



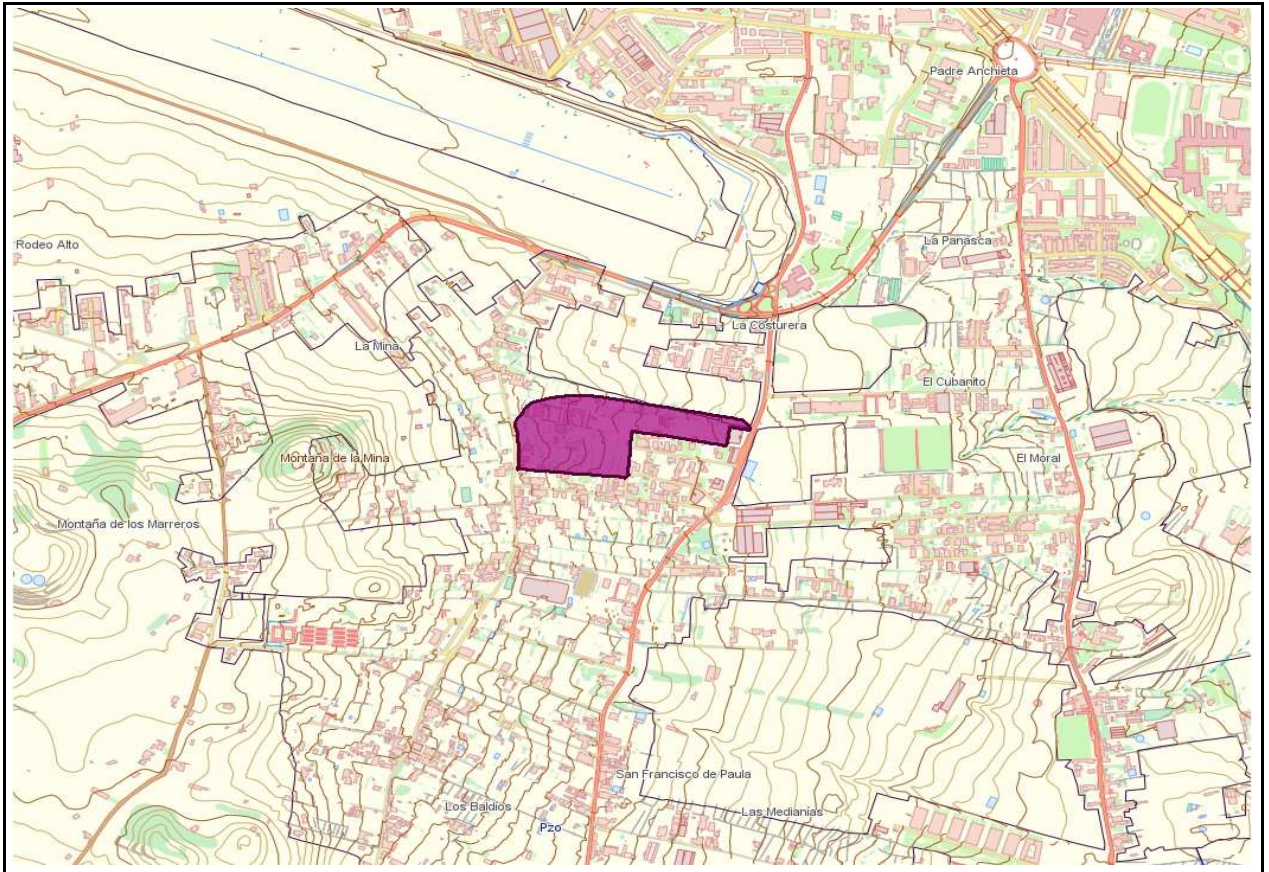
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

14-LOS BALDÍOS

AUH

1407 - La Viña



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

59.072 m²s

Superficie Total

59.072 m²s

S.G. exteriores

0 m²s

Ámbitos A5

398 m²s

1407_6

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,1544

Af 63.760 Udas

Edificabilidad 0,935 m²c/m²s

c2 0,9500

An 60.572 Udas

% VRPP 50%

anr 0,9175

Af(d) 57.384 Udas

Af(c) 6.376 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

No se establece viario de carácter estructural en el interior del sector, sin embargo el límite norte del mismo lo constituye el viario territorial T1-05, esta vía de tráfico rápido, impide el cosido de la trama en dirección norte sur.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

Se dará continuidad a los viarios existentes que parten de San Francisco de Paula para conectar con el Camino del Medio. Las calles transversales que cosen la prolongación de las vías existentes podrán tener una sección a nivel donde coexistan el coche y el peatón.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

En el sector coexisten el uso industrial y el residencial (50%). La industria será de categoría ligera, estando prohibida la gran industria. El uso residencial se destinará a viviendas en régimen de protección pública, estando prohibida la vivienda libre.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Se establecerá una franja de espacio libre en el norte del sector, como elemento de transición entre el viario territorial T1-05 y las piezas edificadas del sector.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La altura máxima para el uso industrial será de 3 plantas y se fijará una separación mínima de 5m. entre éste y cualquier otro uso. La altura máxima de las piezas de vivienda será de 3 plantas, con separaciones a lindero frontal de al menos 3 m., creando jardines delanteros.

