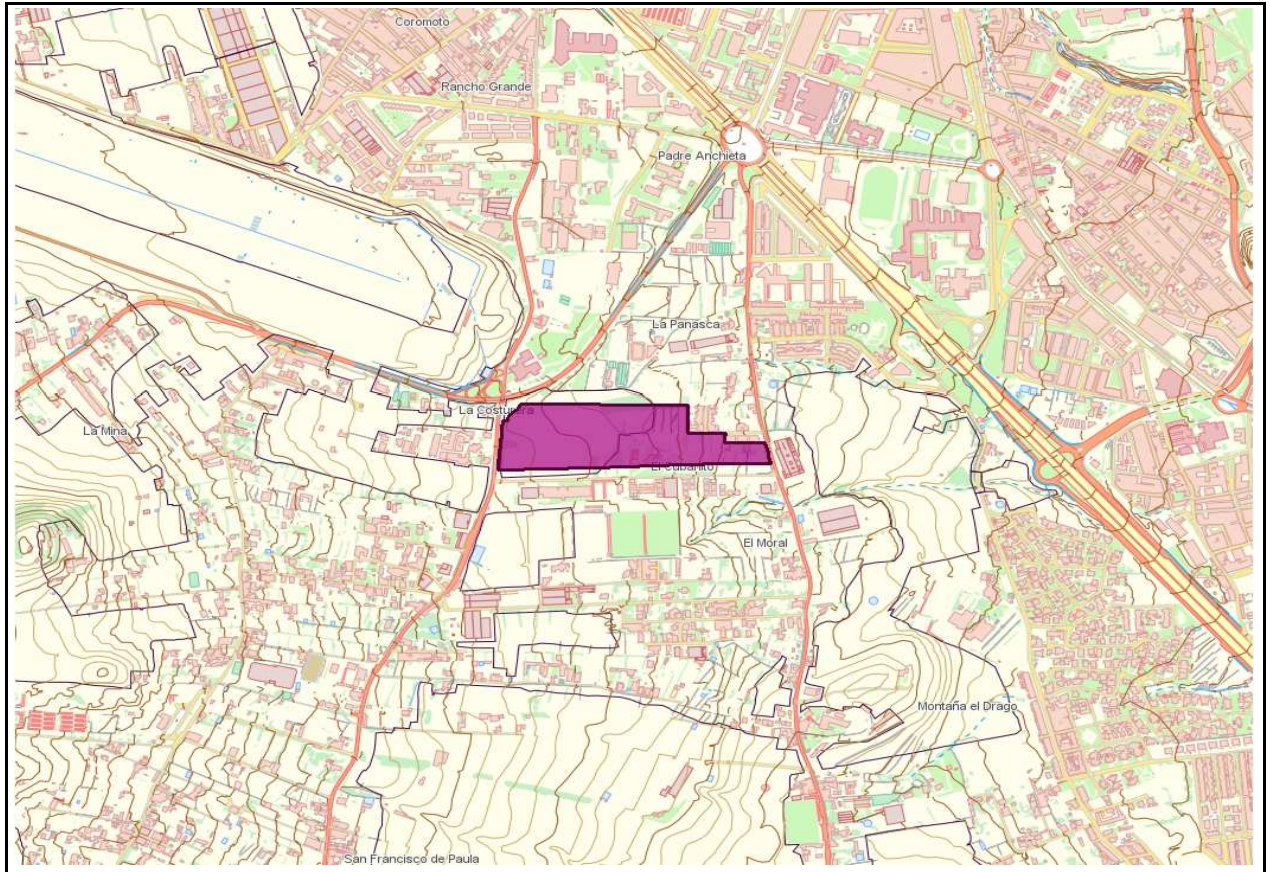




EMPLAZAMIENTO

<b>Núcleo</b>	13-GENETO	<b>AUH</b>	1303 - El Cubanito
---------------	-----------	------------	--------------------



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

<b>Superficie Sector</b>	70.875 m <sup>2</sup> s	<b>Superficie Total</b>	70.875 m <sup>2</sup> s
<b>S.G. exteriores</b>	0 m <sup>2</sup> s	<b>Ámbitos A5</b>	743 m <sup>2</sup> s
		1303_5, 1303_6, 1303_7	

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

<b>c1</b>	1,4932	<b>Af</b>	76.198 Udas	<b>Edificabilidad</b>	0,720 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
<b>c2</b>	1,0000	<b>An</b>	76.198 Udas	<b>% VRPP</b>	0%
<b>anr</b>	0,9676	<b>Af(d)</b>	68.578 Udas	<b>Af(c)</b>	7.620 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

<b>Tipo de iniciativa</b>	PRIVADA	<b>Plazo de la iniciativa</b>	2º CUATRIENIO
---------------------------	---------	-------------------------------	---------------



### Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El plan parcial incluirá la infraestructura estructurante de tratamiento de residuos RP-PL-9, localizada en el extremo oeste del sector, así como, la ampliación del viario estructurante de SG San Francisco de Paula (U2-06). Según la sección definida en la ordenación pormenorizada, se trata de una vía bidireccional, de cuatro carriles, con mediana central ajardinada, amplias aceras y sin aparcamientos. No se adscriben sistemas generales exteriores a este sector.

### Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

La nueva trama viaria deberá adecuarse al uso industrial del sector, planteándose vías de sentido único, con calzadas de ancho suficiente para el tráfico pesado, y amplias aceras dotadas de aparcamientos, estas tendrán segregadas la calzada de los aparcamientos. El acceso principal al sector se planteará desde el viario estructurante de SG San Francisco de Paula (U2-06). No se permiten vías sin salida.

### Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario es el de industria ligera, que se dispondrá preferentemente al oeste, separado siempre del residencial por trama viaria o piezas de otro uso. Se permite el uso terciario, de oficinas y mediano comercio, éste último se ubicará preferentemente al este, con frente al viario estructurante de San Miguel de Geneto. Queda prohibido el uso de grandes industrias, y el uso residencial, en todas sus categorías.

### Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Los espacios libres se ubicarán presentemente al norte, como "elemento de transición" respecto al nuevo viario territorial, Variante de autopista del Norte, por ejecutar. Las dotaciones se dispondrán dando continuidad al equipamiento propuesto en suelo urbano y separando el uso industrial de las piezas residenciales adyacentes.

### Instrucciones sobre las condiciones de edificación

En este sector se permite una altura máxima de 3 plantas.

