



Sector San Miguel 1

1307_1

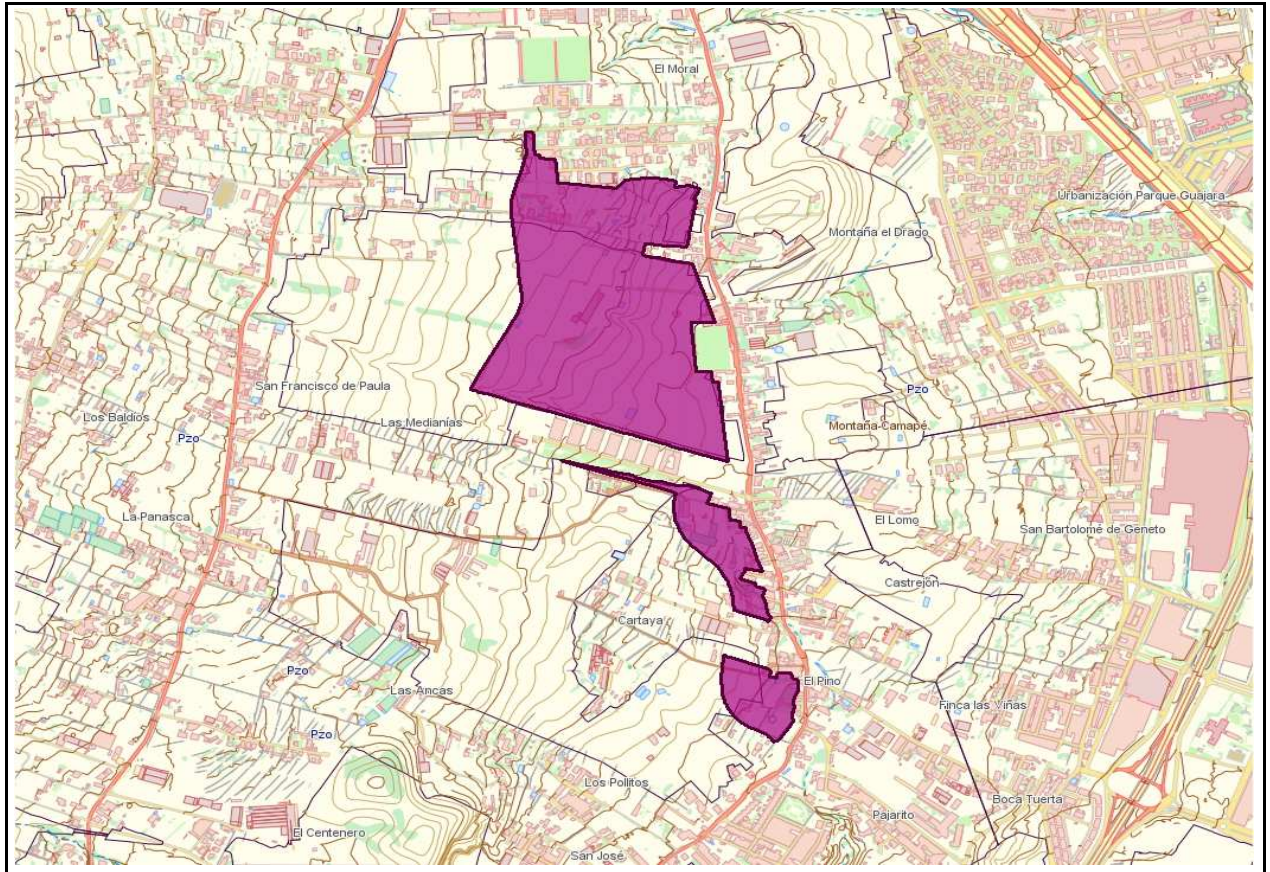
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

13-GENETO

AUH

1307 - San Miguel 1



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

307.059 m²s

Superficie Total

307.059 m²s

S.G. exteriores

0 m²s

Ámbitos A5

7.069 m²s

1307_1, 2, 4, 6, 10, 13 y 1317_3, 4, 5, 6, 9.

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,8056

Af 302.716 Udas

Edificabilidad 0,546 m²c/m²s

c2 1,0000

An 302.716 Udas

% VRPP 25%

anr 0,8873

Af(d) 272.445 Udas

Af(c) 30.272 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El plan parcial incluye el equipamiento comunitario estructurante SG_CN_11, que albergará el Complejo deportivo de Geneto, y tres viarios urbanos de SG que cruzan el sector; de norte a sur, la vía de desdoblamiento del Eje San Miguel de Geneto (U1-10) (vía unidireccional, con carril bici y aparcamientos), y de este a oeste, la Avda. de La Paz (U1-12) y la Avda. de La Libertad (U1-13) (vías bidireccionales, con amplias aceras y aparcamientos). Todos estos viarios se ejecutarán con el ancho definido en la ordenación pormenorizada del PGO. No se adscriben a este sector sistemas generales exteriores.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

Se establecerá una trama viaria que conecte con los viarios exteriores al sector, configurada por los viarios de SG y viarios locales los articulen. Al norte se establecerán dos vías en sentido norte-sur (una en el borde oeste, lindando con rústico y otra central al este, junto al equipamiento de SG). Ambos serán bidireccionales, con amplias aceras y aparcamientos, si bien, el eje central incorpora una rambla. Los restantes serán vías unidireccionales de menor sección, dotadas de aparcamientos, en la medida de lo posible.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

El uso principal mayoritario es el residencial colectivo. Se permite el uso residencial unifamiliar. Se admite como uso compatible el pequeño y mediano comercio. Queda prohibido el uso industrial, en todas sus categorías.

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Las dotaciones se localizarán hacia el este, cercanos a la trama urbana consolidada, en relación con equipamientos existentes y viarios estructurantes. Los espacios libres se dispondrán mayoritariamente en torno al viario tipo rambla, conformando un "gran paseo verde" de norte a sur, vinculado con el nuevo Complejo deportivo de SG de Geneto.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

Se permite una altura máxima de 6 plantas. Al completar las manzanas residenciales al norte y este del sector, se establecerán parámetros acordes a los consolidados, si bien, se plantearán retranqueos al proponer piezas de mayor altura que las existentes.

