



Sector La Cordillera

0502_1

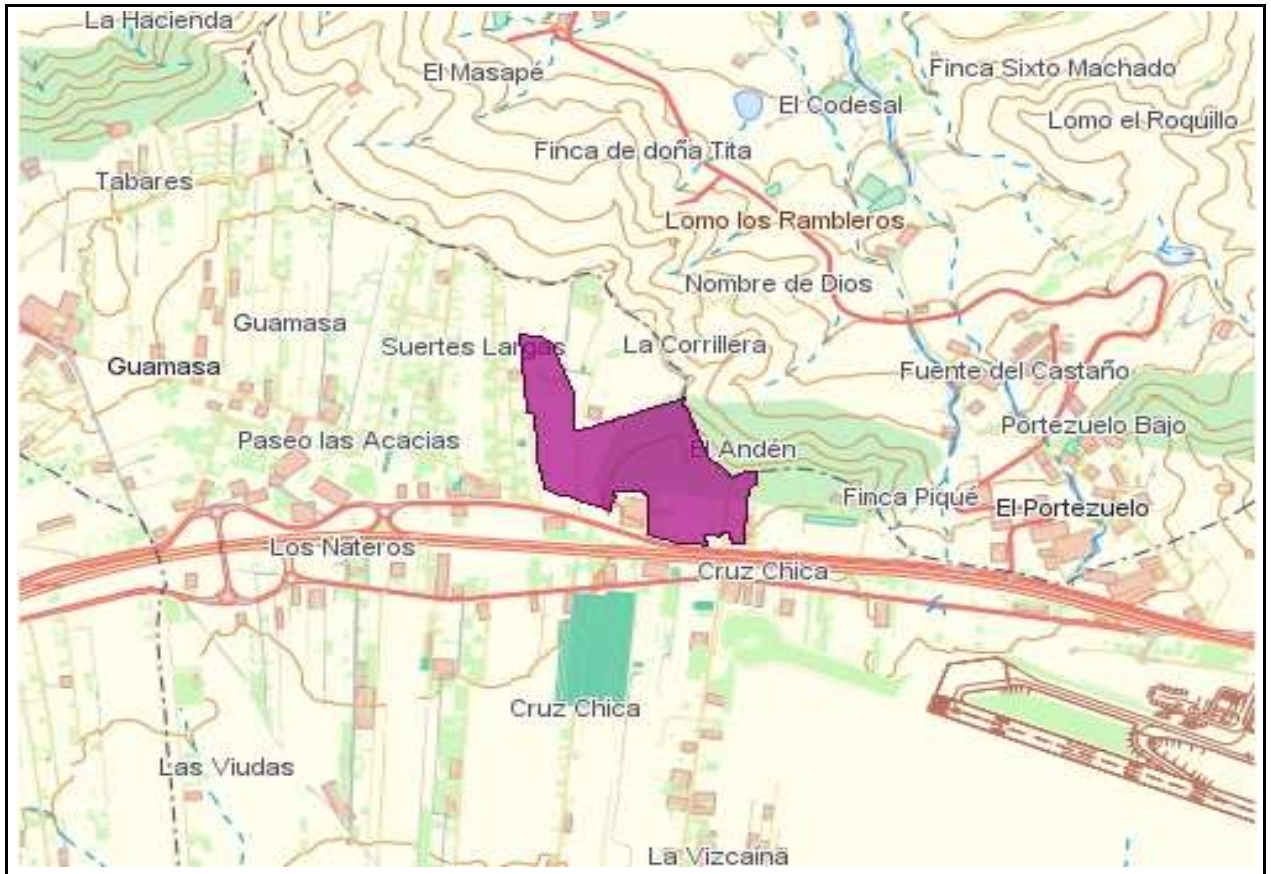
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

05-GUAMASA

AUH

0502 - La Cordillera



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

116.456 m²s

Superficie Total

116.456 m²s

S.G. exteriores

0 m²s

Ámbitos A5

3.154 m²s

0502_3, 0502_7, 0503_17

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,9897

Af 99.405 Udas

Edificabilidad 0,429 m²c/m²s

c2 1,1000

An 109.345 Udas

% VRPP 0%

anr 0,8536

Af(d) 89.464 Udas

Af(c) 9.940 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

La existencia de un bosque protegido en el extremo nororiental determina la ubicación de un parque urbano de carácter estructurante, SG_ELN_6, junto a este y con frente al viario estructurante, se ubicará el dotacional del mismo carácter SG_CN_7, destinado a equipamiento deportivo. Atraviesa el sector de noroeste a sur el viario estructurante U1-34, de doble sentido y con aparcamiento a ambos lados en el tramo perpendicular a la carretera General del Norte, con la que enlaza.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

Se dará continuidad a la trama preexistente, diseñando viarios con salida. Los viarios que borden el uso comercial no podrán diseñarse con viarios de tipo de coexistencia, siempre deberá estar segregado la calzada del espacio destiando a los modos no motorizados.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

Los usos globales del sector son el residencial y el productivo, fijándose una superficie edificable máxima residencial de 24.000 m². Dentro del residencial el uso principal mayoritario, es el de vivienda unifamiliar, admitiéndose también la vivienda colectiva y estando prohibidos los usos terciarios. Dentro del uso productivo se permite la industria ligera y la agrupación comercial media, estando prohibidos los centros comerciales y la gran industria.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

No se establecen instrucciones.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La altura máxima en el sector será de 3 plantas, y se establecerán separaciones mínimas a lindero frontales iguales o superiores a 3 m., creando jardines delanteros, acorde con las tipologías existentes en el ámbito.



