



Sector Las Palomas

1214_1

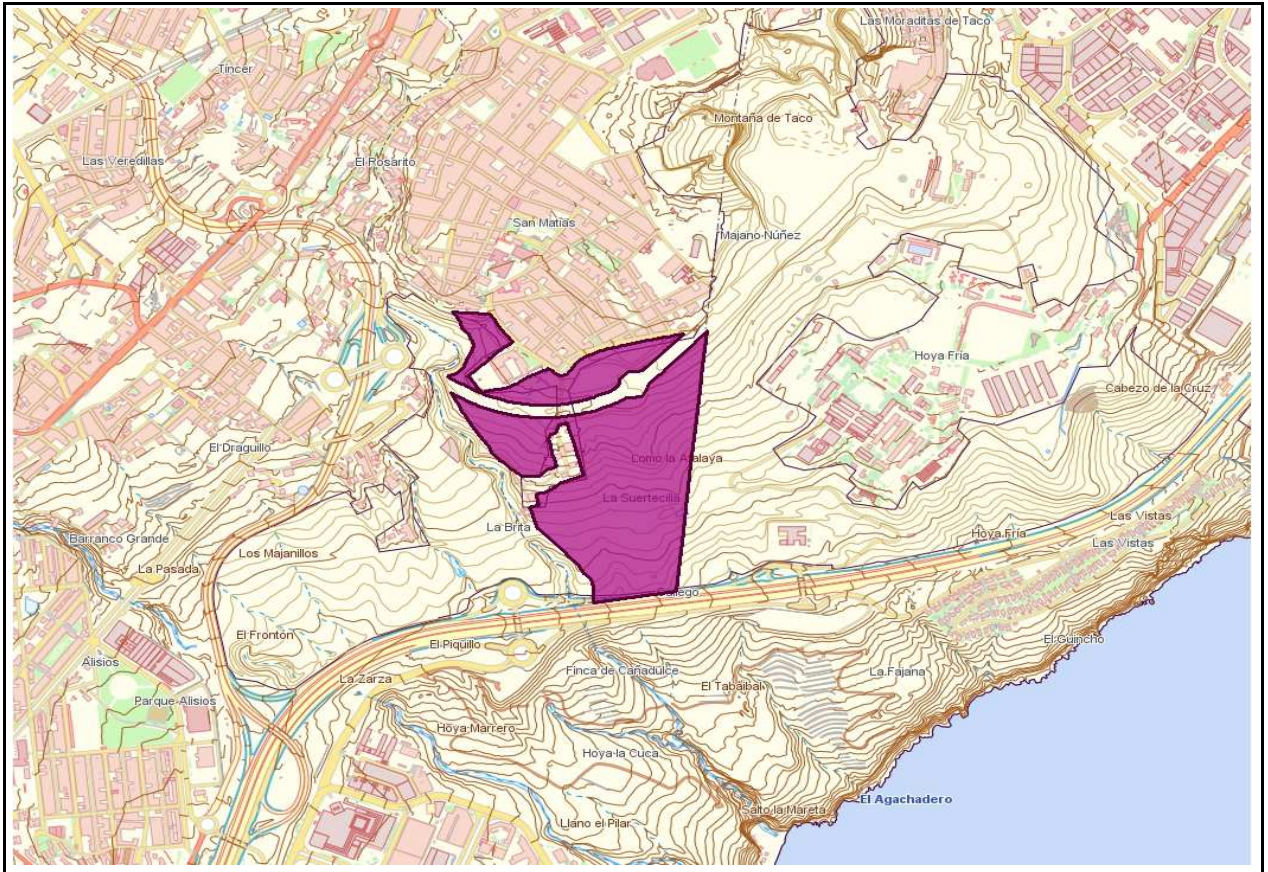
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

12-TACO

AUH

1214 - Las Palomas



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector	194.721 m ² s	Superficie Total	194.721 m ² s
S.G. exteriores	0 m ² s	Ámbitos A5	821 m ² s
			1214_1

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1	1,7428	Af	226.014 Udas	Edificabilidad	0,666 m ² c/m ² s
c2	0,9500	An	214.713 Udas	% VRPP	55%
anr	0,9866	Af(d)	203.412 Udas	Af(c)	22.601 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa	PRIVADA	Plazo de la iniciativa	2º CUATRIENIO
---------------------------	---------	-------------------------------	---------------



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El plan parcial deberá incorporar los viarios estructurales que atraviesan por el sur el sector de este a oeste, U1-26 y U1-27, así como el sistema general SG_ELN_20 (Parque periurbano Finca Las Palomas) en el extremo sur. Al norte, junto al IES San Matías, incorporará una pieza dotacional de carácter estructural SG_CN_6, destinada a equipamiento comunitario.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

El viario estructural U1-22 divide el sector en dos ámbitos, impidiendo el cosido de la trama viaria, de manera que se enlazarán, preferentemente, a través de la rotonda prevista. Lo mismo ocurre al sur debiendo conectar el viario con la rotonda de la U1-26.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario es el de vivienda colectiva, existiendo una importante superficie destinada a vivienda en régimen de protección pública. Se prohíben los usos terciarios, salvo los despachos y locales comerciales.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

En el ámbito norte del sector se ubicarán piezas de espacios libres y dotaciones, colocando las piezas residenciales al sur del eje Ofra el Chorrillo (U1-22) y alejando la edificación de San Matías, muy colmatado.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La altura máxima del sector será de 8 plantas, en tipología de bloque abierto, creando un área de baja densidad edificatoria .

