



Sector Los Rodeos 1

0601_1

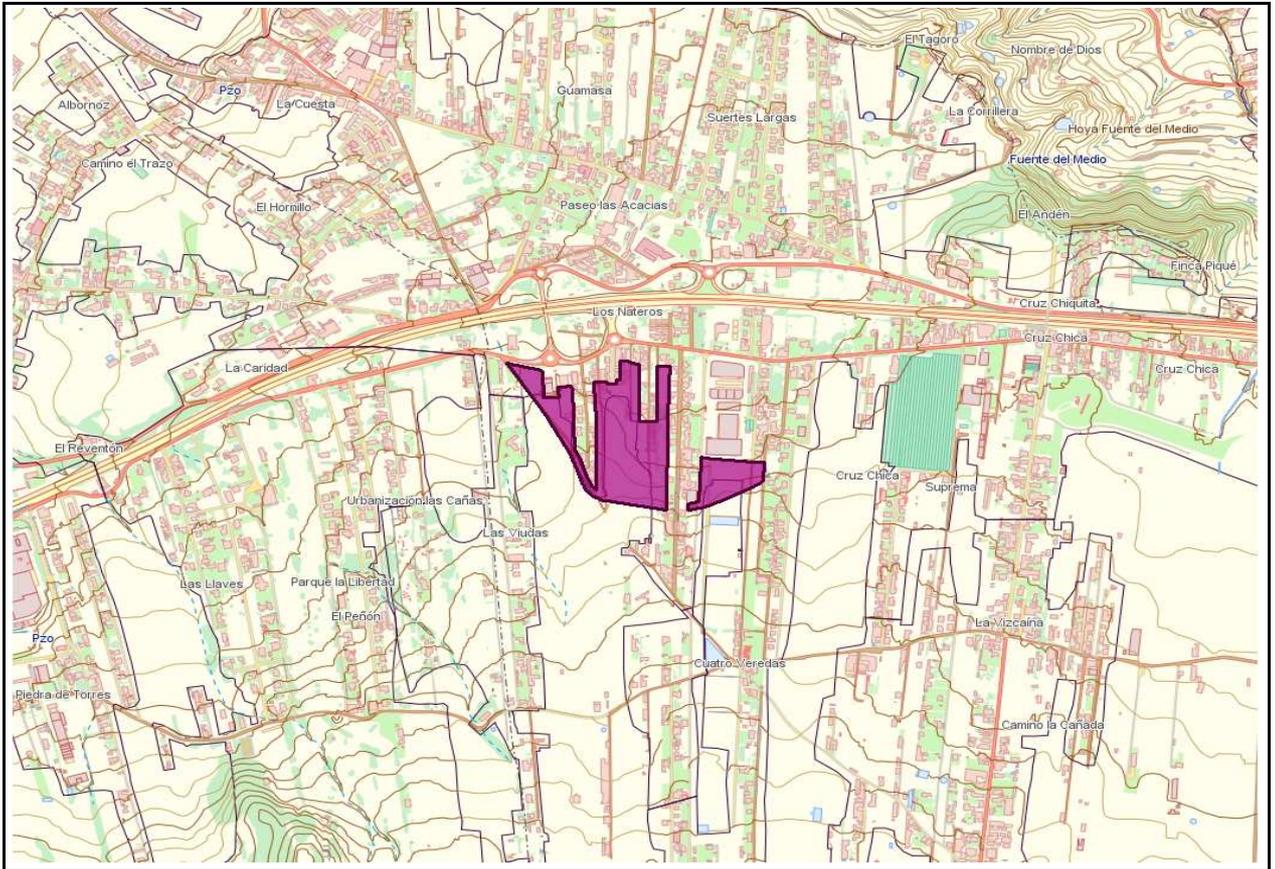
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

06-LOS RODEOS

AUH

0601 - Rodeo 1



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

69.143 m²s

Superficie Total

69.143 m²s

S.G. exteriores

0 m²s

Ámbitos A5

3.239 m²s

0601_2, 0601_3, 0601_6, 0601_11, 0601_20,
0601_21

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,7075

Af 61.864 Udas

Edificabilidad 0,524 m²c/m²s

c2 1,0500

An 64.958 Udas

% VRPP 0%

anr 0,8500

Af(d) 55.678 Udas

Af(c) 6.186 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El plan parcial deberá incluir en su trazado viario el sistema general U2-16 que discurre por el perímetro oeste y este del sector, constituyendo su borde. Esta vía de nuevo trazado dispondrá de doble sentido de circulación, con aparcamiento en el margen que no constituye el límite con el suelo rústico y franja ajardinada en el margen opuesto. Enlaza la carretera del campo de Golf con el Camino La Cañada.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

Los ejes estructurantes U1-32 "Carretera del Campo de Golf" y U2-16 "Eje Sur Los Rodeos" se conectarán con la prolongación de los viarios unidireccionales: Pasaje El Aguacate y el Camino Santa Ana. Estas vías existentes se tendrán que prolongar hacia el suyr conectando con el eje U2-16, resolviendose con una calzada segregada de las aceras. Ambas calles tendrán sentidos de circulación opuestos y permitirá crear una macromanzana. El resto de viario interior se puede diseñar en función de las necesidades de la zona.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario será el de vivienda unifamiliar aislada, permitiéndose el pareado y el adosado. Será compatible el uso agrupación comercial media, que se ubicará en las inmediaciones del existente en la trama urbana consolidada y con frente al viario estructurante. Se prohíben los centros comerciales y los usos industriales.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Los espacios libres y dotaciones se ubicarán en torno al viario estructurante, para facilitar el acceso a los mismos.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La altura máxima será de dos plantas en el residencial, pudiendo ser de 3 plantas en las piezas de comercial.

