA | Plazo de la iniciativa | 2º CUATRIENIO |
|---------------------------|---------|-------------------------------|---------------|



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

La ordenación del plan parcial debe recoger el viario urbano de sistema general U2-14 (Carretera General de la Punta del Hidalgo) que discurre de Este a Oeste del ámbito, entre la calle Los Corrales y el cruce con la actual carretera. Con este nuevo viario se permitirá crear un bucle que resuelva los movimientos del area, ya ue la actual carretera no tiene capacidad para resolverlo. No se adscriben sistemas generales exteriores a este sector.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

El plan parcial, mediante su ordenación, debe dar solución a los viarios sin salida que parten de la actual carretera general de la Punta del Hidalgo, conectando con el viario de sistema general U2-14 incluido en el sector. El nuevo viario garantizará una sección transversal mínima de 15 m.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario será la vivienda unifamiliar aislada, permitiendose el pareado. Se permite el uso de vivienda colectiva independiente además del pequeño y mediano comercio, para completar la trama urbana consolidada existente. Se prohíbe el uso industrial.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Las piezas de espacios libres y dotaciones se situarán en el extremo oeste, con frente a la calle Los Corrales. Se reservará una pieza con uso dotacional de unos de 5.500 m² de suelo para la ubicación de un nuevo equipamiento docente. En la Torre del Conde se debe plantear un espacio libre público que complete y amplíe la pieza existente.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La altura máxima en número de plantas no debe ser superior a 3 plantas. En el residencial unifamiliar se fijarán separaciones a linderos igual o superior a 3 m.

