



Sector La Asomada

0301_1

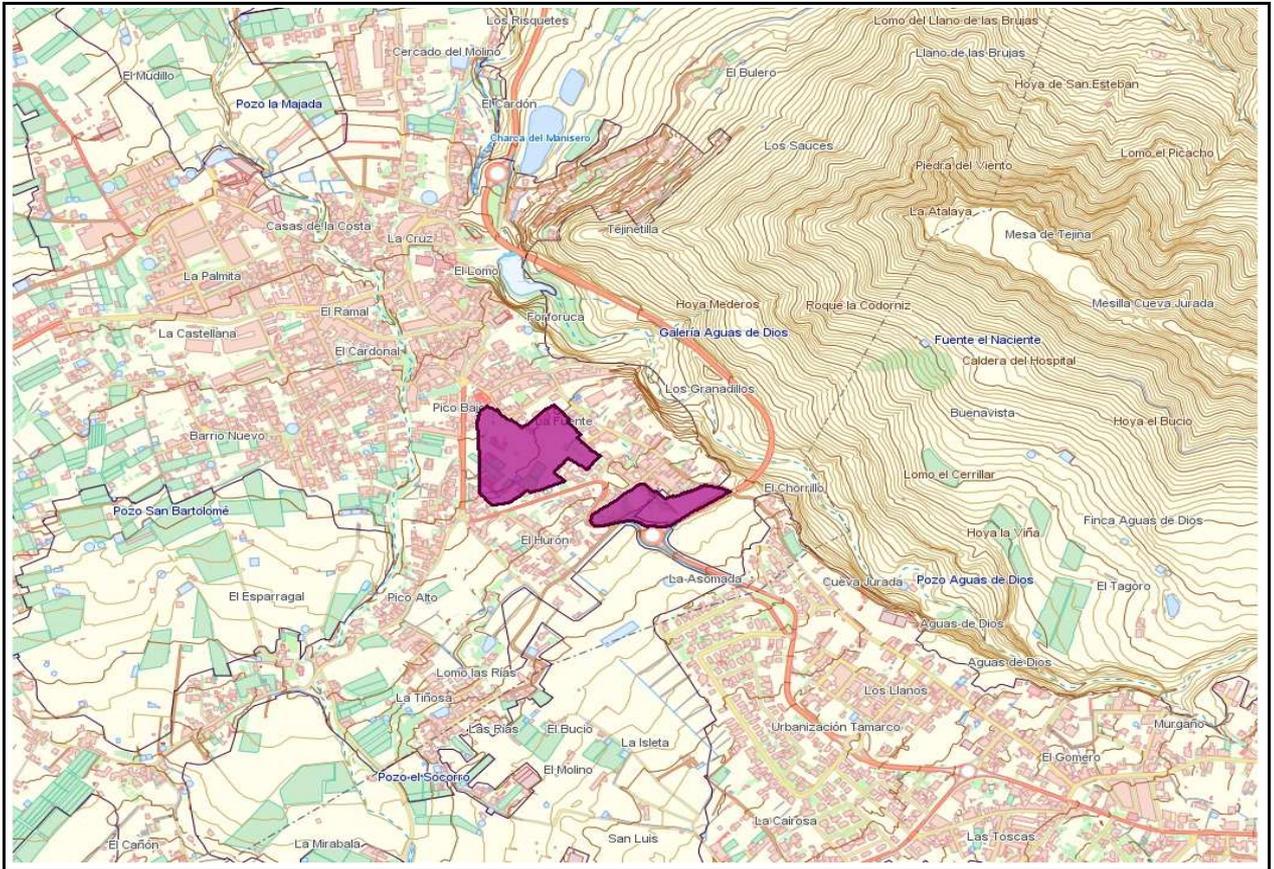
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

03-TEJINA

AUH

0301 - La Asomada



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

56.627 m²s

Superficie Total

56.627 m²s

S.G. exteriores

0 m²s

Ámbitos A5

2.190 m²s

0301_13, 0301_14, 0301_15, 0301_16, 0301_17,
0301_19 v 0301_29.

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,4010

Af 55.772 Udas

Edificabilidad 0,703 m²c/m²s

c2 0,9000

An 50.195 Udas

% VRPP 20%

anr 0,7879

Af(d) 50.195 Udas

Af(c) 5.577 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

Este sector incluirá el SG_IT_3, Intercambiador de proximidad de Tejina, que se ubicará al noroeste, frente al Eje Central de Tejina. El viario urbano de SG La Pova (U2-24), cruza el sector de manera centralizada, enlazando el Eje Territorial (TF-13) con el Eje central de Tejina. Salvo en el tramo colindante al Intercambiador, se trata de una vía unidireccional, provista de carril bici en su margen norte, y aparcamiento en un lateral en el tramo cercano a la Carretera TF-13

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

El sistema viario definido en este Sector, deberá dar continuidad a la trama urbana existente mediante la prolongación de las calles existentes hacia el eje urbano (U2-24). No obstante, al tratarse de una zona residencial, se plantearán preferentemente secciones tipo de coexistencia, con tráfico rodado y peatonal, salvo las calles Paulino Sanz Ramiro y la calle de acceso al CEIP San

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario es el residencial colectivo, que admite como compatible el pequeño y mediano comercio. Se permite el uso principal de vivienda unifamiliar. Asimismo, se permite la agrupación comercial media, que se ubicará preferentemente al sur del sector, en relación con los viarios estructurantes. Queda prohibido el uso industrial, en todas sus categorías.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Los espacios libres públicos y las dotaciones se ubicarán de forma centralizada, en relación con los viarios estructurantes, y próximos al SG de espacio libre por ejecutar, al sur, parque periurbano de Tejina, dando continuidad al mismo.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La altura máxima del sector es de 4 plantas. En vivienda unifamiliar, se establecen separaciones a linderos y porcentaje de ocupación similares a las definidas en el suelo urbano colindante. Al completar manzanas edificadas existentes, se definirá una separación mínima a lindero posterior, al menos en planta superior, si se plantean piezas de mayor altura.

