

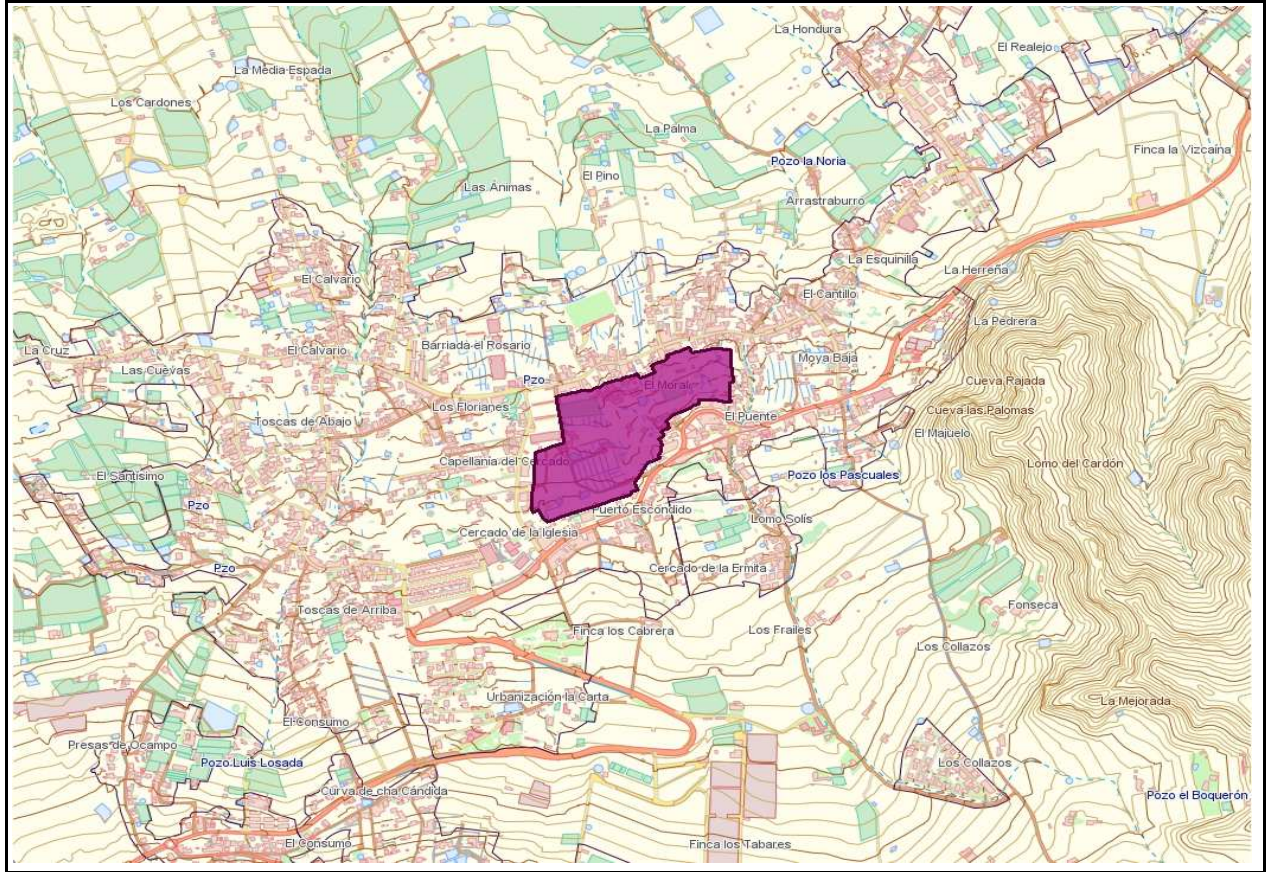


Sector Interior Valle Guerra 0404\_1

EMPLAZAMIENTO

**Núcleo** 04-VALLE DE GUERRA

**AUH** 0404 - Interior Valle Guerra



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

**Superficie Sector** 89.077 m<sup>2</sup>s

**Superficie Total** 89.077 m<sup>2</sup>s

**S.G. exteriores** 0 m<sup>2</sup>s

**Ámbitos A5** 4.551 m<sup>2</sup>s

0404\_2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 19, 20

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

<b>c1</b>	1,3428
<b>c2</b>	0,9500
<b>anr</b>	0,8332

<b>Af</b>	87.317 Udas
<b>An</b>	82.951 Udas
<b>Af(d)</b>	78.585 Udas

<b>Edificabilidad</b>	0,730 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
<b>% VRPP</b>	30%
<b>Af(c)</b>	8.732 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

**Tipo de iniciativa** PRIVADA

**Plazo de la iniciativa** 1º CUATRIENIO



### Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El plan parcial deberá recoger en su ordenación el trazado viario del sistema general U1-36, el eje Central Valle de Guerra, que discurre de norte a sur atravesando el sector. Se dispondrá en este nuevo trazado una sección con doble sentido de circulación, aceras a ambos lados y aparcamientos, con el ancho planteado en la ordenación pormenorizada del plan.

### Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

Se establecerá una conexión, que atraviese el sector de este a oeste, enlazando la calle Calvario con la calle Servando Rivero Melian. Este viario tendrá un trazado continuo con una sección transversal mínima de 15 m , con doble sentido de circulación, aceras a ambos lados y zona de aparcamientos. De este viario se ramificará viarios locales (preferiblemente de coexistencia) que permitan resolver la trama interior del sector.

### Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario será vivienda colectiva independiente. Como uso compatible se permite el pequeño y mediano comercio. Se prohíben los centros comerciales y los usos industriales.

### Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

La gran parte de las dotaciones y los espacios libres se concentrarán en la zona oeste del sector, en las inmediaciones del C.E.I.P Ayatimas y de la nueva conexión viaria propuesta.

### Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La altura máxima en plantas será de 4. En las piezas que completen las manzanas con frente a los viarios existentes se fijará la misma altura máxima que el plan general establece para el suelo urbano consolidado. La edificación se dispondrá creando un frente continuo hacia el viario, permitiéndose la disposición de jardines delanteros.

