



Sector Las Mantecas

1112_1

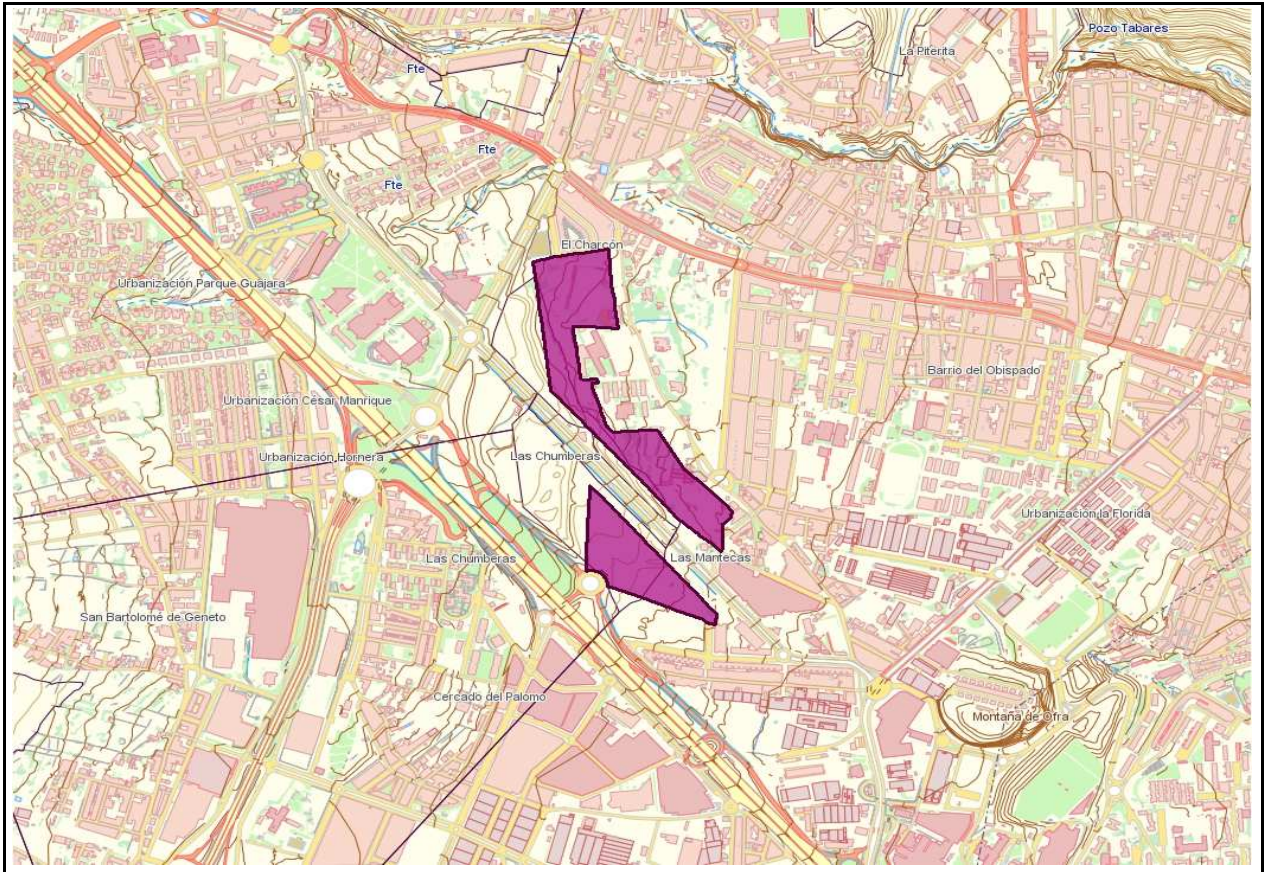
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

11-LA CUESTA

AUH

1112 - Las Mantecas Norte



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector	112.212 m ² s	Superficie Total	194.742 m ² s
S.G. exteriores	82.530 m ² s	Ámbitos A5	20.162 m ² s
1103_5, 1106_13		1112_3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 20, 21, 22	

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1	2,0113	Af	216.664 Udas	Edificabilidad	0,960 m ² c/m ² s
c2	1,0000	An	216.664 Udas	% VRPP	0%
anr	1,0013	Af(d)	194.998 Udas	Af(c)	21.666 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa	PRIVADA	Plazo de la iniciativa	1º CUATRIENIO
---------------------------	---------	-------------------------------	---------------



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

Se incorporará el trazado de las vías estructurales U1-30 y U1-17, que enlazan con la Cuesta y Los Majuelos respectivamente, las secciones viarias deberán ajustarse a las especificadas en la ordenación pormenorizada. Los equipamientos estructurantes pretenden crear un parque tecnológico junto al campus de guajara y consolidar el área comercial de las Mantecas sur, por lo que las piezas comerciales se ubican próximas a las existentes. Se adscribe la mayor parte del sistema general de espacio libre SG-ELN-23 (Parque Periurbano Valle Colino) y el sistema general SG_CA_7, donde se ubica el albergue de animales de Valle Colino, que se prevé ampliar, igual que la infraestructura contigua existente, consistente en depósitos de abastecimiento (AB-DE-31) .

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

Se dará continuidad a la trama existente, generando una vía alternativa al camino de las Mantecas, de sentido único y con aparcamiento a ambos lados, proporcionando un circuito que contribuya a aligerar el tráfico que provoca la presencia de un colegio en el norte del sector.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario es el terciario, principalmente agrupación comercial media y oficinas, estando prohibidos los usos industriales y los centros comerciales. También se prohíbe el uso residencial excepto el de vivienda unifamiliar completando la pieza 1112_16, con una edificabilidad máxima del 1% de la del sector. Se admite como compatible en todas las parcelas el uso de investigación y servicios tecnológicos.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Al norte del sector, completando la pieza 1112_41, se ubicará un equipamiento deportivo.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La edificación será abierta, con separaciones a todos los linderos de al menos 5 m., porcentajes de ocupación inferiores al 60% y una altura máxima de 10 plantas.

