



Sector Geneto Norte

1304_1

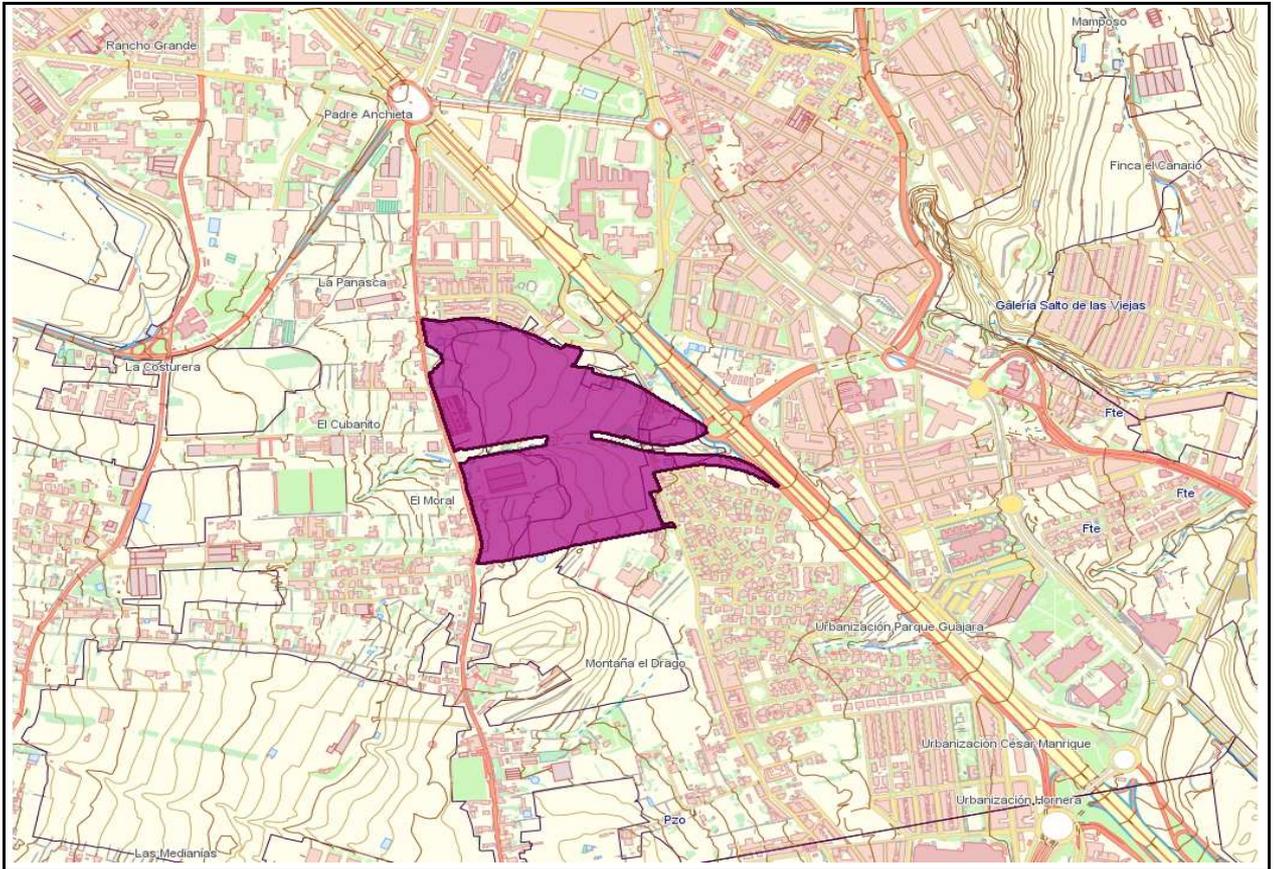
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

13-GENETO

AUH

1304 - Geneto Norte



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

218.910 m²s

Superficie Total

245.837 m²s

S.G. exteriores

26.927 m²s

Ámbitos A5

0 m²s

1303_2

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 2,0869

Af 280.045 Udas

Edificabilidad 0,613 m²c/m²s

c2 1,0000

An 280.045 Udas

% VRPP 0%

anr 1,0252

Af(d) 252.040 Udas

Af(c) 28.004 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

La ordenación del plan parcial debe recoger los viarios territoriales T1-01 Autopista del Norte TF-5 y T1-05 Vía de Ronda, que discurren de Este a Oeste del sector, en parte soterrados. Se dispondrá dos viarios urbanos estructurantes; U1-08 Eje Central de Geneto y U1-11 Vía de Borde Geneto. Los viarios estructurantes tendrán el ancho planteado en la ordenación pormenorizada del plan. En el oeste del sector, se recogerá una infraestructura estructurante de tratamiento de residuos RE_PL_7. Además se incluirán los siguientes Sistemas Generales de Espacios Libres; SG_ELN_3 Nuevo Corredor Verde Geneto (atraviesa el sector de Norte a Sur) y SG_ELN_4 Nuevo Mayber y Llombet, parte de éste adscrito como SG exterior.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

Se deberá crear una trama que de conexión con los viarios de sistema general planteados. No se permitirá crear calles sin salida. Los viarios no podrán utilizar secciones de coexistencia.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario del sector es el uso terciario de oficina y la industria ligera. Se prohíben las grandes industrias, el gran comercio y el uso residencial en todas sus categorías.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Los espacios libres y/o dotaciones de cesión para el cumplimiento de los estándares se ubicarán entorno a los nuevos viarios estructurantes propuestos en el sector.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

La altura máxima será de dos plantas en las naves industriales, pudiendo ser de 6 en las piezas de oficina.

