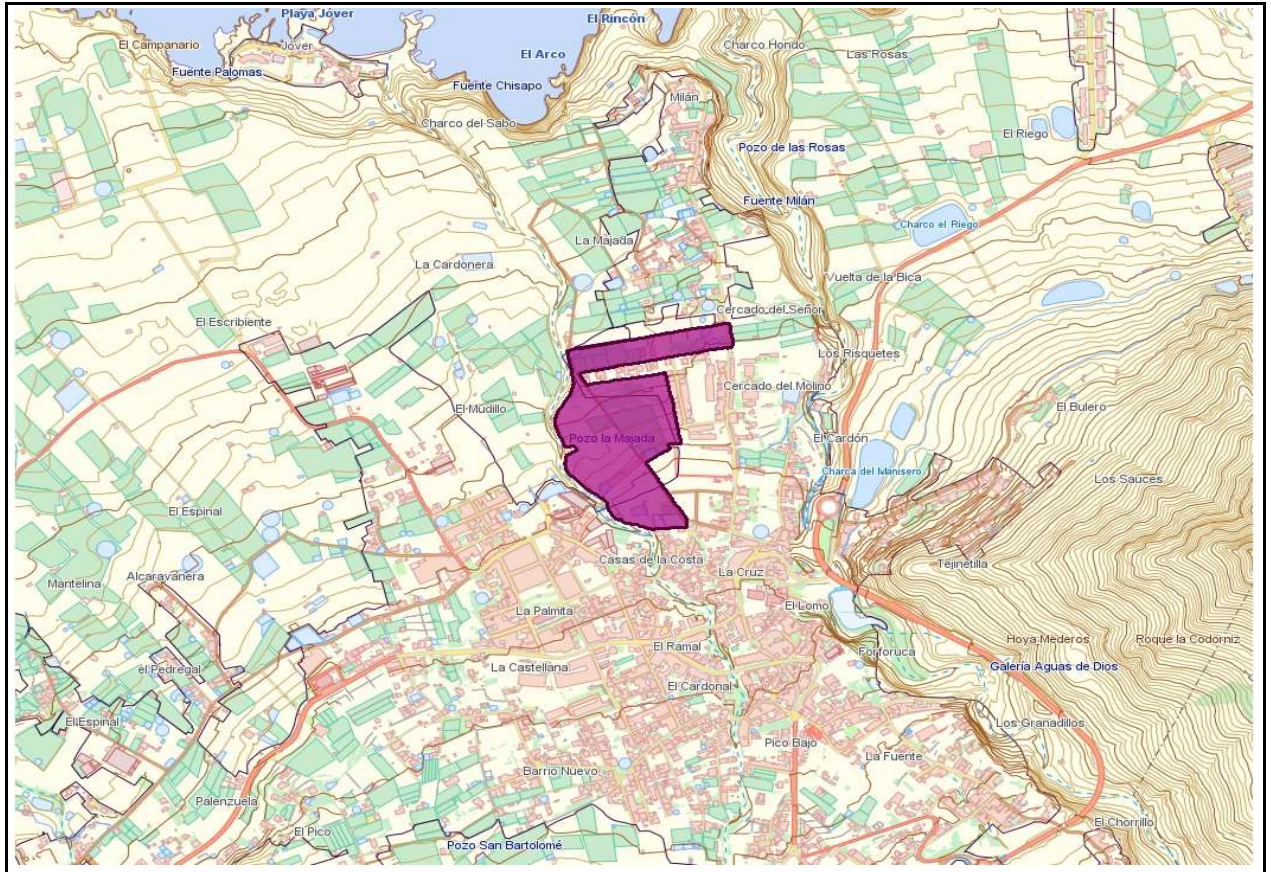




Sector Milán
0307_1

EMPLAZAMIENTO

Núcleo 03-TEJINA
AUH
0307 - Milán



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector	92.413 m ² s	Superficie Total	95.827 m ² s
S.G. exteriores	3.414 m ² s	Ámbitos A5	0 m ² s
0305_17			

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1	1,4943	Af	90.589 Udas	Edificabilidad	0,656 m ² c/m ² s
c2	0,9500	An	86.059 Udas	% VRPP	20%
anr	0,8035	Af(d)	81.530 Udas	Af(c)	9.059 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa PRIVADA
Plazo de la iniciativa
1º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El nuevo viario urbano de SG La Majada- Milán (U2-18), cruza el sector, parte del Camino La Majada en dirección noroeste, y dobla al este, constituyendo el límite norte del sector, hasta conectar con la Avenida Milán. Se trata de una vía bidireccional, con amplias aceras, provista de aparcamientos en todo su recorrido. Se adscribe al sector el Sistema General exterior SG-CN-3 de equipamiento comunitario donde se ubicará la futura piscina municipal.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

La trama viaria del sector dará continuidad a la trama existente, respetando el diseño y ancho de las secciones viarias. Se planteará la prolongación del viario del sector colindante, que cruza el barranco, conecta con el viario U2-18, y sigue hasta la Avda. Milán. Es una vía unidireccional, dotada de aparcamientos en su primer tramo. Se propone la creación de grandes macromanzanas mediante viarios segregados que conecten la Avda. Milán con el Camino La Majada, interiormente

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

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

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Los espacios libres públicos se dispondrán preferentemente hacia el oeste del sector, junto al cauce del barranco Las Cuevas, planteándose un viario peatonal de borde. Las dotaciones se ubicarán próximas al sistema general de equipamiento deportivo adyacente, y en relación con el viario de SG La Majada- Milán (U2-18).

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

Se permite una altura máxima de 4 plantas. La vivienda unifamiliar, será aislada o pareada, fijándose separaciones a linderos y porcentaje de ocupación. La vivienda colectiva de mayor altura, se destina a bloque abierto, ubicándose al centro-oeste del sector, en torno al viario estructurante (U2-18).

