



Sector Tejina Oeste

0305_1

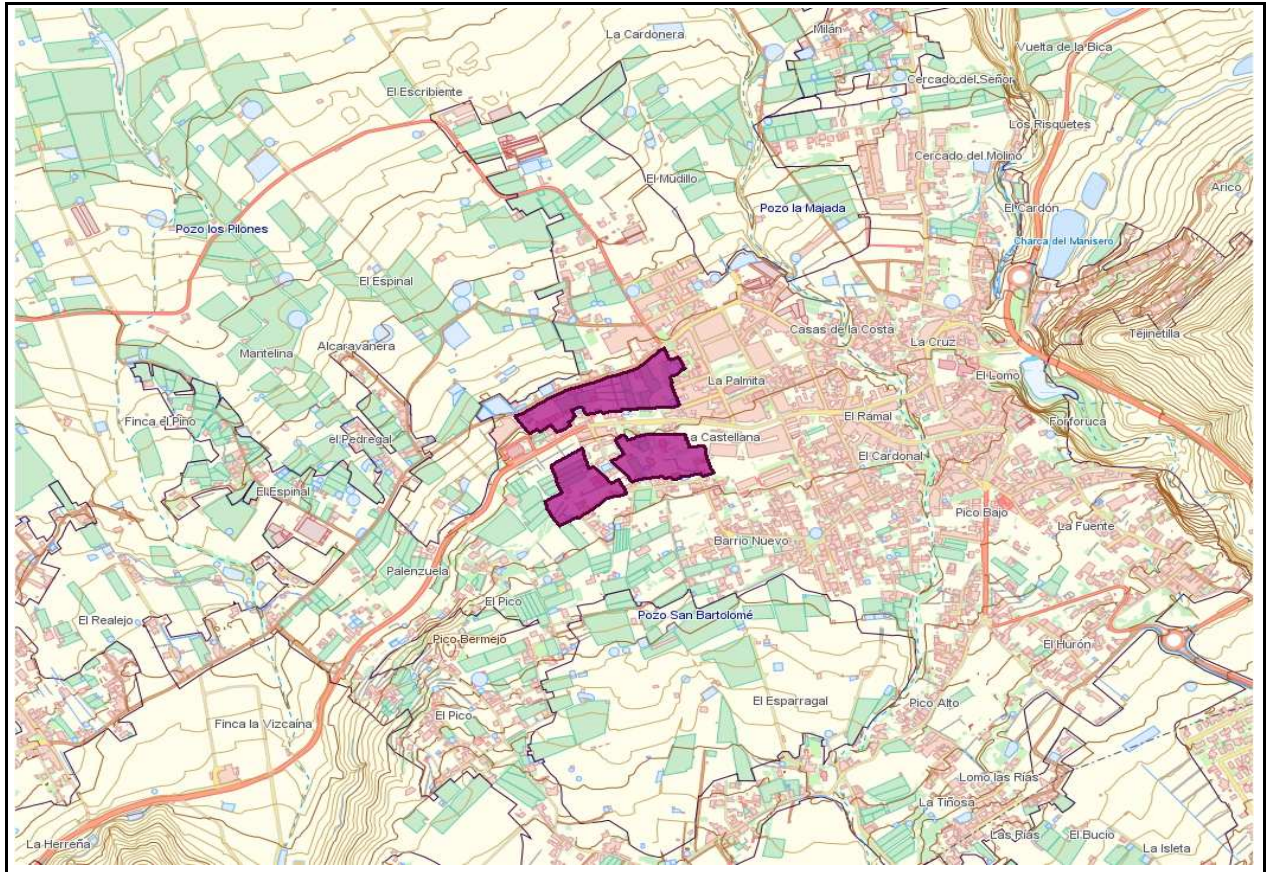
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

03_TEJINA

AUH

0305 - Tejina Oeste



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

63.311 m²s

Superficie Total

63.311 m²s

S.G. exteriores

0 m²s

Ámbitos A5

3.186 m²s

0305_5, 0305_7, 0305_11, 0305_12, 0305_14, 0305_17, 0305_18 v 0305_20.

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,4529

Af 54.271 Udas

Edificabilidad 0,590 m²c/m²s

c2 0,9500

An 51.557 Udas

% VRPP 20%

anr 0,7286

Af(d) 48.844 Udas

Af(c) 5.427 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

1º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El viario urbano de SG La Pova (U2-24), atraviesa el ámbito sureste del sector, en dirección sur-norte, enlazando la calle Camino Barrio Nuevo con la calle Felipe Castillo, que forma parte del Eje Central de Tejina. Se trata de una vía de doble sentido de circulación, con amplias aceras y sin aparcamientos, dado que a su paso por edificaciones preexistentes no existe sección suficiente. Se incluirá la infraestructura estructurante de tratamiento de residuos RP-RE-3, localizada en el extremo oeste del sector.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

Los viarios del Sector darán continuidad a la trama existente. En el ámbito norte, se define la vía de prolongación del viario SG_La Pova, hasta enlazar con la calle Felipe Castillo. En el ámbito suroeste se planteará la prolongación del eje (U2-24) hasta el Camino Palenzuela mediante un viario local principal segregado con una calzada unidireccional, enlazando el Camino Barrio Nuevo con la calle Felipe Castillo. En ninguno caso la sección transversal podrá ser inferior a 12 m.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario del sector es el residencial colectivo. Se permite el uso residencial unifamiliar. Asimismo, se admite el pequeño y mediano comercio, ubicado en planta baja de las piezas residenciales colectivas. 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 dispondrán en las cercanías del equipamiento comunitario de SG, por ejecutar al oeste del sector.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

En este sector se admite una altura máxima de 3 plantas. Las piezas residenciales de uso colectivo se destinarán preferentemente a bloque abierto, estableciéndose separaciones a linderos. Al completar las manzanas residenciales existentes, será preciso fijar una separación mínima a lindero posterior, al menos en planta superior, si la edificación se eleva por encima de la existente.

