



Sector La Vistilla

1315_1

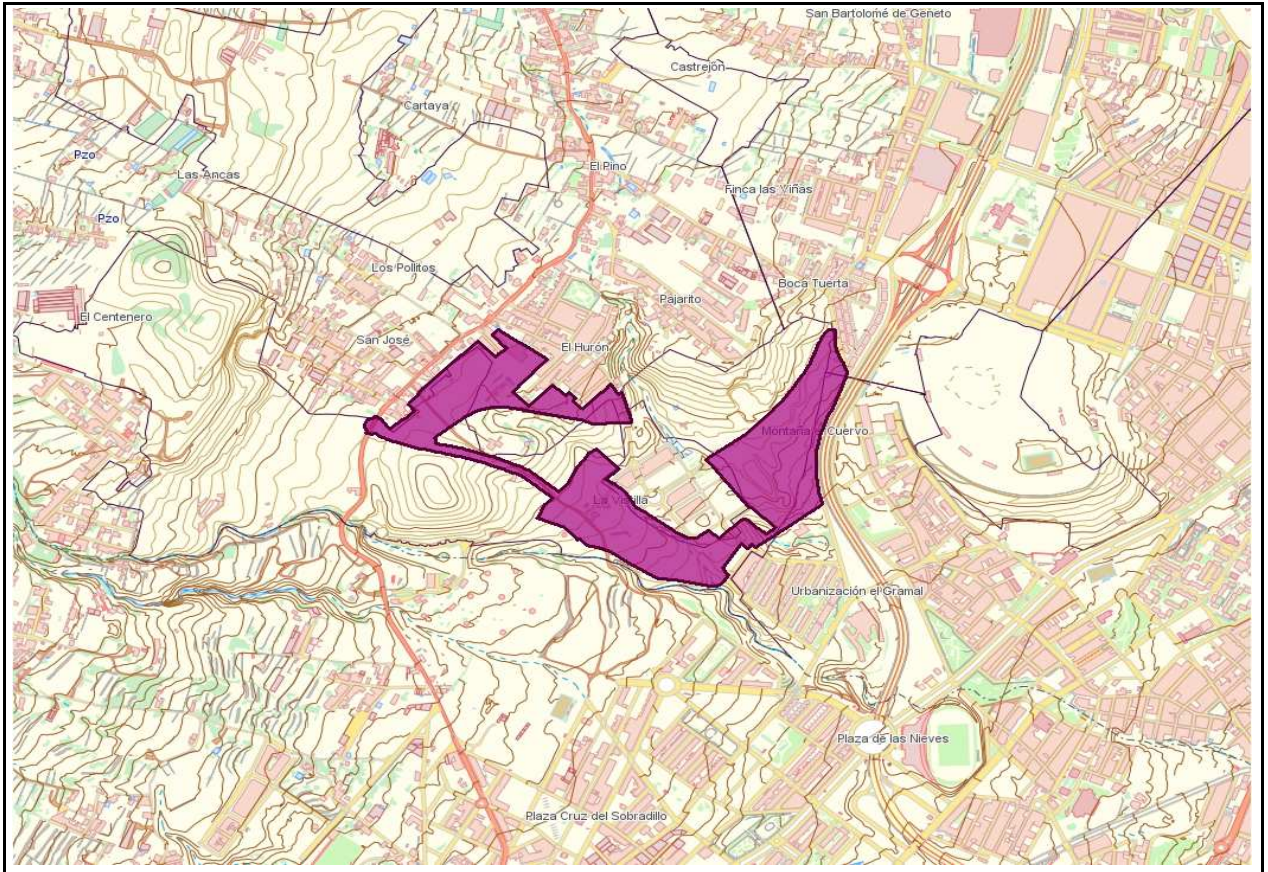
EMPLAZAMIENTO

Núcleo

13-GENETO

AUH

1315 - La Vistilla



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Superficie Sector

184.220 m2s

Superficie Total

225.018 m2s

S.G. exteriores

40.798 m2s

Ámbitos A5

270 m2s

1315_3

1315_7

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDADES

c1 1,4878

Af 230.229 Udas

Edificabilidad 0,840 m2c/m2s

c2 1,0000

An 230.229 Udas

% VRPP 60%

anr 0,9208

Af(d) 207.206 Udas

Af(c) 23.023 Udas

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

Tipo de iniciativa

PRIVADA

Plazo de la iniciativa

2º CUATRIENIO



Instrucciones sobre los elementos estructurantes

El plan parcial incluye dos viarios urbanos de SG que cruzan el sector; el viario Borde Sur El Gramal (U1-15), enlazando el Eje de San Miguel de Geneto con la Avda. El Paso La Cuesta (vía bidireccional de dos carriles por sentido y sin aparcamientos), y el viario que prolonga el Eje de San Bartolomé de Geneto (U1-09), y enlaza con el anterior, (vía bidireccional, con rambla central y aparcamientos en un lateral). Todos estas vías se ejecutarán con el ancho definido en la ordenación pormenorizada del PGO. Se adscribe al sector el ámbito norte del sistema general de espacio libre SG_ELN_21, parque periurbano Montaña El Brujito.

Instrucciones sobre el diseño de la trama urbana

La trama viaria del sector se conectará con la trama colindante, y estará configurada por los viarios urbanos de SG que lo cruzan, y viarios locales, que articulen los anteriores. Se plantearán dos viarios bidireccionales de tipo local principal, provistos de aparcamientos en un lateral. Uno al norte, haciendo borde con el nuevo parque periurbano, que enlace el Eje Borde Sur El Gramal (U1-15) con la calle San Severino, y otro al sur, cruzando el ámbito de forma central, con trazado paralelo al Eje de San Bartolomé de Geneto. Las restantes serán vías unidireccionales locales, de menor sección.

Instrucciones sobre la admisibilidad de usos pormenorizados

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

Instrucciones sobre las dotaciones y espacios libres públicos

Los espacios libres públicos y las dotaciones, se distribuirán por el sector, en torno a los viarios urbanos de SG incluidos en el mismo, y en relación con equipamientos comunitarios y espacios libres, locales o estructurantes, colindantes.

Instrucciones sobre las condiciones de edificación

En este sector se permite una altura máxima de 7 plantas. Para completar las manzanas residenciales que lindan con el sector, se establecerán parámetros edificatorios acordes a la edificación consolidada. Las piezas de mayor altura, se dispondrán preferentemente al sur-sureste del sector, junto al barranco Los Andenes y la Carretera General del Sur.

