



Sector El Drago

1308_1

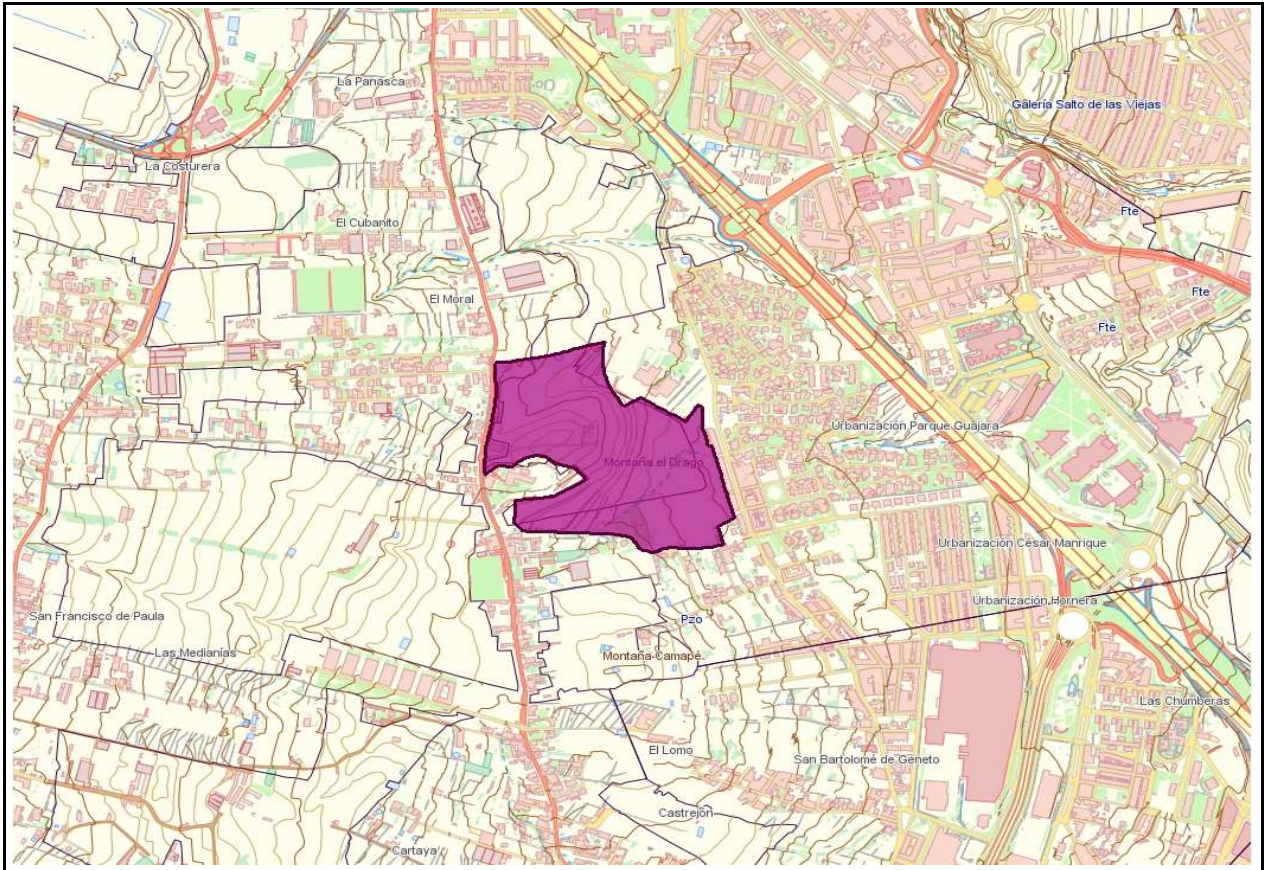
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

13-GENETO

AUH

1308 - El Drago



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

167.301 m²s

Superficie Total

167.301 m²s

S.G. exteriores

0 m²s

Ámbitos A5

2.055 m²s

1308_3, 1308_5, 1308_6, 1308_7, 1308_8

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1

1,7347

Af

159.039 Udas

Edificabilidad

0,548 m²c/m²s

c2

1,1000

An

174.943 Udas

% VRPP

35%

anr

0,9506

Af(d)

143.135 Udas

Af(c)

15.904 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El plan parcial incluye el espacio libre de SG (SG_ELN_3), Corredor Verde de Geneto, y parte de los equipamientos estructurantes de SG, Complejo Acamán (SG_CA_8) de uso asistencial, y Casa Venezuela (SG_CD_4), de uso deportivo. Se recogerán los viarios urbanos de SG : Eje Central Geneto (U1-08), en torno al Corredor Verde, formado por vías bidireccionales, con acera y aparcamiento lateral, el U1-09 "San Bartolome de Geneto " y la Avenida de La Paz (U1-12), que discurre por el borde sur, vía bidireccional con aparcamientos. Todos ellos definidos en la ordenación pormenorizada. No se describen al sector SG exterior.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

La trama viaria planteada en el sector debe conectarse con la trama urbana existente. Se planteará un viario que cruza el sector de noroeste a sur, enlazando el Eje San Miguel de Geneto (U1-10) con la Avenida de La Paz (U1-12), y que tendrá continuidad en el sector colindante, Bocatuera (1312_1). Es un viario unidireccional, con amplias aceras y aparcamientos. Los restantes viarios serán de carácter local, con menor sección. Se prohíben las vías sin salida.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

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

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Los espacios libres públicos se concentrarán al norte, dando continuidad al equipamiento deportivo de SG existente, y en relación con viarios estructurantes, favoreciendo su accesibilidad. Las dotaciones se ubicarán junto equipamientos existentes, al sur y al este, a fin de concentrar estos usos.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

En este sector se permite una altura máxima de 4 plantas.

