



Sector Valle Colino

1105_1

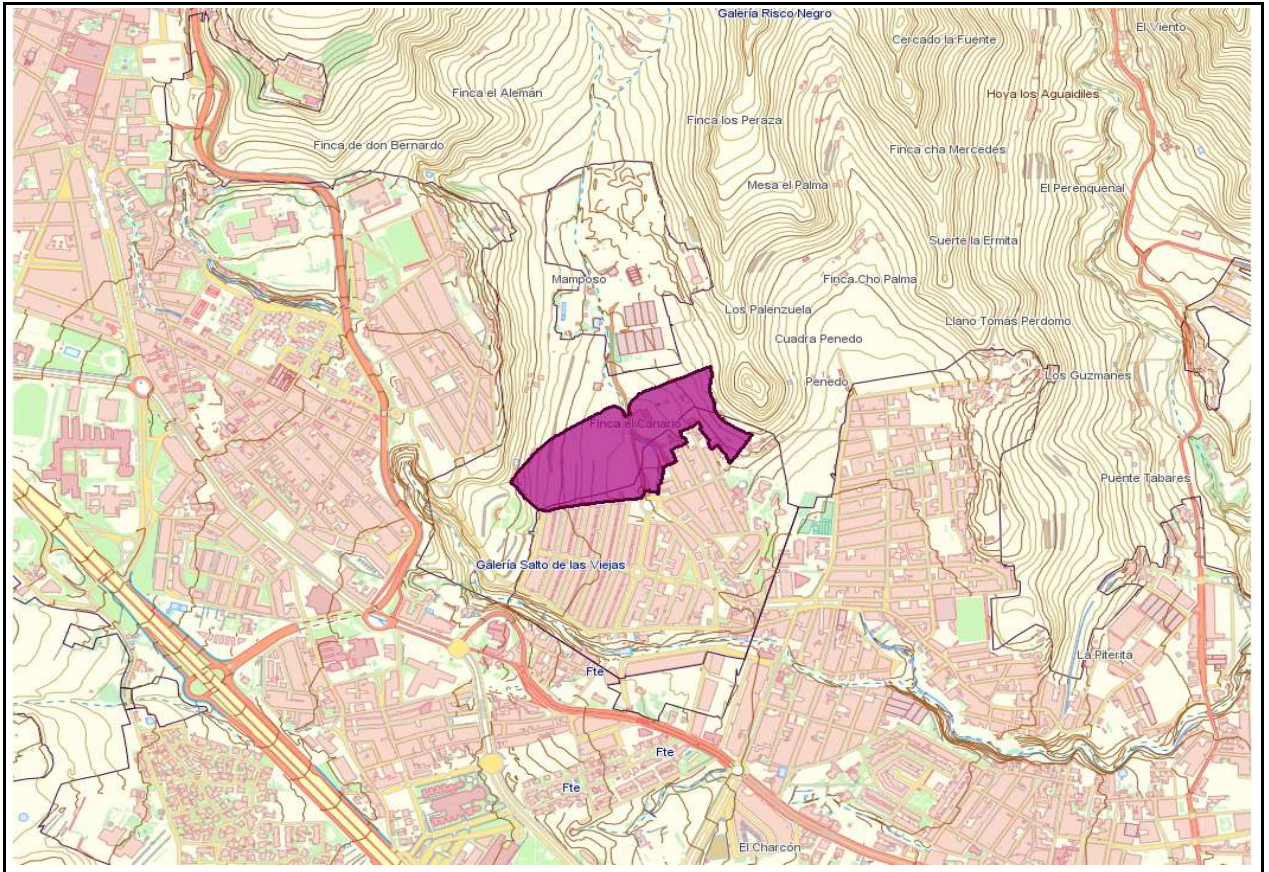
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

11-LA CUESTA

AUH

1105 - Valle Colino



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

83.048 m²s

Superficie Total

83.048 m²s

S.G. exteriores

0 m²s

Ámbitos A5

898 m²s

1102_3

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,5867

Af 89.605 Udas

Edificabilidad 0,680 m²c/m²s

c2 1,0000

An 89.605 Udas

% VRPP 40%

anr 0,9711

Af(d) 80.645 Udas

Af(c) 8.961 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El plan parcial incorporará el trazado del viario estructurante U2-22, que enlaza, la circunvalación norte con la rotonda al noreste de Pueblo Hinojosa. Será una vía de doble sentido, con la sección establecida en la ordenación pormenorizada. También incluirá parte del parque periurbano de Valle Colino (SG_ELN_23), ubicado al noreste del sector.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

Se trazará una vía que atraviese el sector de este a oeste y enlace con las calles Rector Benito Rodríguez Rios y Murcia, facilitando la accesibilidad al parque periurbano y dotando al sector de permeabilidad en esta dirección, ya que el viario territorial ubicado al norte limita la trama viaria. Los viarios interiores se podrán resolver mediante la utilización de secciones de coexistencias.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario es el de vivienda colectiva, estando prohibidos los usos terciarios industrial y comercial, excepto el pequeño comercio (local comercial).

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Se incluirá una franja de espacio libre en contacto con el viario territorial, como elemento de transición al uso residencial.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

Al este del viario estructurante U2-22 la altura máxima será de 2 plantas, por su proximidad a las edificaciones existentes; sin embargo al oeste la AMP será de 5 plantas. Todas las edificaciones presentarán una separación mínima a lindero frontal de al menos 3 m. creando jardines delanteros.

