



Sector El Centenero

1402_1

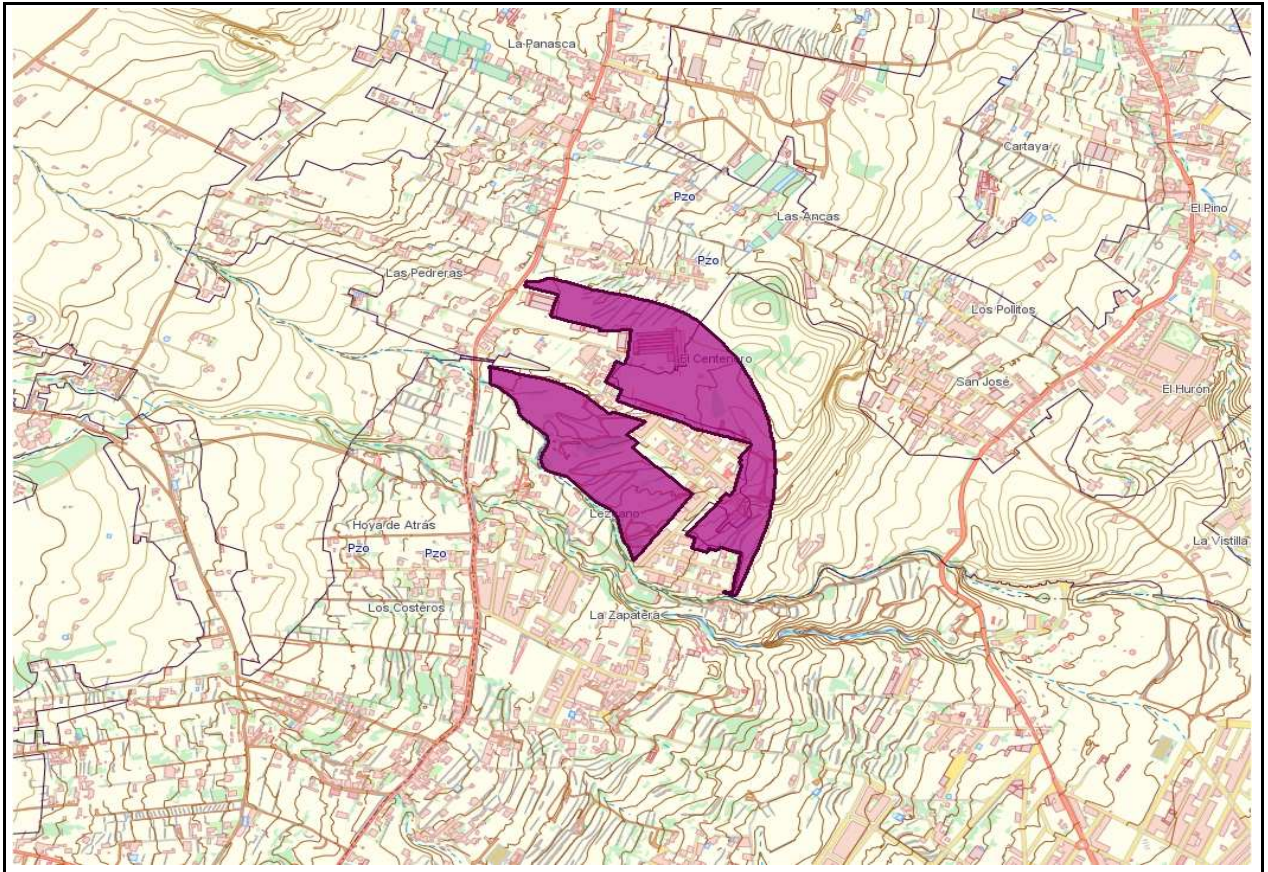
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

14-LOS BALDIOS

AUH

1402 - El Centenero



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

191.985 m²s

Superficie Total

191.985 m²s

S.G. exteriores

0 m²s

Ámbitos A5

2.235 m²s

1402_5, 6, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 19

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,2093

Af 205.933 Udas

Edificabilidad 0,887 m²c/m²s

c2 0,9500

An 195.636 Udas

% VRPP 60%

anr 0,9118

Af(d) 185.339 Udas

Af(c) 20.593 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

No se establecen viarios de carácter estructural en el interior del sector, pero su límite nororiental lo constituye el viario territorial T1-02, elemento que condiciona la ordenación viaria del sector al no poder enlazar las calles directamente con el mismo.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

El plan parcial incluirá el trazado de una vía que, partiendo del extremo noroeste, discurra sensiblemente paralela al viario territorial T1-02 hasta el extremo sureste, y que vuelva a enlazar con el camino San Francisco de Paula al oeste. Ésta permitirá coser la trama interior, dando continuidad a los viarios del suelo urbano. Se deberán plantear viarios que alojen los movimientos de vehículos creando macromanzanas, mientras que en el interior de las macromanzanas se diseñarán calles de permeabilidad.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario del sector es el de vivienda colectiva, con una gran superficie destinada a vivienda en régimen de protección pública. Al norte del sector se completará el uso industrial existente (industria ligera y almacenes) con una edificabilidad máxima del 20% de la asignada al sector y separado del uso residencial. Se prohíbe la gran industria.

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 hacia las piezas edificadas. Las dotaciones y espacios libres se colocarán preferentemente separando los usos industrial y residencial.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La altura máxima en el uso residencial se fija en 5 plantas, debiendo escalonarse en el caso de que se adose a piezas con menor altura. Para el uso industrial la altura máxima será de 3 plantas, estableciendo separaciones a linderos de al menos 5 m.

