



Sector San Diego

0806_1

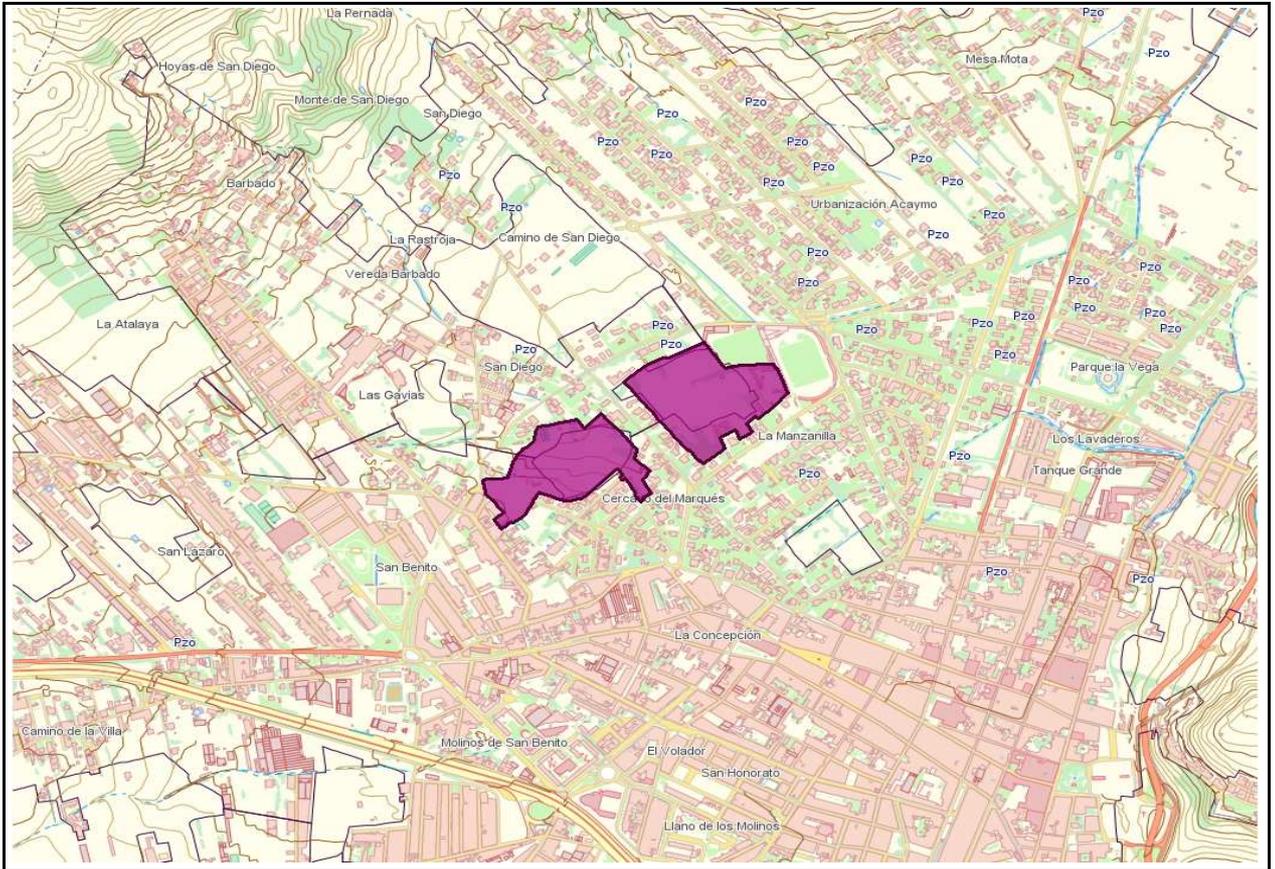
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

08-LA VEGA LAGUNERA

AUH

0806 - San Diego 1



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

102.640 m²s

Superficie Total

132.313 m²s

S.G. exteriores

29.673 m²s

Ámbitos A5

3.859 m²s

1014_18

0806_2, 0806_3, 0806_4, 0806_9, 0806_11

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 3,2324

Af 150.625 Udas

Edificabilidad 0,454 m²c/m²s

c2 1,0000

An 150.625 Udas

% VRPP 0%

anr 1,0246

Af(d) 135.563 Udas

Af(c) 15.063 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

1º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

Se ubicará un dotacional estructurante SG_CD_11, destinado a equipamiento deportivo, que ampliará la parcela del Estadio La Manzanilla. Atraviesa el sector de oeste a este el viario estructurante U1-01, Anillo Interior, con doble sentido de circulación y aceras a ambos lados. Además a este sector se adscribe el sistema general exterior SG_ELN_15, Parque San Roque.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

Se dará continuidad a la trama preexistente, diseñando viarios con salida. Se prolongará la Avda de Brasil y la nueva calle transversal al Paseo Ormas hasta el nuevo viario estructurante U1-01, pudiendo crear una red de vías que puedan crear una marcomanzanas. Los viarios interiores se podrán resolver mediante secciones de coexistencia.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

Los usos principales mayoritarios serán el de unifamiliar y la vivienda colectiva independiente. Serán compatibles el pequeño y mediano comercio, estando prohibidos los usos industriales en todas sus categorías.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Los espacios libres y/o dotaciones de cesión para el cumplimiento de los estándares se ubicarán entorno al nuevo viario estructurante propuesto.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La vivienda unifamiliar tendrá una altura máxima de 2 plantas, y se dispondrá de manera aislada o pareada en la parcela, fijando separaciones a linderos igual o mayor a 3 m. En cuanto al residencial colectivo, la altura máxima permitida será de 3 plantas y se separará de todos los linderos un mínimo de 5 m.

