



Sector Bocatuerta

1312_1

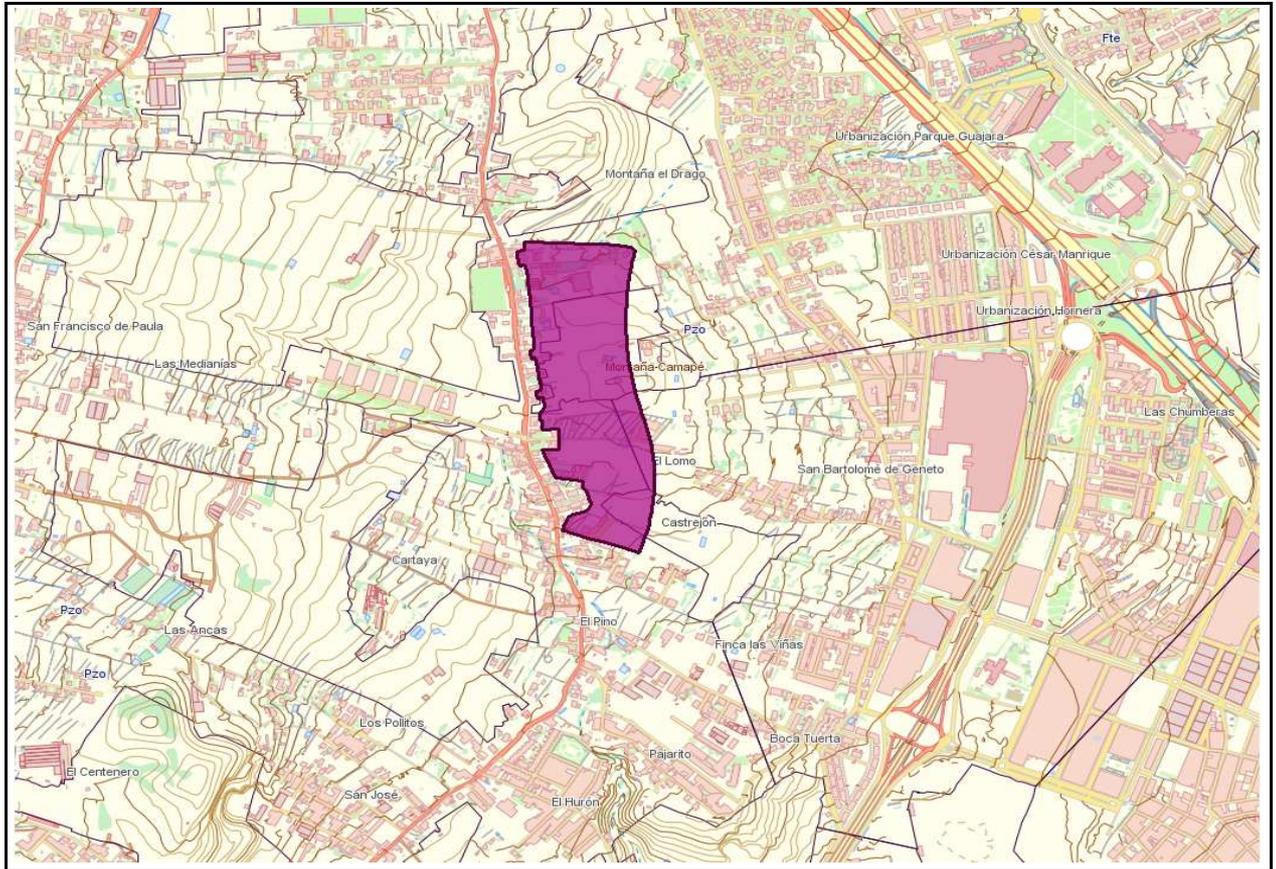
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

13-GENETO

AUH

1312 - Bocatuerta



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

144.805 m²s

Superficie Total

181.771 m²s

S.G. exteriores

36.966 m²s

Ámbitos A5

1.150 m²s

1315_6

1307_5, 1312_4, 1312_5.

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,7966

Af 189.134 Udas

Edificabilidad 0,727 m²c/m²s

c2 1,0000

An 189.134 Udas

% VRPP 35%

anr 0,9365

Af(d) 170.221 Udas

Af(c) 18.913 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El plan parcial incluirá el viario urbano de SG Avenida de La Libertad (U1-13), que enlaza los viarios estructurantes de San Miguel de Geneto (U1-10) y el nuevo Eje Central de Geneto (U1-08), aún por ejecutar. Según la sección definida en la ordenación pormenorizada, se trata de una vía bidireccional, con amplias aceras y sin aparcamientos. Se adscribe al sector la parte sur del SG parque periurbano Montaña El Brujito (SG_ELN_21).

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

La trama viaria del sector se conectará con la trama urbana existente. Se plantea un viario que cruza el sector de norte-sur, enlazando la Avenida de La Paz (U1-12) con la Avenida de La Libertad (U1-13), que tendrá continuidad en el sector colindante El Drago (1308_1). Es un viario unidireccional, con amplias aceras y aparcamientos; la calzada estará segregada de las aceras. Los restantes viarios serán de carácter local, con menor sección transversal pudiéndose utilizar secciones donde coexistan el tráfico motorizado con el peatón. 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 y las dotaciones, se dispondrán de manera centralizada, y siempre en relación con los viarios estructurantes que atraviesan o circundan este sector.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

Se permite una altura máxima de 4 plantas. En las piezas residenciales que completen manzanas existentes, se establecerán parámetros acordes los definidos en ellas. Se fijará una separación mínima a lindero posterior, al definir piezas de mayor altura que las existentes.

