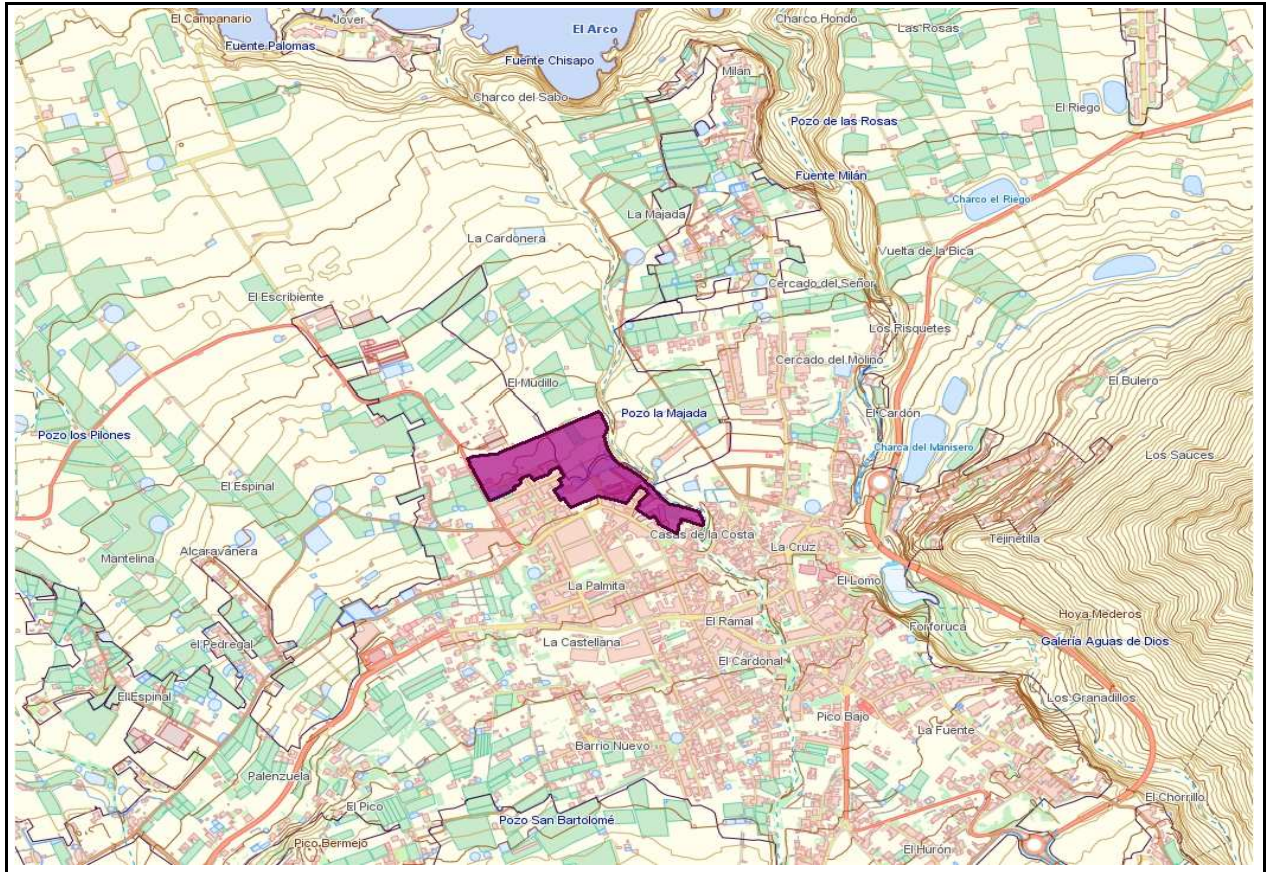




Sector La Palmita **0306_1**

EMPLAZAMIENTO

Núcleo 03-TEJINA **AUH** 0306 - La Palmita



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector	50.531 m ² s	Superficie Total	50.531 m ² s
S.G. exteriores	0 m ² s	Ámbitos A5	0 m ² s
		0306_4, 0306_6, 0306_7, 0306_8, 0306_10 y 0306_13.	

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1	1,4032	Af	51.832 Udas	Edificabilidad	0,731 m ² c/m ² s
c2	0,8000	An	41.465 Udas	% VRPP	20%
anr	0,7180	Af(d)	46.648 Udas	Af(c)	5.183 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa PRIVADA **Plazo de la iniciativa** 2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

No se establecen instrucciones.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

El sistema viario de este sector deberá dar solución de continuidad a la trama existente, respetando el diseño y ancho de las secciones viarias, cuando se planteen como vías de prolongación de los existentes. Así se planteará un viario, que atraviese el sector de forma perimetral, que enlaza la calle Felipe Castillo, discorra paralelo al barranco, y siga al oeste, hasta llegar a Camino La Costa. Esta vía se propone con doble sentido de circulación, amplias aceras y provista de aparcamientos en uno de sus márgenes. En la medida de lo posible se intentará crear macromanzanas mediante viarios segregados perimetrales que engloben las manzanas residenciales existentes.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario del sector es el residencial colectivo. Se permite el uso residencial unifamiliar. Se admite como compatible el pequeño y mediano comercio, en planta baja de residencial colectivo. Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Los espacios libres públicos y las dotaciones, se dispondrán al norte, en relación con el viario estructurante Camino La Costa, funcionando como "elemento de transición" entre el uso residencial y el suelo rústico, y al este, entre el nuevo viario y el barranco Las Cuevas .

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

En este sector se permite una altura máxima de 4 plantas. Al completar las manzanas residenciales al oeste del sector, se establecerán parámetros edificatorios acordes a la edificación consolidada. Las piezas de mayor altura, destinadas a bloque abierto, se localizarán al este de sector, dando frente al barranco Las Cuevas.

