



Sector Los Rodeos 2

0602_1

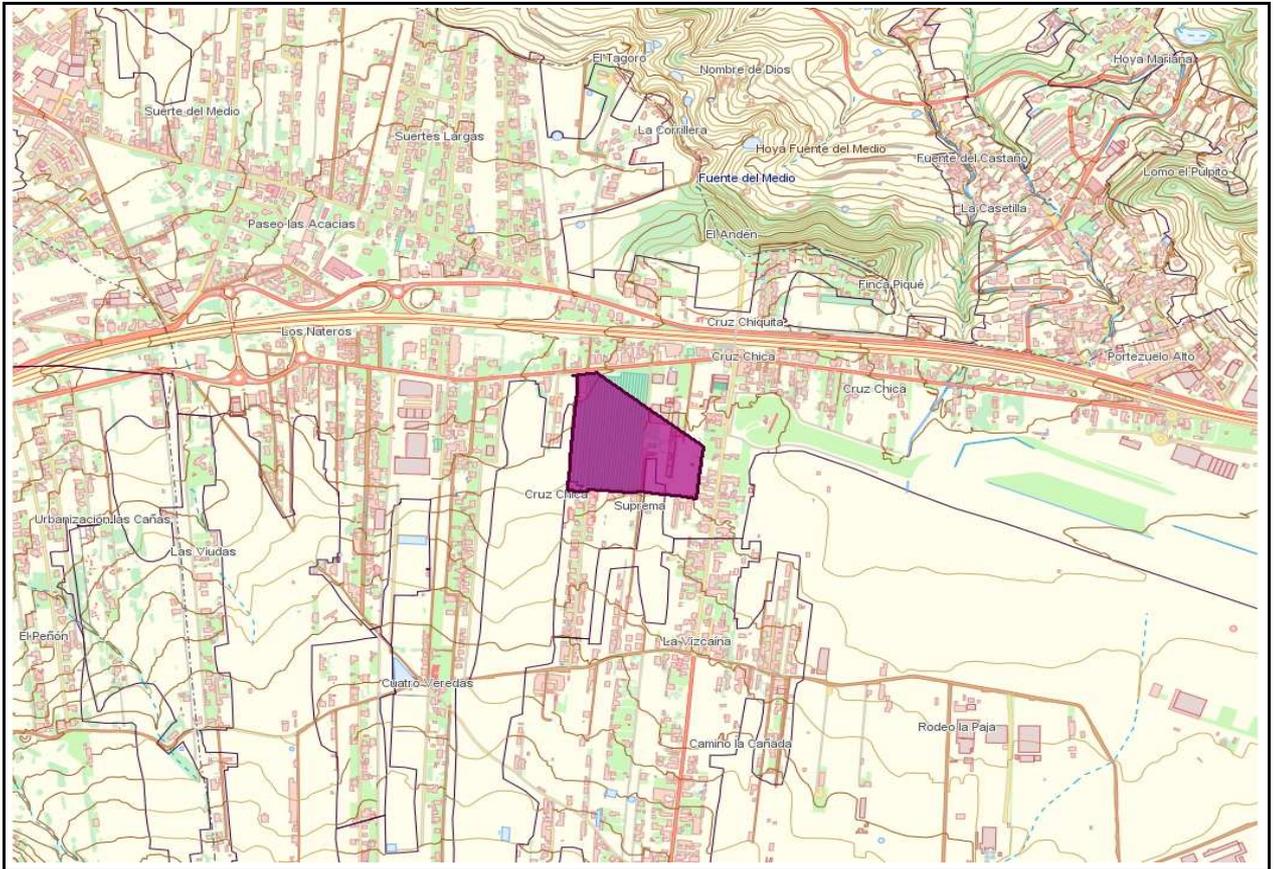
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

06-LOS RODEOS

AUH

0602 - Rodeo 2



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

60.065 m²s

Superficie Total

74.033 m²s

S.G. exteriores

13.968 m²s

Ámbitos A5

2.159 m²s

0602_5

0602_6

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,7137

Af 66.804 Udas

Edificabilidad 0,649 m²c/m²s

c2 0,9500

An 63.464 Udas

% VRPP 0%

anr 0,7670

Af(d) 60.123 Udas

Af(c) 6.680 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El sector se encuentra atravesado de este a oeste por el viario estructurante U2-16, que comunica la carretera del Campo de Golf con el camino La Cañada. Éste deberá disponer de doble sentido de circulación con aparcamiento al menos en uno de sus márgenes. Se adscribe al sector el sistema general SG_CN_4, infraestructura de tratamiento de residuos.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

El extremo nororiental limita con el nuevo trazado de la autopista del norte "Variante de TF-5" que en este tramo discurre soterrado, por lo que será necesario trazar una vía con un trazado paralelo al de la Variante de la TF-5 que de acceso al espacio libre ubicado sobre el nuevo trazado de la TF-5. Esta nueva calle debe disponer de aparcamiento, preferiblemente en batería.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso del sector es el terciario, siendo los principales la industria ligera y la agrupación comercial media y compatible el de oficinas. Se prohíbe el uso residencial, las grandes industrias y los centros comerciales.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Los espacios libres y dotaciones se ubicarán al sur del viario estructurante U2-16, de manera que sirvan como elemento de transición entre los usos terciarios y la zona residencial.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

Las piezas edificables presentarán retranqueos al lindero frontal igual o superior a 5 m. La altura máxima permitida es de 2 plantas.

