



SUMARIO

(Continuación del fascículo 3 de 8)

3. Otras disposiciones

PAGINA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

Resolución de 28 de julio de 2006, por la que se dispone la publicación de la de 19 de julio de 2006, sobre la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. (Continuación).

2

Número formado por ocho fascículos

Jueves, 7 de septiembre de 2006

Año XXVIII

Número 174 (4 de 8)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DS-03 HYTASAL

BARRIO CIUDAD S-2 **HOJA** 14-16 **ÁREA DE REPARTO** S-03/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1,1202 **UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Área industrial que precisa una intervención de reestructuración y requalificación; mejora y reurbanización de los espacios degradados e incorporación de nuevas actividades económicas que fomenten la multifuncionalidad y la reactivación del tejido productivo. La intervención pretende actualizar las actividades productivas, a partir de las mejores condiciones de accesibilidad y urbanización interna del sector obteniendo dotaciones mínimas, prácticamente inexistentes en el área; intervención compatible con la reestructuración para implantación de nuevas actividades de servicios terciarios. Asimismo, la actuación deberá aportar equipamientos y espacios libres y completar la red vial y peatonal de carácter local.

Otras condiciones para su desarrollo:
 - Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.

- La ordenación grafada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto.

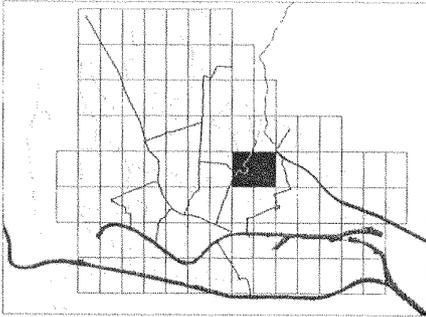
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

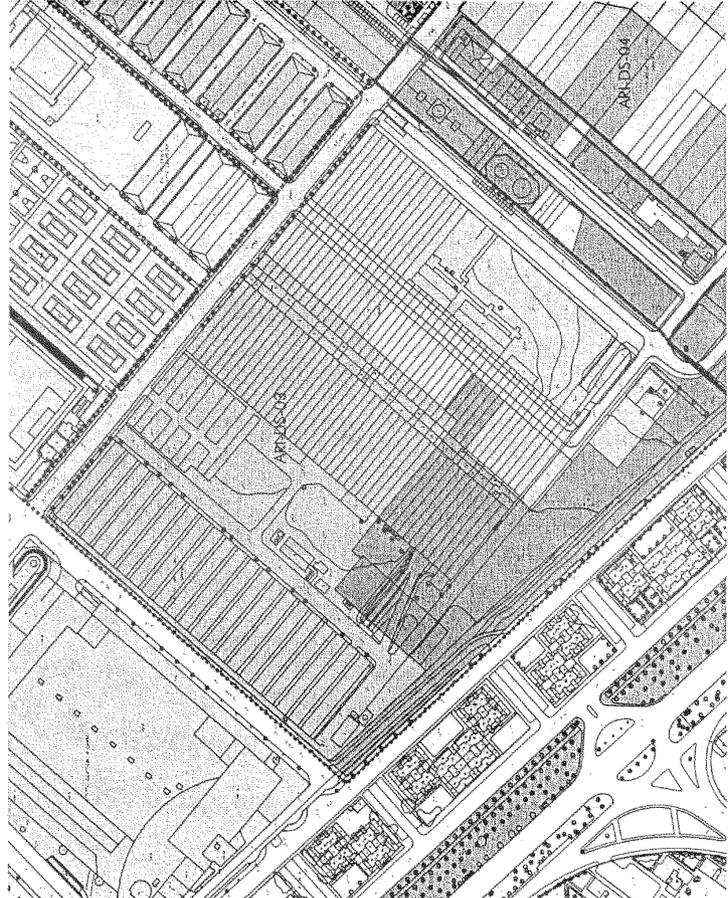
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESES APROVECHAMIENTO UA
100.814	98.114	2.700	1,1202	109.905	98.915	10,991	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,1607	113.882	43,20	436	0	0	0,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PORMENORIZACIÓN USO	COEFICIENTE PORMENORIZACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA N ^o PLANTAS	TIPOLOGÍA
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	26.513	0,85	1,00	22.536		2	INDUSTRIA
VIVIENDA LIBRE	45.553	1,00	1,00	45.553			ABIERTA
SERVICIOS TERCIARIOS	41.816	1,00	1,00	41.816			TERCIARIO
TOTAL	113.882			109.905			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	WANO (TOTAL)	La superficie de vano es aproximado		
18.142	0	0	0	21,99%	18.124		17,98%
ESPACIOS LIBRES	5,15%						

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

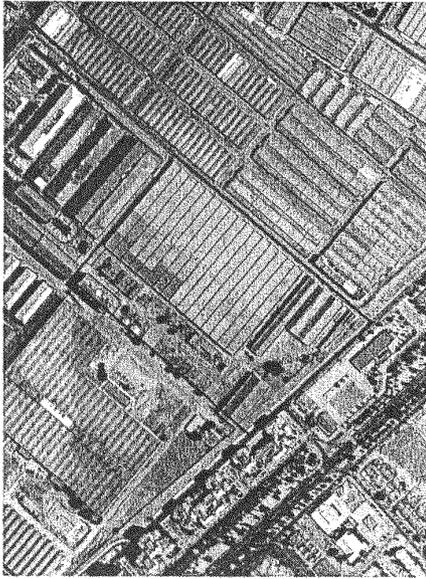
PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

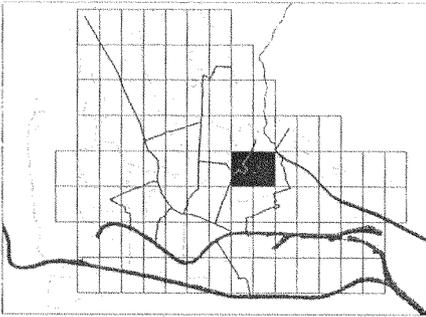
ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

IDENTIFICACIÓN ARI-DS-04 **NAVE DE HYTASA**
BARRIO CIUDAD S-2 **HOJA** 14-16 **ÁREA DE REPARTO** S-04/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,9721 UA/m²

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. [ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA]

La intervención, que debe contemplar la necesaria conexión transversal entre Héroes de Toledo y Avda. de la Paz, pretende mejorar las condiciones de accesibilidad del sector en su conjunto completando la red viaria y peatonal (el bulevar, su conexión con la calle Piel de Toro y el acceso desde calle Andalucía Amaral). Implantar nuevas actividades de servicios terciarios y residenciales, obtener equipamientos y espacios libres para el área y su entorno. Los espacios libres se localizarán preferentemente en los espacios contiguos a esta conexión y en la parte sur del bulevar. En consideración al valor patrimonial de la Nave Caminal, la intervención mantendrá y actualizará el carácter y la imagen (tanto exterior como interior) de la misma, desarrollando una nueva edificación que incorpore los nuevos usos y programas, como parte de la rehabilitación de la misma. Las características físicas del soporte y la presencia en el mismo espacio de usos diversos, permitirán desarrollar modelos de habitación experimentales que complementarían a las viviendas protegidas de carácter social.

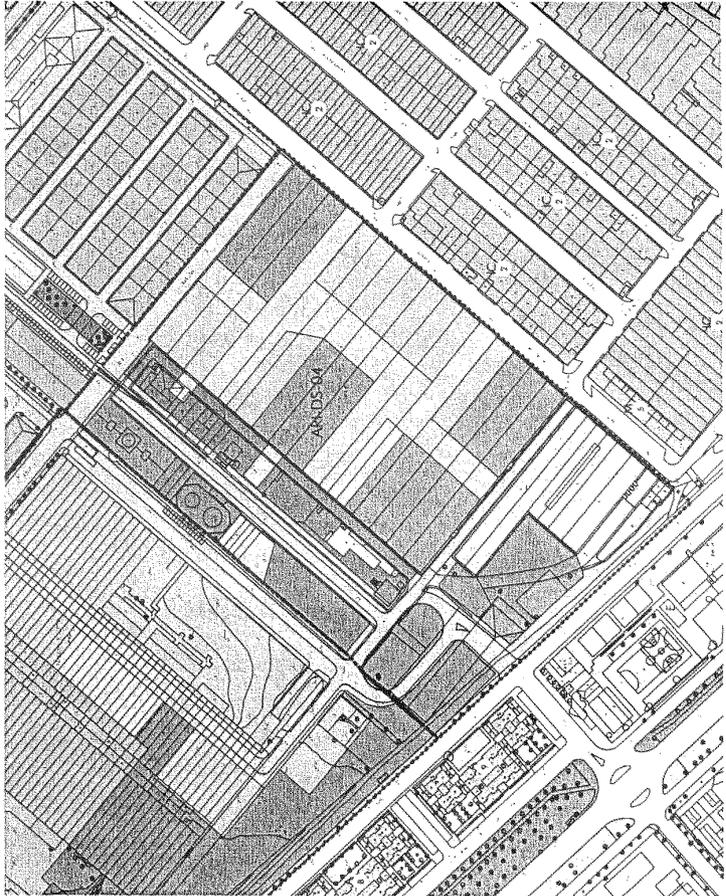
Otros condicionantes para su desarrollo:
 - Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas. La ordenación gratuita tiene carácter vinculante en la localización de espacios libres así como en el modelo de implantación de usos madados en la nave principal. La actuación se desarrollará mediante Proyecto Unitario, entendido como Proyecto Básico, que podrá permitir, en su caso, una ejecución faseada, y deberá respetar las condiciones de protección que el PERI establece para la nave principal y otras edificaciones de interés que pueda establecer en su ámbito.

- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE M ² SUELO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UVA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UVA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UVA	10% CEBOSION UVA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UVA
70.586	4.457	0,9721	64.285	57.857	6.429	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,0000	64.131	38,80	274	92	7,382
						11,48%

PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LOCALITIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UVA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTURA MÁXIMA Nº PANTAS	TIPOLOGÍA
SERVICIOS TERCIARIOS	39.678	1,00	1,00	39.678		8	TERCIARIO
VIVIENDA LIBRE	17.225	1,00	1,00	17.225		8	ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	9.228	0,80	1,00	7.382		8	ABIERTA
TOTAL	66.131			64.285			
DONACIONES LOCALES (TOTAL)			23.700	33,58% VARIOS (TOTAL)	23.87%		33,83%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
14.500	9.200	0	0	0			

ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA

SERVICIOS TERCIARIOS	ABIERTA	ABIERTA
8	8	8

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL		

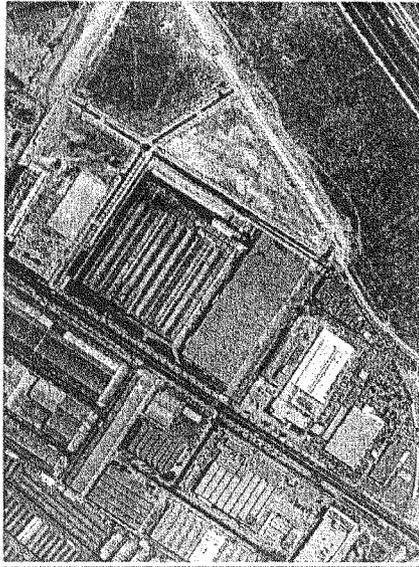
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DS-05 **SU EMINENCIA**

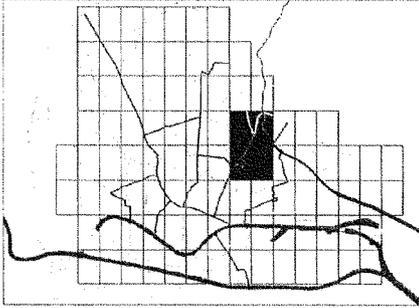
BARRIO CIUDAD S-2 **HOJA** 14-17 **ÁREA DE REPARTO** S-05/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1,2093 UA/m²

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN

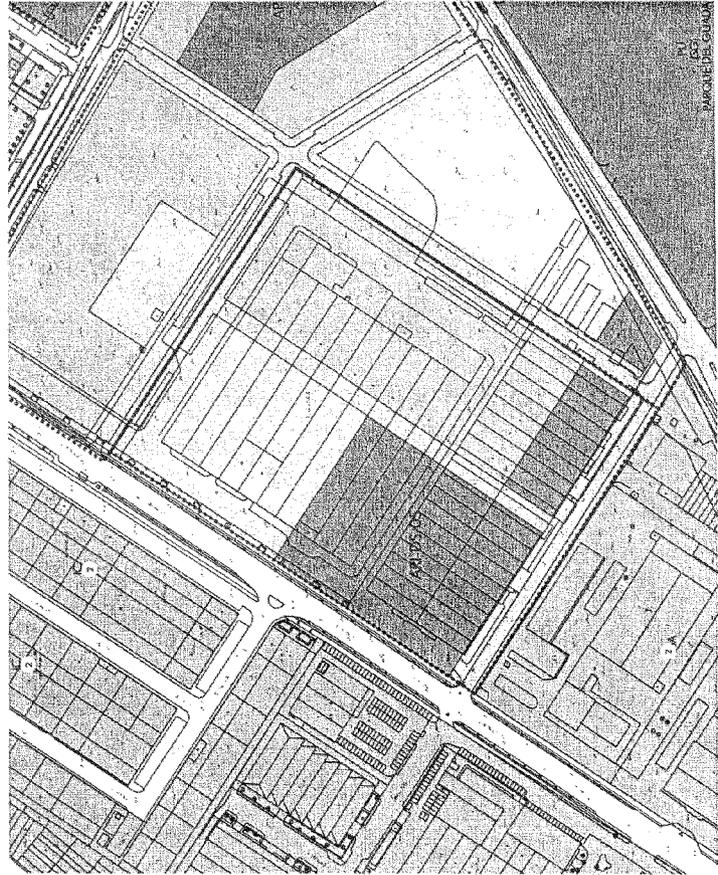


ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Áreas industriales y actividades económicas en retroceso, dentro de una trama que se ha ido transformando paulatinamente en residencial por lo que conviven de manera forzada.
 Para el nuevo Plan esta intervención se inscribe en la estrategia de recalificación de las áreas obsoletas que deben apoyar a la transformación y recalificación urbana del borde Este de Sevilla y entorno del Parque del Guadaira. Se plantea así la sustitución de la actividad industrial y de almacenamiento por usos de vivienda y equipamientos integrándose en la trama residencial adyacente.
 Otras consideraciones para su desarrollo:
 - Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
 - La ordenación graficada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto.
 - Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL															
SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	61.323	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	58.937	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	2.386	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	1,2093	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	71.273	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	64.146	10% CESIÓN UA	7.127	RECESOS APROVECHAMIENTO UA	7.127
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M ² /M ² a	1,3000	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ² /M ² a	76,618	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/ha	99,00	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	607	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	267	APROVECHAMIENTO VIVI PROTEGIDA (LAI)	21,382	APROVECHAMIENTO VIVI PROTEGIDA %	30%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA																			
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	VIVIENDA LIBRE	38.398	1,00	38.398	1,00	38.398	1,00	38.398	1,00	38.398	1,00	38.398	1,00	38.398	1,00	38.398	1,00	38.398	1,00
VIVIENDA PROTEGIDA	26.277	0,80	21.382	1,00	21.382	1,00	21.382	1,00	21.382	1,00	21.382	1,00	21.382	1,00	21.382	1,00	21.382	1,00	21.382
TERCIARIO COMPATIBLE	11.493	1,00	11.493	1,00	11.493	1,00	11.493	1,00	11.493	1,00	11.493	1,00	11.493	1,00	11.493	1,00	11.493	1,00	11.493
TOTAL	76.618	71.273	71.273	51,30% HABIC (TOTAL)	9.977	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%	16,17%
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456	31.456
ESPACIOS LIBRES	18.307	13.150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA																			
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	ASÍETA	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08
TOTAL	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977	9.977

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DS-06 NUDO CTRA. SU EMINENCIA

BARRIO CIUDAD S-2 **HOJA** 14-18 **ÁREA DE REPARTO** S-06/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1,2350 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Esta actuación se inscribe en la estrategia del Plan General para culminar la integración urbana del ferrocarril en el tramo que resta hasta carretera de Su Eminencia, restituyendo la continuidad urbana en ambos márgenes del mismo. Ello conlleva la reestructuración de la red viaria en superficie junto con la integración urbana de uno de los principales enlaces, como área de oportunidad por su alta accesibilidad y singularidad urbana para la implantación de actividades terciarias cualificadas. La actuación supondrá la remodelación del enlace de Ctra. de Su Eminencia con la nueva vía prevista para dar continuidad al crecimiento sur, en el Pítemo, y hasta el núcleo de Quintinos, enlace que se diseñó incorporando la vía del Guadaira y resolviendo la continuidad del Parque, una vez resuelto la integración urbana del ferrocarril de Cádiz.

La intervención pretende incorporar un hito funcional y arquitectónico en el paisaje urbano del sur que responda a la nueva condición y accesibilidad de estos espacios.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.B apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- El PERI deberá ordenar adecuadamente el nuevo viario estructurante previsto sobre el soterramiento del ferrocarril. El Plan Especial podrá afectar aquellos terrenos ferroviarios y viarios adyacentes que sin estar incluidos dentro del ARI sean necesarios para la solución de integración urbana de la infraestructura ferroviaria.
- La ordenación gratuita tiene carácter orientativo.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- Gestión concertada entre administraciones implicadas, se recomienda la constitución de un consorcio.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE M ² SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
174.801	153.437	1,2350	26.384	23.746	2.638	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL en %	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,000	27,773	0,00	0	0	0,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCARTIVOS	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
SERVICIOS TERCIARIOS	27,773	1,00	26,384	12	TERCIARIO	
TOTAL	27,773		26,384			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	50,213	50,213	28,75% (VARIO (TOTAL)	114,594	65,56%	
ESPACIOS LIBRES	50,213	0	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de vario es aproximado

ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA

SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
12	TERCIARIO	

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

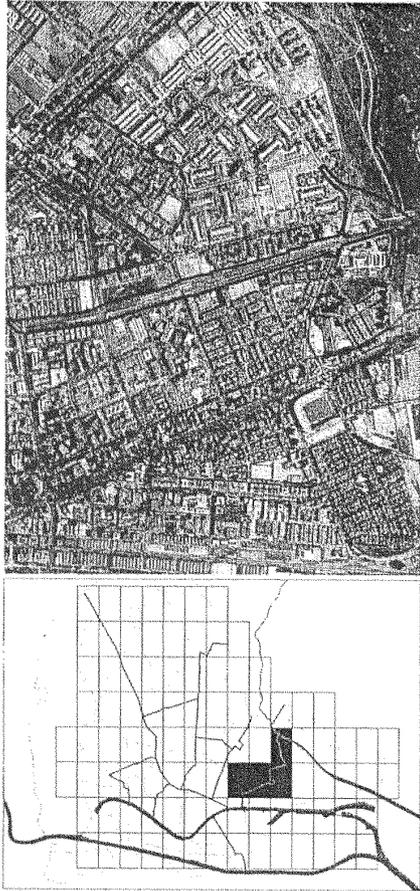
PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRENIUM

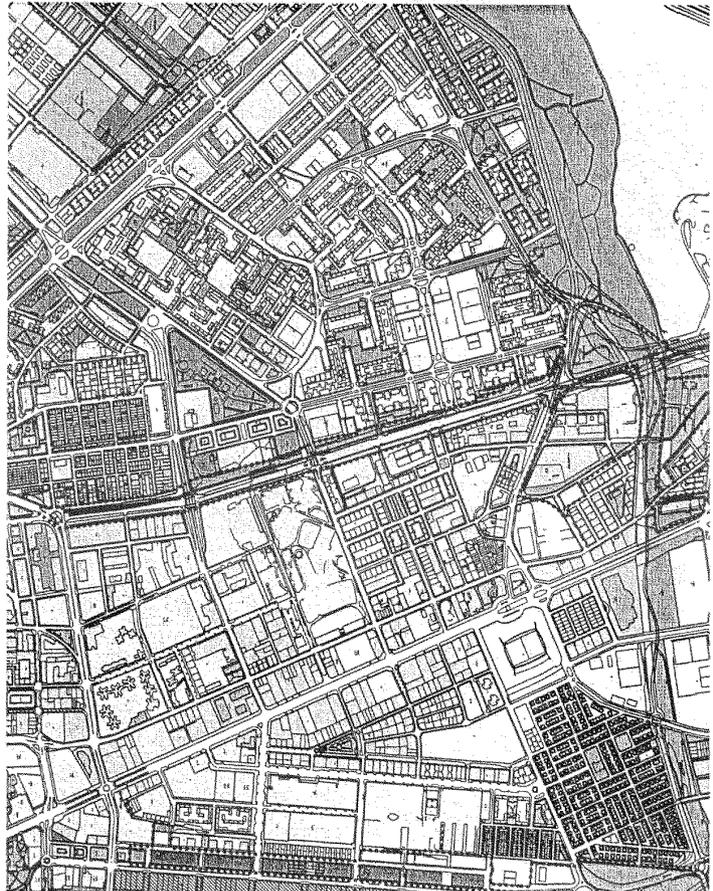
ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

LOCALIZACIÓN

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DSP-01 CARMONA - KANSAS CITY
BARRIO CIUDAD SP-1 **HOJA** 14-12 **ÁREA DE REPARTO** SP-01/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,9506 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Propuesta de implantación de actividades destinadas a centros y servicios terciarios sobre suelos vacantes localizados en la banda entre el ferrocarril y la Avenida de Kansas City, que tengan o consolidar el carácter predominantemente terciario-productivo de este sector en la cabecera de las polígonas industriales Estore y Calonge.

La intervención conlleva la mejora de la conectividad a ambos lados del corredor ferroviario, mediante la ejecución de un nuevo puente que resuelva las conexiones viarias entre la calle Terolónica y la carretera de Carmona, así como el futuro paso de la línea 4 de metro, previniéndose la implantación de un aparcadero de transporte público de cercanías.

- Otras condiciones para su desarrollo:
- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.9 de las Normas Urbanísticas.
 - La altura máxima señalada se plantea para que la ordenación volumétrica pueda ofrecer una respuesta singular a las edificaciones que deben configurar el frente de uno de los accesos más significativos de Sevilla, el de la Avda. Kansas City.
 - Se deberá considerar la protección arqueológica motivada por la existencia del yacimiento "Necrópolis de la Corza", como Zona de Conservación Preventiva.
 - Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CEBOS UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA
38.051	38.051	0	0,9506	39.709	32.556	3.417	3.537
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL en f/m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA en f/m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
TECNIARIO	1,0986	41,799	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

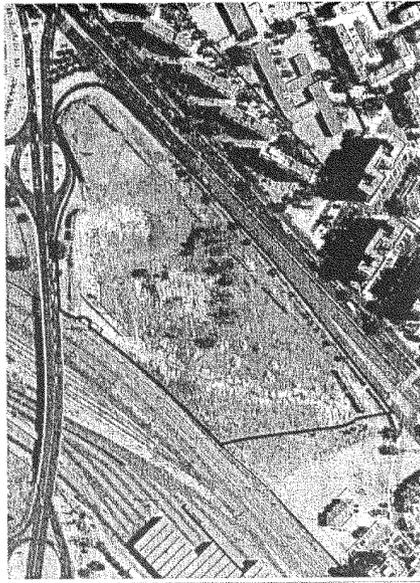
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	SERVICIOS TERCIARIOS	TOTAL	DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	ESPACIOS LIBRES
41.799	41.799	41.799	6.115	6.115
COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO
1,00	0,95	1,00	0,95	1,00
APROVECHAMIENTO UA				
39.709	39.709	39.709	0	0
SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²				
24.832	24.832	24.832	0	0
ALTIMA MÁXIMA M ² PLANTAS				
15	15	15	5.563	5.563
TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA
ST-A	ST-A	ST-A	ST-A	ST-A
La superficie de viario es aproximado				
20,12% VIARIO (TOTAL)				
7,65%	7,65%	7,65%	7,65%	7,65%
EDUCATIVO	DEPORTIVO	EDUCATIVO	DEPORTIVO	EDUCATIVO
0	0	0	0	0
1,541	1,541	1,541	1,541	1,541
14,62%	14,62%	14,62%	14,62%	14,62%

GESTIÓN

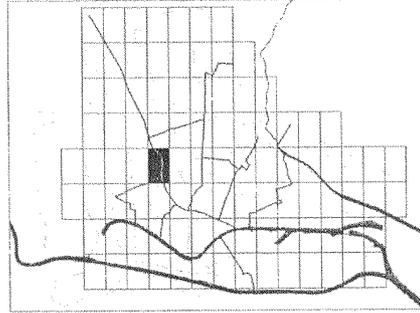
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN
 PRIMER CUATRIENIO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DSP-02 SANTA JUSTA
 BARRIO CIUDAD SP-1 HOJA 13-13 ÁREA DE REPARTO SP-02/JUR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,5798 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA)

La incorporación del metro y la nueva Estación de Autobuses consolidan la intermodalidad de la Estación Central de Santa Justa, y suponen la oportunidad de revalorizar un entorno urbano desestructurado e infravalorado para constituir un espacio de centralidad. La convivencia adecuada entre los usos residenciales y las actividades productivas, comerciales y terciarias, se concibe como elemento de valor en la configuración de la ciudad moderna, contando plenamente en que la incorporación de edificios de escala pública y arquitecturas de calidad, provoquen una sinergia que cualifique y ponga en valor los espacios vacantes, sobre los que se actúa adaptando su funcionalidad a las necesidades del sector y contribuyendo a su condición de área de centralidad. En los parcelas de contacto con la Estación se localizarán la nueva Estación de Autobuses así como un edificio destinado a aparcamientos, ambos considerados como dotaciones obtenidas a cargo de la actuación, junto con una edificación de borde que ocupe las parcelas actualmente infrautilizadas con usos residenciales y terciarios.

Otras condiciones para su desarrollo

Obligación de rediseñar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas. El Plan Especial deberá ordenar el sistema de accesos a la Estación. La preexistencia de la Estación de Santa Justa como edificio de gran valor arquitectónico, debe ser asumida adecuadamente por las nuevas edificaciones para constituir su nuevo entorno. La edificación perimetral deberá así dar respuesta a su condición de nueva piel de Santa Justa, por lo que el proyecto arquitectónico debe entenderse como un ejercicio de "ampliación" por su necesario diálogo con el proyecto inicial, adaptándose las suficientes garantías para una adecuada integración. Las alturas máximas reflejadas en la ordenación atienden a la singularidad de la esquina de Avda. Kansas City, permitiéndose, en cualquier caso, una altura máxima de 21 plantas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA
118.458	118.458	0	0,5798	68.687	61.820	6.867	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /ha	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/ha	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,6233	73.841	43,20	512	238	20.607	30,00%

ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA

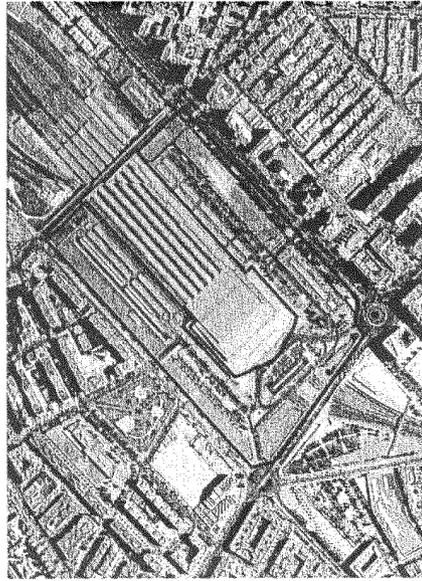
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	25.930	1,00	1,00	25.930,25		05	ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	25.759	0,80	1,00	20.607		21	TERCIARIO
SERVICIOS TERCIARIOS	22.152	1,00	1,00	22.152			
TOTAL	73.841			68.687			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			36,967	31,20% VIVIENDO (TOTAL)	61,561		51,96%
ESPACIOS LIBRES	511,5	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			
9.216	0	0	0	27.749			La superficie de viario es aproximada

GESTIÓN

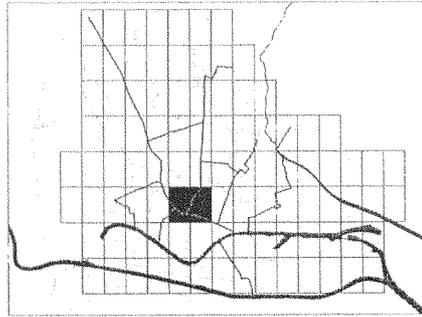
SISTEMA DE ACTUACIÓN: PLAN ESPECIAL
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

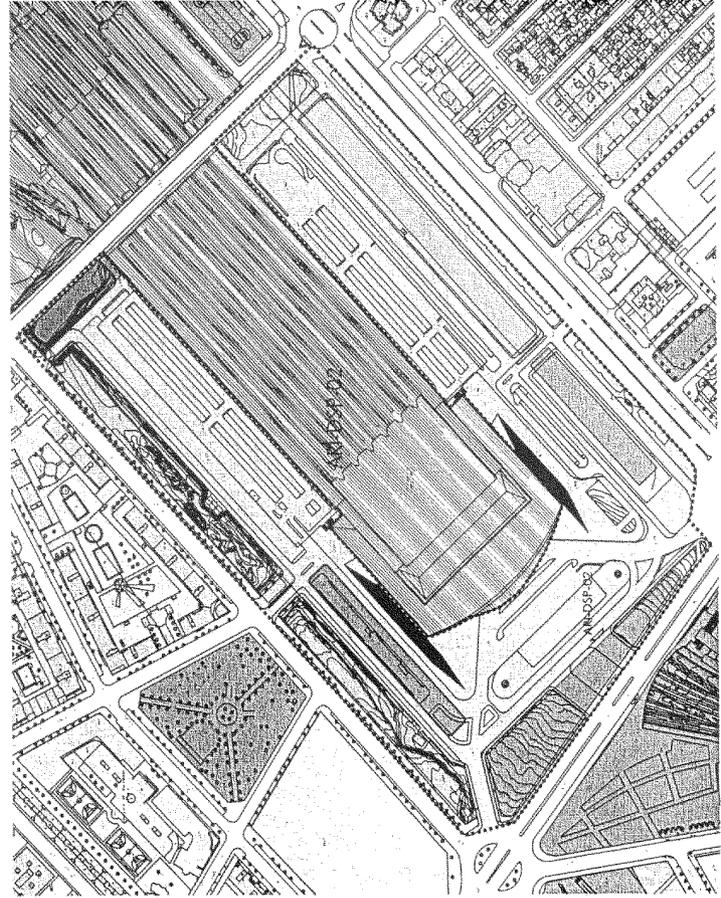
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO
BARRIO CIUDAD SP-2 HOJA 14-14 ÁREA DE REPARTO SP-03/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 1,2093 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

- Traslado de la fábrica de cervezas de la Cruz del Campo, por obsolescencia e imposibilidad de expansión de las instalaciones existentes y reconstrucción para reequipamiento del sector con nuevos espacios libres, dotaciones y usos mixtos, residenciales y terciarios. Se trata de mejorar la permeabilidad y registro interno de la macromanzana en la que se localizan los terrenos.
- Otras condiciones para su desarrollo:
 - Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
 - El Plan Especial deberá establecer las edificaciones de la antigua fábrica que deban ser conservadas por su interés histórico y/o arquitectónico y adaptar las medidas de protección necesarias para su prolección.
 - El parque a prever en la ordenación se entenderá equipado con instalaciones deportivas así como con la nueva Biblioteca Central, para la que se establecerá una reserva mínima de suelo destinado a equipamiento SIPS sociocultural de 4550 m².
 - Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA	
194.283	194.283	0	1.2093	237.345	213.629	23.727	
USO GLOBAL	COSE EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,2000	255.148	100,00	1.943	890	71.210	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PORMENORIZACIÓN USOS	COEFICIENTE PORMENORIZACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTURA MÁXIMA M ² PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	140.639	1,00	1,00	140.639		10	ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	89.012	0,80	1,00	71.210			
SERVICIOS TERCIARIOS	25.517	1,00	1,00	25.517		03	TERCIARIO
TOTAL	255.148			237.345			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			79.680	40,95% (VARIO TOTAL)	51.845		20,41%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de vario es aproximada		
48.999	0	8.000	0	1.682			

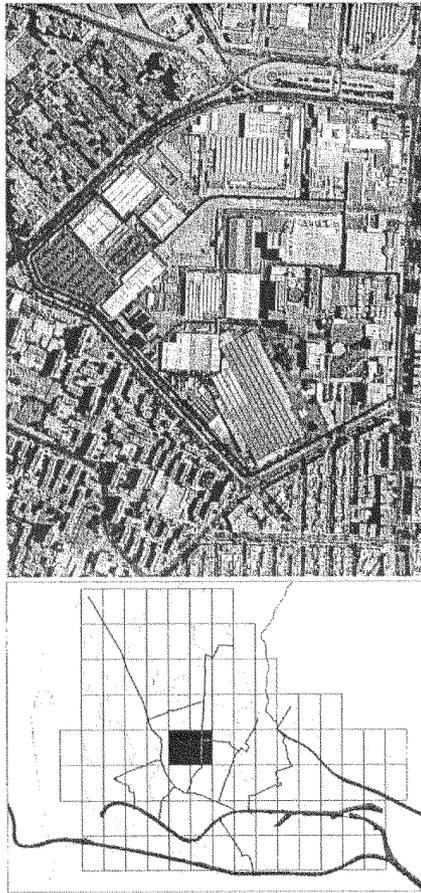
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL
PROGRAMACIÓN
 PRIMER CUATRIENIO

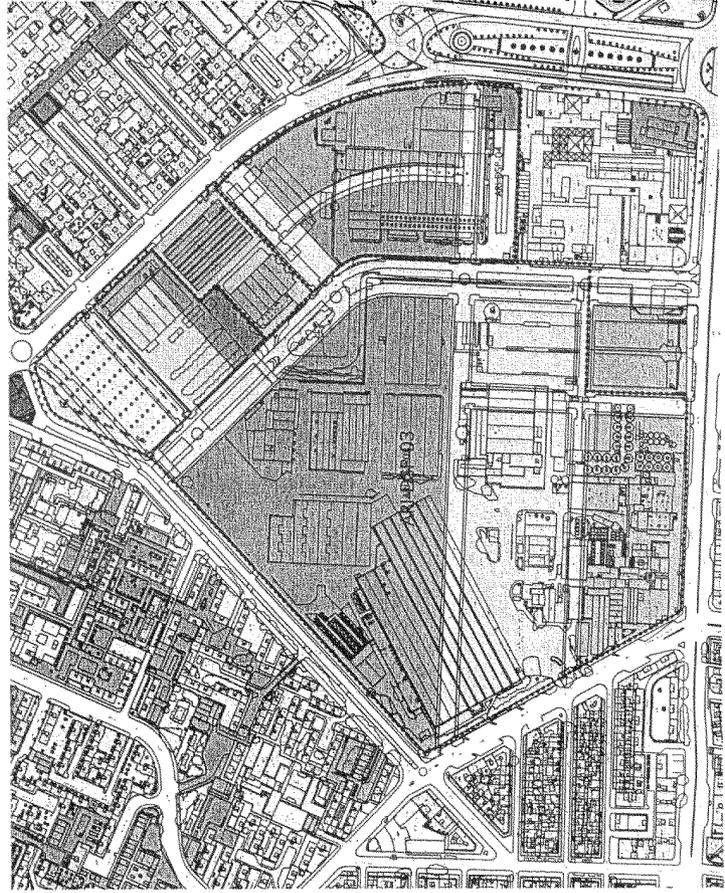
ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

LOCALIZACIÓN

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DSP-04 ABENGOA-IBISA

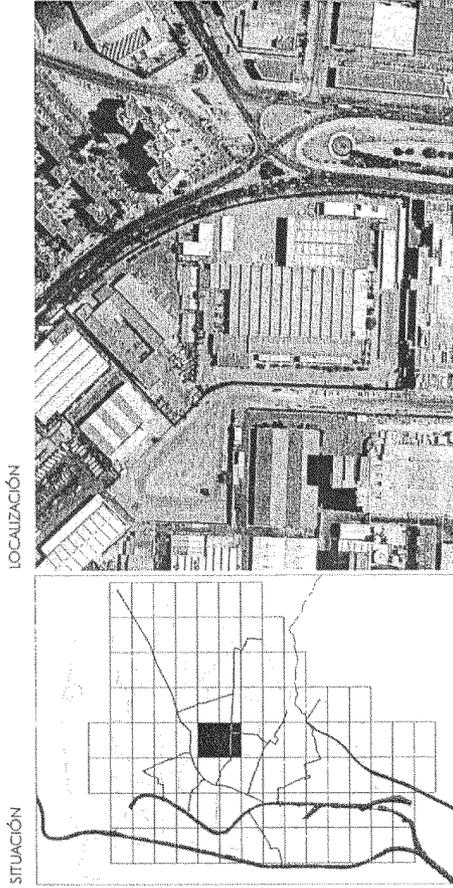
BARRIO CIUDAD SP-2 **HOJA** 14-14 **ÁREA DE REPARTO** SP-04/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1,3000 UA/m²

ORDENACIÓN

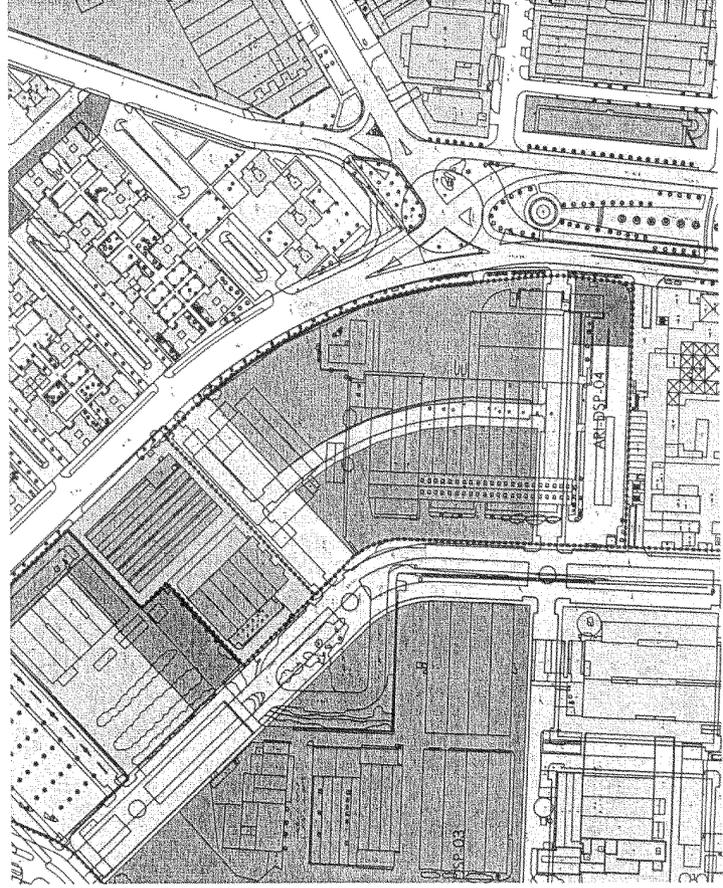
OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

- Desmantelamiento de la fábrica de Abengoa, por obsolescencia e imposibilidad de expansión de las instalaciones existentes y reestructuración para equipamiento del sector con nuevos espacios libres, dotaciones y usos terciarios.
- Se trata de mejorar la permeabilidad y registro interno de la macromanzana en lo que se localizan los terrenos.
- Otras condiciones para su desarrollo
- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto.
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.
- Con carácter previo a la aprobación del instrumento de planeamiento de la ordenación pormenorizada, deberá presentarse informe de situación conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 97/2005, de 14 de enero que permita evaluar el grado de contaminación del suelo, en cuyo caso deberán realizarse las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental.

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
41.985	0	1,3000	54,581	49,123	5,458	0
USO GLOBAL	COEF. EFICACIDAD GLOBAL m²/m²	EFICACIDAD MÁXIMA M²/m²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/ha	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI PROTEGIDA %
TECARIO	1,3000	54,581	0,00	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	SERVICIOS TERCIARIOS	TOTAL	DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	ESPACIOS LIBRES
COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN
54,581	1,00	54,581	15,800	54,581
9,429	0	0	15,800	37,639
			DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
			4,821	1,551
			27,55%	La superficie de verto es aproximada

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

SERVICIOS TERCIARIOS	TOTAL	DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	ESPACIOS LIBRES
ALTIMA MÁXIMA N ^o PLANTAS			
05	05	11,565	27,55%
TECARIO	TECARIO	La superficie de verto es aproximada	

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL	PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	ARI-DSP-05	PICA
BARRIO CIUDAD	HOJA	15-13
ÁREA DE REPARTO	SP-05/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO
		1.2800 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Gran parte de las áreas industriales precisan actuaciones de requalificación: mejora y reurbanización de las áreas más degradadas e incorporación de nuevas actividades económicas que fomenten la multifuncionalidad y la reactivación del tejido productivo, delectándose áreas de oportunidad, como este espacio en el interior del Polígono Industrial de Carretera Amarilla.
 Esta intervención pretende actualizarse las actividades productivas, mejorando a su vez las condiciones de accesibilidad y las reservas para dotaciones, prácticamente inexistentes en este sector industrial, mediante la reestructuración de un área de noventa obsoletos para implantación de actividades de servicios terciarios. Asimismo, la actuación aporta equipamiento y espacios libres, y completa la red vial y peatonal de carácter local.

Otros condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactor Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas.
- Siendo la altura máxima de 4 plantas, la intervención podrá prever una edificación de altura singular (hasta 10 plantas) que represente un hito sobre el paisaje industrial circundante.
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UVA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UVA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UVA	10% CESIÓN UVA	EXCESO APROVECHAMIENTO UVA
30.490	28.952	1.539	1.2800	37.058	33.352	3.706	0
COEF. EFICACIDAD GLOBAL m ² VIVIENDA	EFICACIDAD MÁXIMA m ² VIVIENDA	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA UVA	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %	EXCESO APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA UVA
1,2800	37,058	0,00	0	0	0	0,00%	0

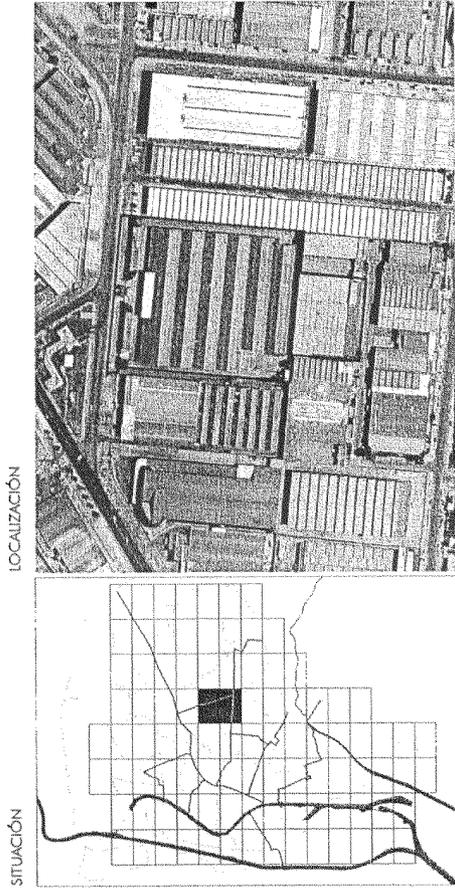
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	SERVICIOS TERCIARIOS	TOTAL	DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	ESPACIOS LIBRES
37.058	37.058	37.058	7.642	3.730
COEFICIENTE POND. USO	COEFICIENTE POND. URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UVA	COEFICIENTE POND. INFRAESTRUCTURAS	APROVECHAMIENTO UVA
1,00	1,00	37,058	0	37,058
ALTA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	DEPORTIVO	NÚMERO MÁXIMO PLANTAS
04	ST-1A	14.187	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	8.642
28,34%	La superficie de viario es aproximada	25,13% VIARIO (TOTAL)		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	PRIMER CUATRIENIO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DT-03 TROYA
 BARRIO CIUDAD T-2 HOJA 12-15 ÁREA DE REPARTO T-03/UR APROVECHAMIENTO MEDIO - UA/m²

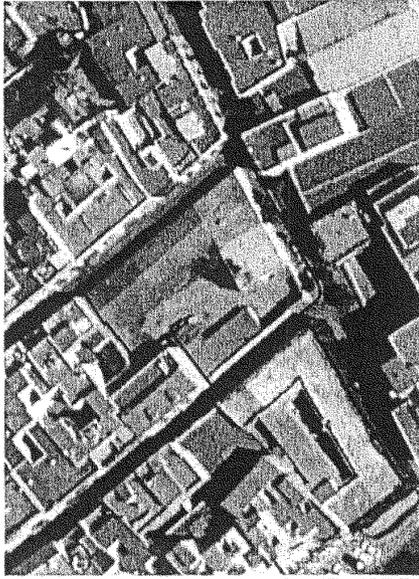
ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

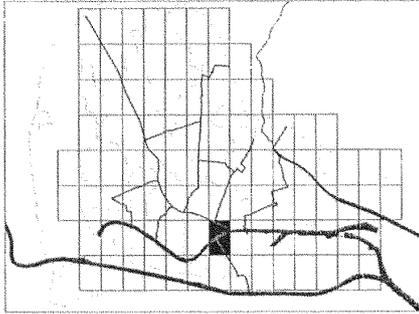
- Se asume la UE-TR-4 del PE del Sector 14 "Triana" del Conjunto Histórico.
- Otras condiciones para su desarrollo
- Sustitución de la Activación Simple de Equipamiento que preveía el PGOU-87 (ASE-TR-09).
- Creación de un espacio libre público, recuperando una antigua plaza existente o finales del S. XX (Plaza de Vázquez Leca)
- Edificación de uso residencial en la mitad de la parcela con una altura de 3 plantas.
- Posibilidad de construcción de un aparcamiento único en toda la parcela.

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

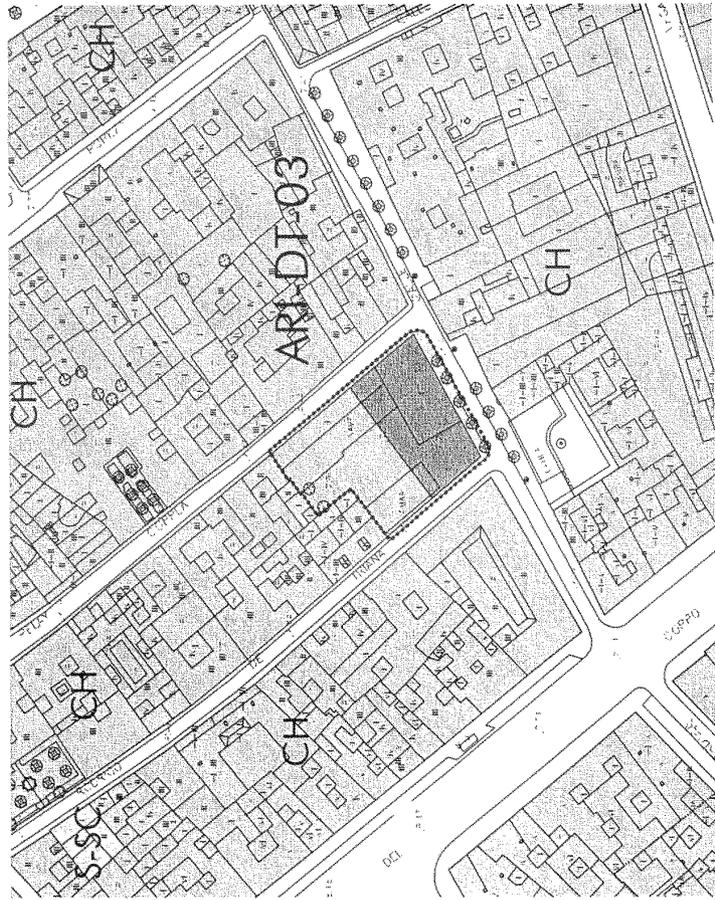
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
1.115	972	123				
USO GLOBAL	COTE EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /ha	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)
RESIDENCIAL						APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALtura MÁXIMA PLANTAS	TIPOLOGÍA
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	445	0	445	39,91% VÍBAGO (TOTAL)	123	123	11,03%
ESPACIOS LIBRES	445	0	0	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			La superficie de VÍBAGO es aproximada
		EDUCATIVO	DEPORTIVO				

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PRIMER CUATRIENIO

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DT-04 TEJARES

BARRIO CIUDAD T-2 **HOJA** 11-14 **ÁREA DE REPARTO** T-04/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1,2093 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Se plantea la reestructuración de una manzana conformada por usos industriales y de almacenes, obsoletos y con un alto grado de deterioro. Para ello se propone el ensanchamiento del viario de borde existente, lo que mejora la conectividad con los espacios urbanos adyacentes, así como el establecimiento de un espacio libre que ordena internamente el área. Este espacio, que vendrá formalmente definido por las nuevas parcelas de usos residenciales, aportará una imagen urbana unitaria y vendrá a completar la manzana residencial una vez suprimida la actividad industrial.

Obligación de redactor Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.

Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1.1. de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO RÚBRICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
8.978	8.032	946	1,2093	9.713	8.742	971	0
USO GLOBAL	COTE EDIFICABILIDAD GLOBAL en % de MÁXIMA m²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²	DENSIDAD MÁXIMA VV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA UA	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	10,442	89,00	80	36	2.914	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTURA MÁXIMA N ^o PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	5.546	1,00	1,00	5.546	2.627	05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	3.642	0,80	1,00	2.914			
TERCIARIO COMPATIBLE	1.253	1,00	1,00	1.253			
TOTAL	10.442			9.713			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			3,49%	38,97% VARIO (TOTAL)		2,853	31,77%
ESPACIOS LIBRES	518,5	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de voto es aproximada		
3,49%	0	0	0	0			

GESTIÓN

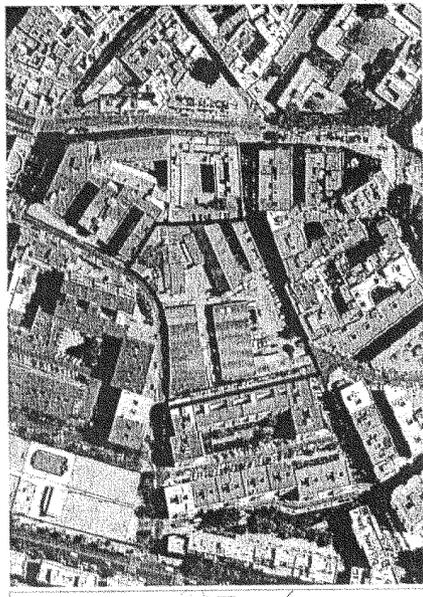
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

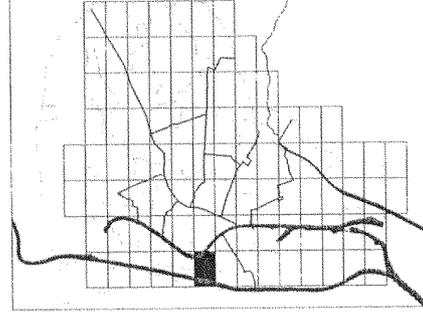
PRIMER CUATRIENIO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

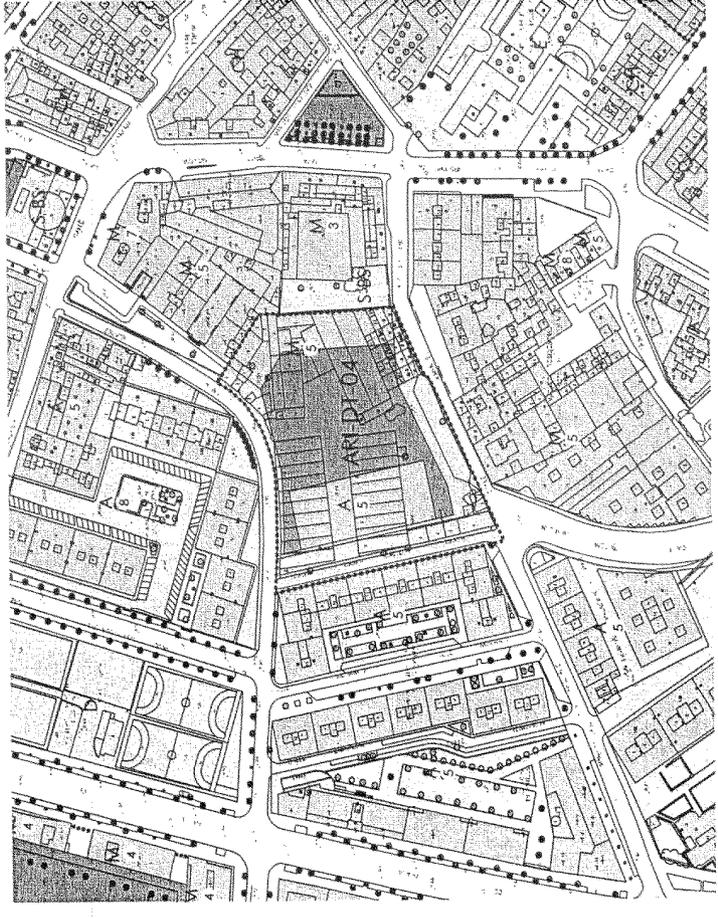
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DT-05 SAN VICENTE DE PAUL

BARRIO CIUDAD T-1 HOJA 11-15 ÁREA DE REPARTO T-05/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 1,0400 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Supresión de núcleos de viviendas incoherentes con la estructura del área en que se integran y ordenación para la recomposición interna de la misma. Se completa el sistema de espacios libres, y se concentra la edificabilidad residencial en una sola parcela de edificación abierta, tipología homogénea en el área, permitiendo la regularización de la parcela escolar colindante.

Otras condiciones para su desarrollo.

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- Todas las viviendas estarán sometidas a algún régimen de protección pública, y se deberá resolver el realpelo de las viviendas existentes a suprimir.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA _{ex}
3.936	1.742	2.174	1,0400	1.832	1.449	180	0
USO GLOBAL RESIDENCIAL	COEF. EDIFICABLE GLOBAL M ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ²	DENSIDAD MÁXIMA VV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VV. PROTEGIDA %
	1,3000	2.291	100,00	39	35	1.832	100,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	COEFICIENTE PORMENORIZACIÓN USO	COEFICIENTE PORMENORIZACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	1,00	1,00	0	0	07	A
VIVIENDA PROTEGIDA	0,80	1,00	1.832	1.832		
TOTAL			1.832			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		2,139	54,36% HABIO (TOTAL)	950		24,15%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
1.637	0	502	0			

GESTIÓN

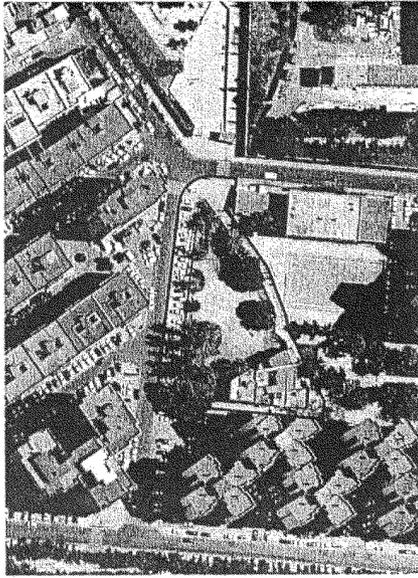
SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

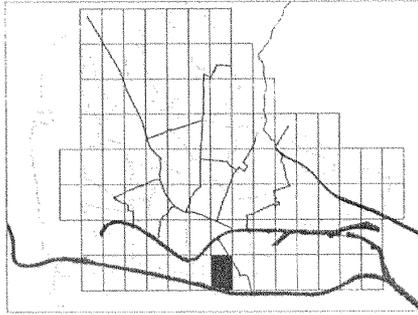
SEGUNDO CUATRIENIO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

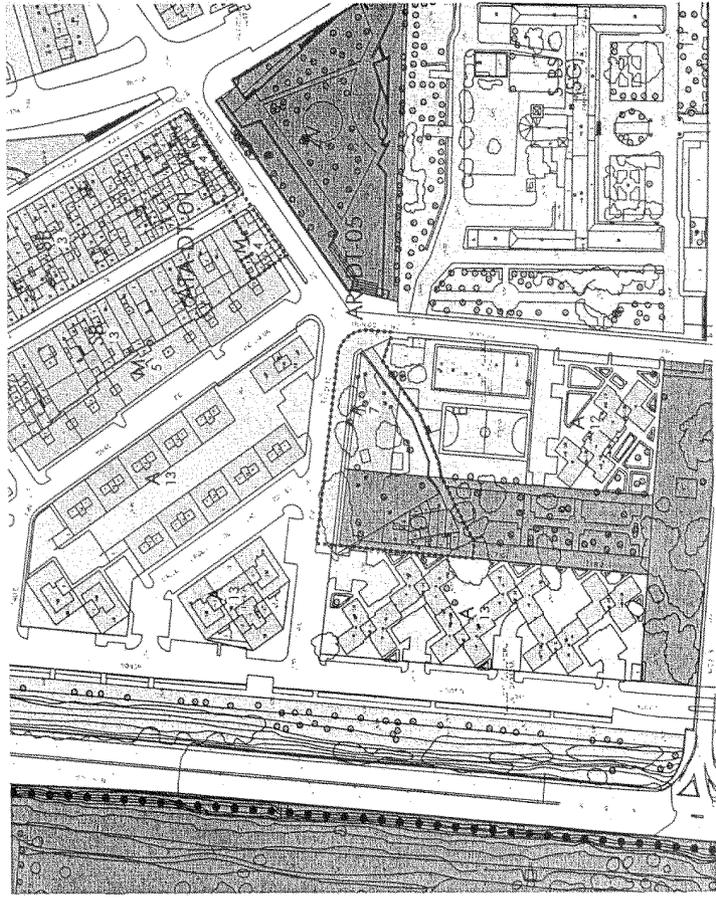
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DT-06 TRABAJO - LEALTAD

BARRIO CIUDAD T-2 **HOJA** 11-15 **ÁREA DE REPARTO** T-06/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1,1488 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

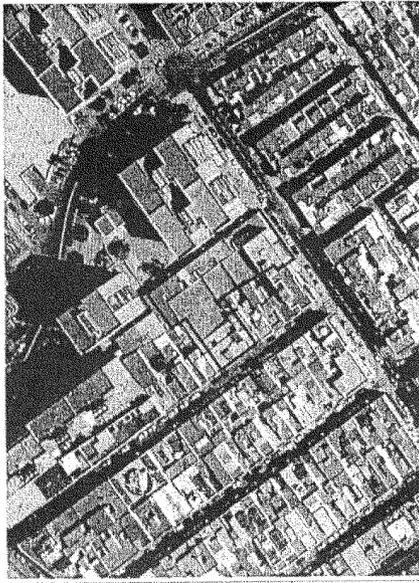
Reestructuración morfológica con reanqueño de alineaciones, dilatación de viario para mejorar la trama, y ordenación de frentes de manzanas resultantes.

Otras condiciones para su desarrollo

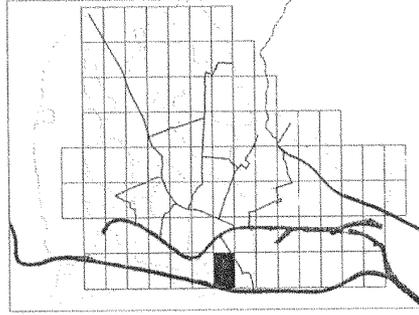
- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- En lo relativo al aprovechamiento de vivienda protegida será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 5.2.6. de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

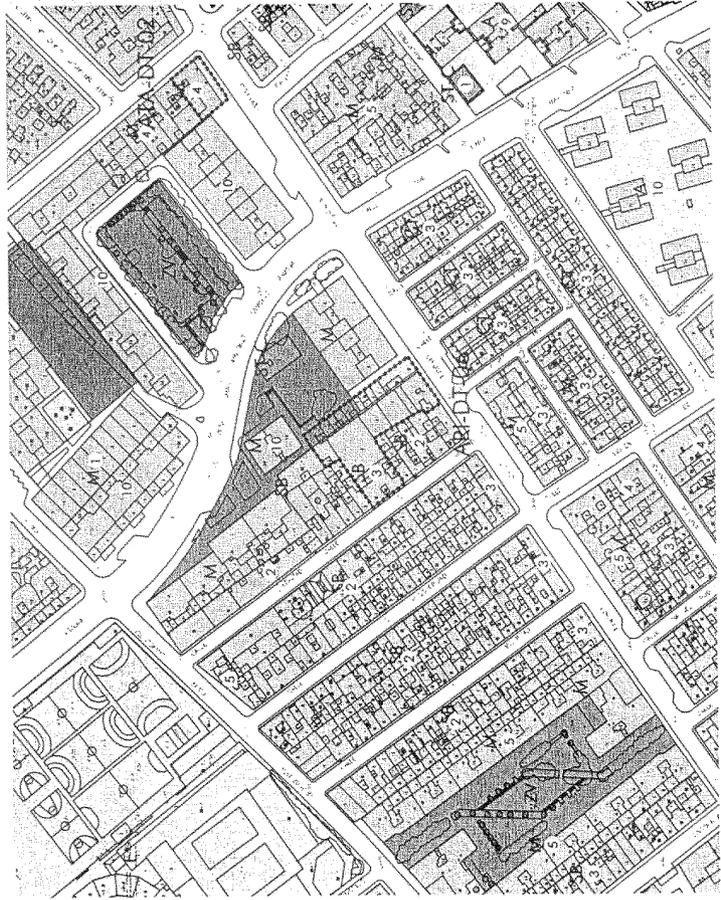
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL									
SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CEBION UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA		
1.510	1.510	0	1,1488	1.735	1.562	174	0		
USO GLOBAL	CORF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M ² /IND.	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %		
RESIDENCIAL	1,3000	1,963	99,00	15	521	30,00%			

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA									
DISTRIBUCIÓN USOS LICITATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA		
VIVIENDA LIBRE	1.278	1,00	0,95	1.215	1.141	03	58		
VIVIENDA PROTEGIDA	685	0,80	0,95	521					
TOTAL	1.963			1.735					
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	169			11,21% VIVIENDO (TOTAL)	200		13,21%		
ESPACIOS LIBRES S.L.P.S.	169			TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS				La superficie de viario es aproximada	
				DEPORTIVO	0				
				EDUCATIVO	0				
				0	0				

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ESTUDIO DE DETALLE

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DT-07 CARTUJA - CANAL EXPO

BARRIO CIUDAD T-1 **HOJA** 12-12 **ÁREA DE REPARTO** T-07/JR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,4682 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

El, hasta ahora sin uso, antiguo Canal Expo, es una oportunidad para satisfacer las demandas de suelo del Parque Tecnológico Cartuja 93 para Servicios Avanzados y aparcamientos públicos. Sobre una importante dotación de aparcamientos subterráneos que aproveche la posición deprimida de la rasante del Canal en relación al Camino de los Descubrimientos se situará, en colindancia con el Fabellón del Futuro, una banda verde de transición entre éste y las piezas edificadas que se proyectan hacia la alineación del citado Camino de los Descubrimientos. La ocupación de estas edificaciones deberá prever una serie de espacios abiertos que procurarán la comunicación visual y accesos al Fabellón del Futuro. Estas edificaciones deberán reservar, además, un cierto porcentaje de espacio en la planta baja que se incorporará al espacio público. Se propone también que la alineación al Camino de los Descubrimientos sea un espacio porticado. Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- Proyecto de edificación unitario para cada manzana
- Reutilización del canal para dotación de aparcamientos subterráneos.
- La ejecución de equipamientos públicos deberá realizarse de modo simultáneo a la materialización de la edificabilidad correspondiente a los usos lucrativos.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	40.361	0	0,4682	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	0	24.015	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	17.008	1.890	EXCESO APROVECHAMIENTO UA	5.118
COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² MÁXIMA m ²	0,7000	28.253	0,00	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	0	0	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %	0,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	28.253	0,85	1,00	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	0,85	24.015	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTA MÁXIMA Nº PUNTAS	TIPOLOGÍA SERVICIOS AVANZADOS
TOTAL	28.253	26,045	64,53%	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	26,045	24.015	0	0	0	0,00%
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	0	0	0	DEPOSITO	0	0	0	0	0	0
ESPACIOS LIBRES	26,045	0	0	EDUCATIVO	0	0	0	0	0	0
				TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	0	0	0	0	0	0

La superficie de vario es aproximada

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: PLAN ESPECIAL
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

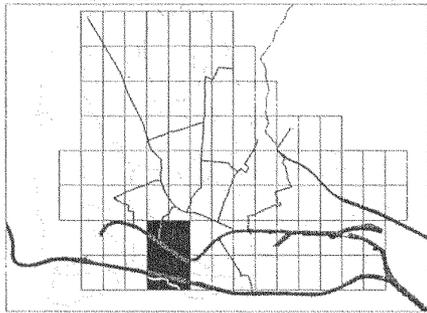
PRIMER CUARTIERO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

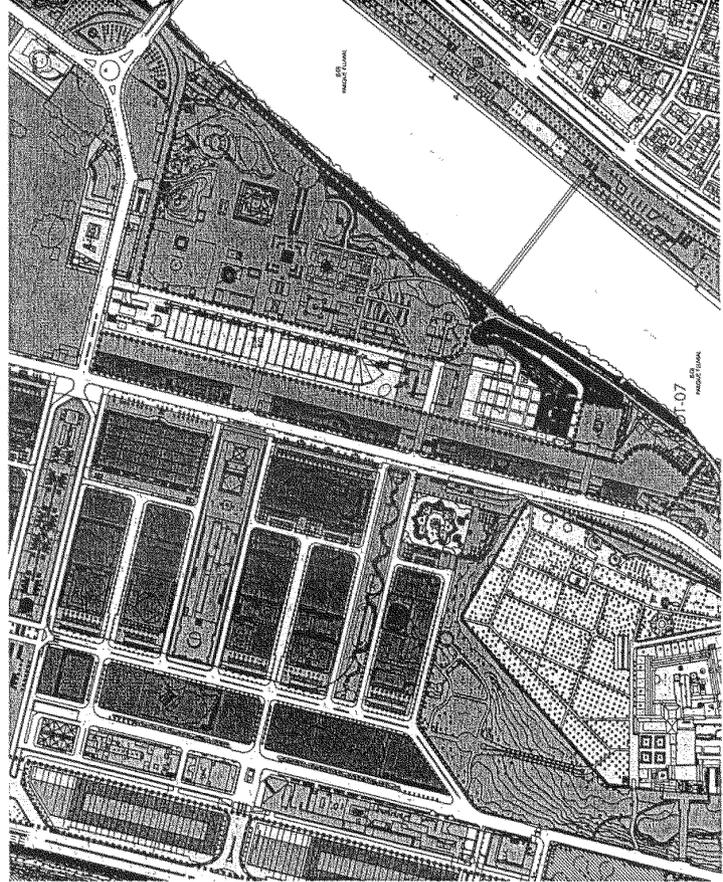
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DT-08 **CARTUJA - AYDA CARLOS III**
BARRIO CIUDAD T-1 **HOJA** 11-12 **ÁREA DE REPARTO** T-07/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,4682 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS: (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La intervención se centra en las parcelas que constituyen la banda de aparcamientos en el borde Oeste, frente a la Avda. Carlos III, del Parque Tecnológico. Esta inutilizada banda de aparcamientos, que hoy es un espacio degradado que desmerece su origen, es una oportunidad para satisfacer las necesidades de suelo para Servicios Avanzados manifestadas por el Parque Tecnológico de Cartuja 93. Dada la posición estratégica de este suelo, con frente a la Avenida Carlos III y frente al Río Funcional, la intervención debe considerar la incorporación de otros usos urbanos, como terciarios o actuaciones concretas de vivienda en alquiler de marcado carácter público y social, a fin de equilibrar un sector urbano monofuncional en su actividad. Dichos usos no podrán superar el 25% de la edificabilidad total. Es también un objetivo de la ordenación dotar al recinto de Cartuja 93 de un importante número de aparcamientos subterráneos de uso público en la banda Oeste del Parque.

- Otras condiciones para su desarrollo**
- Obligación de redactor Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
 - Proyecto de edificación unitario para cada manzana
 - Dotación mínima de aparcamientos: 5000 plazas
 - La ejecución de equipamientos públicos deberá realizarse de modo simultáneo a la materialización de la edificabilidad correspondiente a los usos lucrativos.
 - Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
94.811	94.811	0	0,4682	76.560	39.952	4.499	32.169
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /ha	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	1,0000	94.811	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTURA MÁXIMA N ^º PLANTAS	TIPOLOGÍA SERVICIOS AVANZADOS
SERVICIOS AVANZADOS	94.811	0,85	0,95	76.560		09	
TOTAL	94.811			76.560			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			30,325	32,20%	VARIABLE (TOTAL)	44,087	46,85%
ESPACIOS LIBRES S.I.P.S.	19,264			0			La superficie de terreno es aproximada
				0			

GESTIÓN

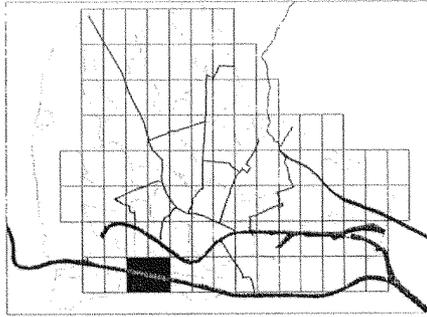
SISTEMA DE ACTUACIÓN: **PRIMER CUATRIENIO**
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: **PLAN ESPECIAL**

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

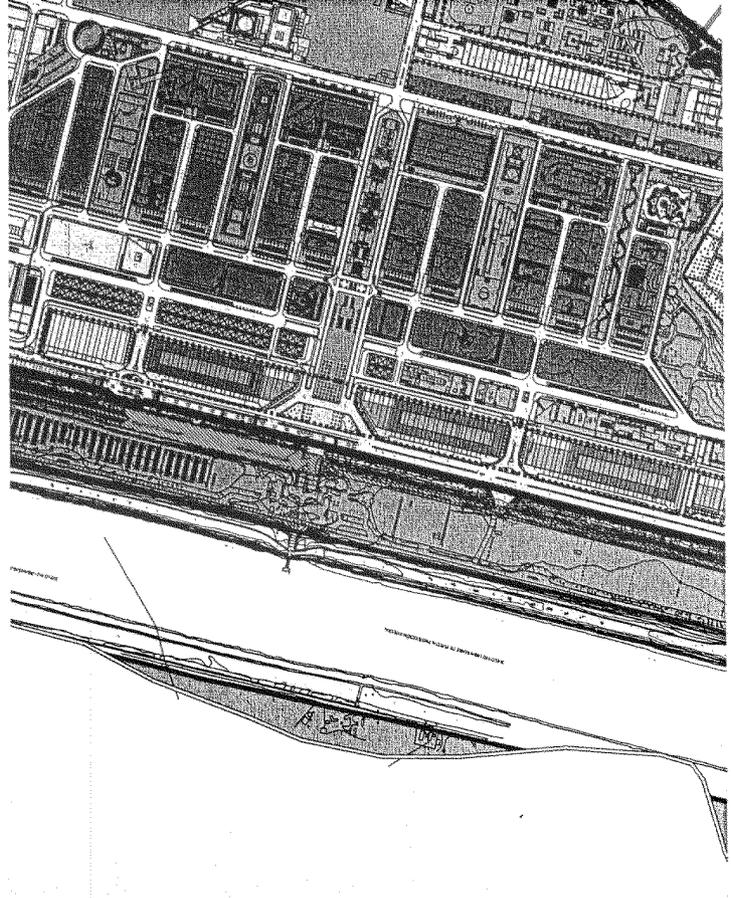
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ARI-DT-09 CARACOLAS CARTUJA

BARRIO CIUDAD T-1 HOJA 11-13 ÁREA DE REPARTO T-08/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,9500 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS: (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Seguendo la estrategia del Plan General para reactivar la isla de La Cartuja con usos que fomenten la plena vida urbana, se considera el uso de servicios terciarios como el más idóneo para equilibrar un sector urbano monofuncional en su actividad, pero con importantes recursos en espacios e infraestructuras públicas infrautilizadas; usos que contribuyan a complementar y reforzar la actividad primordial de tecnologías avanzadas, que caracteriza a este sector.

La intervención se centra en la parcela que ocupan las actuales instalaciones de la GMU.

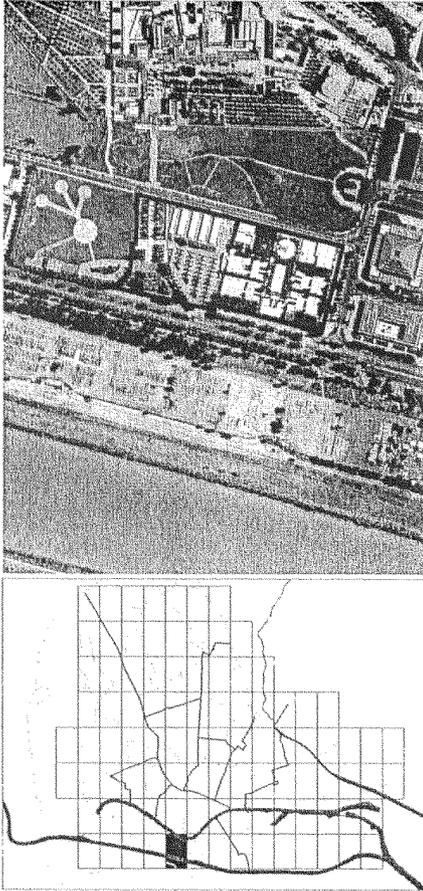
Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- Se valorará la oportunidad de reutilizar o integrar en la nueva ordenación los elementos de jardinería y tratamiento de los espacios libres actualmente existentes en el área.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

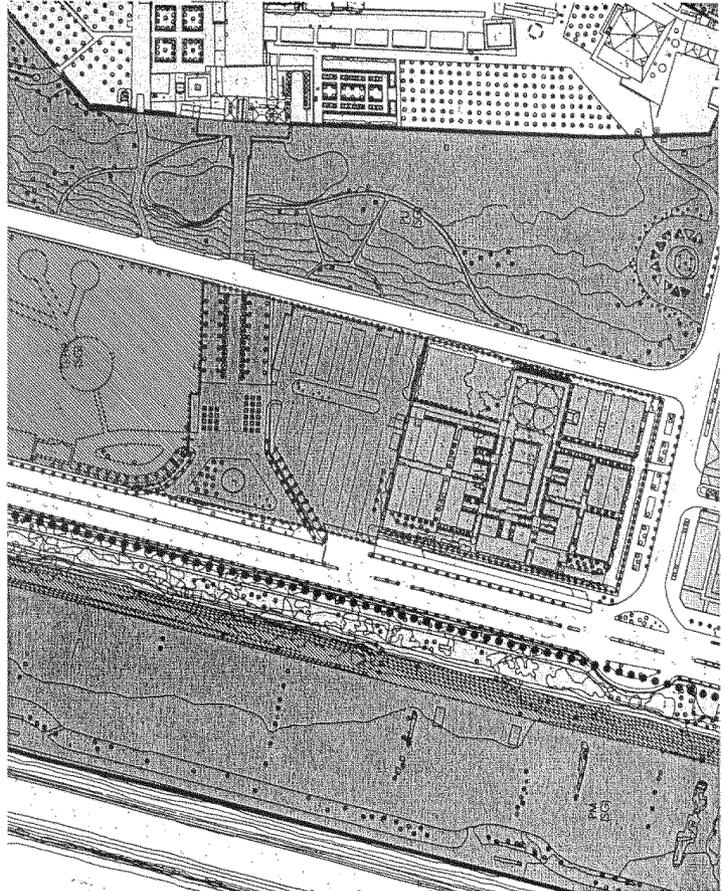
ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

LOCALIZACIÓN

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA
38.324	38.324	0	0,9500	36.408	32.727	3.641	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /ha	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /ha	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,0000	38.324	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE POND. USOS	COEFICIENTE POND. URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
SERVICIOS TERCIARIOS	38.324	1,00	0,95	36.408		06	TERCIARIO
TOTAL	38.324			36.408			
DOTACIONES LOCALES (LOTIA)			10,873	28,37% VIVIENDO (TOTAL)		10,177	26,56%
ESPACIOS URBES S.I.P.S.			DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			La superficie de viario es aproximado
10,873			0	0			

GESTIÓN

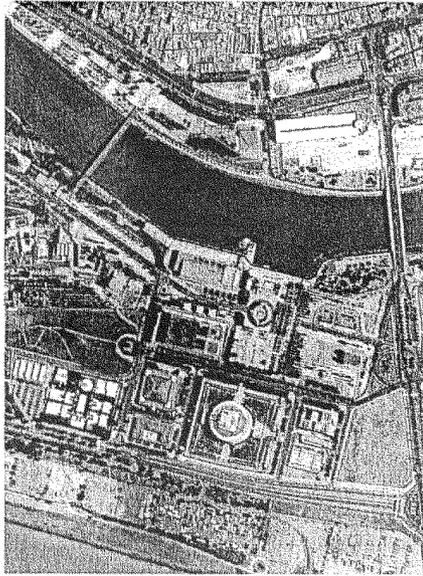
SISTEMA DE ACTUACIÓN: PLAN ESPECIAL
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL
 PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

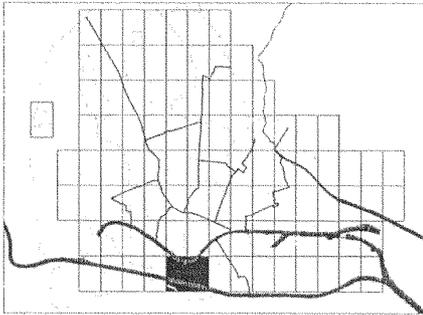
IDENTIFICACIÓN ARI-DT-10 **PUERTO TRIANA**
BARRIO CIUDAD T-1 **HOJA** 12-15 **ÁREA DE REPARTO** T-09/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,4819 UA/m²

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



ORDENACIÓN

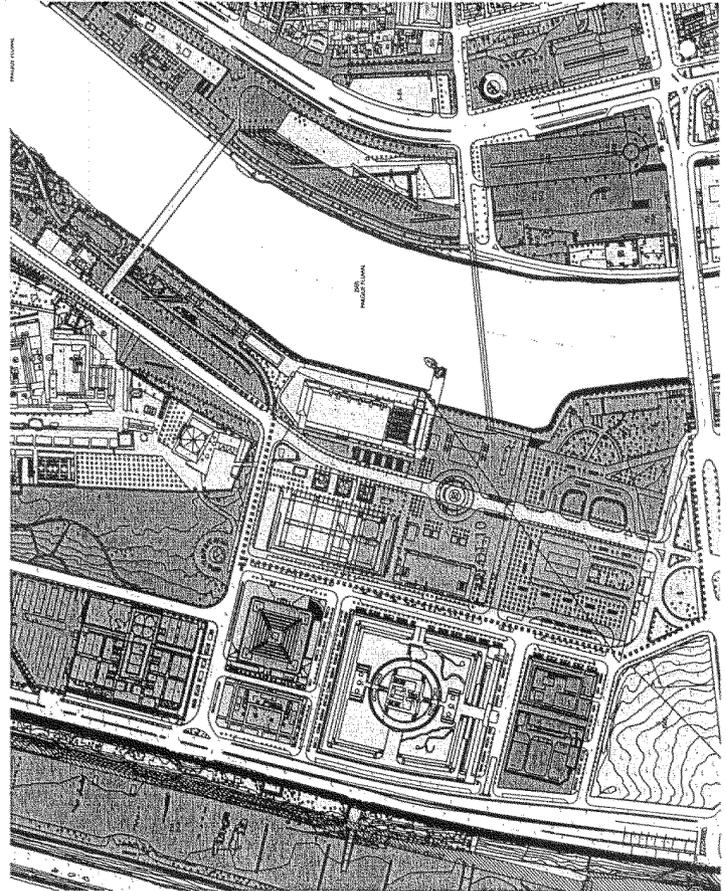
OBJETIVOS Y CRITERIOS: (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La propuesta pretende la regeneración del área a través de la convivencia adecuada entre los usos de oficinas, comerciales, hoteleros, servicios privados y equipamientos, confiriendo en la fusión, como elementos de valor en la configuración de la ciudad moderna. Por otro lado, la propuesta confía plenamente en que la incorporación de edificios de escala pública y arquitecturas de calidad, provocan en sí misma una sinergia que cualifica y pone en valor los espacios libres colindantes, adaptando su funcionalidad al disfrute de toda la ciudad y contribuyendo a su condición de área de centralidad.

Otras condiciones para su desarrollo

Plan Especial, de acuerdo con el establecido en el Art. 2.2.8 apdo. 5 y Art. 2.2.4 de las Normas Urbanísticas. El PERI deberá respetar el esquema de ordenación propuesto por el Plan General en lo que se refiere a la localización de los usos públicos y privados. No obstante, la determinación de los parámetros de ocupación y altura será adoptados por el PERI sobre la base de una propuesta arquitectónica de calidad. La parcela lucrativa tendrá el carácter de indivisible, al objeto de asegurar la ejecución de un proyecto edificatorio unitario. El uso de Gran Superficie Comercial es admisible hasta un techo edificable de 48.000 m². El Pabellón de la Navegación se cualificará como equipamiento público, sin perjuicio del mantenimiento de su propiedad y gestión por parte de la sociedad estatal AGESA. El aprovechamiento del subsuelo de la parcela lucrativa es privado, con destino exclusivo a aparcamientos y servicios complementarios de la instalación y actividades principales. En cualquier caso, la dotación máxima de aparcamientos bajo rasante será de 4.000 plazas, de las que el 75% deberán estar vinculadas a las actividades, pudiendo el 25% destinarse a aparcamiento de rotación. La obligación de cesión de terrenos fuera del ámbito del área, de urbanizar y de participación en la ejecución de dotaciones e infraestructuras de interés municipal serán las establecidas en el Convenio de 16 de marzo de 2005 número de protocolo 001-A/2005. Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1.f de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA
180.538	136.703	43.855	0,4819	68.000	59.286	6.587	2.126
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ² /ha	DENSIDAD MÁXIMA VIV/ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCICIO	0,4974	68.000	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LICITATIVOS	EFICACIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONERACIÓN USO	COEFICIENTE PONERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTURA MÁXIMA N ^o PLANTAS	TIPOLOGÍA
SERVICIOS TERCIARIOS	68.000	1,00	1,00	68.000			TERCICIO
TOTAL	68.000			68.000			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			96,656	53,536	VARIO (TOTAL)	35,902	19,98%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de vatio es aproximada		
84,064	12,992	0	0	0			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA
180.538	136.703	43.855	0,4819	68.000	59.286	6.587	2.126

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUARTIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DC-01 ARJONA
BARRIO CIUDAD C-2 HOJA 12-14 ÁREA DE REPARTO C-09/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 5,2585 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Nueva ATA del sector 13 'El Arenal' del Conjunto Histórico
 Intervención sobre tres parcelas que configuran el frente de la manzana formada por c/Ajona, Trastamara y Plaza de la Legión, para resolver adecuadamente la transición morfológica y volumétrica en un punto significativo del centro histórico, donde se producen desencuentros de alturas con medianerías vistas de enorme impacto visual para la imagen urbana.
 Esta recalificación morfológica requiere la implantación de un uso que refuerce el valor del espacio urbano en el entorno de la antigua estación de Plaza de Armas, por lo que el uso debe ser fundamentalmente terciario.
 Otras condiciones para su desarrollo:
 - Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas.
 - La altura máxima de 8 plantas asignada deberá escalonarse hasta alcanzar una máxima de 4 plantas en el frente de la parcela hacia la calle Trastamara. Se deberán evitar asimismo las medianerías vistas.
 - Se desarrollará una vez aprobado el Catálogo del Sector.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA	
382	0	5,2585	2,500	1,808	201	491	
USO GLOBAL	COEF. EFICACIDAD GLOBAL m²/m²	EFICACIDAD MÁXIMA m²	DENSIDAD MÁXIMA VV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VV. PROTEGIDA %
TERCIARIO	6,5445	2,500	0	0	0	0,00%	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EFICACIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE FONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERRACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
SERVICIOS TÉCNICOS	2,500	1,00	1,00	2,500	0	08	TERCIARIO
TOTAL	2,500			2,500	0,00% VARIO (TOTAL)	0	0,00%
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	5,125	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	0	0	0,00%

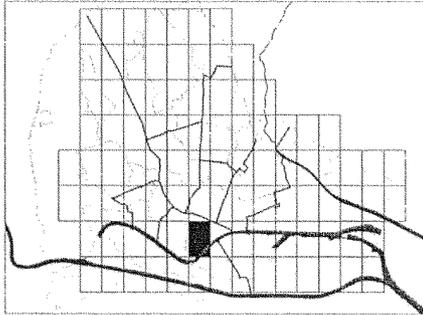
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ESTUDIO DE DETALLE
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

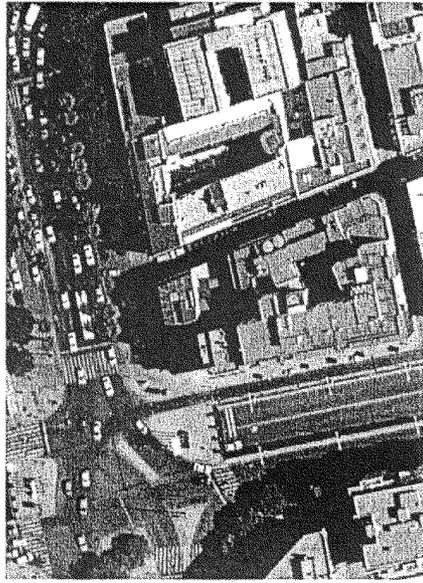
PROGRAMACIÓN

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

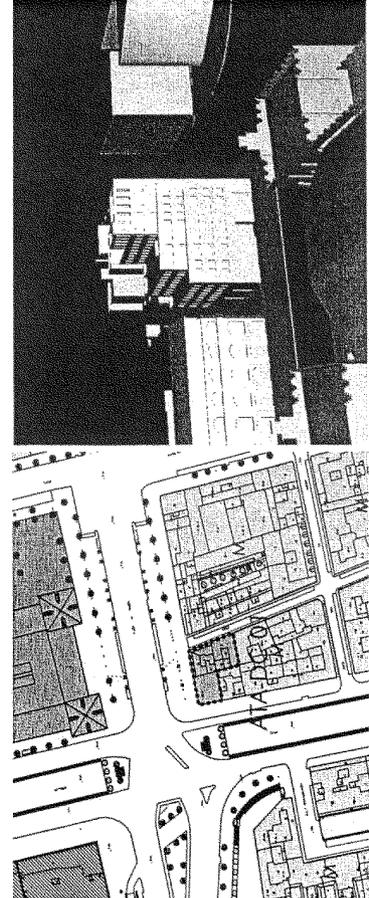
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO DE CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DBP-01 LOGROÑO - SAN ANTONIO ABAD

BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 14-21 **ÁREA DE REPARTO** BP-09/JUR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 2,5541 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

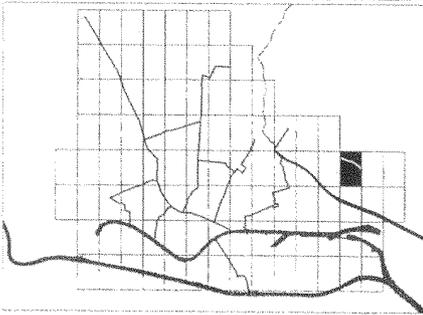
Actuación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulvar de Bellavista, ampliando la sección de viario actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Otras condiciones para su desarrollo

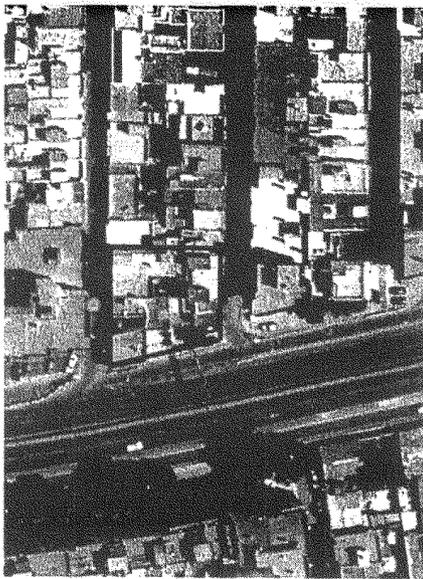
Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de los Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA
723	674	49	2,5541	1,721	1,549	172	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	2,7457	1,850		18		516	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LOCALITIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	1,205	1,00	1,00	1,205			
VIVIENDA PROTEGIDA	645	0,80	1,00	516	463	05	M
TOTAL	1,850			1,721			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0	0,00% VIARIO (TOTAL)		261
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
0	0	0	0	0			36,03%

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DBP-02 **SAN ANTONIO ABAD - PLATA**
BARRIO CIUDAD BP-2 **HOJA** 14-21 **ÁREA DE REPARTO** BP-09/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 2,3517 UA/m²

ORDENACIÓN

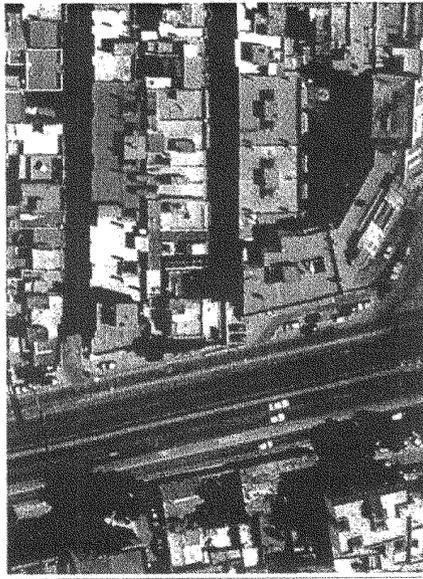
OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulvar de Bellavista, ampliando la sección de viario actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.
 Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactor Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA
329	329	0	2.3517	697	774	77
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)
RESIDENCIAL	0,8	832,45		8		232
						30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	COEFICIENTE PORMENORIZACIÓN USO	COEFICIENTE PORMENORIZACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	1,00	1,00	542	208	05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	0,80	1,00	232			
TOTAL			774			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			0	0,00% VUELO (TOTAL)	121	36,80%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada	
0	0	0	0	0		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **PROGRAMACIÓN**
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: **SEGUNDO CUATRIENIO**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DBP-03 GASPAR CALDERAS - ISABEL CHEIZ

BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 14-22 **ÁREA DE REPARTO** BP-10/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1,6796 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Activación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulvar de Bellavista, ampliando la sección de viario actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Otras condiciones para su desarrollo:

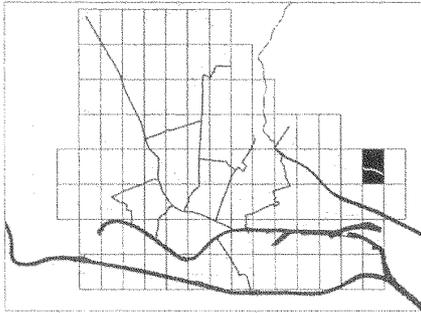
• Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

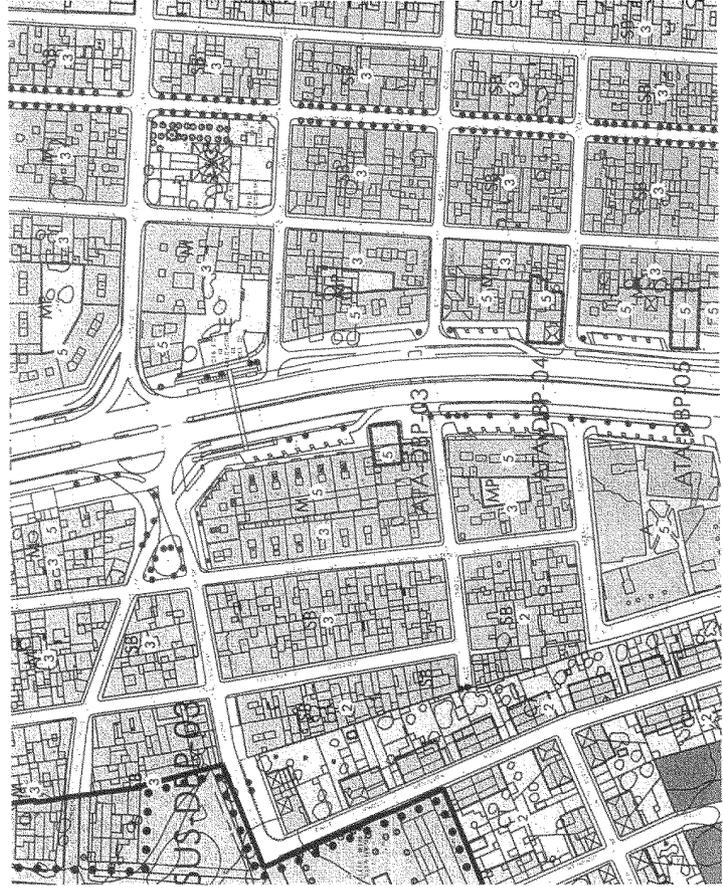
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
207	207	0	1,6796	347	312	35	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,8556	373		4		104	30,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS URBANÍSTICOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE M ² EDIFICABLE M ²	ALTA MÁXIMA N° PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	243	1,00	1,00	243	93	05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	130	0,80	1,00	104			
TOTAL	373			347			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE M ² EDIFICABLE M ²	ALTA MÁXIMA N° PLANTAS	TIPOLOGÍA
ESPACIOS LIBRES S.I.F.S.	0	0	0	0	0	0	
DEPORTIVO	0	0	0	0	0	0	
EDUCATIVO	0	0	0	0	0	0	
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	0	0	0	0	0	0	
TOTAL	373			347			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE M ² EDIFICABLE M ²	ALTA MÁXIMA N° PLANTAS	TIPOLOGÍA
ESPACIOS LIBRES S.I.F.S.	0	0	0	0	0	0	
DEPORTIVO	0	0	0	0	0	0	
EDUCATIVO	0	0	0	0	0	0	
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	0	0	0	0	0	0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	

ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS URBANÍSTICOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE M ² EDIFICABLE M ²	ALTA MÁXIMA N° PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	243	1,00	1,00	243	93	05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	130	0,80	1,00	104			
TOTAL	373			347			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE M ² EDIFICABLE M ²	ALTA MÁXIMA N° PLANTAS	TIPOLOGÍA
ESPACIOS LIBRES S.I.F.S.	0	0	0	0	0	0	
DEPORTIVO	0	0	0	0	0	0	
EDUCATIVO	0	0	0	0	0	0	
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	0	0	0	0	0	0	
TOTAL	0	0	0	0	0	0	

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUARTIERO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DBP-04 ROSAS - AGUJAS

BARRIO CIUDAD BP-2 **HOJA** 14-22 **ÁREA DE REPARTO** BP-11/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 2,3218 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

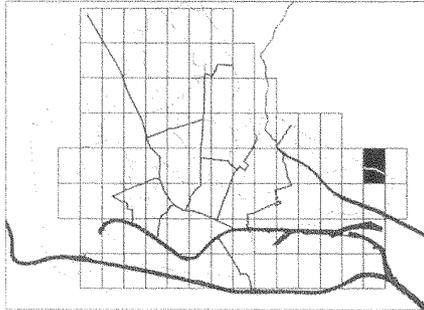
Activación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulevar de Bellavista, ampliando la sección de viario actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

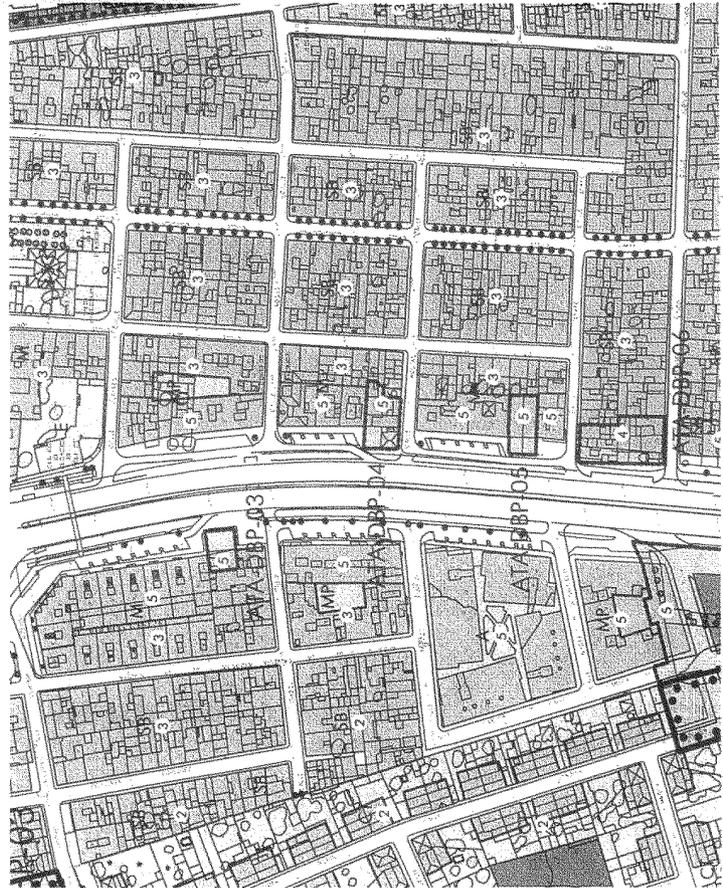
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO APROVECHAMIENTO	355	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	0	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	2,3218	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	823	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	741	10% CESIÓN UA	82	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	247	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %	30,00%
RESIDENCIAL	2,4959	885		8									

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTA MÁXIMA Nº PANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	576	1,00	1,00	576	221	05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	309	0,80	1,00	247			
TOTAL	885			823			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0	0,00% VARIADO (TOTAL)		133
ESPACIOS LIBRES S.I.F.S.				0	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		37,60%

La superficie de viario es aproximada

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DBP-05 AGUJAS - MARTE
BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 14-22 ÁREA DE REPARTO BP-12/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 2,6753 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA)

Activación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulevar de Bellevisar, ampliando la sección de viario actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Otras condiciones para su desarrollo:

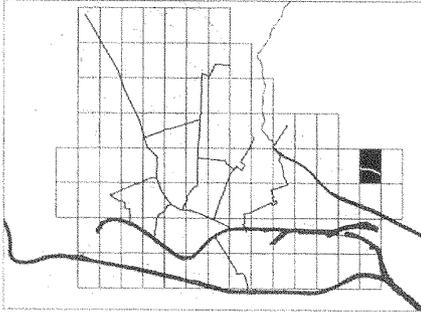
- Obligación de redactor Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCEDE APROVECHAMIENTO UA
299	299	0	2,6753	799	719	80	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	2,8759	859		8		240	30,00%

ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA N ^o PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	599	1,00	559	215	05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	300	0,80	240			
TOTAL	899		799			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			0	0,00% (VARIO (TOTAL))		84
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		
0	0	0	0	0		28,10%

La superficie de viario es aproximada.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DBF-06 MARTE - ALONSO MINGO

BARRIO CIUDAD BP-2 **HOJA** 14-22 **ÁREA DE REPARTO** BP-13/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 2.0170 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

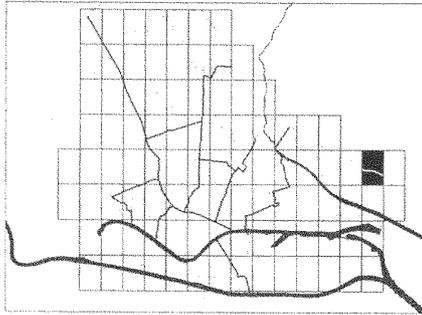
Actuación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulevar de Bellavista, ampliando la sección de vialito actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CEXION UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
659	659	0	2.0170	1.330	1.197	133	0
USO GLOBAL	CDF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	2.1683	1.429		14		399	30,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUGARITOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA N ^o PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	931	1,00	1,00	931			
VIVIENDA PROTEGIDA	499	0,80	1,00	399	447	04	58
TOTAL	1.429			1.330			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0	0,00% VAGRO (TOTAL)		213
ESPACIOS LIBRES S.I.P.S.				EDUCATIVO	DEPORTIVO	La superficie de vario es oproximado	
0	0	0	0	0	0		32,21%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA

PROGRAMACIÓN
SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DBP-07 ALONSO MINGO - PAMPLONA

BARRIO CIUDAD BP-2 **HOJA** 14-22 **ÁREA DE REPARTO** BP-14/JR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 2,3307 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

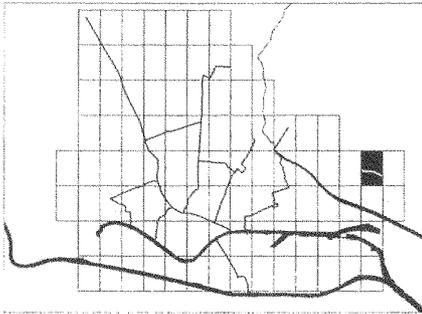
Actuación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulevar de Bellovista, ampliando la sección de vialito actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactor Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

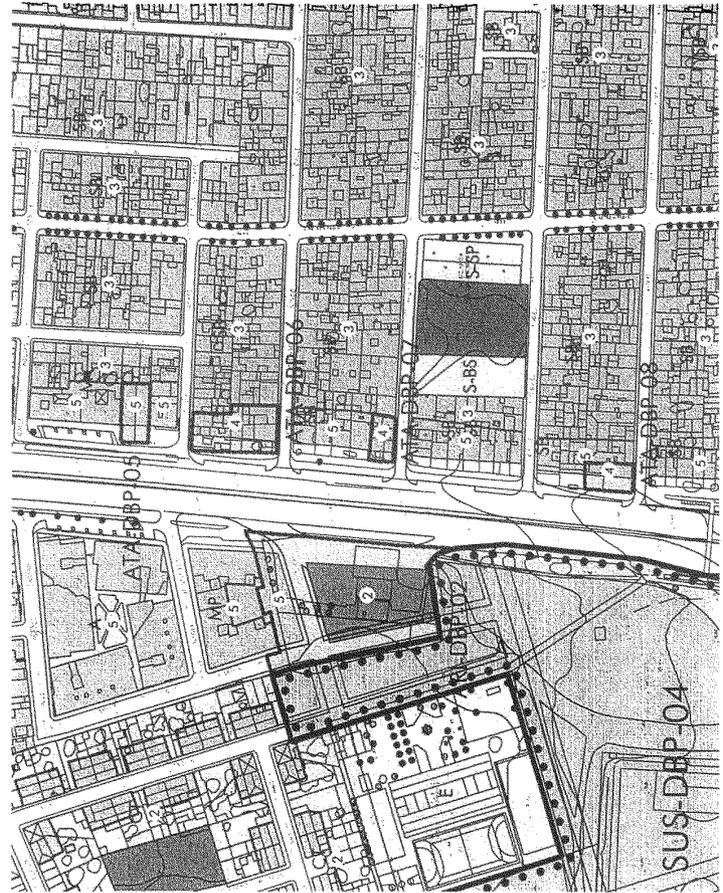
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA
	192	0	2,3307	447	403	45	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² 3	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	2,9055	481		5		134	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	313	1,00	1,00	313	150	04	58
VIVIENDA PROTEGIDA	168	0,80	1,00	134			
TOTAL	481			447			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0			42
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de vialito es aproximada		
0	0	0	0	0			21,70%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PROGRAMACIÓN							
SISTEMA DE ACTUACIÓN:							
SEGUNDO CUATRIENIO							
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:							

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DBP-08 MIGUEL ÁNGEL - ALVAR NEGRO

BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 14.22 ÁREA DE REPARTO BP-15/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 1,4097 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

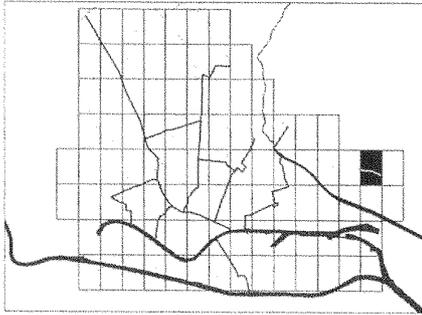
Actuación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulevar de Bellavista, ampliando la sección de viario actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

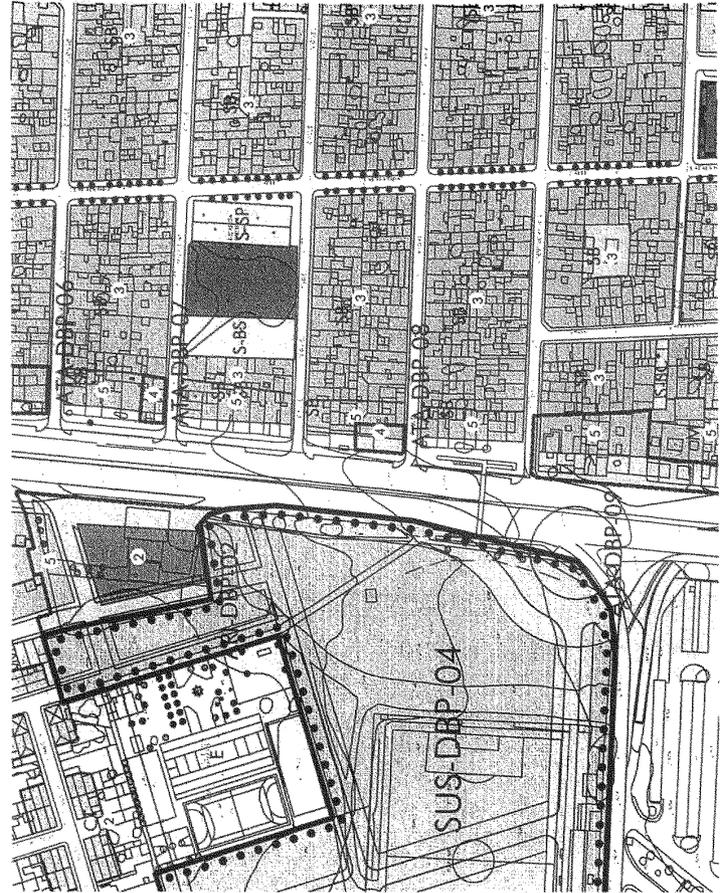
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CEBION UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
238	0	1,4097	335	302	34	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (%)
RESIDENCIAL	1,5154	360	4	101	30,00%	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	235	1,00	1,00	235	113	04	SB
VIVIENDA PROTEGIDA	126	0,80	1,00	101			
TOTAL	360			335			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0	0,00% VARIOS (TOTAL)	125	52,64%
ESPACIOS LIBRES				S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
0	0	0	0	0	0	0	La superficie de viario es aproximada

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: SEGUNDO CUATRENI

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRENI

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DBP-09 ENAMORADOS

BARRIO CIUDAD BP-2 **HOJA** 14-22 **ÁREA DE REPARTO** BP-16/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 2,0702 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

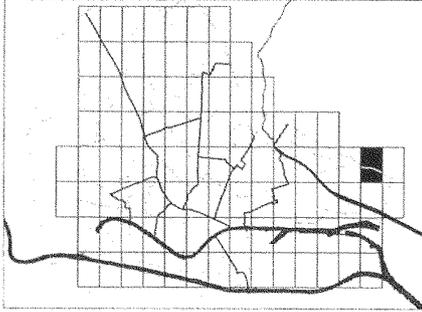
Activación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulevar de Bellavista, ampliando la sección de vialito actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactor Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

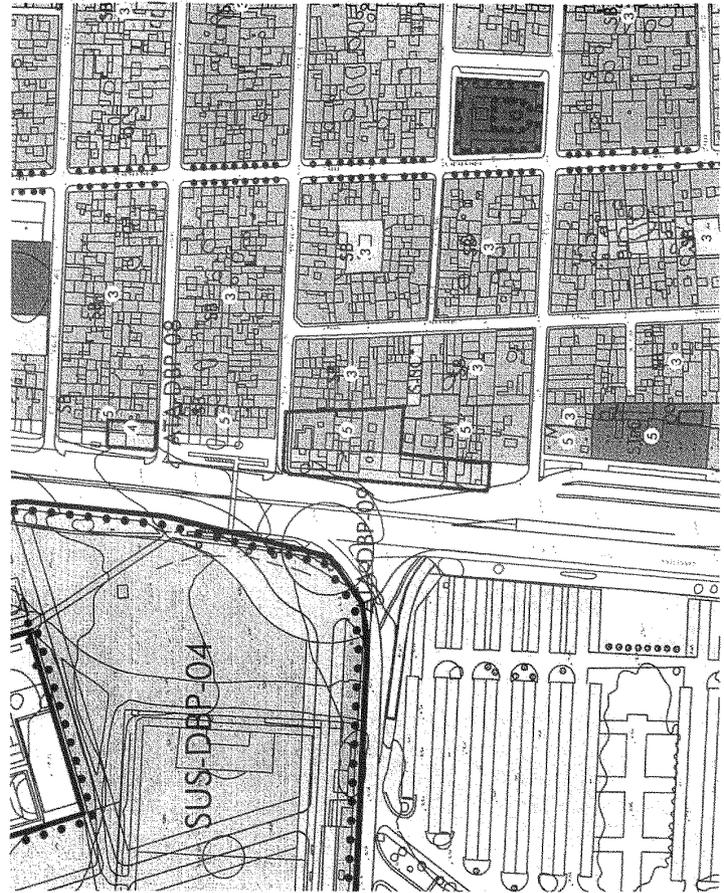
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ADOSADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UVA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA
1.934	343	2,0702	3.294	2.964	229
COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL 2,2255	3,541		34	12	988 30,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS URBANOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTURA MÁXIMA N ^o PANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	2.306	1,00	1,00	2.306	885	05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	1.235	0,80	1,00	988			
TOTAL	3.541			3.294			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)							
ESPACIOS LIBRES	5,17,5	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de visorio es aproximada		
0	0	0	0	0	0,00% VARIOS (TOTAL)	1,048	54,22%

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUARTIERNO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DBP-10 BULEVAR BELLAVISTA - FAJUNO

BARRIO CIUDAD BP-2 **HOJA** 14-22 **ÁREA DE REPARTO** BP-17/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 2,0322 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

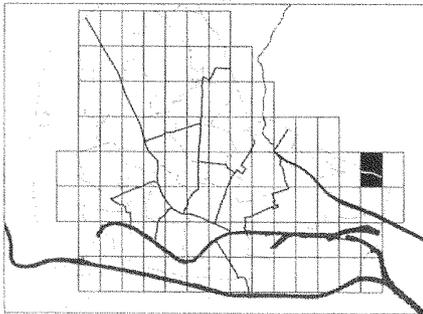
Actuación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulevar de Bellavista, ampliando la sección de vialidad actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

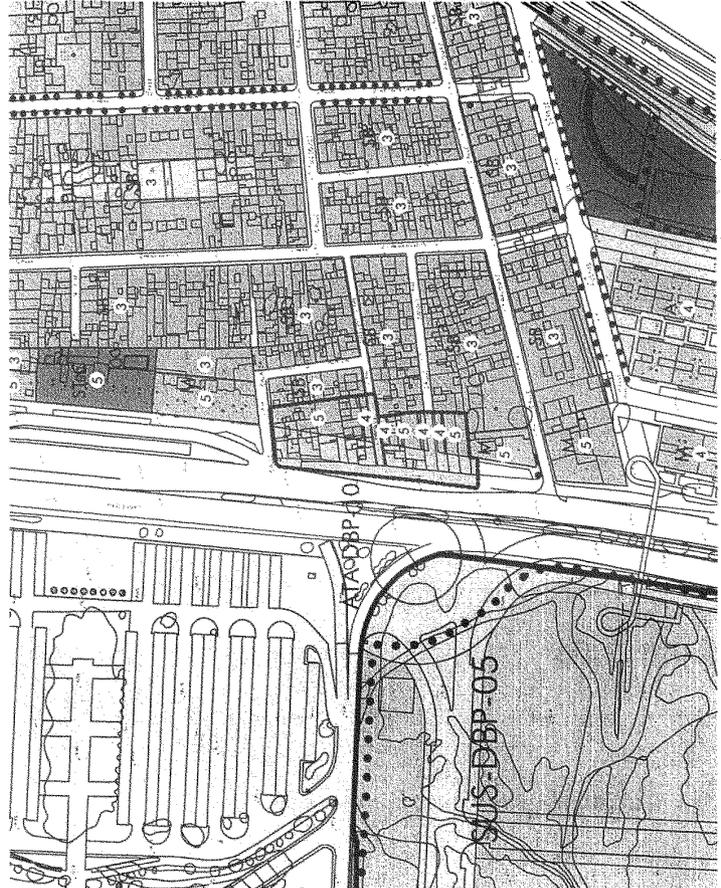
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESO APROVECHAMIENTO UA
	2.325	58	2,0322	3.952	3.557	395	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,482	2.1846	4,248	41	15	1,186	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA N ^o PUNTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	2.766	1,00	1,00	2.766	1.101	04 / 05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	1.482	0,80	1,00	1.186			
TOTAL	4.248			3.952			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN		SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²		ALTIMA MÁXIMA N ^o PUNTAS	
ESPACIOS LIBRES	0	0	0	0	0,00%	1.424	56,40%
S.I.P.S.	0	0	0	0	0,00%	0	
EDUCATIVO	0	0	0	0	0,00%	0	
DEPORTIVO	0	0	0	0	0,00%	0	
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	0	0	0	0	0,00%	0	

La superficie de vialidad es aproximada

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUARTIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DCA-01 PI. AMATE 1

BARRIO CIUDAD CA-1 HOJA 15-14 **ÁREA DE REPARTO CA-11/UR** **APROVECHAMIENTO MEDIO 1,8854 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

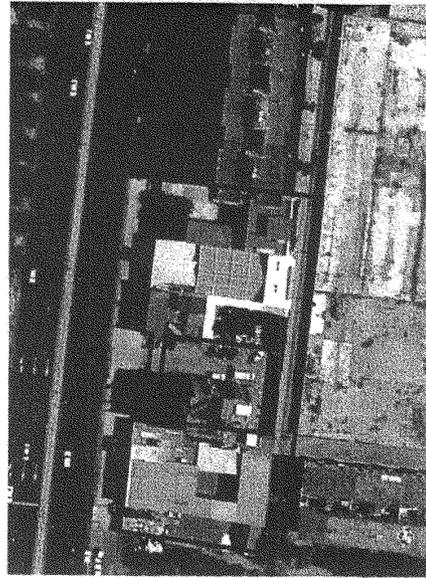
Activación para regenerar el frente urbano en una de las vías principales de acceso a la ciudad. Retranqueo de alineaciones y ensanchamiento de viario para dar continuidad a la vía de servicio en Carretera de Málaga, y ordenación de frentes resultantes manteniendo la tipología de edificación abierta, homogénea con las condiciones del área.

Otras condiciones para su desarrollo

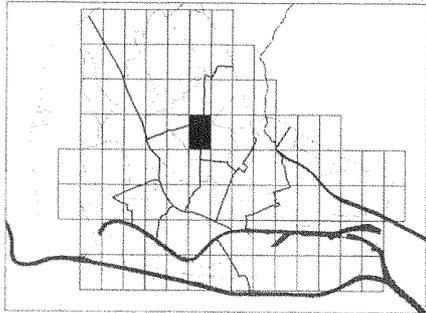
Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

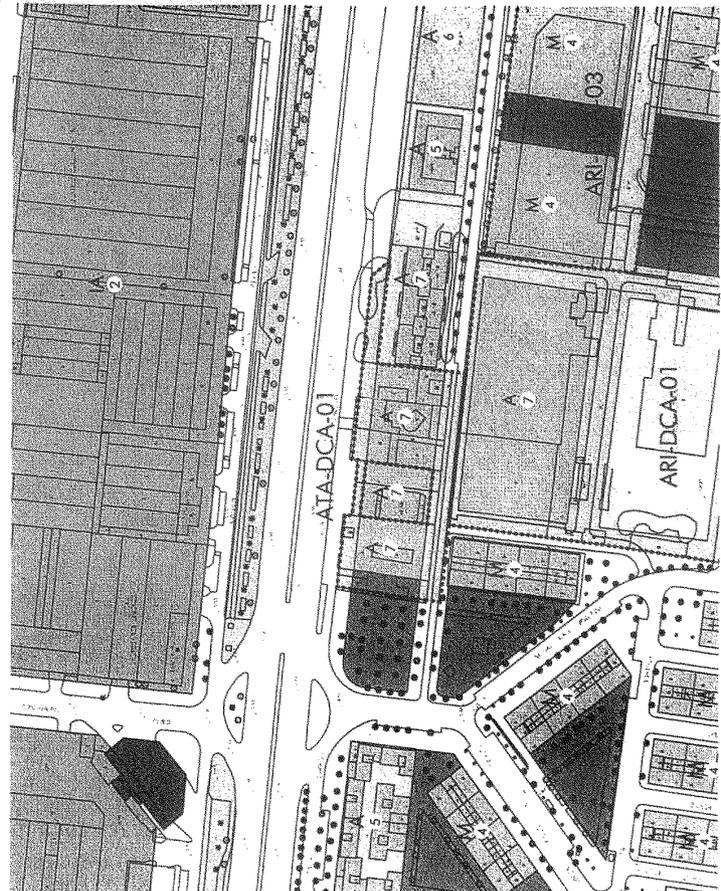
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3.7%	
SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.228
SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	568
APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	1,8854
APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	6.085
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	5.477
EXCESOS APROVECHAMIENTO UA	609
10% CESIÓN UA	609
EXCESOS APROVECHAMIENTO UA	0
CDF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M ² /m ²	2,0268
EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ²	6,542
DENSIDAD MÁXIMA VV/Ha	
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	62
NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	23
APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	1.826
APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %	30,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN LUGAR VIVIENDAS	VIVIENDA LIBRE	VIVIENDA PROTEGIDA	TOTAL
EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	4.260	2.282	6.542
COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	1,00	0,80	
COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	1,00	1,00	
APROVECHAMIENTO UA	4.260	1.826	6.085
COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	1,00	1,00	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			234
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			6,15%
DEPORTIVO			1,693
EDUCATIVO			0
S.I.P.S.			0
ESPAÇOS LIBRES			0
S.I.P.S.			0
EDUCATIVO			0
DEPORTIVO			0
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			6,15%
VARIADO (TOTAL)			1,693
TIPOLOGÍA			A
ALTIMA MÁXIMA N ^o PUNTAS			07
SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²			1.869
APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)			1.826
APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %			44,60%
EXCESOS APROVECHAMIENTO UA			0

ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN LUGAR VIVIENDAS	VIVIENDA LIBRE	VIVIENDA PROTEGIDA	TOTAL
EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	4.260	2.282	6.542
COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	1,00	0,80	
COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	1,00	1,00	
APROVECHAMIENTO UA	4.260	1.826	6.085
COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	1,00	1,00	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			234
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			6,15%
DEPORTIVO			1,693
EDUCATIVO			0
S.I.P.S.			0
ESPAÇOS LIBRES			0
S.I.P.S.			0
EDUCATIVO			0
DEPORTIVO			0
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			6,15%
VARIADO (TOTAL)			1,693
TIPOLOGÍA			A
ALTIMA MÁXIMA N ^o PUNTAS			07
SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²			1.869
APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)			1.826
APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %			44,60%
EXCESOS APROVECHAMIENTO UA			0

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUARTIERO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DCA-02 PI. AMATE 4
BARRIO CIUDAD CA-1 HOJA A5-A4 **ÁREA DE REPARTO** CA-12/JUR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 2.1192 UA/m²

ORDENACIÓN

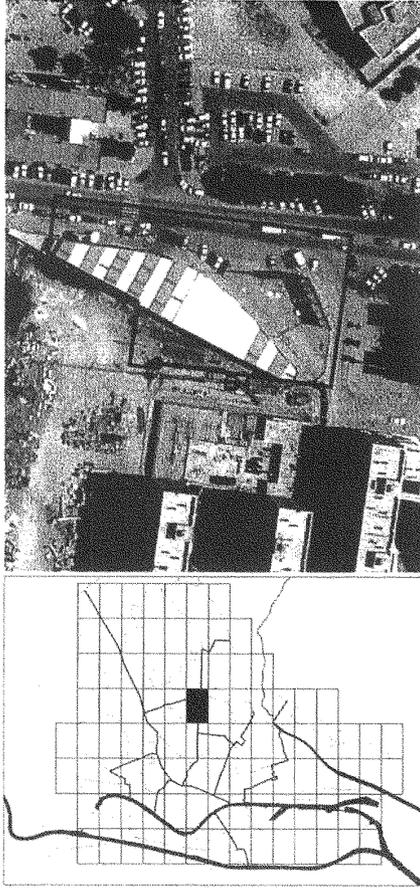
OBJETIVOS Y CRITERIOS. [ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA]

Áreas industriales y de actividades económicas en proceso de transformación, dentro de una trama fundamentalmente residencial con la que conviven de forma forzada, actuando como espacios barrera para la apertura y registro de los fragmentos residenciales. La intervención plantea la reestructuración puntual de la trama, completando la red viaria para dar salida al sector residencial adyacente, regularizando la parcela de equipamiento colindante.

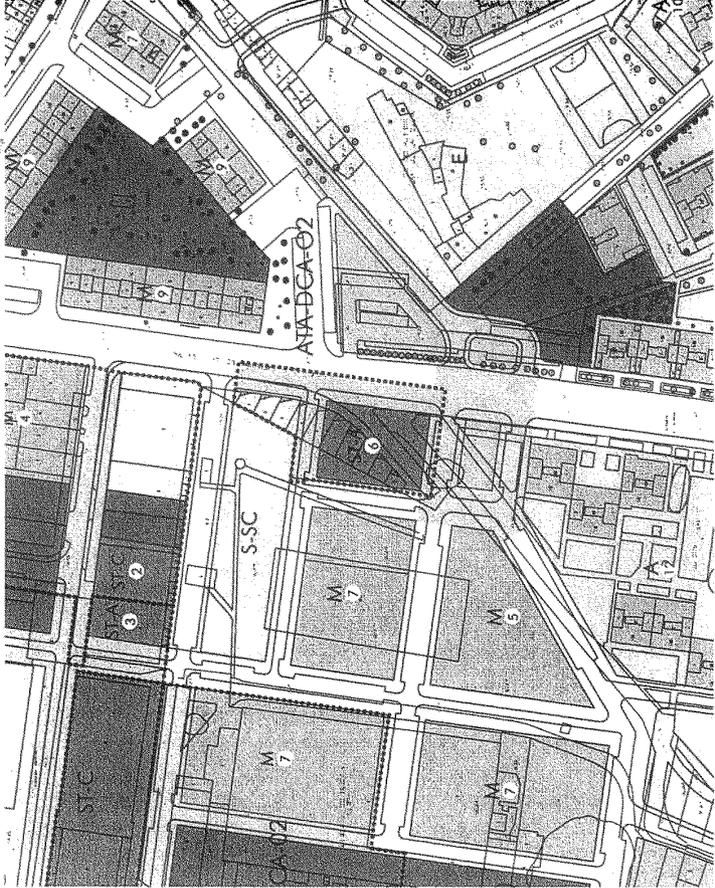
Obligación de redactor Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. aportado d) de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

SITUACIÓN LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UVA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UVA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UVA	10% CESIÓN UVA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UVA
3.397	2.049	1.348	2.1192	4.343	3.908	434	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL en Vnda	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
TERCIARIO	2	4.342,77		0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS EDUCATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UVA	SUPERFICIE EDIFICABLE M ²	ALTURA MÁXIMA N ^o PLANTAS	TIPOLOGÍA
SERVICIOS TERCIARIOS	4.343	1,00	1,00	4.343	1.448	06	ST-A
TOTAL	4.343			4.343			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			329	9,69% (VARIO TOTAL)		1.420	47,70%
ESPACIOS LIBRES S.I.P.S.	0	329	0	0			
							La superficie de viario es aproximado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PROGRAMACIÓN
PRIMER CUATRIENIO
ESTUDIO DE DETALLE

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DE-01 PI. LA CHAPARRILLA

BARRIO CIUDAD E-4 HOJA 18-15 ÁREA DE REPARTO E-08/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 1,0689 UA/m²

ORDENACIÓN

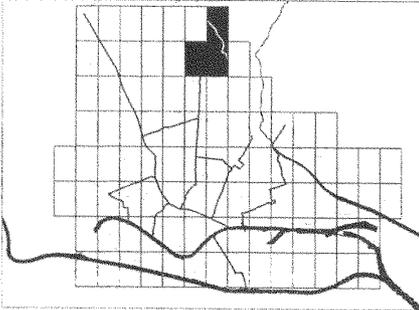
OBJETIVOS Y CRITERIOS: (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Área industrial que precisa una intervención de recalificación: mejora y reurbanización de los espacios degradados e incorporación de nuevas actividades económicas que fomenten la multifuncionalidad y la reactivación del tejido productivo. La intervención pretende actualizar las actividades productivas a partir de la mejora de las condiciones de accesibilidad y urbanización interna del sector obteniendo dotaciones mínimas, prácticamente inexistentes; intervención compatible con la reestructuración para implantación de nuevas actividades de servicios terciarios. Asimismo, la actuación deberá aportar equipamientos y espacios libres, liberando los espacios de borde del Canal, completar la red vial y peatonal de carácter local y resolver las necesidades de aparcamientos. Otras condiciones para su desarrollo:

- Ordenación Directa por el Plan General. Cualquier ajuste de las determinaciones anteriores podrá realizarse mediante Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

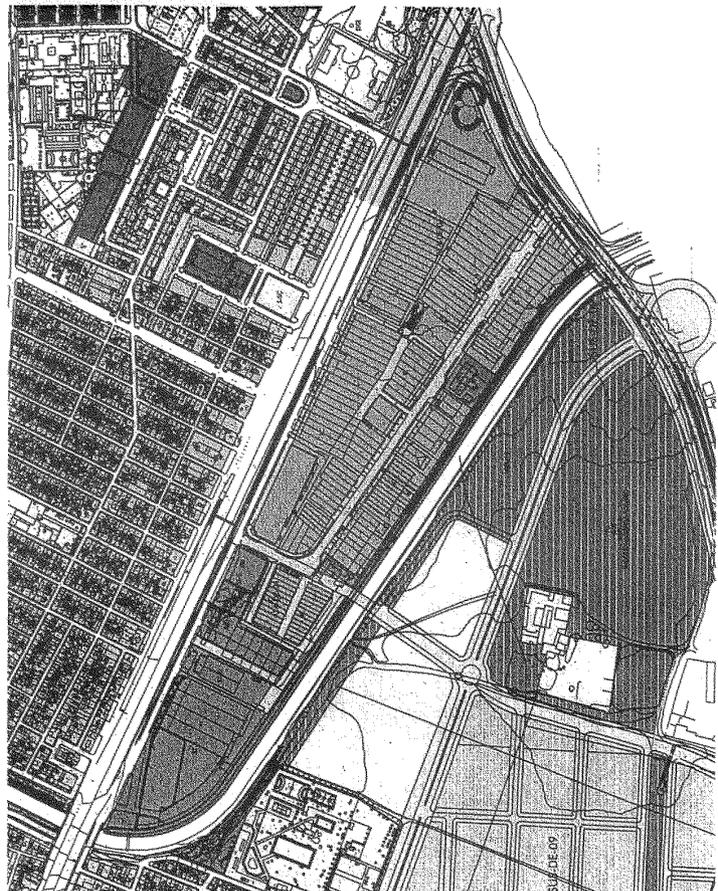
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
153.342	138.843	14.500	1,0689	148.413	133.572	14,841	0
USO GLOBAL	CDF. EFICACIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	1,2200	169.388		0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	TERCIARIO	TOTAL	DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	ESPACIOS LIBRES
139.833	29.555	169.388	4.004	0	0
COEFICIENTE PONDERRACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERRACIÓN URBANIZACIÓN				
0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²					
93.222	19.253	148.413	118.858	29.555	148.413
ALTA MÁXIMA Nº PUNTOS					
03	02 / 04	03	02 / 04	02 / 04	02 / 04
TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA
IC	ST-A	IC	ST-A	ST-C	ST-C
20,91%	20,91%	20,91%	20,91%	20,91%	20,91%
32,064	32,064	32,064	32,064	32,064	32,064
La superficie de viario es aproximada					

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DM-01 LEÓN XIII
BARRIO CIUDAD M-1 HOJA 13-12 ÁREA DE REPARTO M-03/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 2,1395 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

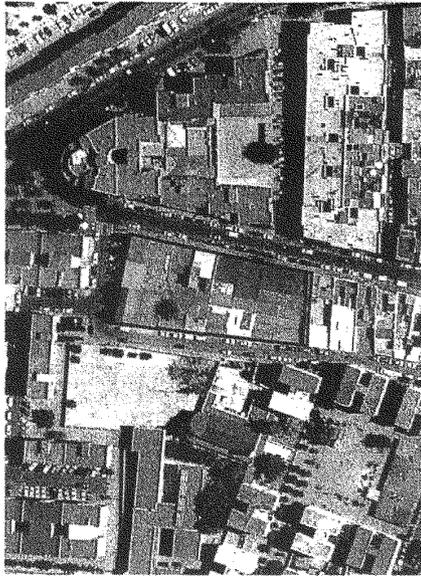
Sustitución de frentes de locales destinados a varios usos de tipología incoherente con la ordenación del área en que se integran y sustitución por edificación residencial en manzana, completándose con un frente de suburbana la manzana existente. Se obtendrán espacios libres públicos que permitan mejorar las condiciones de accesibilidad de la Plaza de San Gabriel, Parroquia de San Leandro y Colegio Público Huertos del Carmen.

Otras condiciones para su desarrollo.

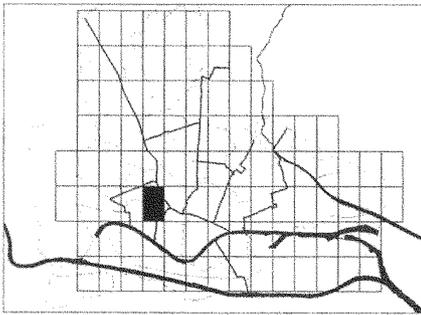
. Obligación de redactor Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

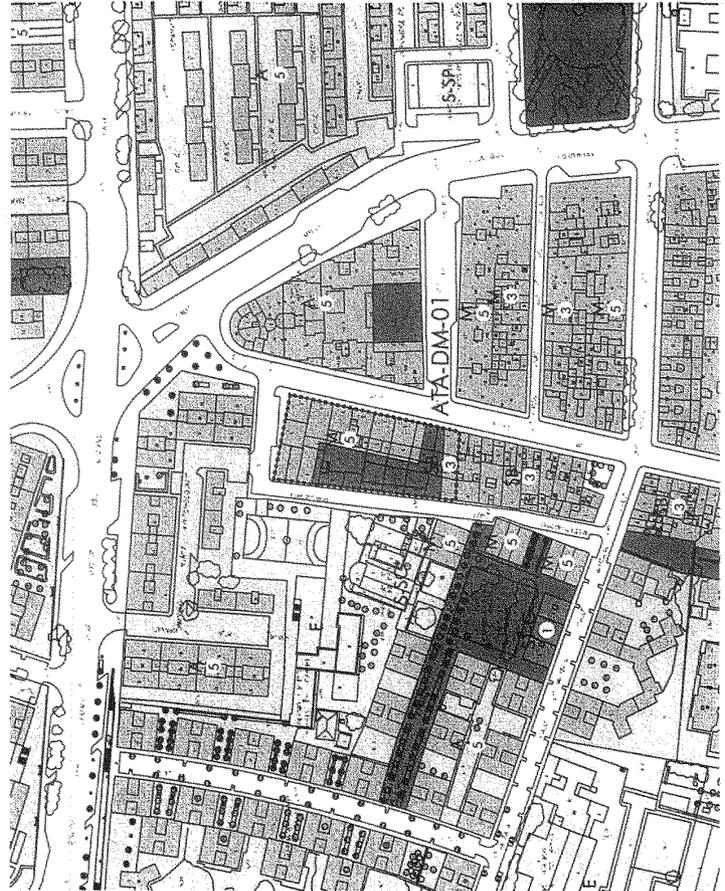
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA
2.459	2.459	0	2,1395	5.262	4.735
				10% CESIÓN UA	526
				EXCESO APROVECHAMIENTO UA	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS
RESIDENCIAL	2,3000	5,656		54	20
				APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
				1.578	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
DISTRIBUCIÓN USOS LICARTIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²
VIVIENDA LIBRE	3.463	1,00	1,00	3.463	1.491
VIVIENDA PROTEGIDA	1.972	0,80	1,00	1.578	
TOTAL	5.435			5.262	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			968	39,37% VIVIENDO (TOTAL)	0
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	
948	0	0	0	0	0,00%

GESTIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: ESTUDIO DE DETALLE
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: SEGUNDO CUARTIERO
PROGRAMACIÓN
 SEGUNDO CUARTIERO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DM-02 MAIMÓNIDES

BARRIO CIUDAD M-3 **HOJA** 12-12 **ÁREA DE REPARTO** M-04/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1,9655 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

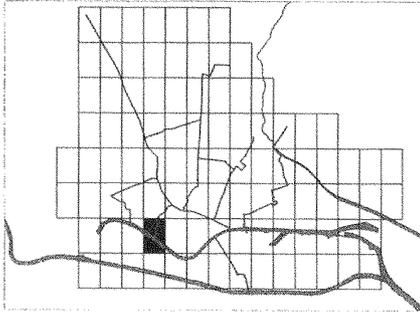
Reestructuración morfológica para completar la trama, ordenación de frentes de manzanas resultantes y regularización de parcela dotacional.

Otras condiciones para su desarrollo:

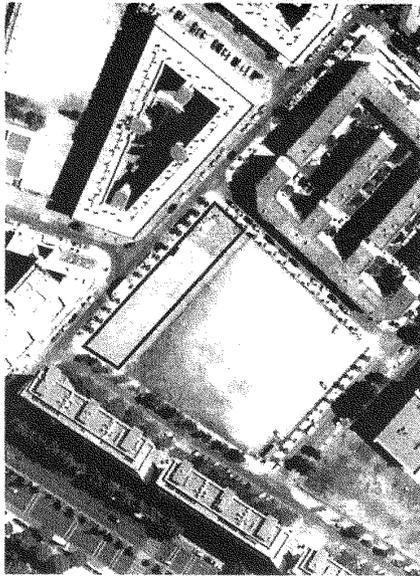
- Obligación de redactor Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

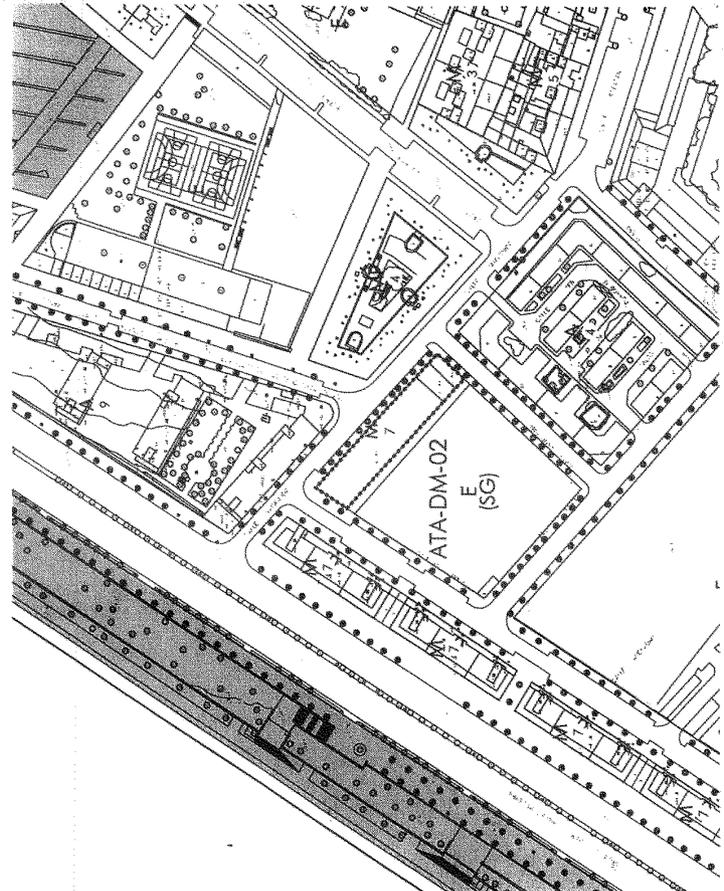
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
1.197	1.197	0	1,9655	5.746	2.117	235	3.393
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M²/m²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (%)
RESIDENCIAL	4,8000	5,746		64	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LOCALITIVOS	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PUNTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	5,746	1,00	5,746	1,197	07	M
TOTAL	5,746	0,00%	5,746	0,00%	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	% VARGO (TOTAL)
0	0	0	0	0	0,00%

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DMN-01 REY BALTASAR

BARRIO CIUDAD MN-4 HOJA 13-11 **ÁREA DE REPARTO** MN-09/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1,6619 UA/m²

ORDENACIÓN

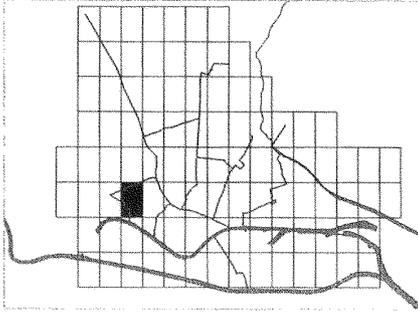
OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Reestructuración morfológica con apertura de espacio libre para completar la trama, con ordenación de frente de manzana resultante, obtención de equipamiento y regularización de parcela de infraestructuras básicas.
Otras condiciones para su desarrollo:

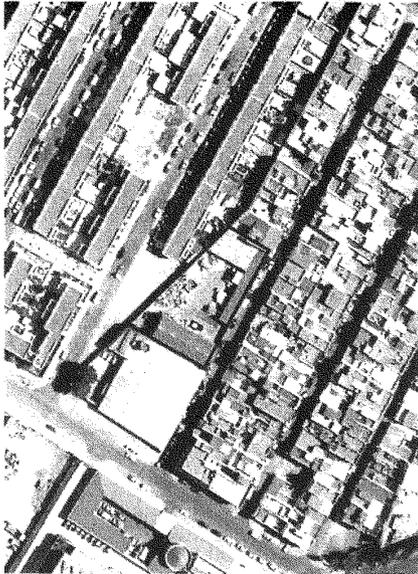
- Obligación de redactor Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (HR).

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

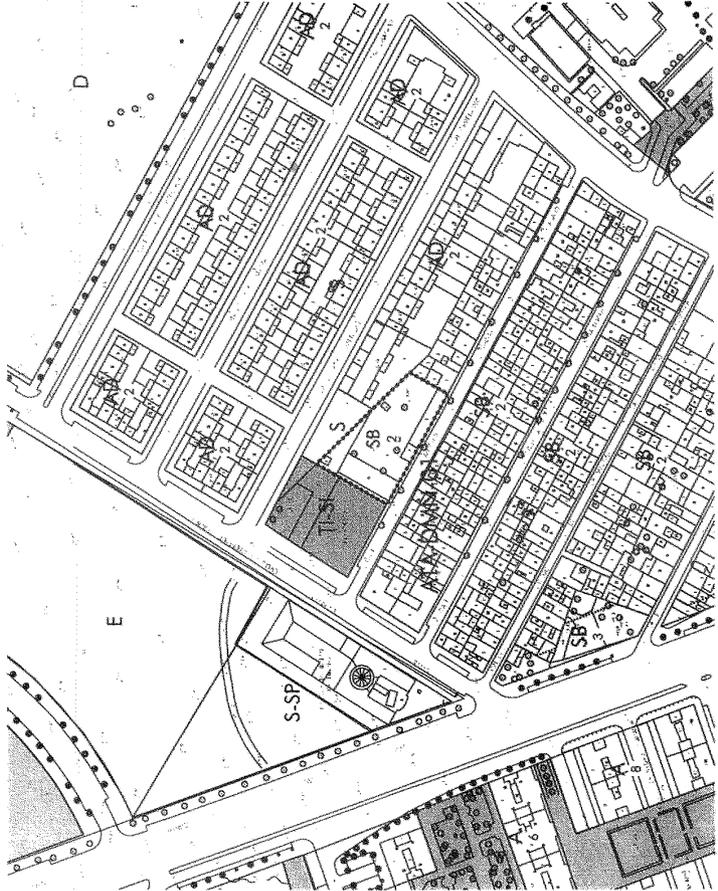
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL m ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	1.428	0	1.6619	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m ²	2.374	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	2.137	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	237	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA	0
USO GLOBAL												
RESIDENCIAL	1.7865	2.552			24					712		30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUGARITICOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE m ²	ALTIURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGIA
VIVIENDA LIBRE	1.662	1,00	1,00	1.662	1.276	02	SB
VIVIENDA PROTEGIDA	890	0,80	1,00	712			
TOTAL	2.552			2.374			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUGARITICOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE m ²	ALTIURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGIA
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				152	10,67% VARIADO (TOTAL)	0	0,00%
ESPACIOS LIBRES	0	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		
	0	152	0	0	0		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DSP-01 PLAZA ANTONIO MARTELO

BARRIO CIUDAD SP-1 HOJA 13-13 ÁREA DE REPARTO SP-06/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 3.1054 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. [ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA]

Sustitución de frente de viviendas unifamiliares, de tipología incoherente con la ordenación del área en la que se integran, y sustitución por edificación en manzana. La actuación implica retranqueo de alineaciones, ensanchamiento para regularización de viario, y ordenación de frentes de manzanas resultantes con aumento de altura hasta homogeneizar con las existentes en el sector.
Otras condiciones para su desarrollo.

- Dadas las condiciones de ordenación, se justifica la imposibilidad de localizar cesiones de espacios libres o equipamientos, según lo establecido en el art.17.2.c) de la LOUA.

- Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO APROVECHAMIENTO	893	0	3.1054	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	2.772	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	2.495	10% CESIÓN UA	277	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA	0
USO GLOBAL	3.3383	EDIFICABILIDAD GLOBAL en/m ²	2.980	DENSIDAD MÁXIMA VIVIEN	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	28	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO VIVIEN PROTEGIDAS	10	832	APROVECHAMIENTO VIVIEN PROTEGIDA %	30,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LICITATIVOS	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	1,00	1,00	1.940	832	05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	1,00	0,80	1.040	832	05	M

TOTAL	2.980	0,00%	VARIAC (TOTAL)	148	16,54%
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	0	0,00%	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	148	16,54%
ESPACIOS LIBRES S.I.F.S.	0	0	DEPORTIVO	0	0
	0	0	La superficie de viario es aproximada	0	0

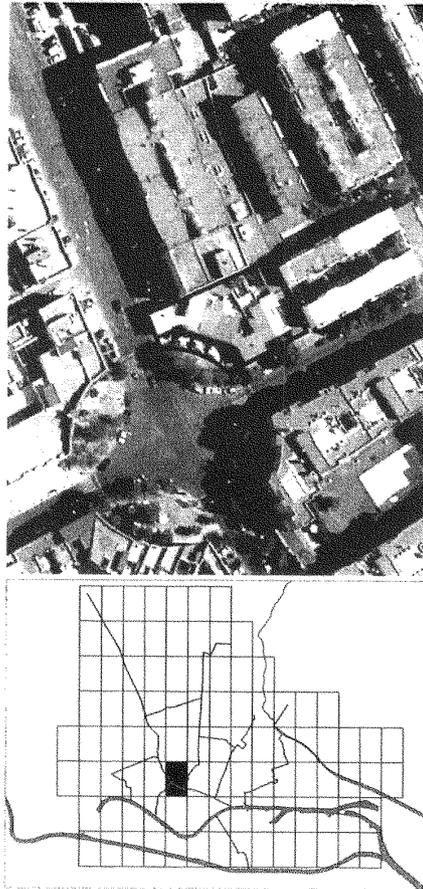
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: PRIMERA FASE
PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PRIMER CUATRIENIO

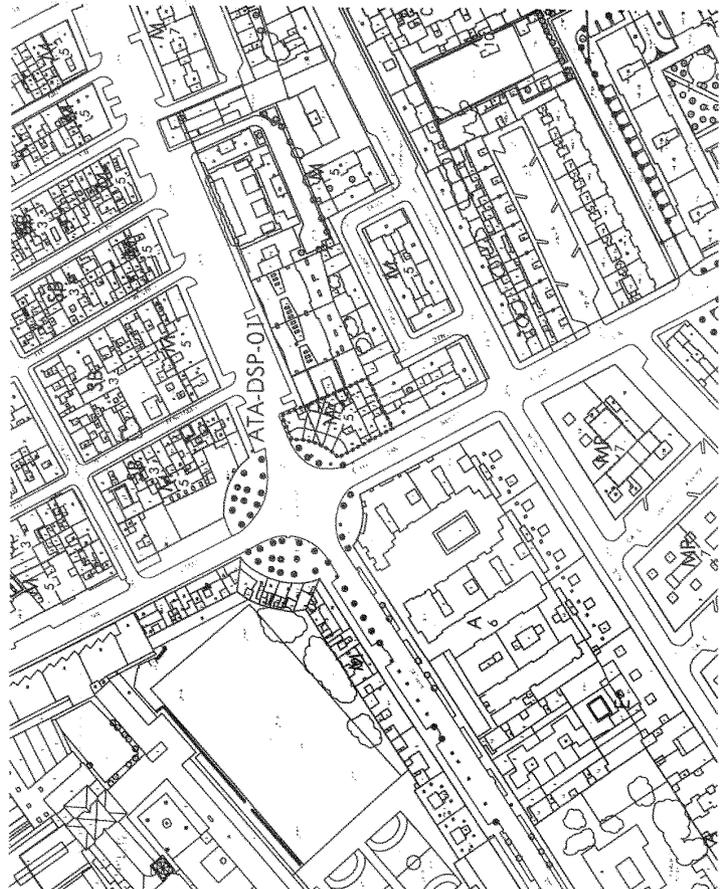
ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

LOCALIZACIÓN

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DSP-02 P. SAHARAJI - ALCALDE M. VALLE

BARRIO CIUDAD SP-1 **HOJA** 14-13 **ÁREA DE REPARTO** SP-07/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 1.5000 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Activación para la implantación de servicios terciarios que refuerzan la centralidad urbana derivada de la proximidad de la Estación Central de Santa Justa. La concentración de estas actividades refuerza así la cabecera del puente sobre el tendido viario del ferrocarril, tanto por su valor posicional como por la condición de referente formal de estos espacios.

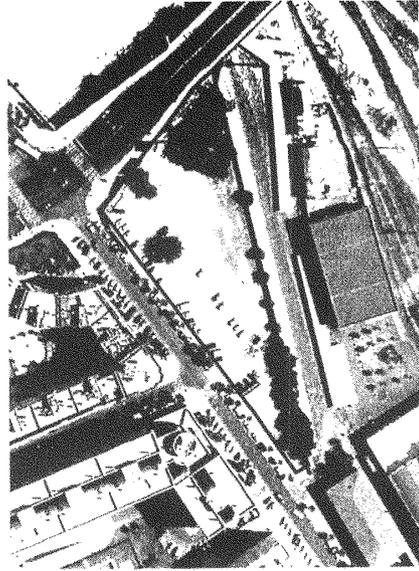
Otras condiciones para su desarrollo:

Obligación de redactor Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas.

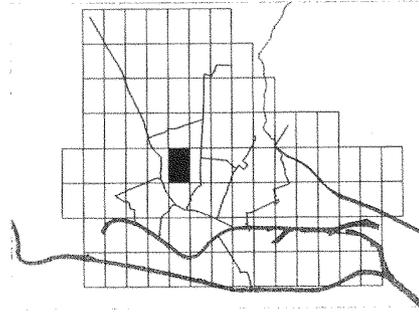
Los espacios libres de parcela deberán organizarse a modo de plazo, aportando valores a su condición de espacio cabecera de puente.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

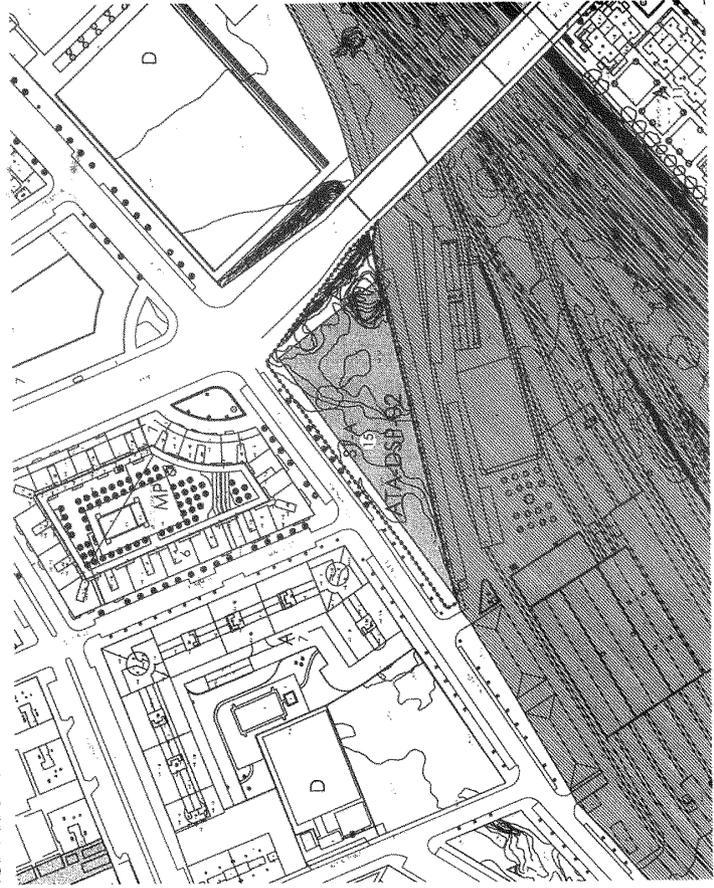
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESIÓN UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
4.952	4.952	0	1.5000	7.429	6.686	743	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² MÁXIMA m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HG	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,5000	7.429		0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIMA MÁXIMA Nº PUNTAS	TIPOLOGÍA
SERVICIOS TERCIARIOS	7.429	1,00	1,00	7.429	3.565	15	ST/A
TOTAL	7.429			7.429			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0,00% VARIOS (TOTAL)		1.387	28,02%
ESPACIOS LIBRES	S.I.F.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
	0	0	0	0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO, NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DT-01 EL TURRUÑUELO

BARRIO CIUDAD T-1 HOJA 11-15 ÁREA DE REPARTO T-10/UUR APROVECHAMIENTO MEDIO 2.4518 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

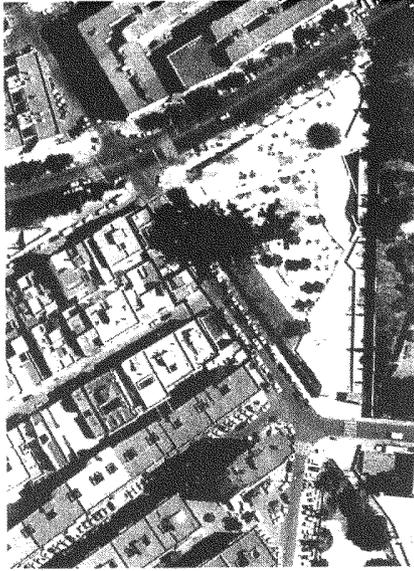
Retranqueo de alineaciones y ensanchamiento de viario para eliminar estrangulamiento en la red viaria, y ordenación de frentes de manzanas resultantes.

Criterios orientados para su desarrollo:

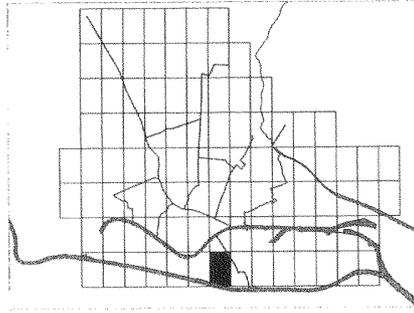
- Dadas las condiciones de ordenación, se justifica la imposibilidad de localizar cesiones de espacios libres o equipamientos, según lo establecido en el art.17.2.c) de la LOUA.
- Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ²	SUPERFICIE M ² SUELO APROVECHAMIENTO MEDIO UUA/M ²	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UUA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UUA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UUA	10% CESIÓN UUA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UUA
815	729	87	2.4518	1.786	1.608	179	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M ² /M ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ²	DENSIDAD MÁXIMA VV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UUA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	2,6357	1.920		18		526	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UUA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIURA MÁXIMA Nº PANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	1,250	1,00	1,250	600	05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	670	0,80	536			

TOTAL	1,920	1,786	0,00%	VARIO (TOTAL)	215	26,47%
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)						
ESPACIOS LIBRES	0	0	0	0	0	0
S.I.P.S.	0	0	0	0	0	0
EDUCATIVO	0	0	0	0	0	0
DEPORTIVO	0	0	0	0	0	0
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	0	0	0	0	0	0

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ATA-DT-02 **TRABAJO - FEBO**

BARRIO CIUDAD T-2 **HOJA** 12-15 **ÁREA DE REPARTO** T-11/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 2,3527 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

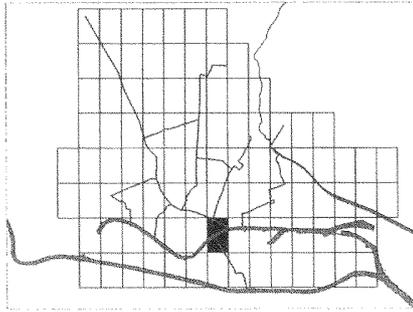
Reestructuración morfológica, sustituyendo tipologías residenciales incoherentes con la ordenación del área. Nueva ordenación mediante reanque de alineaciones y regularización de frente de manzana resultante.

Otorgar condiciones para su desarrollo:

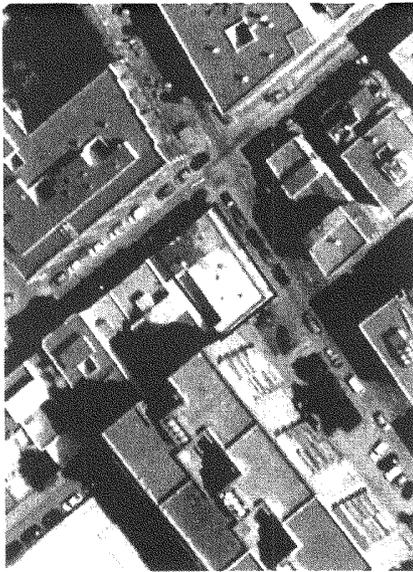
- Dadas las condiciones de ordenación, se justifica la imposibilidad de localizar cesiones de espacios libres o equipamientos, según lo establecido en el art.17.2.c) de la LOUA.
- Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

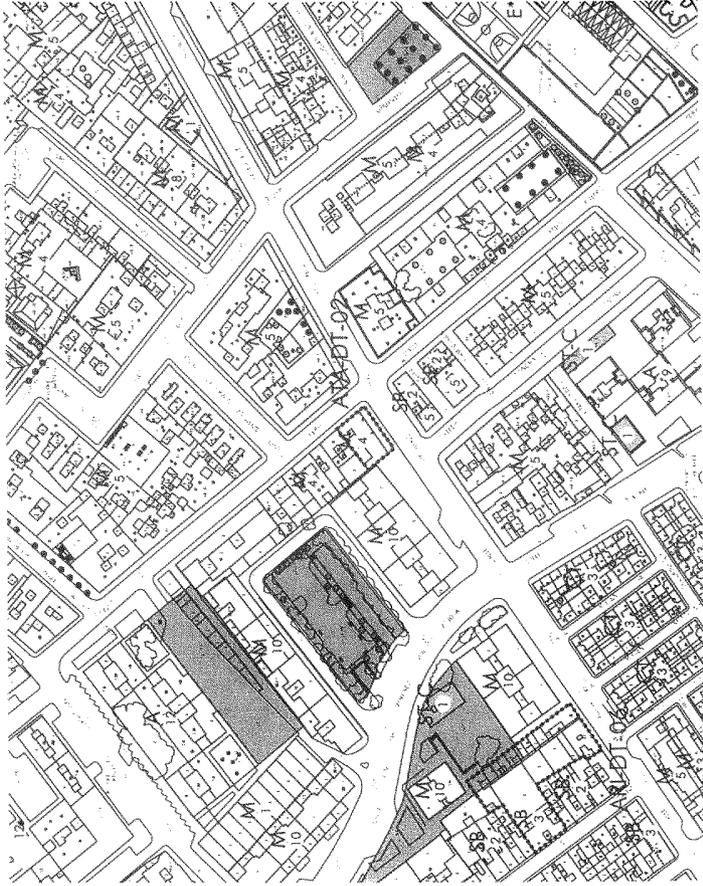
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ²	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA	
328	328	0	2,3527	771	694	77	
USO GLOBAL RESIDENCIAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
	2,5271	829		8	8	231	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LOCALITARIOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE POND. USO	COEFICIENTE POND. URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ²	ALTIURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	540	1,00	1,00	540	540	04	M
VIVIENDA PROTEGIDA	289	0,80	1,00	231	260		
TOTAL	829			771			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DOTACIONES LIBRES	S.I.F.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	VARIO (TOTAL)
0	0	0	0	0	68
					La superficie de vial es aproximada
TOTAL					20,71%

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-01 TORNEO
BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 12-12 ÁREA DE REPARTO C-09/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 5,2585 UA/m²

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

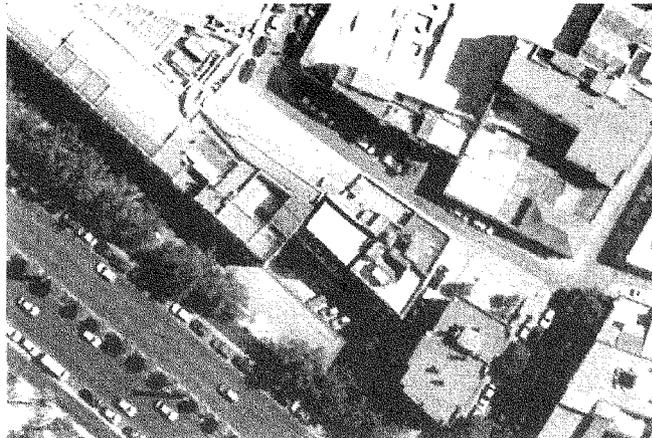
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Nueva ASE del sector 9 "San Lorenzo, San Vicente" del Conjunto Histórico

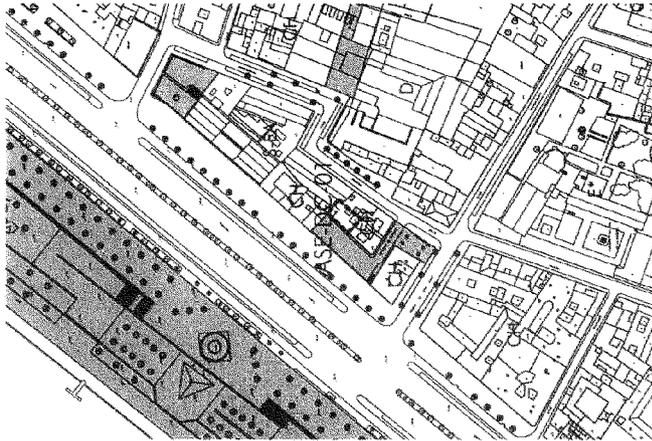
Equipamiento destinado preferentemente a SIPS Bienestar Social como Unidad de Estancia Diurna para mayores en el entorno de una actuación sobre la Muralla Islámica y la Plaza Pérez de Gargayo con la construcción de un jardín vertical. Queda adscrita a una misma área de reparto, C-09/UR, junto con la actuación ATA-DC-01 "Ajónar".

SUPERFICIE m² SUELO 94 m²
USO FORMENORIZADO: TIPO SIPS CLASE BS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRINIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-03 PUMAREJO
BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 12-12 ÁREA DE REPARTO M-04/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 1,9655 UA/m²

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

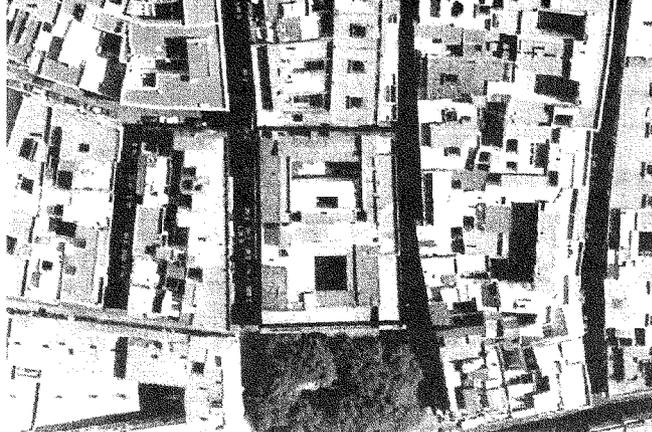
Nueva ASE del sector 1 "San Gil - Alameda" del Conjunto Histórico

El Palacio del Pumarejo recientemente declarado BIC, se considera pieza clave para el área y de gran valor patrimonial y etnológico de equipamiento multifuncional. Queda adscrita a una misma área de reparto, M-04/UR, junto con la actuación ATA-DM-02 "Mairimónides".

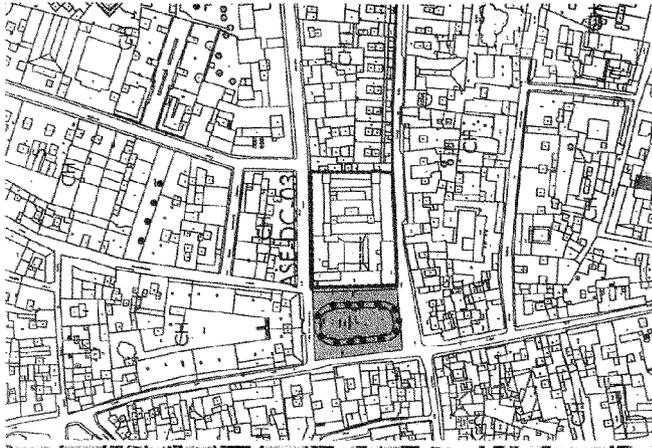
En las intenciones, usos y actividades sobre el edificio se deberán tener en cuenta las Instrucciones Particulares que la Junta de Andalucía ha dictado para el Palacio del Pumarejo en su inscripción con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como monumento.

SUPERFICIE m² SUELO 1.726 m²
USO PORMENORIZADO: TIPO SIPS CLASE -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRINIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DBP-02 LORENZO SEPULVEDA - CHAVES REY
BARRIO CIUDAD BP-1 HC/A 13-16 ÁREA DE REPARTO BP-07/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,7039 UA/m²

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

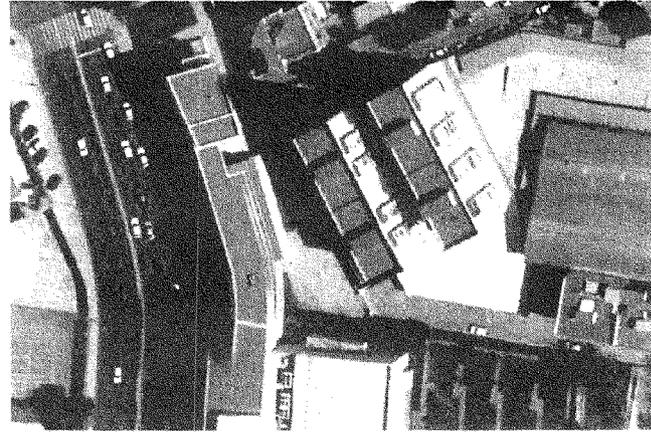
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana. Queda adscrita a una misma área de reparto, BP-07/UR, junto con la actuación AR-DBP-08 "Avenida de La Raza".

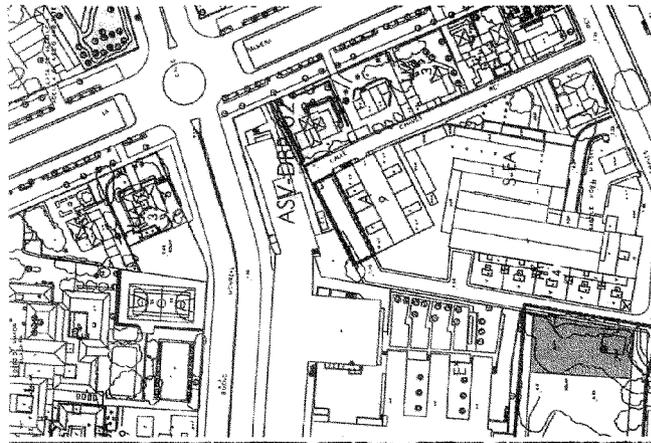
SUPERFICIE m² SUELO
38,6 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
VIARIO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN
PRIMER CUATRINIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DCA-01 BDA. SANTA AURELIA
BARRIO CIUDAD CA-1 HOJA 15-14 ÁREA DE REPARTO CA-10/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,8011 UA/m²

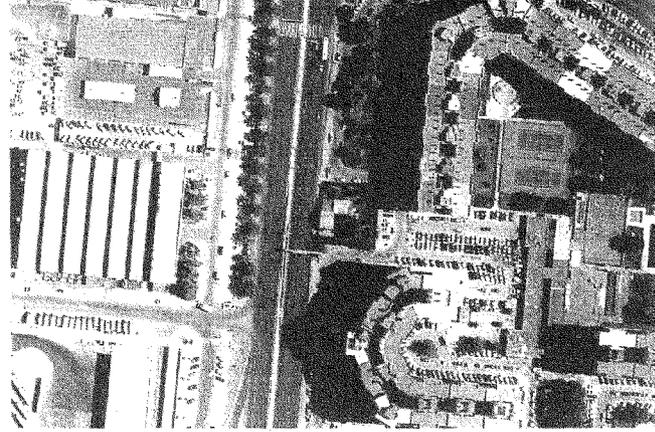
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

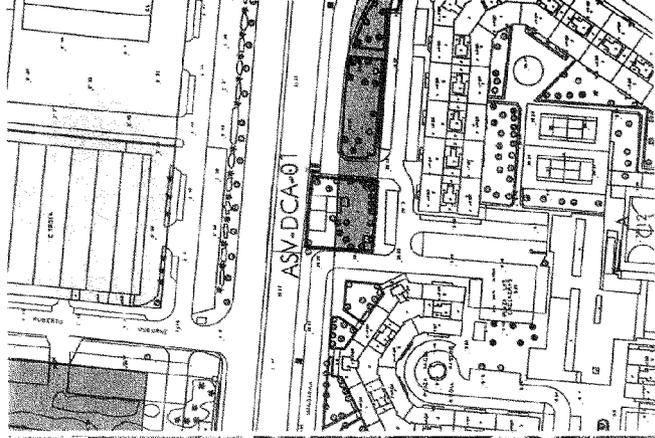
Operación de realineación o apertura de vialidad para completar o corregir la trama urbana. Queda adscrita a una misma área de reparto, CA-10/UR, junto con la actuación AR1-DCA-10 "Avda. Andalucía-Sasumas".

SUPERFICIE m² SUELO 363 m²
USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO CLASE

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASEL-DM-01 MANAGUA - PUERTO RICO
BARRIO CIUDAD M-3 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO M-01/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4643 UA/m²

ORDENACIÓN FORMENORIZADA

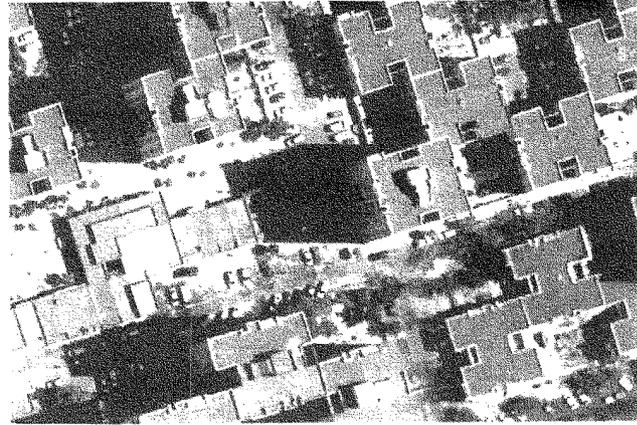
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de espacio libre, destinado a completar el Sistema Local de Espacios Libres en el Barrio-ciudad. Queda adscrita a una misma área de reparto, M-01/UR, junto con la actuación ARL-DM-01 "Polígono Norte-Oriente" y la ARL-DM-03 "Polígono Norte-A. Asepio".

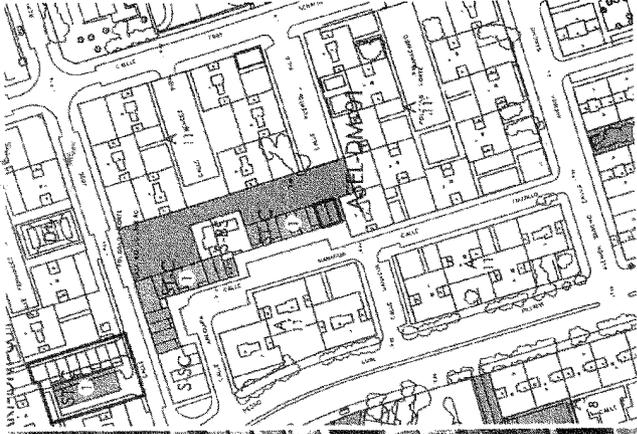
SUPERFICIE m² SUELO
98 m²

USO FORMENORIZADO: TIPO CLASE
ESPACIOS LIBRES

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN: APROPRIACIÓN

PROGRAMACIÓN
PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO, NO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DN-01 FÁBRICA DE ARTILLERÍA

BARRIO CIUDAD N-1 HOJA 13-14 ÁREA DE REPARTO BP-01/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,6581 UA/m²

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de edificio de interés histórico y arquitectónico, destinado a completar el Sistema de Equipamientos de la ciudad destinada a usos SIPS. Se incorpora al área de reparto que se establece unitariamente junto a las demás instalaciones del Ministerio de Defensa a reestructurar e integrar en la ciudad: BP-01/UR, junto a las ARLDBP-01 "Cuartel de Caballería", ARLDBP-07 "Regimiento de Artillería", y ARL-DN-01 "Fábrica de Sta. Bárbara".

SUPERFICIE m² SUELO

21.790 m²

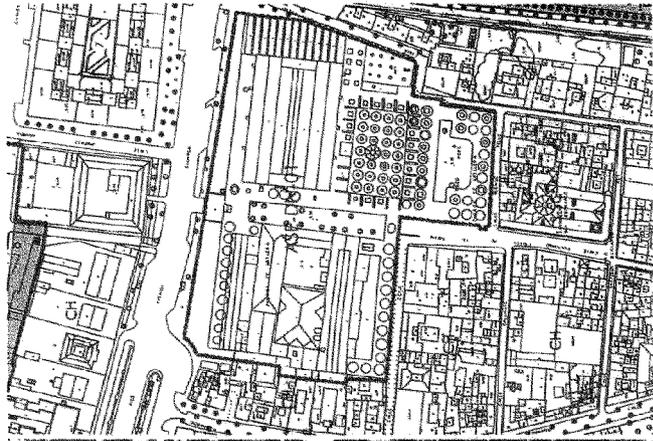
USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE

SIPS -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DR-01 **TABLADA- ENLACE SE-30**
BARRIO CIUDAD **HOJA** 11-17 **ÁREA DE REPARTO** R-02/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,6107 U/A/m²

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

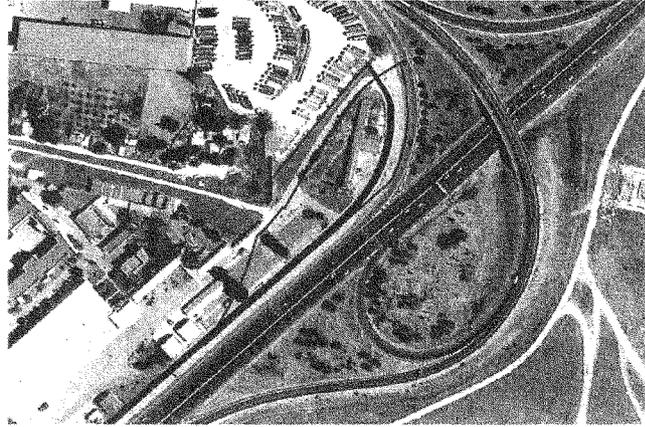
Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana. Queda adscrito a una misma área de reparto, R-02/UR, junto con la actuación AR-D8-02 "Carretera de La Escalca".

Se ejecutará simultáneamente con el AR-DR-02, al objeto de resolver el enlace adecuadamente, conforme a la ordenación pormenorizada resultante del Plan Especial de dicho AR, que estará legitimado para ello.

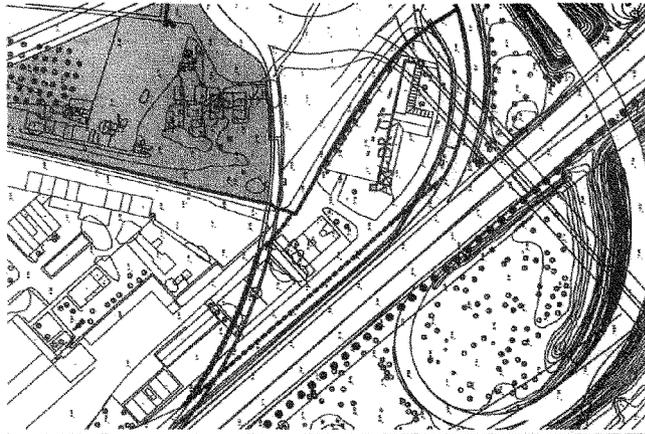
SUPERFICIE m² SUELO
8.775 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
VIARIO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN
SIN PROGRAMAR

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DSP-01 CARMONA - KANSAS CITY
BARRIO CIUDAD SP-1 **HOJA** 14-12 **ÁREA DE REPARTO** SP-01/UR **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,9506 UA/m²

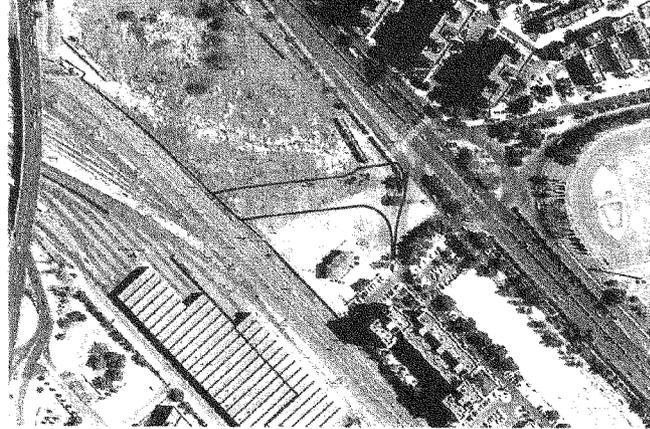
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

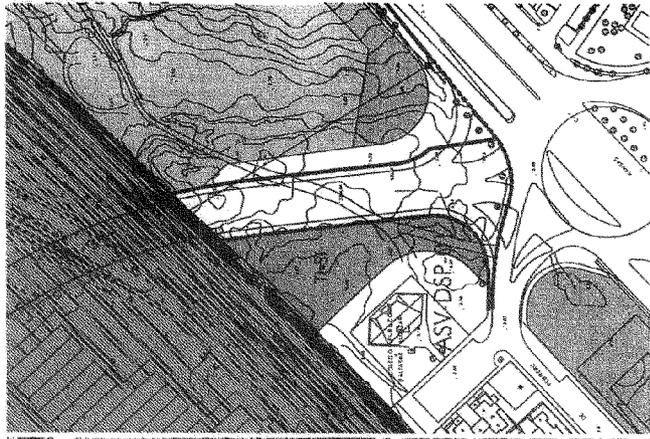
Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana. Queda adscrita a una misma área de reparto, SP-01/UR, junto con la actuación AR1-DSP-01 "Carmona-Kansas City".

SUPERFICIE m² SUELO 3.720 m²
USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
CLASE -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUADRANTE

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASEL-DT-01 JARDINES DEL GUADALQUIVIR

IDENTIFICACIÓN ASEL-DT-02 PLAZA DEL AUDITORIO EXPO

BARRIO CIUDAD T-1 HOJA 12-12 ÁREA DE REPARTO T-07/JUR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4682 UA/m²

BARRIO CIUDAD T-1 HOJA 12-12 ÁREA DE REPARTO T-09/JUR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4819 UA/m²

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de espacio libre, y puesta en valor de los Jardines del Guadalquivir, destinado a completar el Sistema Local de Espacios Libres.

Obtención de espacio libre destinado a completar el Sistema Local de Espacios Libres. Existe convenio urbanístico que garantiza su obtención, quedando adscrita a una misma área de reparto, la T-09/JUR, junto con la actuación ARI-DT-10 "Puerto Triana".

SUPERFICIE m² SUELO
79.437 m²

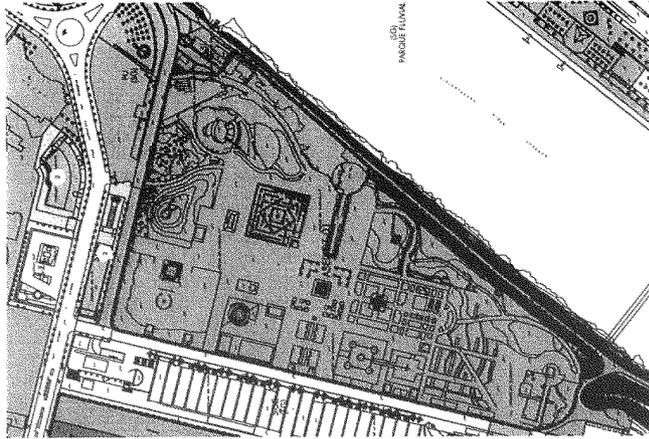
SUPERFICIE m² SUELO
4.413 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
ESPACIOS LIBRES -

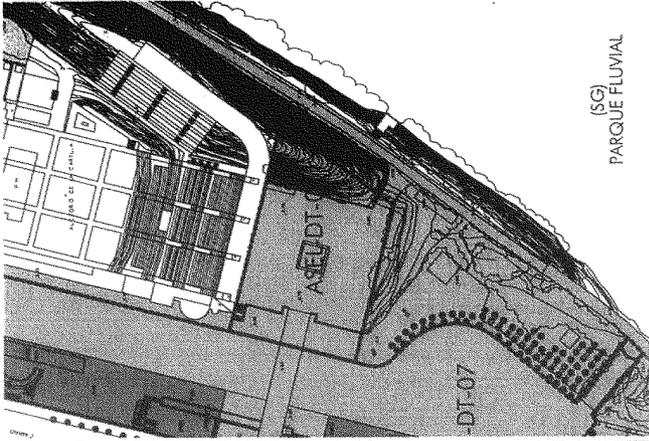
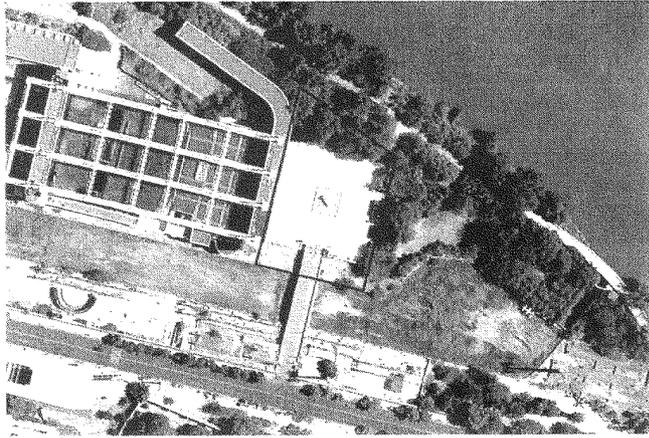
USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
ESPACIOS LIBRES -

LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

GESTIÓN

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PRIMER CUATRIENIO

PRIMER CUATRIENIO

PROGRAMACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

(SG)
PARQUE FLUVIAL

ACTUACIONES SIMPLES

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DC-01 CONSUELO - DOÑA ELVIRA
 BARRIO CIUDAD C-2 HOJA 12-14 ÁREA DE REPARTO

IDENTIFICACIÓN ASV-DC-02 HINIESTA
 BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 13-13 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Nueva ASV del sector 7 "Catedral" del Conjunto Histórico

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Se asume la actuación ASV-3 del PE del Sector 3 "Santa Paula-Santa Lucía" del Conjunto Histórico.

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

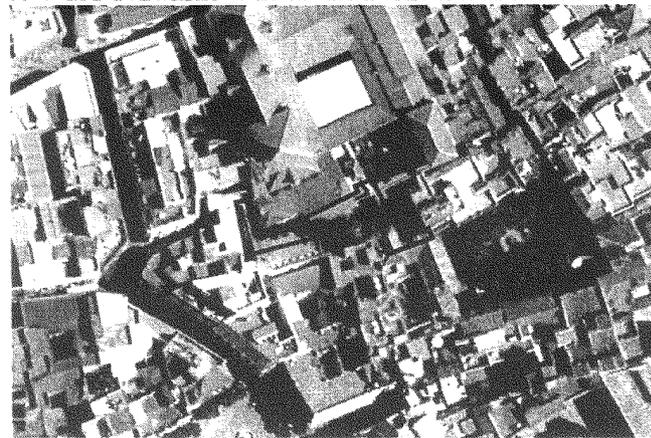
SUPERFICIE m² SUELO
 234 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
 CLASE

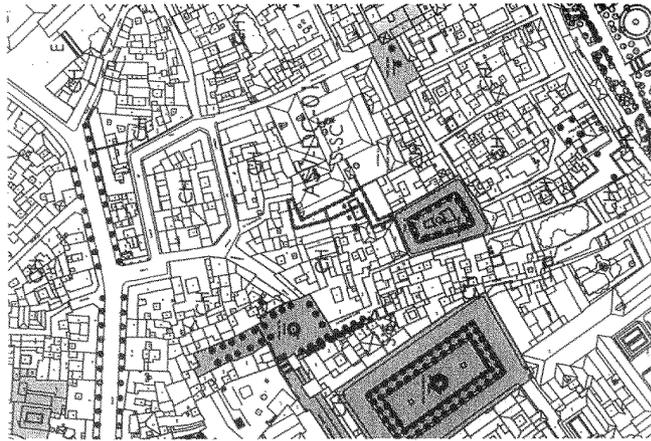
SUPERFICIE m² SUELO
 27 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
 CLASE

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



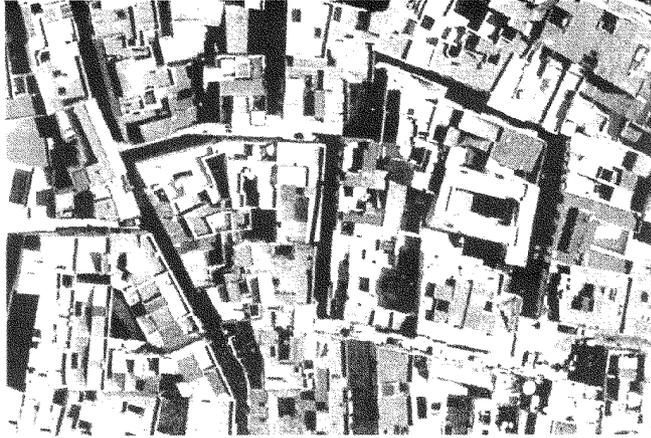
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

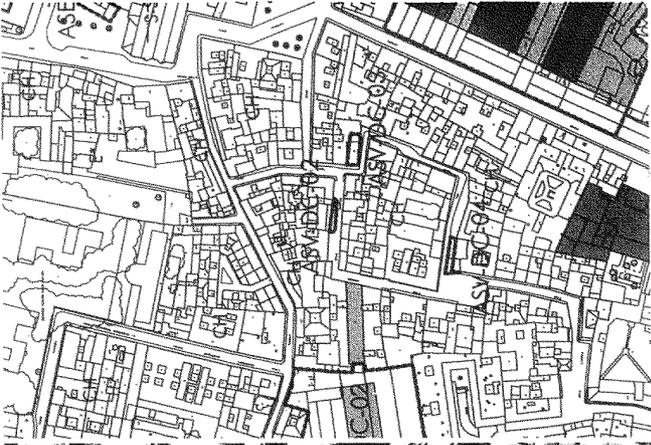
PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DC-03 LIRIA
BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 13-13 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Se asume la actuación ASV-2 del PE del Sector 3 "Santa Paula-Santa Lucía" del Conjunto Histórico

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana

SUPERFICIE m² SUELO
63 m²

USO PORMENORIZADO: VIARIO

SUPERFICIE m² SUELO
41 m²

USO PORMENORIZADO: VIARIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DC-04 LIRIA - HINIESTA
BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 13-13 ÁREA DE REPARTO

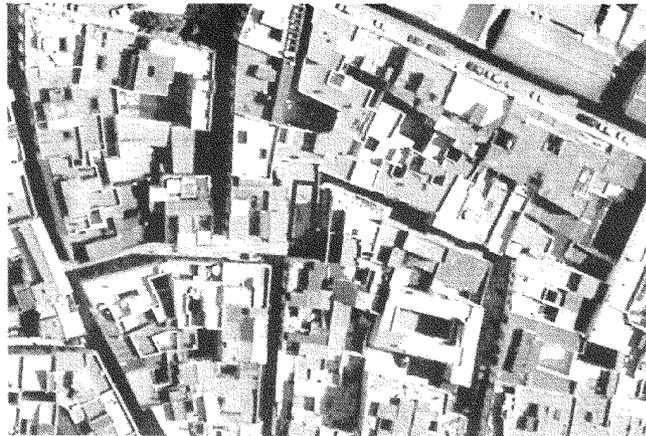
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Se asume la actuación ASV-1 del PE del Sector 3 "Santa Paula-Santa Lucía" del Conjunto Histórico

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana

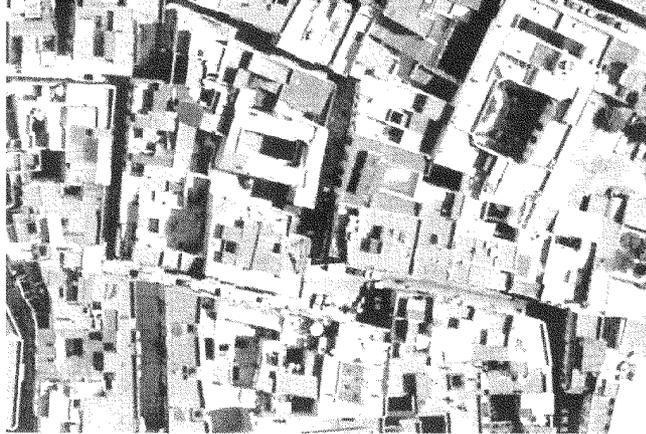
LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DC-06 AMAPOLA - ESPINOSA
 BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 12-13 ÁREA DE REPARTO -

IDENTIFICACIÓN ASV-DC-05 JUAN RABADÁN
 BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 12-13 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Se asume la actuación ASV-5 del PE del Sector 2 "San Luis" del Conjunto Histórico

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

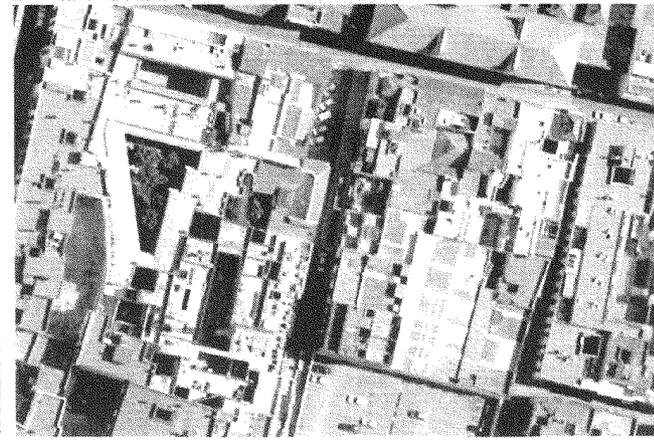
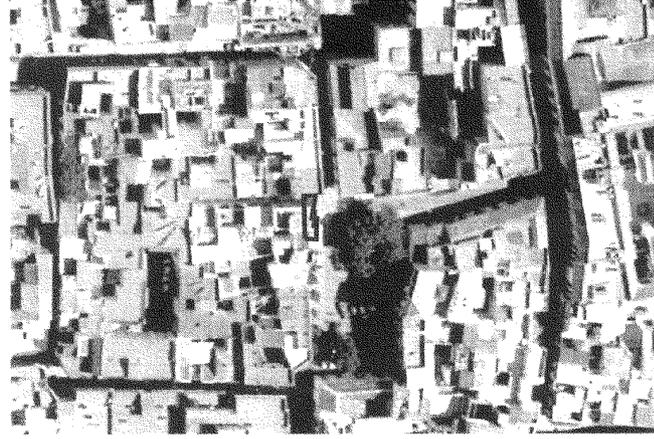
Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana

SUPERFICIE m² SUELO 25 m²
 USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO CLASE -

SUPERFICIE m² SUELO 52 m²
 USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO CLASE -

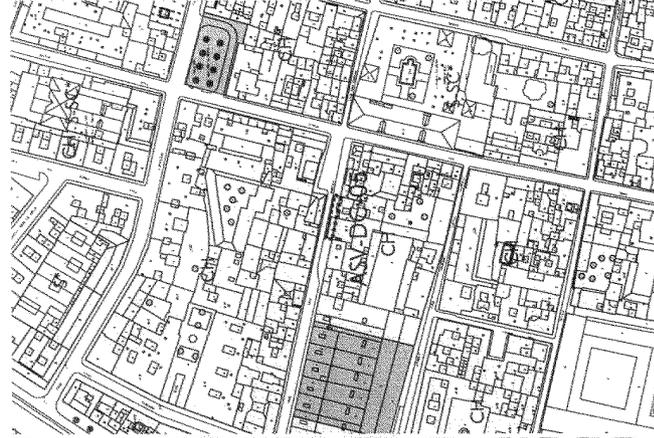
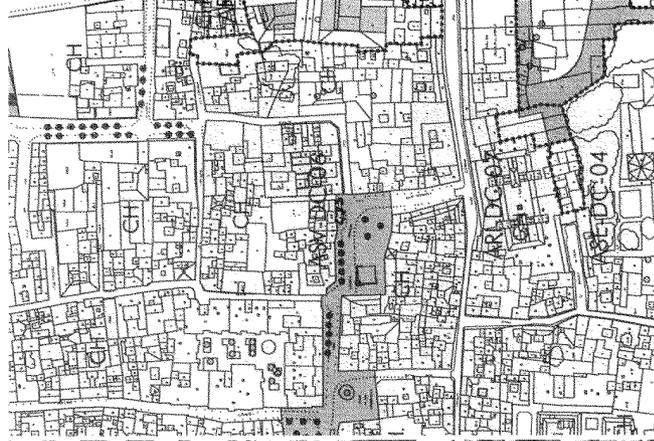
LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DC-07 QUINTANA
 BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 12-13 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

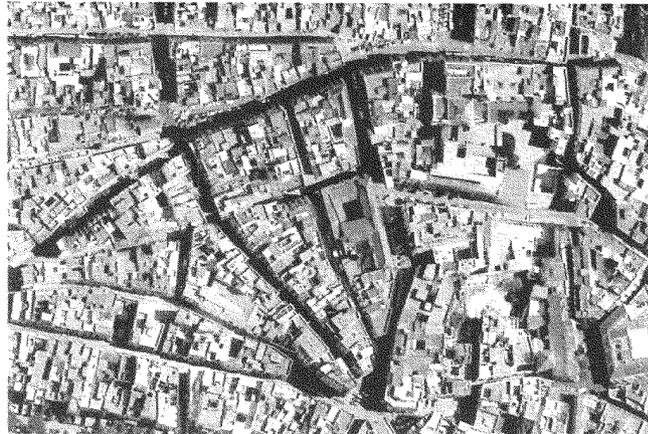
Nueva ASV del sector 1 "San Gil - Alameda" del Conjunto Histórico

Recuperación de una alineación histórica, ocupada por la traseira del Palacio del Conde de Torrejón. Se obtiene mediante convenio.

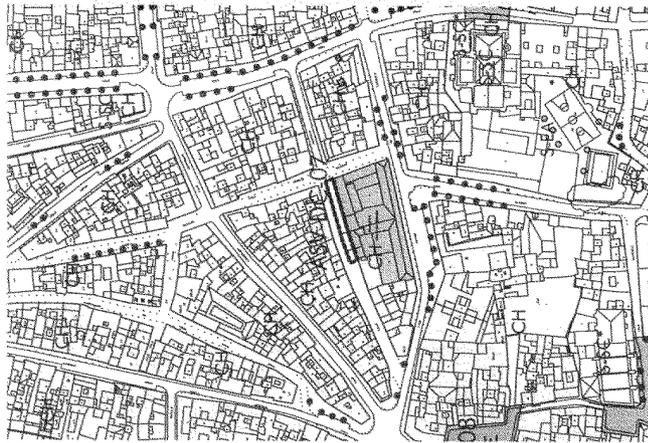
SUPERFICIE m² SUELO
120 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
VIARIO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-02 NAVES MACARENA
 BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 13-12 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

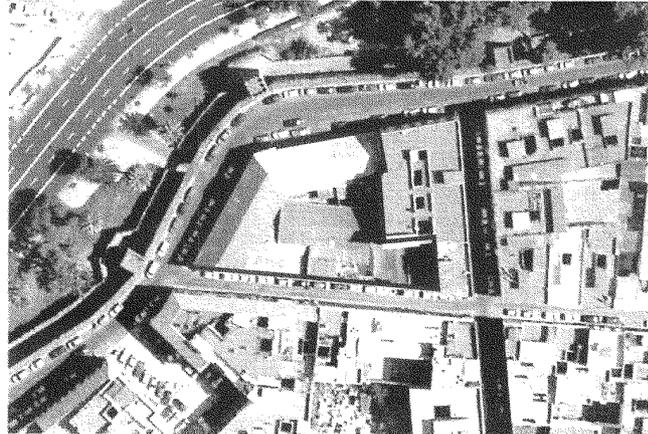
Nueva ASE del sector 1 "San Gil - Alameda" del Conjunto Histórico

Naves en calle Macarena que el Plan propone junto a la Muralla Histórica para equipamientos socio-cultural itene como fin dinamizar la actividad en calle Macarena y contribuir a poner en valor las Murallas.

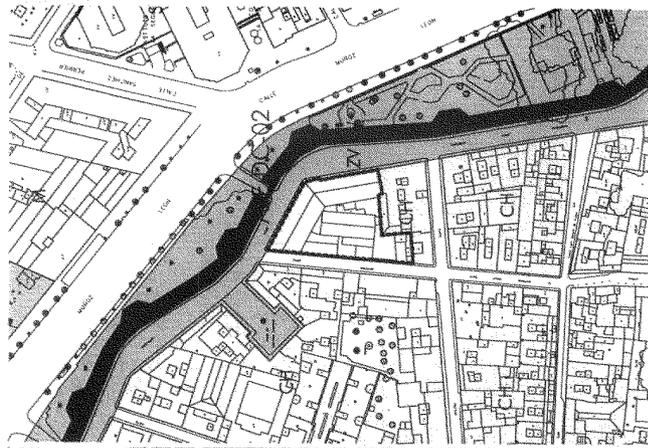
SUPERFICIE m² SUELO
1.905 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
SIPS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

EXPROPIACIÓN

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-04 **CASTELLAR**
 BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 12-13 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

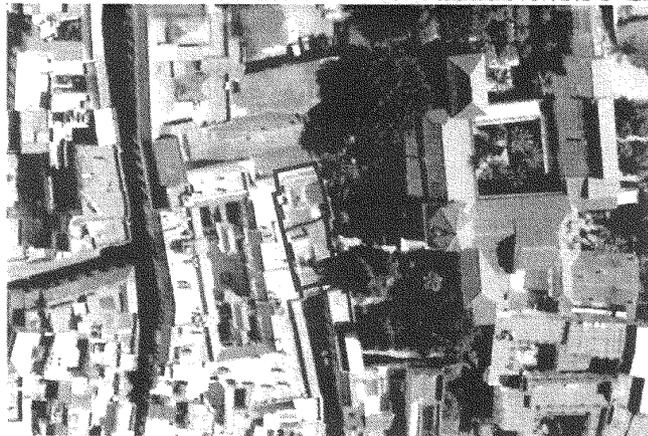
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Nueva ASE del sector 8 'Encarnación - Magdalena' del Conjunto Histórico

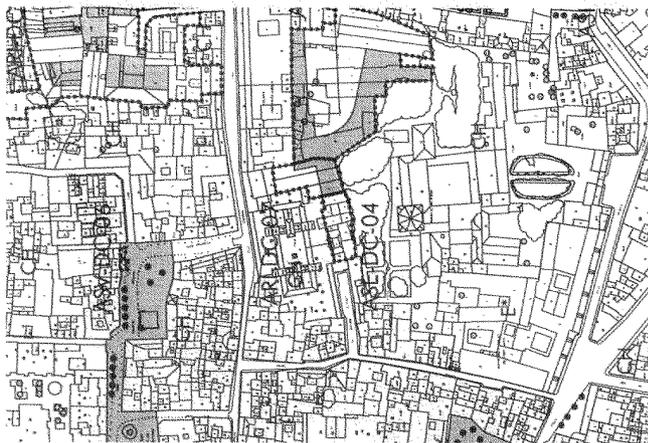
Forma parte de una propuesta unitaria sobre un conjunto de parcelas con acceso desde calle Castellar para conseguir la revitalización del interior de esta manzana. La parcela linda con el Palacio de Dueros, por lo que pretende poner en valor los espacios de contacto con los jardines del palacio, y se trata de una nave destinada a caballerizas de gran valor patrimonial.

SUPERFICIE m² SUELO 331 m²
USO PORMENORIZADO: TIPO SIPS CLASE SC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-05 **DOÑA MARÍA CORONEL**
 BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 12-13 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

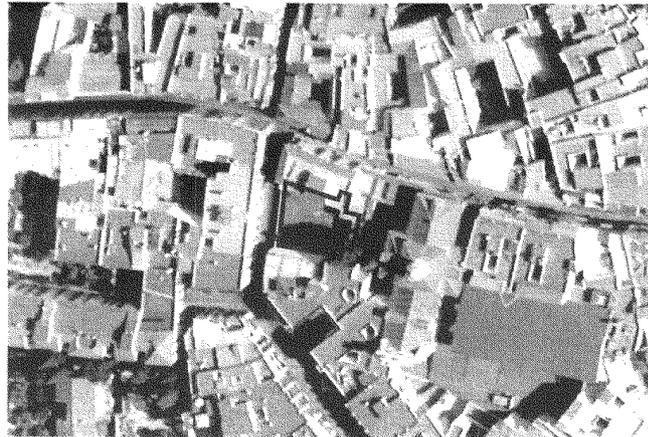
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Nueva ASE del sector 8 'Encarnación - Magdalena' del Conjunto Histórico

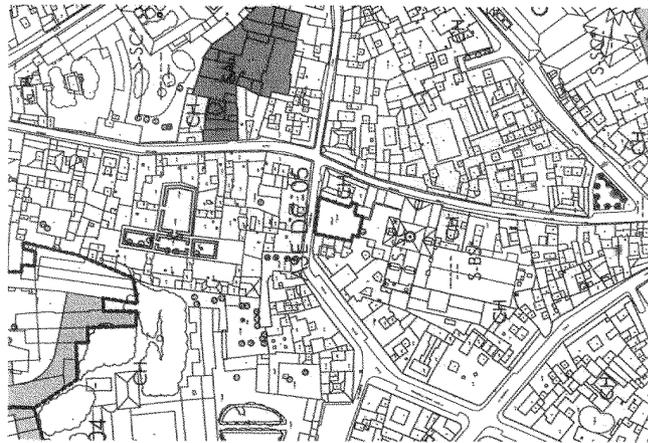
Actuación comprendida dentro de una propuesta que la Gerencia de Urbanismo plantea para equipamiento público en Dña. María Coronel junto al conjunto de la Iglesia de La Paz.

SUPERFICIE m² SUELO 264 m²
USO PORMENORIZADO: TIPO SIPS CLASE -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-06 COLISEO

BARRIO CIUDAD C-2 HOJA 12-14 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

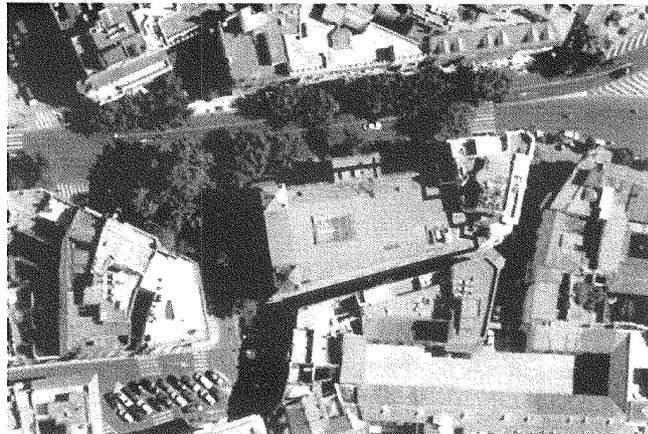
Nueva ASE del sector 7 "Catedral" del Conjunto Histórico

Se trata de un edificio singular propuesto para uso administrativo.

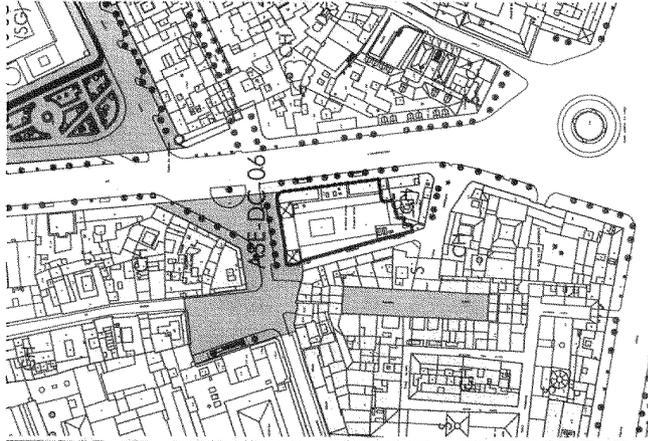
SUPERFICIE m² SUELO
1.353 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
SIPS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-07 SAN JULIÁN

BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 13-13 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

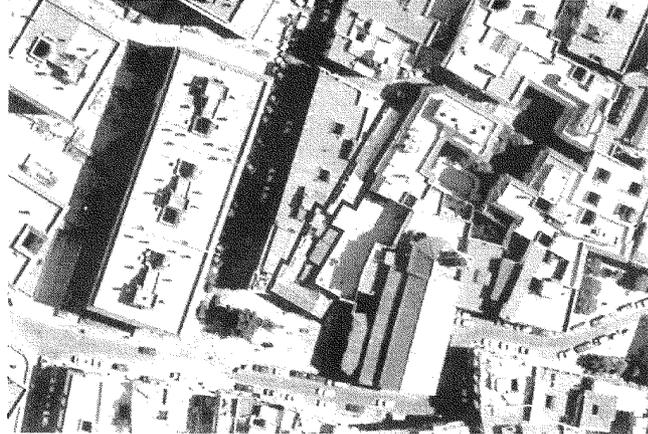
Nueva ASE del sector 16 "San Julián - Cruz Roja" del Conjunto Histórico

Se trata de dos edificios catalogados que por su tipología singular (corral de vecinos) y localización (en la plaza de San Julián, junto a la Ingesta) se propone para Unidad de Estancia Diurna de Mayores.

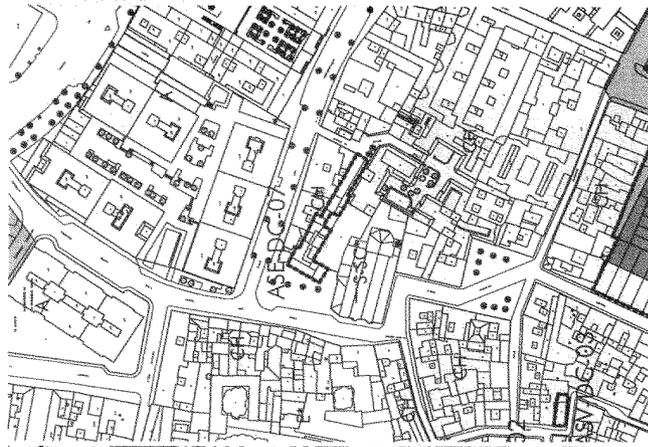
SUPERFICIE m² SUELO
418 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
SIPS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-08 ALAMEDA
 BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 12-13 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Nueva ASE del sector 1 "San Gil - Alameda" del Conjunto Histórico

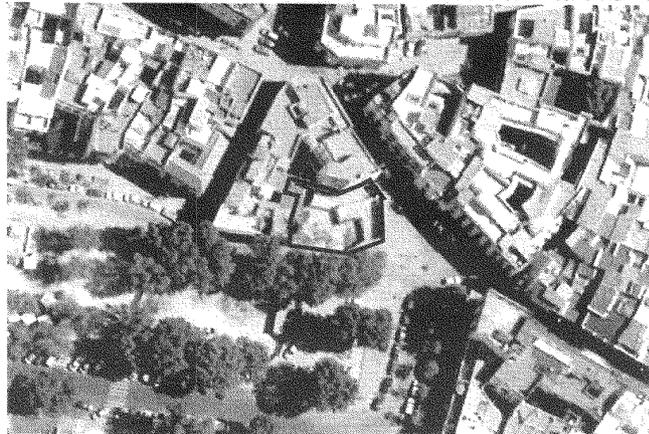
Se trata de tres parcelas en la esquina de c/Amor de Dios y Alameda de Hércules. Se propone para equipamiento administrativo, con tres fines: equilibrar el equipamiento administrativo en el Casco Norte; rematar la perspectiva de calle Amor de Dios y servir de dinamizador de la Alameda.

SUPERFICIE m² SUELO
355 m²

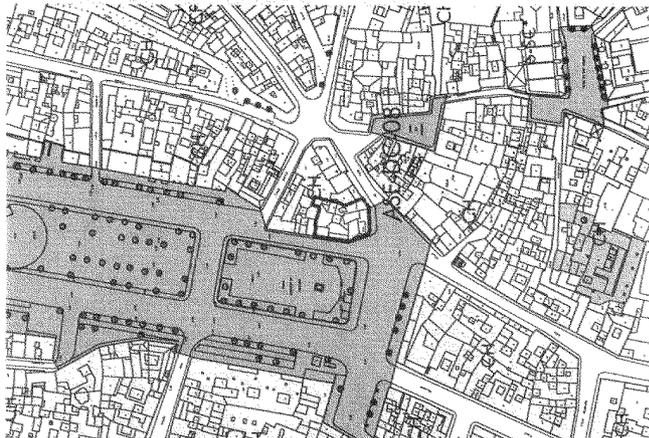
USO PORMENORIZADO: TIPO SIPS

CLASE
EA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-09 MENDOZA RÍOS - G. RAMOS
 BARRIO CIUDAD C-1 HOJA 12-13 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Nueva ASE del sector 9 "San Lorenzo- San Ycenie" del Conjunto Histórico

Se trata de un edificio que se pretende destinar a equipamiento SIPS, Bienestar Social para construcción de vivienda pública.

SUPERFICIE m² SUELO
674 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO SIPS

CLASE
BS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-10 **BAÑOS ÁRABES**
BARRIO CIUDAD C-1 **HOJA** 12-13 **ÁREA DE REPARTO** -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

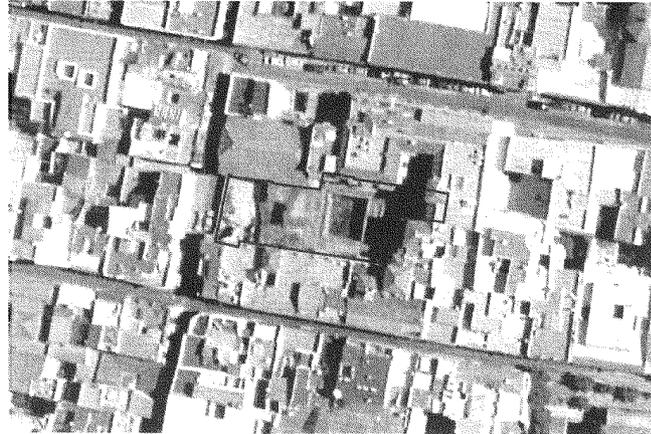
Nueva ASE del sector 9 "San Lorenzo- San Vicente" del Conjunto Histórico

Se trata de un equipamiento cultural para recuperar y poner en valor los restos de los Baños de la Reina Mora, declarados Bien de Interés Cultural, en la categoría de monumento.

SUPERFICIE m² SUELO
608 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO **SC**
SIFS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DC-11 **NAVE GOLES**
BARRIO CIUDAD C-1 **HOJA** 12-13 **ÁREA DE REPARTO** -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

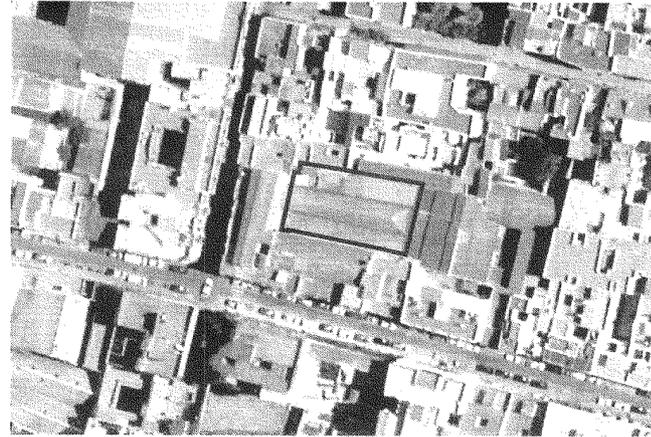
Nueva ASE del sector 9 "San Lorenzo- San Vicente" del Conjunto Histórico

Se trata de un equipamiento SIFS para recuperar y poner en valor una antigua nave catalogada por su interés arquitectónico. Existe convenio urbanístico para su obtención.

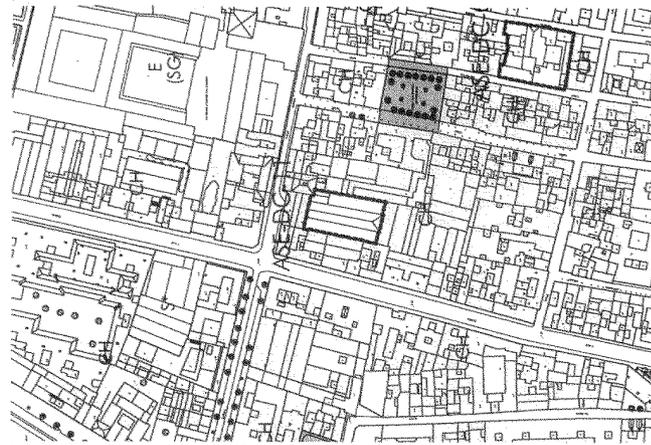
SUPERFICIE m² SUELO
553 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO **SIFS**
CLASE -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DBP-01 ALFONSO DE LUGO - BLANCO CRESPO
 BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 14-21 ÁREA DE REPARTO -

IDENTIFICACIÓN ASV-DBP-03 IFP BELLAVISTA
 BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 13-20 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

SUPERFICIE m² SUELO
 312 m²

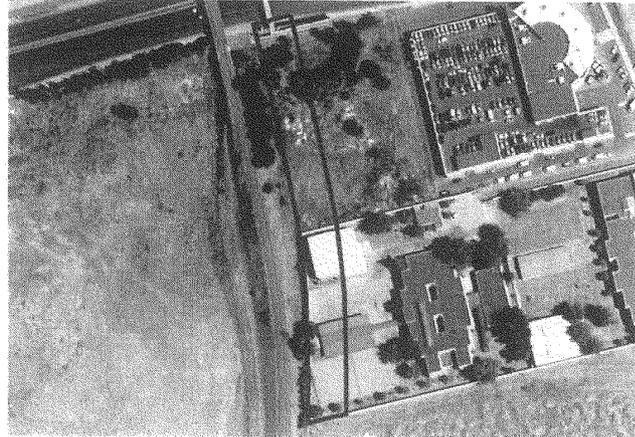
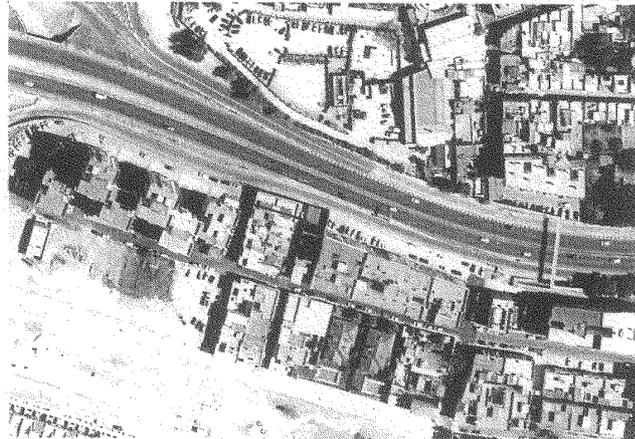
SUPERFICIE m² SUELO
 3.332 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO -

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO -

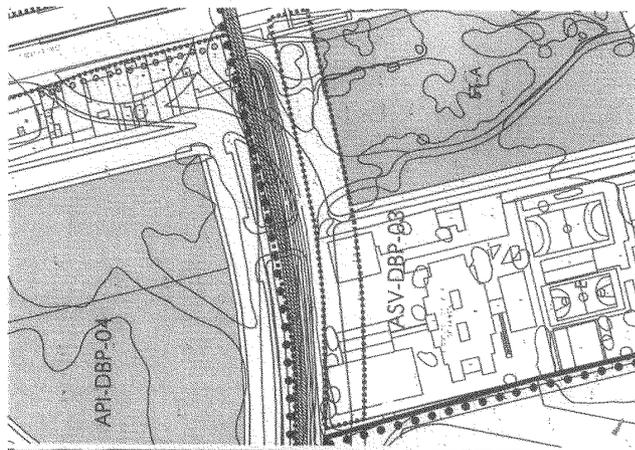
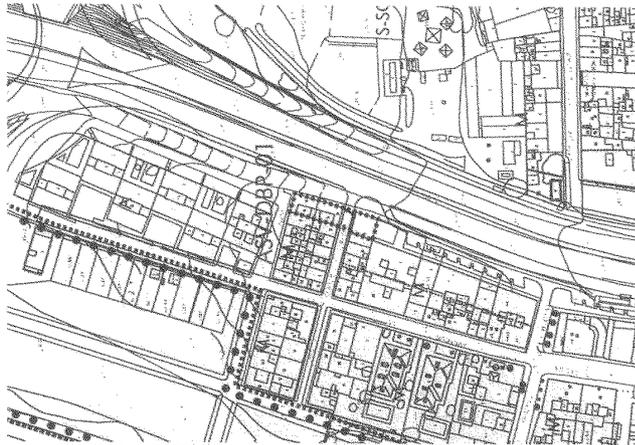
LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DBP-01 ALONSO MINGO
BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 14-22 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN FORMENORIZADA

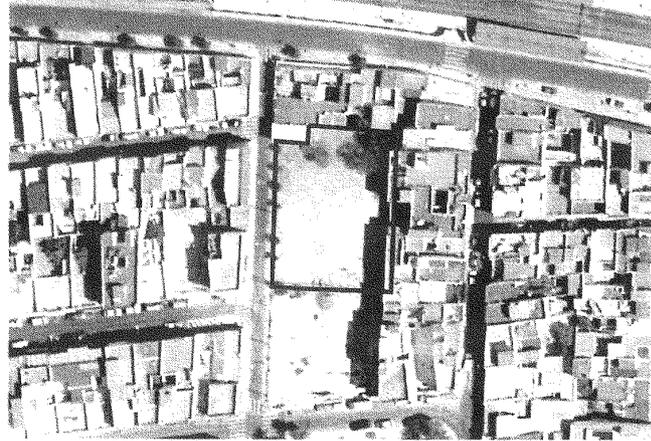
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de equipamientos SIPS, con uso recomendado Socio-Cultural, destinado a completar la política de reequilibrio y reequipamiento de los Barrios-ciudad.

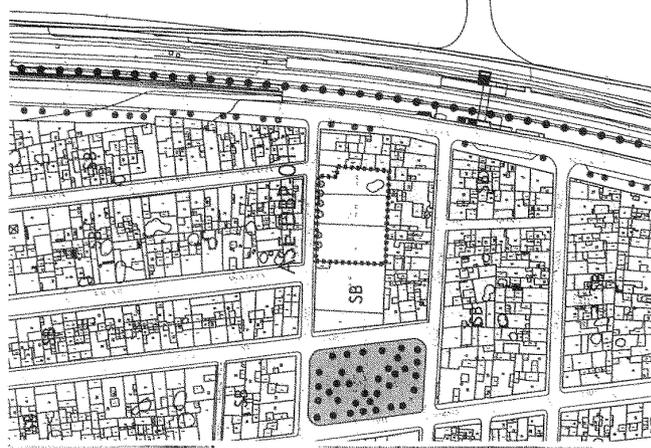
SUPERFICIE m² SUELO
1.148 m²

USO FORMENORIZADO: TIPO
SIPS SC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DCA-02 GALICIA PUERTO DE PIEDRAFITA
 BARRIO CIUDAD CA-3 HOJA 14-16 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

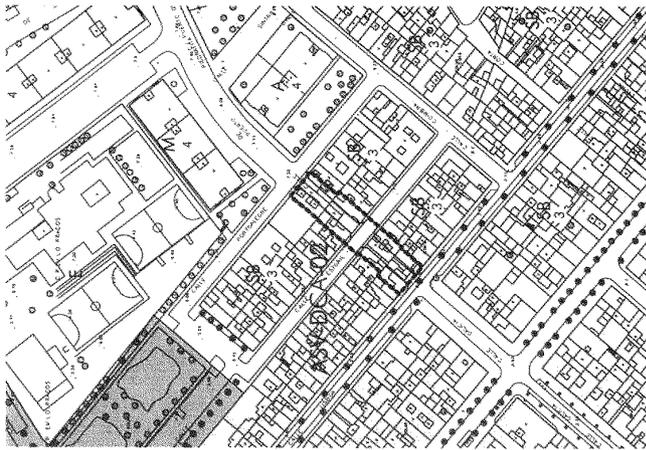
SUPERFICIE m² SUELO
 886 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
 EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRINIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DCA-03 MAESTRO TURINA
 BARRIO CIUDAD CA-3 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

SUPERFICIE m² SUELO
 87 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
 EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRINIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DCA-04 MIGUEL FLETA - AZORIN
 BARRIO CIUDAD CA-3 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

SUPERFICIE m² SUELO
 400 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
 CLASE

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRINIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DCA-05 CORNETA - FLAUTA
 BARRIO CIUDAD CA-3 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

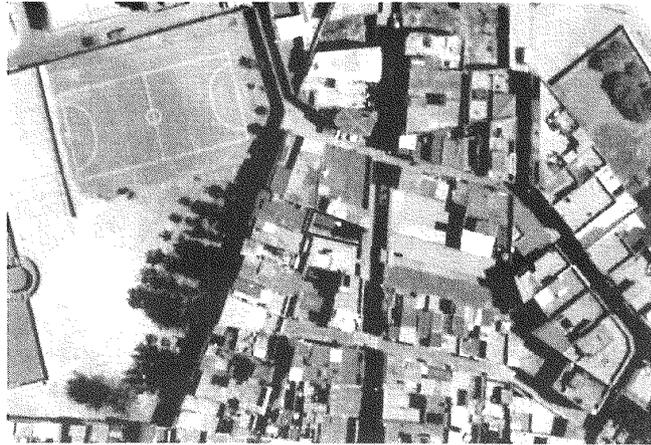
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

SUPERFICIE m² SUELO
 63 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
 CLASE

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRINIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DCA-06 BURGUILLOS
 BARRIO CIUDAD CA-3 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO *

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

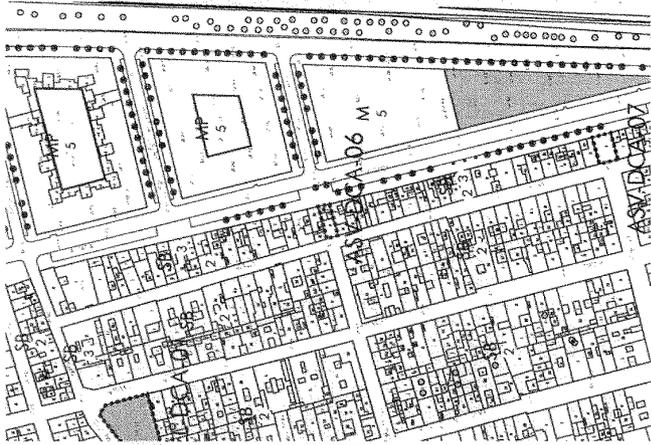
SUPERFICIE m² SUELO
 68 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO CLASE

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DCA-07 RAIMUNDO LUJIO
 BARRIO CIUDAD CA-3 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO *

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

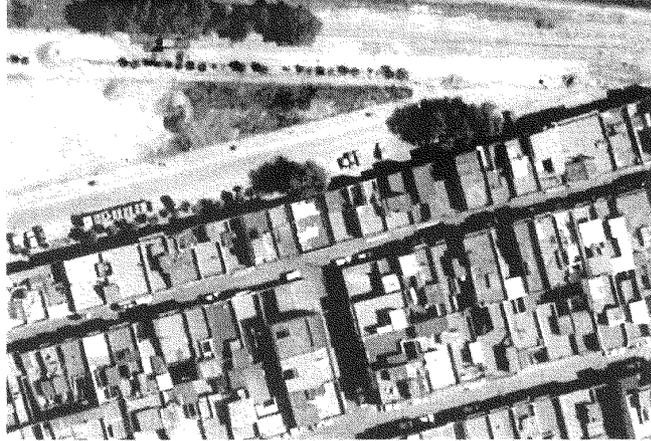
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

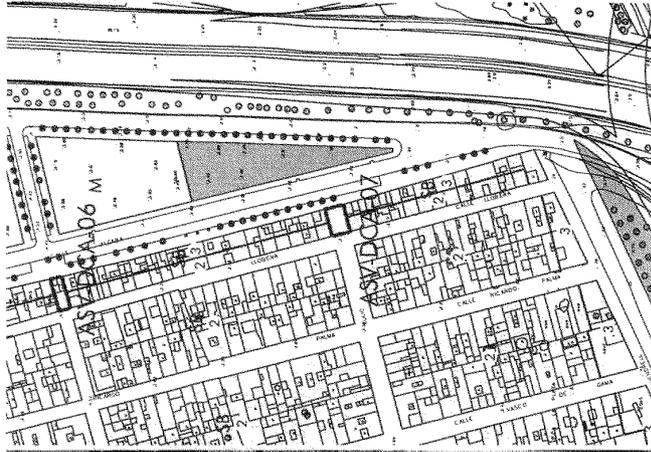
SUPERFICIE m² SUELO
 94 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO CLASE

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASEL-DCA-01 MAESTRO MARIANI - PALMA
 BARRIO CIUDAD CA-3 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

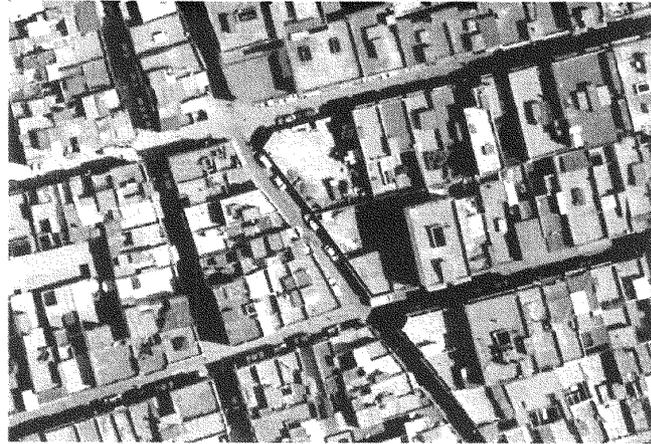
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de espacio libre, destinado a completar el Sistema Local de Espacios Libres en el Barrio-ciudad.

SUPERFICIE m² SUELO
 582 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 ESPACIOS LIBRES -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DE-01 EL PINO OESTE
 BARRIO CIUDAD HOJA 16-15 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

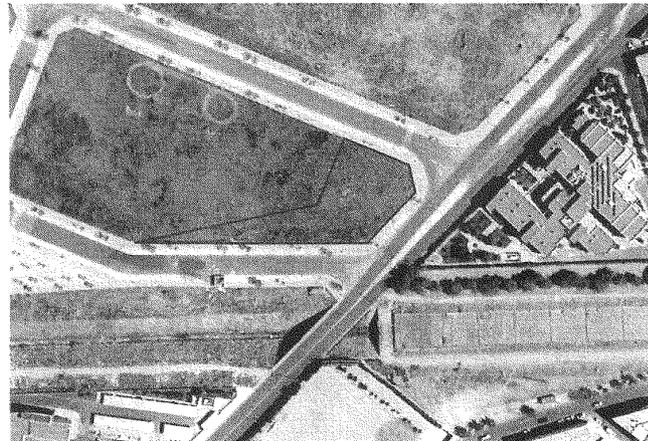
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de vialidad para completar o corregir la trama urbana.

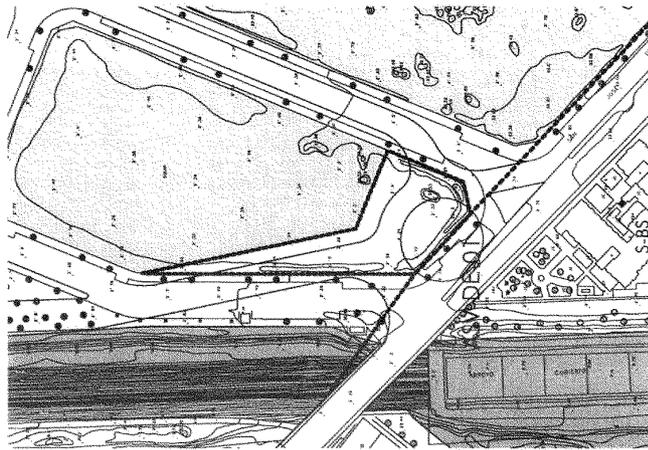
SUPERFICIE m² SUELO
 2.603 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DE-01 MARINALEDA
 BARRIO CIUDAD HOJA 17-14 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

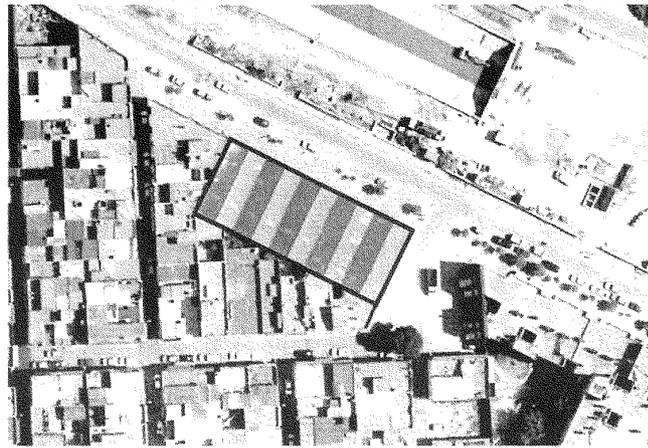
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de equipamientos SIPS, con uso recomendado socio-cultural, destinado a completar la política de reequilibrio y reequipamiento de las Barridas-ciudad. Parte de este equipamiento se destinará a Biblioteca de barrio (570 m² construidos) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales.

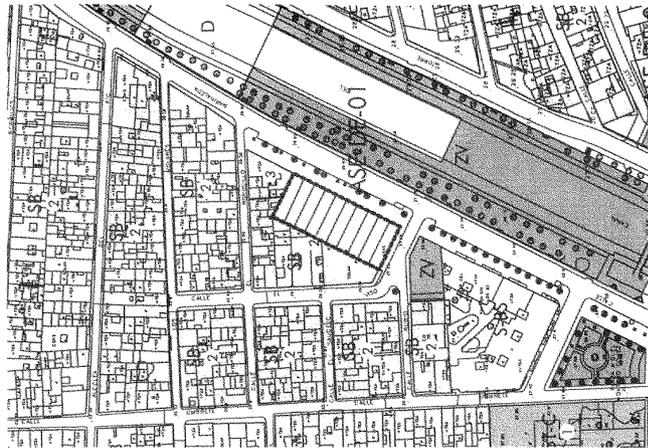
SUPERFICIE m² SUELO
 1.021 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 SIPS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

IDENTIFICACIÓN ASE-DE-02 TORRELODONES
 BARRIO CIUDAD E-4 HOJA 17-14 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN FORMENORIZADA

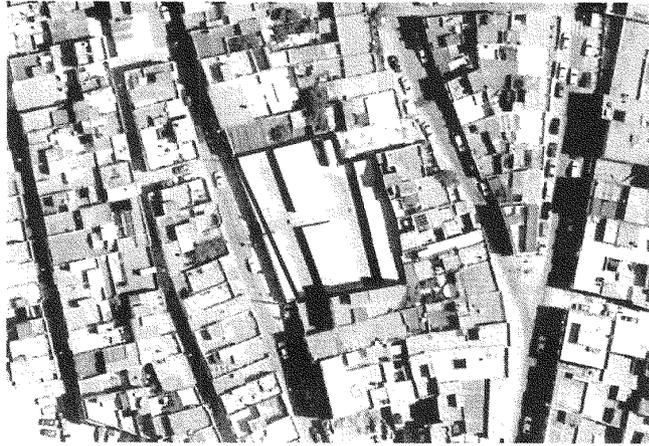
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de equipamientos SIPS, con uso recomendado Bienestar Social, destinado a completar la política de reequilibrio y reequipamiento de los Barrios-ciudad.

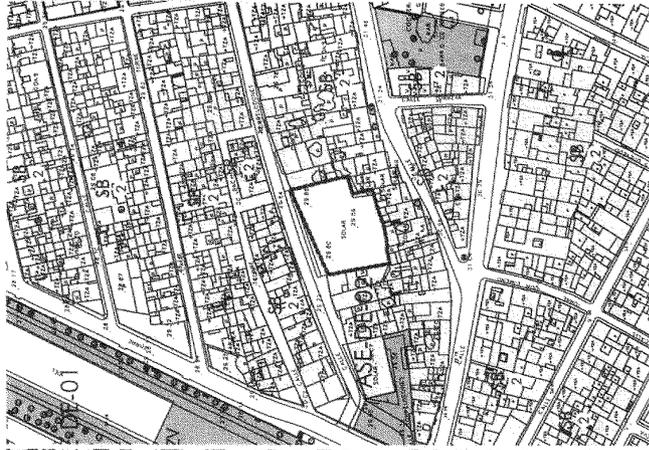
SUPERFICIE m² SUELO
1.125 m²

USO FORMENORIZADO: TIPO CLASE
SIPS BS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DM-01 BASÍLICA
 BARRIO CIUDAD m-3 HOJA 12-12 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

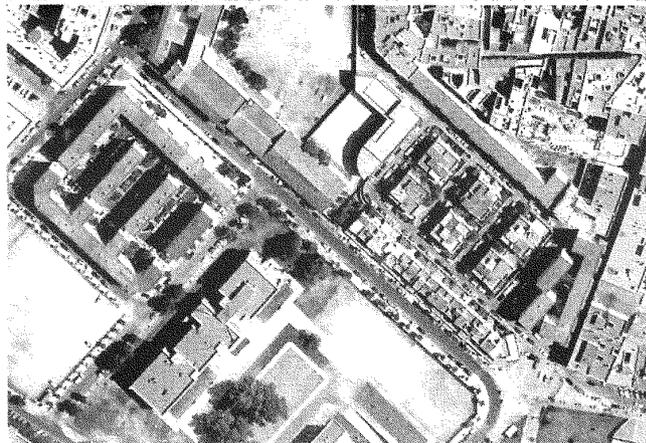
Se asume la actuación ASV.1 del PE del Sector 10 "Macarena" del Conjunto Histórico

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana

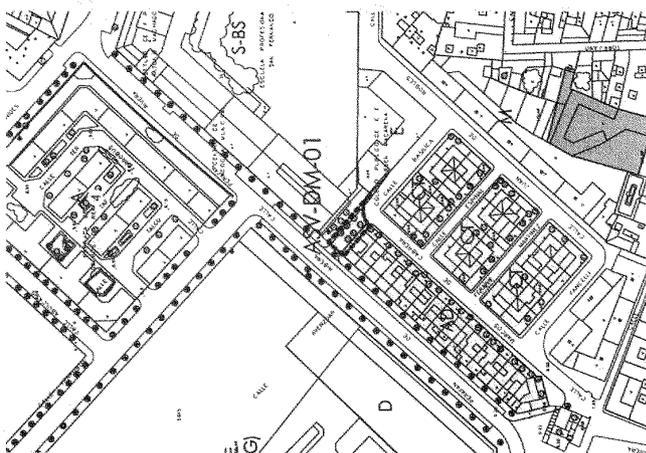
SUPERFICIE m² SUELO
 164 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO CLASE

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DM-02 STA. MARIA DEL ROBLEDO
 BARRIO CIUDAD m-1 HOJA 13-12 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

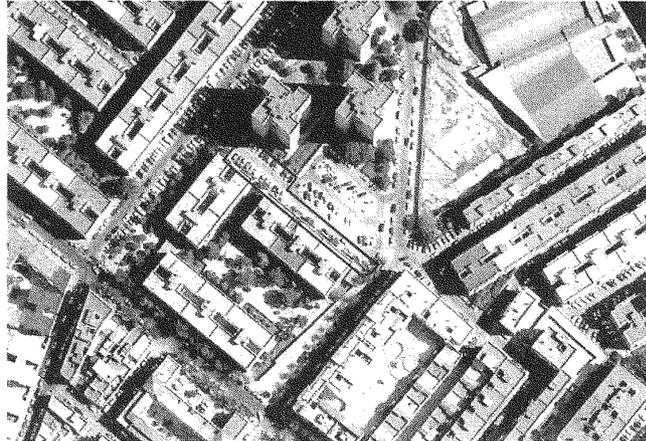
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

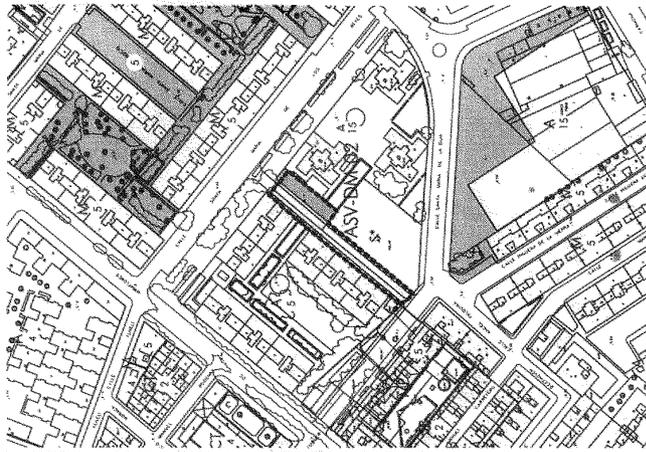
SUPERFICIE m² SUELO
 257 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO CLASE

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DM-01 FLORENCIO QUINTERO
 BARRIO CIUDAD M-1 HOJA 13-12 ÁREA DE REPARTO -

IDENTIFICACIÓN ASE-DM-02 FRANCISCO MENESES
 BARRIO CIUDAD M-1 HOJA 13-12 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de equipamientos SIPS, con uso a determinar, destinado a completar la política de reequilibrio y reequipamiento de los Barrios-ciudad.

Obtención de equipamientos SIPS, con uso recomendado Bienestar social o socio-cultural, destinado a completar la política de reequilibrio y reequipamiento de los Barrios-ciudad. Existe convenio urbanístico que garantiza su obtención.

SUPERFICIE m² SUELO
 326 m²

SUPERFICIE m² SUELO
 375 m²

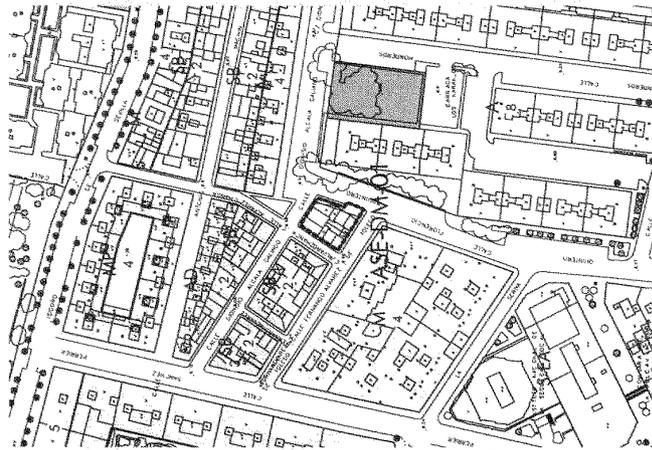
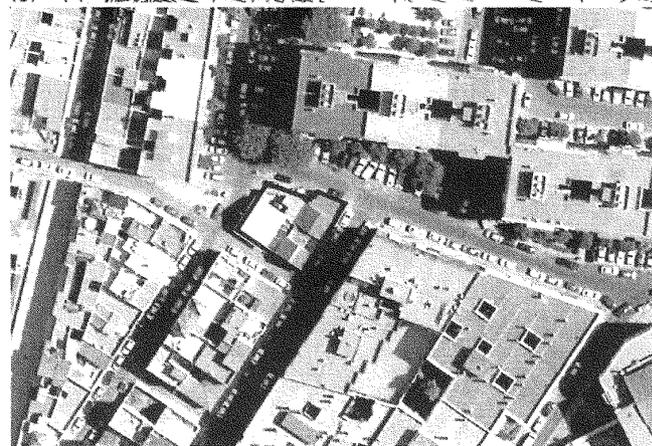
USO PORMENORIZADO: TIPO SIPS

USO PORMENORIZADO: TIPO SIPS

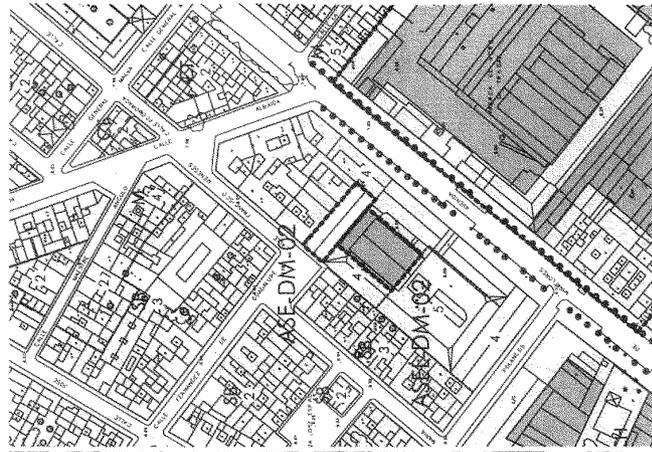
CLASE BS

LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

GESTIÓN

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASEL-DM-02 GARAJE MIRAFLORES
 BARRIO CIUDAD M-3 HOJA 13-12 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

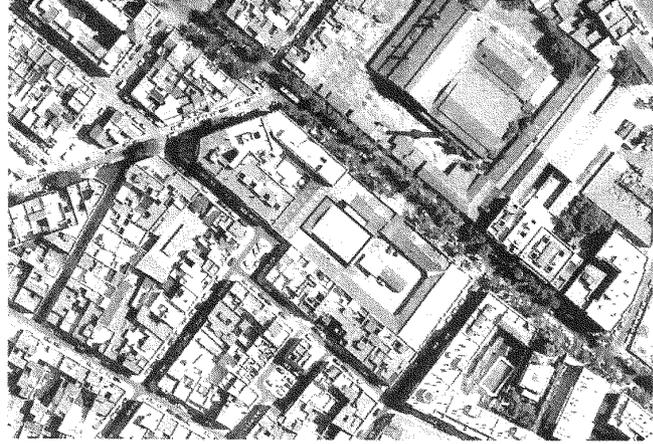
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de espacio libre, destinado a completar el Sistema Local de Espacios Libres en el Barrio-ciudad. Su obtención se garantiza mediante convenio.

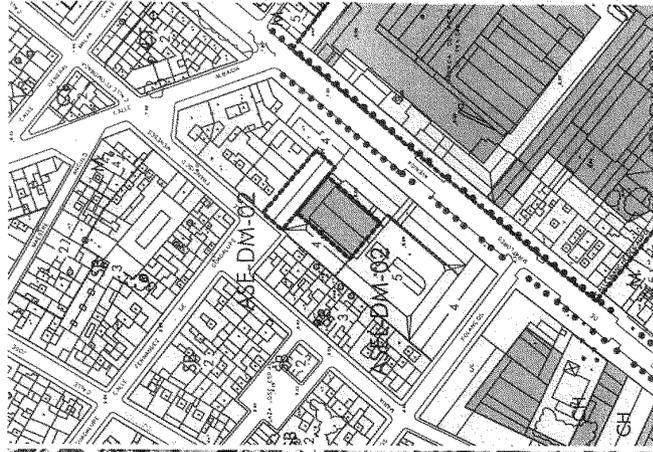
SUPERFICIE m² SUELO
 597 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 ESPACIOS LIBRES -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DMN-01 BACHILLERA 1
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

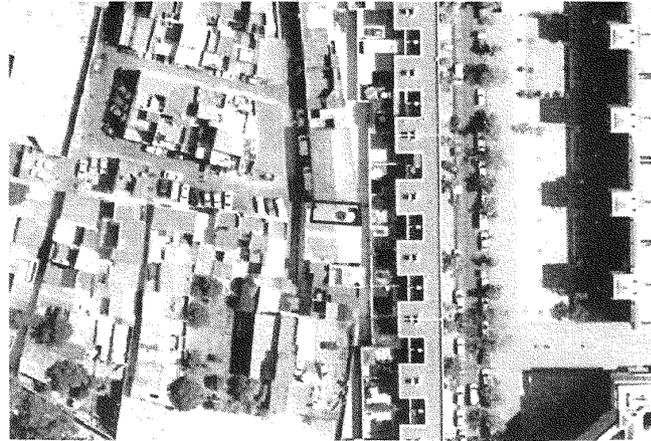
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

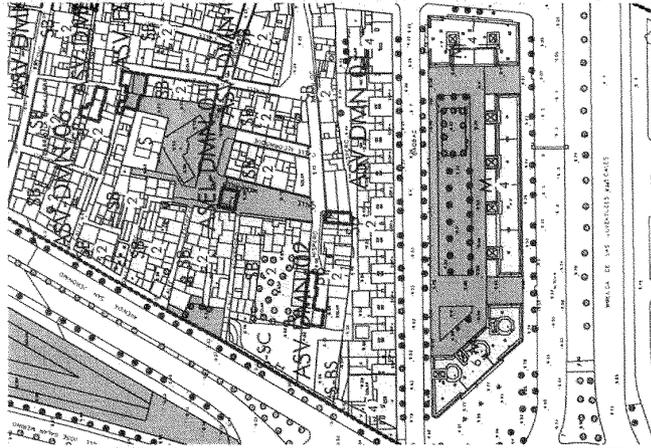
SUPERFICIE m² SUELO
 51 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DMN-02 BACHILLERA 2
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

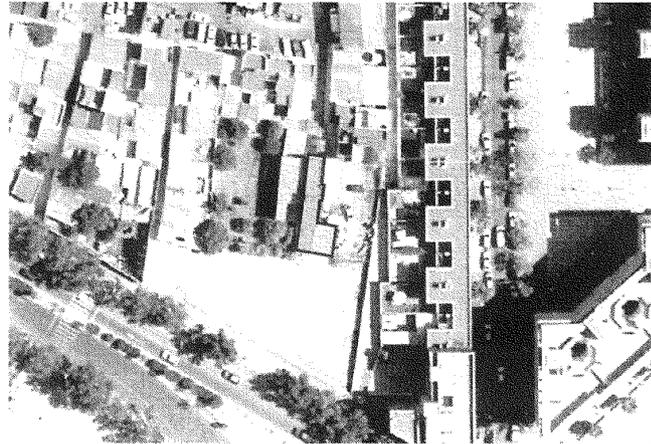
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

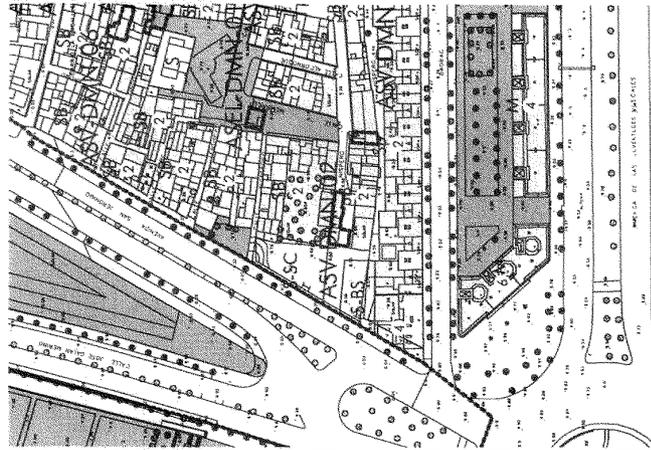
SUPERFICIE m² SUELO
 120 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DMN-03 BACHILLERA 3
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

SUPERFICIE m² SUELO
 26 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DMN-04 BACHILLERA 4
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-19 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

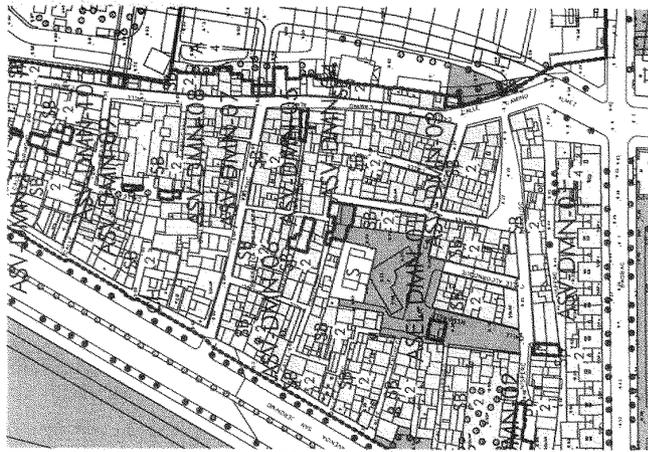
SUPERFICIE m² SUELO
 98 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASY-DMN-05 BACHILLERA 5
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

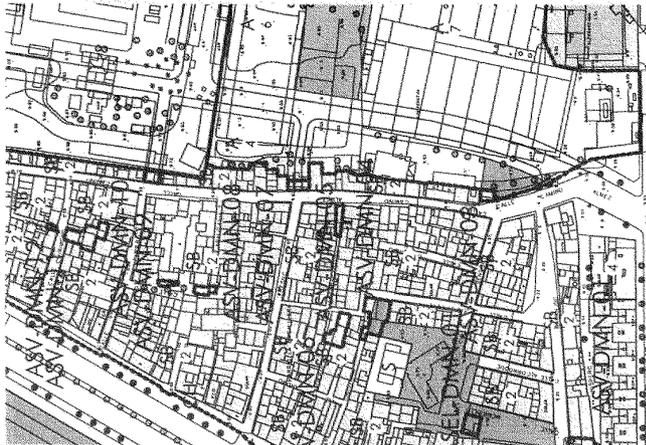
SUPERFICIE m² SUELO
 34 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASY-DMN-06 BACHILLERA 6
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

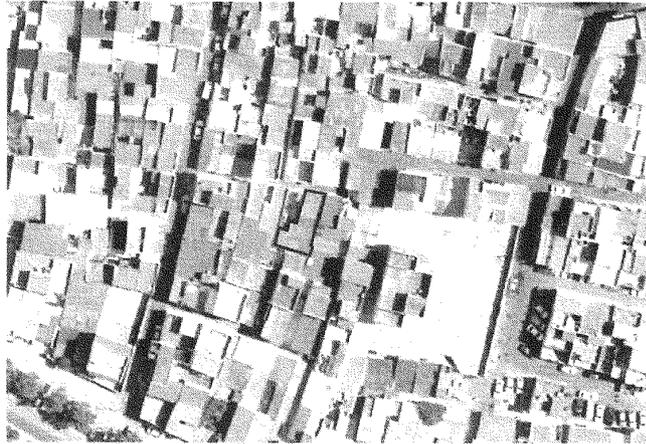
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

SUPERFICIE m² SUELO
 84 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASY-DMN-07 BACHILLERA 7
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

SUPERFICIE m² SUELO
39 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
CLASE -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASY-DMN-08 BACHILLERA 8
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

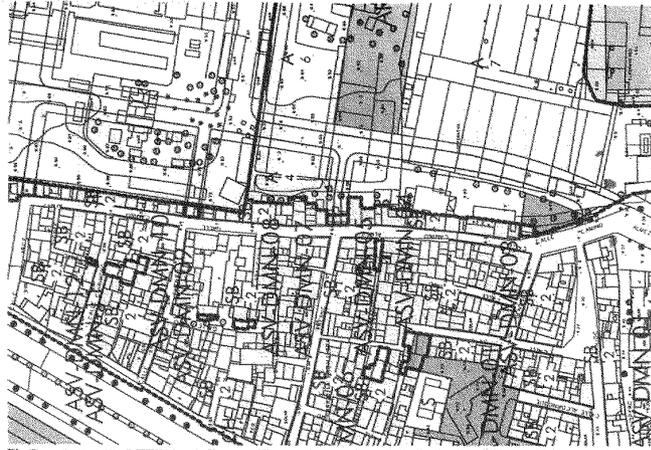
SUPERFICIE m² SUELO
30 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
CLASE -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DMN-09 BACHILLERA 9
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

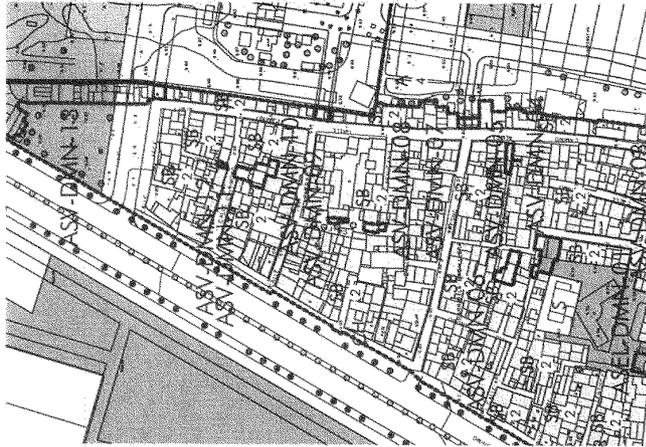
SUPERFICIE m² SUELO
 16 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DMN-10 BACHILLERA 10
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

SUPERFICIE m² SUELO
 33 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DMN-11 BACHILLERA 11
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

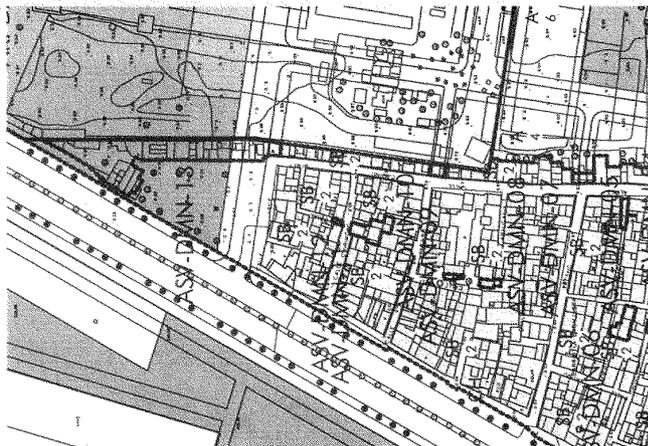
SUPERFICIE m² SUELO
 118 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DMN-12 BACHILLERA 12
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

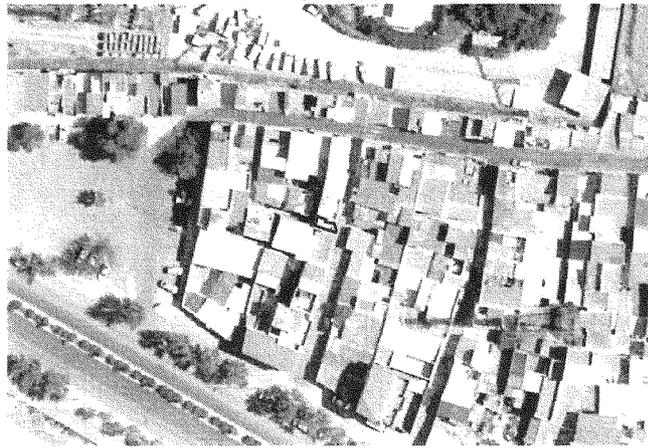
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

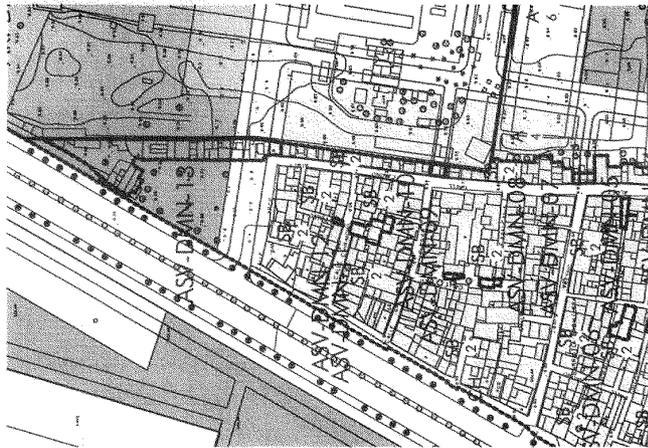
SUPERFICIE m² SUELO
 9 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
 VIARIO -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DMN-13 BACHILLERA 13
 BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

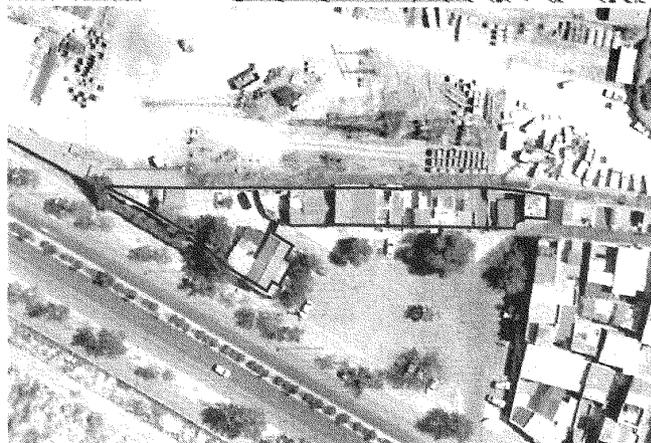
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

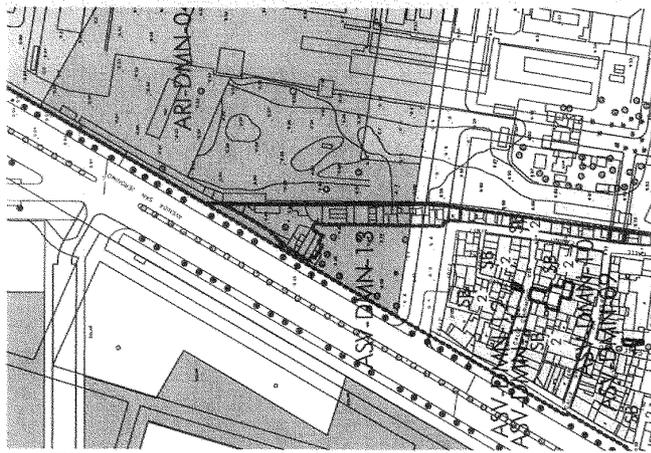
SUPERFICIE m² SUELO
 1.005 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
 CLASE -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DMN-14 CALONGE
 BARRIO CIUDAD HOJA 14-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

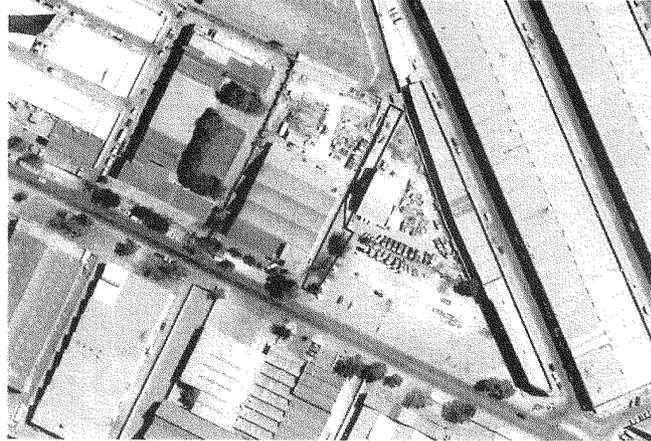
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

SUPERFICIE m² SUELO
 759 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
 CLASE -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASE-DMN-01 AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO

BARRIO CIUDAD HOJA 13-10 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de equipamiento destinado a ampliar el Cementerio.

SUPERFICIE m² SUELO

28.343 m²

USO PORMENORIZADO:

SIPS

TIPO

SP

SUPERFICIE m² SUELO

800 m²

USO PORMENORIZADO:

SIPS

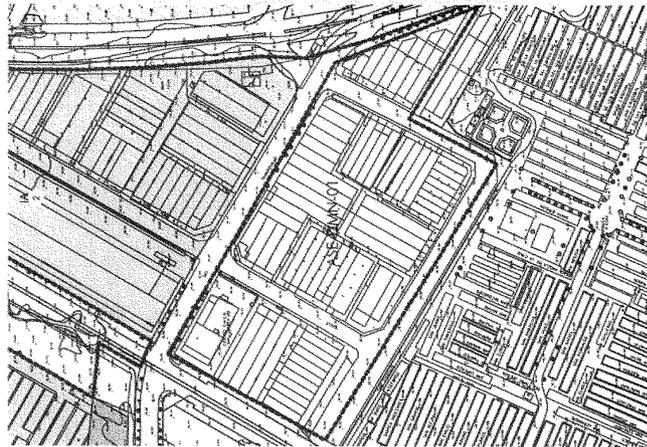
TIPO

EA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DMN-02 I. TOXICOLOGÍA

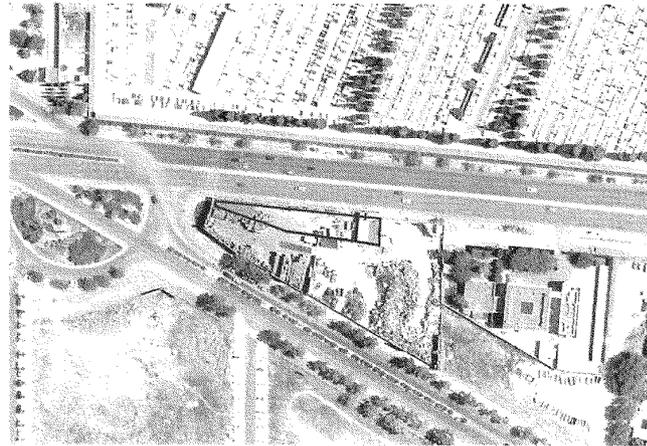
BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-10 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

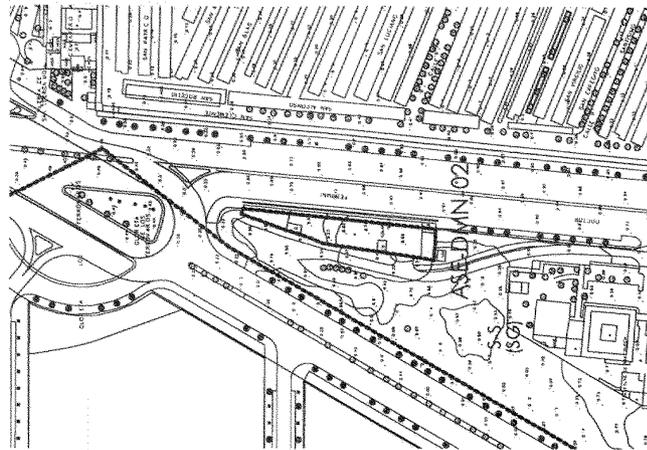
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de equipamientos SIPS, con uso recomendado Administrativo, destinado a completar la política de reequilibrio y reequipamiento de los Barrios-ciudad.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASEL-DMN-01 BACHILLERA
BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-11 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN FORMENORIZADA

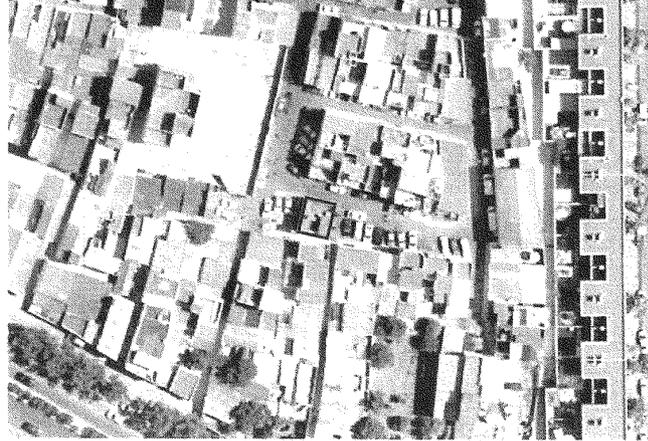
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de espacio libre, destinado a completar el Sistema Local de Espacios Libres en el Barrio-ciudad.

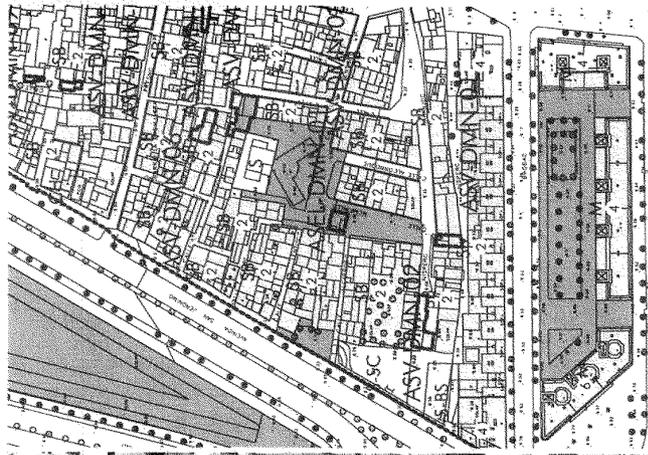
SUPERFICIE m² SUELO
54 m²

USO FORMENORIZADO: TIPO CLASE
ESPACIOS LIBRES -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN ASV-DN-01 LUIS MONTOTO
 BARRIO CIUDAD N-1 HOJA 13-14 ÁREA DE REPARTO *

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

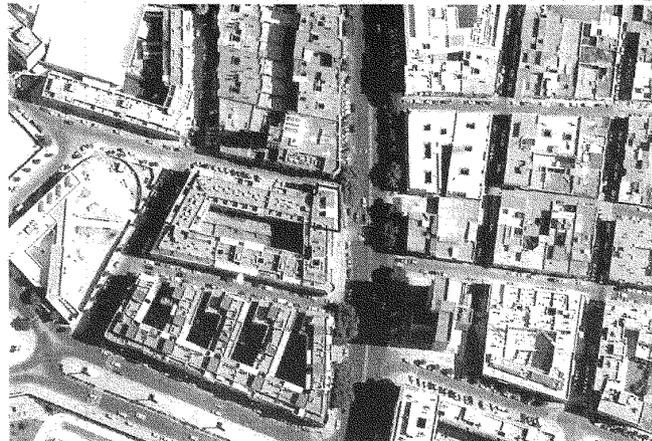
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de reelineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

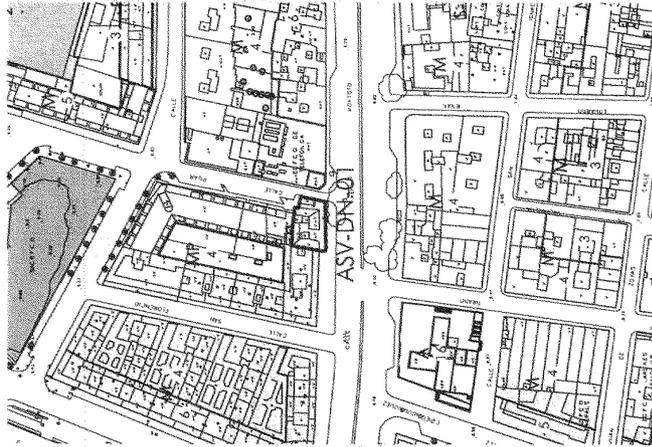
SUPERFICIE m² SUELO
280 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
 CLASE -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASV-DN-02 LIONEL CARVALLO
 BARRIO CIUDAD N-2 HOJA 14-15 ÁREA DE REPARTO *

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

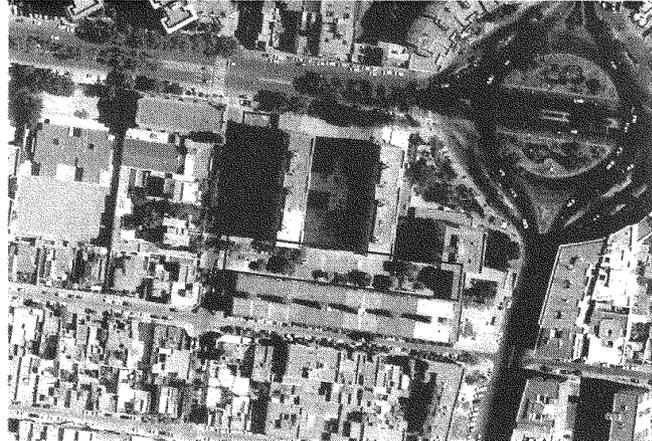
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Operación de reelineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana.

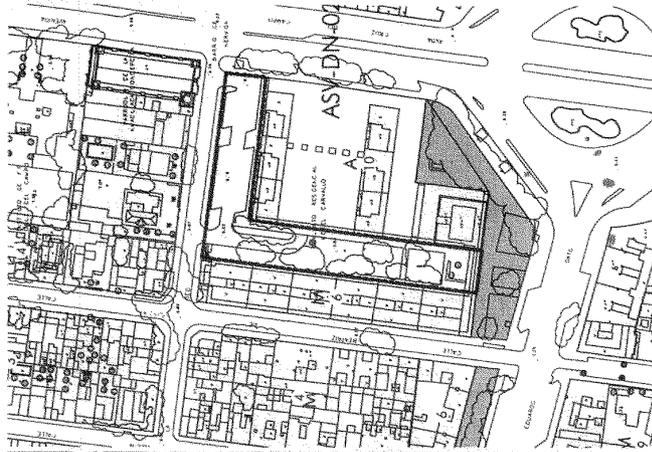
SUPERFICIE m² SUELO
3.168 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO VIARIO
 CLASE -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASEL-DN-01 PISOS DE PINILLOS
BARRIO CIUDAD N-1 HOJA 13-14 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

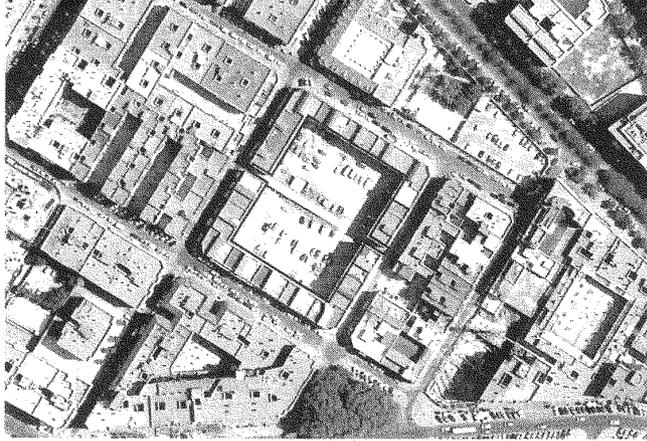
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de espacio libre, destinado a completar el Sistema Local de Espacios Libres en el Barrio-ciudad.

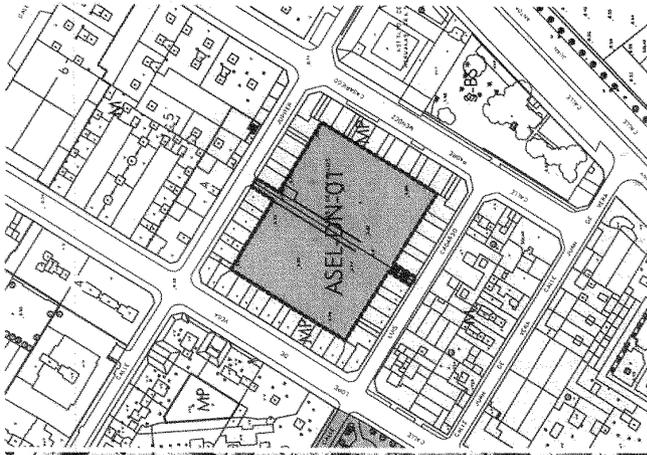
SUPERFICIE m² SUELO
4.258 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
ESPACIOS LIBRES -

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DR-01 INVIFAS

BARRIO CIUDAD R-1 HOJA 11-16 ÁREA DE REPARTO -

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Oblención de equipamiento SIPS, con uso genérico, destinado a completar la política de reequilibrio y reequipamiento de los Barrios-ciudad.

SUPERFICIE m² SUELO

2.620 m²

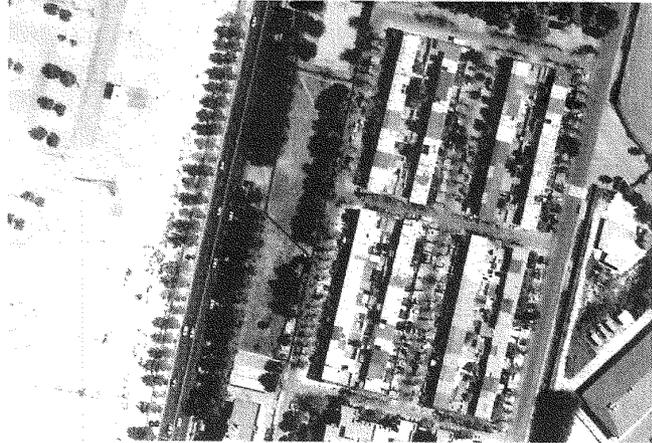
USO PORMENORIZADO: TIPO

SIPS

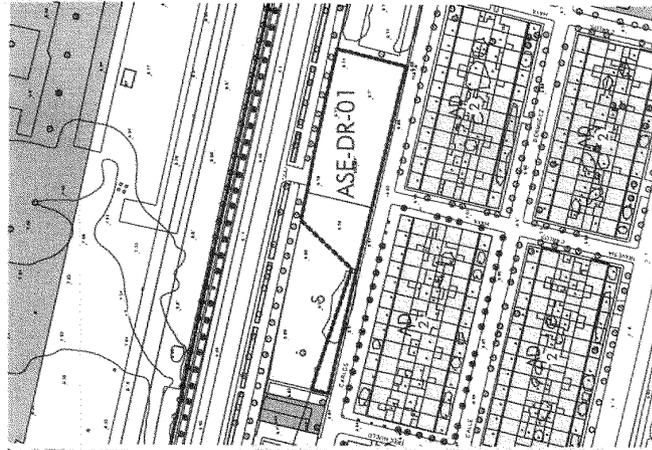
CLASE

-

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

SIN PROGRAMAR

IDENTIFICACIÓN ASE-DSP-01 GONZALO DE BILBAO
BARRIO CIUDAD SP-1 HOJA 13-13 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

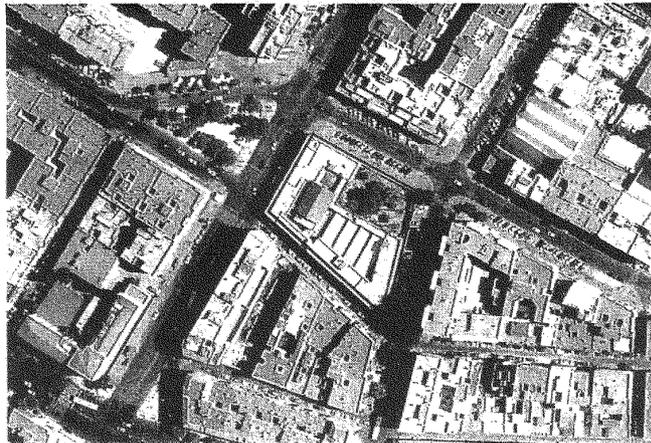
OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de equipamiento SIPS, con uso genérico, destinado a completar la política de reequilibrio y reequipamiento de los Barrios-ciudad. Existe convenio que garantiza su obtención.

SUPERFICIE m² SUELO
3.437 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO CLASE
SIPS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ACTUACIONES SIMPLES

IDENTIFICACIÓN ASE-DT-01 CORRAL DE LA ENCARNACIÓN

BARRIO CIUDAD T-2 HOJA 12-15 ÁREA DE REPARTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Obtención de edificio declarado Bien de Interés Etnológico por la Consejería de Cultura, que deberá rehabilitarse como equipamiento SIPS, destinado a completar la política de reequilibrio y reequipamiento de las barriadas-ciudad. Su obtención se garantiza mediante convenio. Cualquier intervención cumplirá las instrucciones particulares dictadas por la Junta de Andalucía en su declaración como Bien de Interés Etnológico.

SUPERFICIE m² SUELO

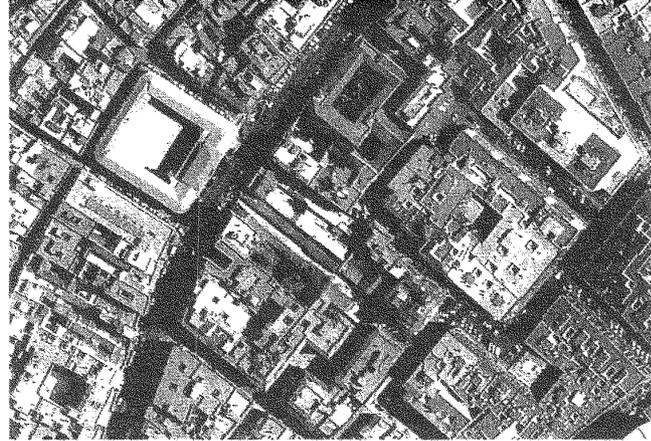
1.215 m²

USO PORMENORIZADO: TIPO

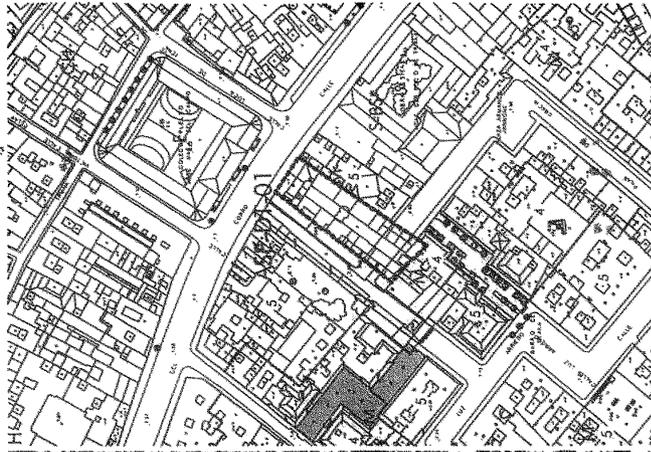
CLASE

SIPS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DS-02 HTYASA

BARRIO CIUDAD S-2 HOJA 14-16

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planamiento incorporado:

PERI-AM-2 A.D. 28/06/89

Clasificación del suelo:

Suelo Urbano Consolidado

Objetivos.

- Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
- Reutilización de las antiguas naves de HTYASA para fines industriales.
 - Conservación de las piezas arquitectónicas de especial interés que sean compatibles con la reutilización.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Se revisan los parámetros de ordenación de la parcela 17 del PERI en el sentido de permitir que la misma edificabilidad establecida pueda materializarse sobre rasante. La altura máxima será de PB+3.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12. 10. 3. apartado 4.2 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 91.800 m²

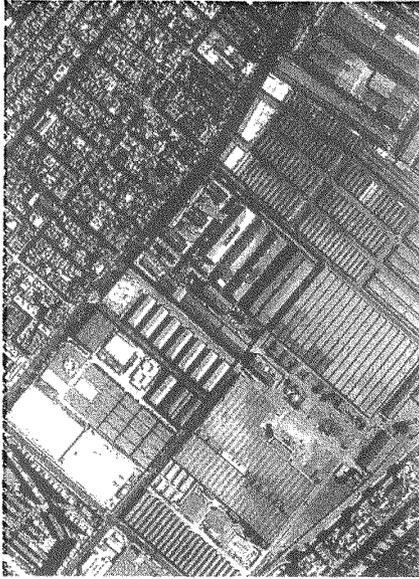
USO GLOBAL: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

EDIFICABILIDAD: 58.000 m²

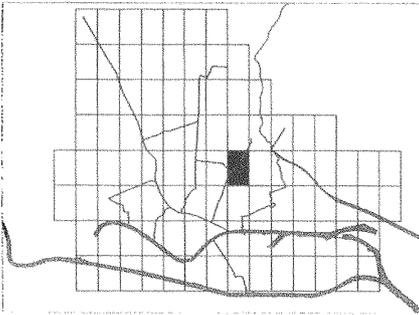
NÚMERO DE VIVIENDAS:

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DBP-01 CUARTEL SU EMINENCIA
 BARRIO CIUDAD BF.1 HOJA 13-18

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
 PERI-SU-7 A.D. 22/04/04

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:

- Ordenación de volúmenes de los terrenos ocupados y afectados por el cuartel Su Eminencia después de su levantamiento.
- integración de las zonas laterales y equipamiento de Pineda con la barriada de Bami.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

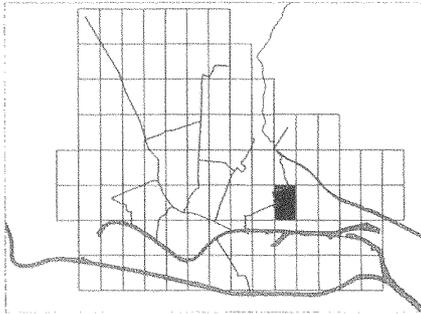
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparación de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier actuación de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Sin alterar las condiciones de ordenación del Planeamiento Incorporado, el ángulo sureste del ámbito quedará afectado por la nueva ordenación vial señalada en los planos de ordenación del Plan General.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen en el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

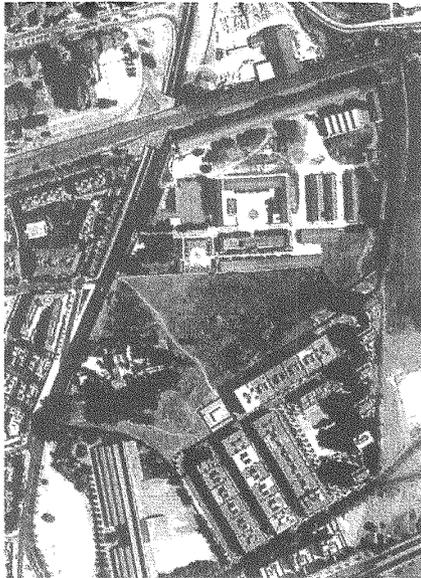
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	92.325 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	52.200 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	430 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

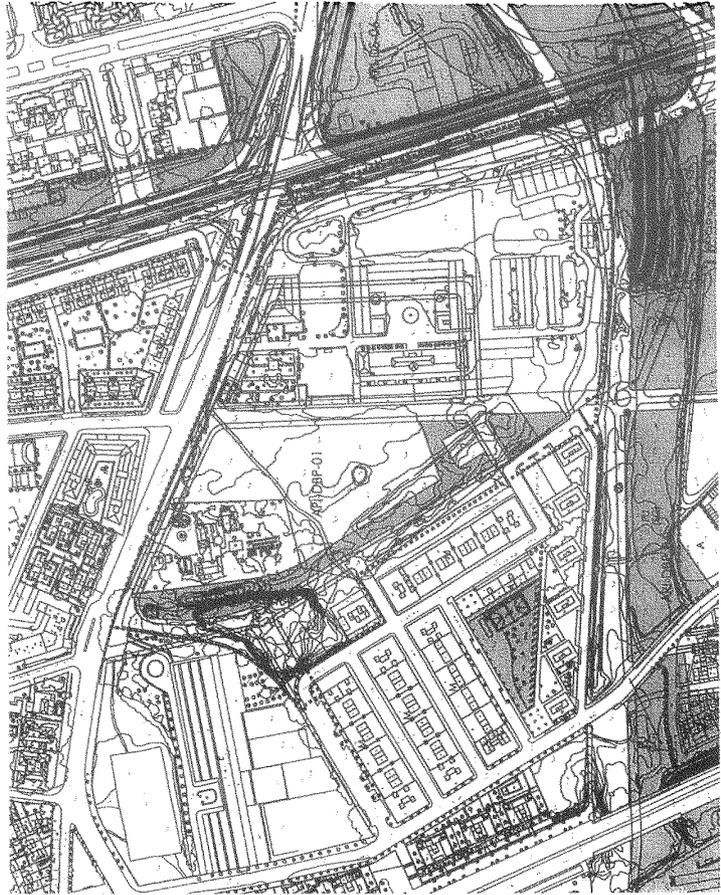
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DBP-02 CARRETERA DE CÁDIZ

BARRIO CIUDAD BP-1 HOJA 13-19

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planamiento incorporado:
PERI-GU-2 A.D. 27/02/02

Clasificación del suelo:
Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:

- Remate morfológico y tipológico de las viviendas existentes.
- Estructuración apoyada en el eje medio interno paralelo a la Carretera de Cádiz, y en las dotaciones de espacio libre y equipamiento en los bordes del suelo urbano como transición urbanizada hacia el suelo no urbanizable

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

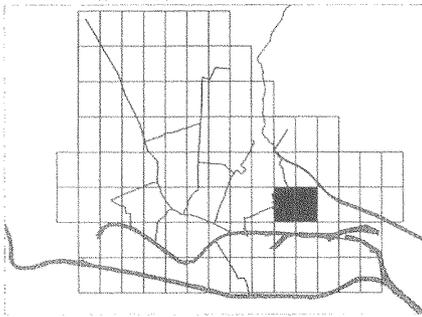
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en los parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos; son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.4.13. de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen en el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	54.093 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	35.700 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	300 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

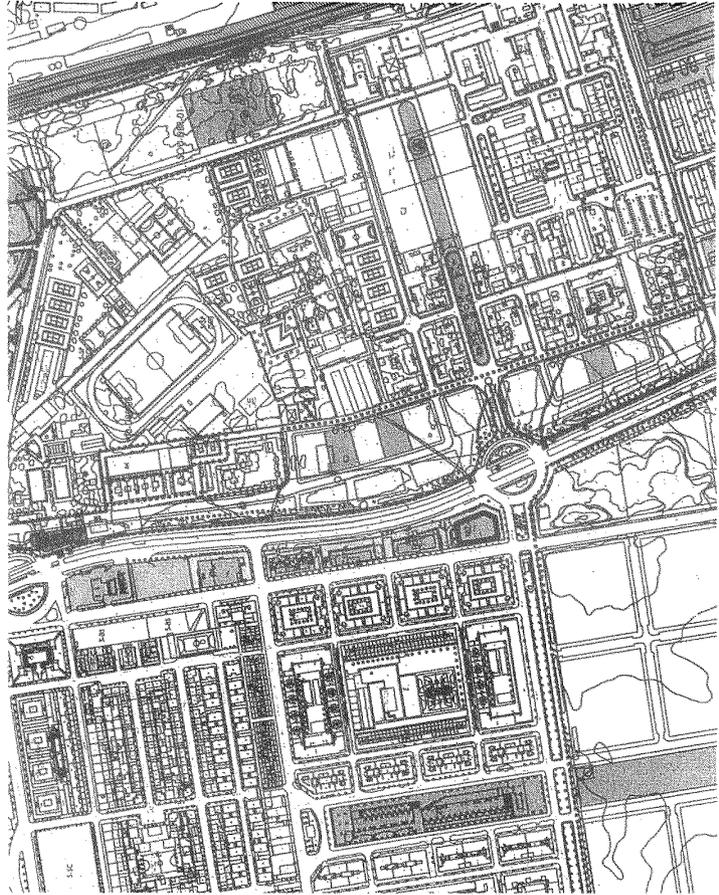
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN APL-DBP-03 BERMÉJALES
 BARRIO CIUDAD BR-1 HOJA 13-19

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planamiento incorporado:

Plan Parcial del SUP-GU-4 del Plan General de 1987 A.D. 12/12/99

Clasificación del suelo:

Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

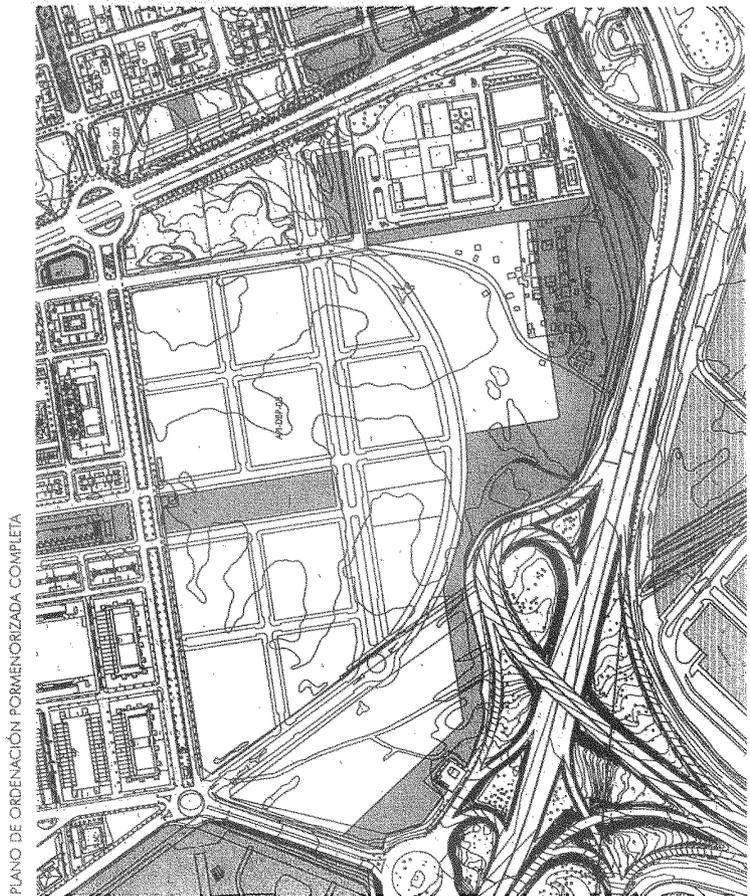
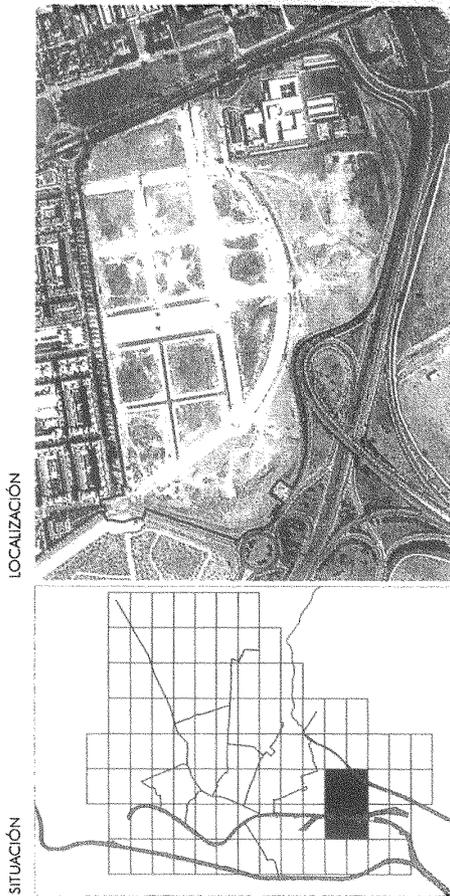
Plan Parcial, formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:

- Ordenación de los terrenos entre la zona Berméjales Norte y Ronda Exterior. Esta ordenación asegurará tanto la continuidad de la trama situada al Norte como la fachada y buena configuración de la Ronda exterior.
- Transformación y conformación de la Carretera de Cádiz como eje representativo de la ciudad, operación cualificadora de la imagen de la zona.
- Reserva de suelos para usos terciarios en el borde de la Carretera de Cádiz.
- Conformación de la zona fachada a la zona verde próxima.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reporto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	371.581 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	260.000 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	2.000 viviendas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DBP-04 SE-30/N-IV
 BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 13-20

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planteamiento incorporado:
 Plan Parcial del SUP-GU-2 A.D. 31/07/97

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Plan Parcial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, plantea los siguientes objetivos que se asumen:
 - Ordenación del ámbito como pieza aislada, donde se localizan usos singulares.
 - Se reordena el ámbito aumentando espacios libres.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- Las condiciones y ordenación del Plan Parcial son asumidas parcialmente por el Nuevo Plan General que incorpora directamente una serie de alteraciones en materia de ordenación y condiciones de edificación, sin perjuicio de que se requiera la formulación de una innovación del mismo para integrar adecuadamente las siguientes determinaciones:
 - Parcelas resultantes de la nueva ordenación:
 - a) Parcelas de usos lucrativos:
 - Parcela 1. Superficie de 7.973 m². Edificabilidad de 16.000 m²t, (Altura 6 plantas)
 - Uso pormenorizado: "Centros y Servicios Terciarios"
 - Parcela 2. Superficie de 10.824 m². Edificabilidad de 24.615 m²t, (Altura a determinar por el instrumento de desarrollo, Innovación del Plan Parcial o en su caso, Plan Especial de Reforma Interior)
 - Uso pormenorizado: "Centros y Servicios Terciarios"
 - Parcelas destinadas a usos públicos: Superficie de 35.453 m² distribuidos en los siguientes usos:
 - Parcela 3 Sistema de Espacios Libres Públicos 17.580 m²
 - Parcela 4 Sistema de espacios libres 3.229 m².
 - Parcela 5 Sistema Viario 10.544 m².
 - Parcela 6 Servidumbre de ferrocarril 4.100 m²

En desarrollo de las previsiones del Nuevo Plan General en lo concerniente a la Parcela 2, será preciso la formulación de una Innovación del Plan Parcial, o alternativamente, un Plan Especial de Reforma Interior, en el plazo máximo de seis meses, que tenga por objeto adaptar las determinaciones del documento vigente a las alteraciones incorporadas por la Revisión del Plan General y específicamente para establecer la altura máxima y ocupación de la Parcela 2.

- Obligación de constituir Entidad Urbanística de Conservación.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.12.3, de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen en el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

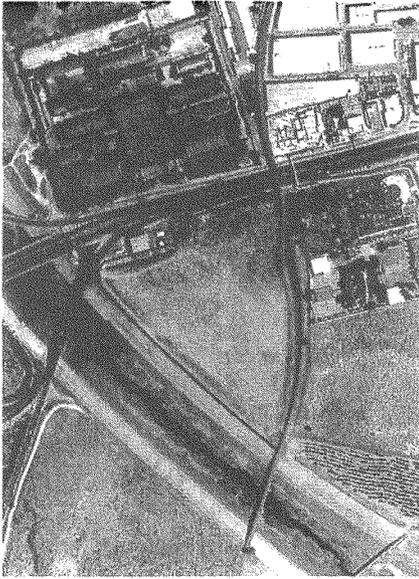
SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 54.250 m²
 USO GLOBAL: TERCIARIO
 EDIFICABILIDAD: 40.615 m²
 NÚMERO DE VIVIENDAS:

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

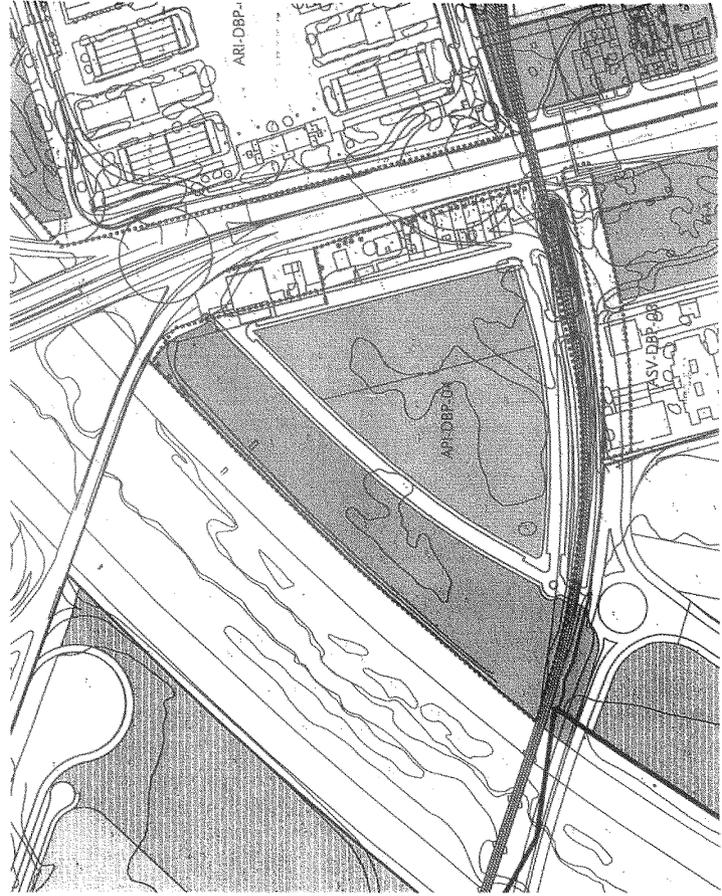
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DBP-05 BELLAVISTA - PASO TERRITORIAL SUR

BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 14-21

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planes de ordenación incorporados:

Plan Parcial del SUP-GU-5 del Plan General de 1987, A.D. 24/02/00

Clasificación del suelo:

Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

Plan Parcial, formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:

- Operación de remate del nuevo crecimiento, a través de los suelos vacantes entre la nueva instalación del Parque de Bomberos y equipamiento existente. El área se estructura con referencia al eje interno paralelo a la Carretera de Cádiz.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo; será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos; son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estas estándares.
- El Plan General modifica la sección correspondiente al vial que en la nueva estructura corresponde al Paso Territorial Sur. Ello supone la necesidad de revisar la tipología asignada a las parcelas que dan frente a dicho vial para que pueda materializarse la edificabilidad prevista por el Plan Parcial.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen en el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 57.451 m²

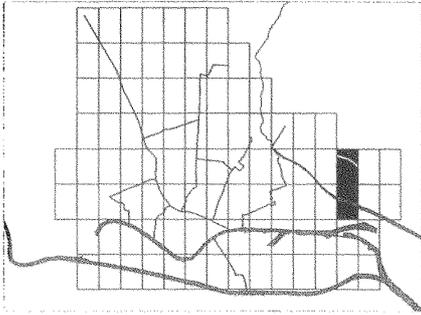
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

EDIFICABILIDAD: 27.000 m²

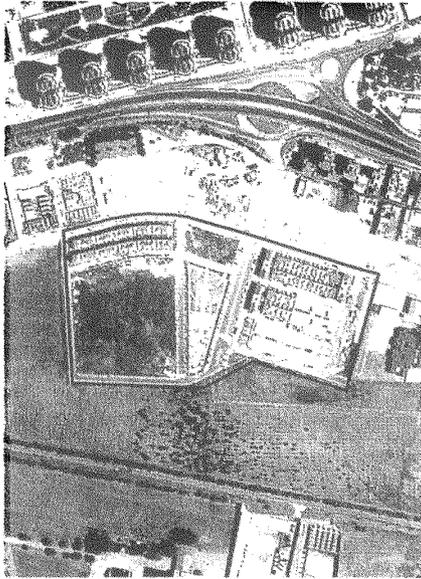
NÚMERO DE VIVIENDAS: 200 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

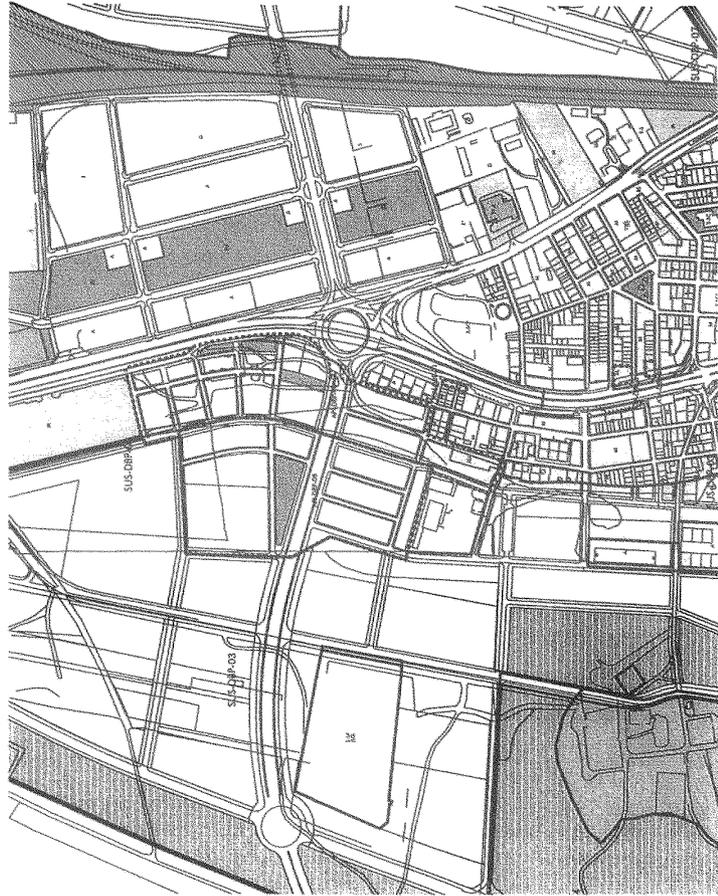
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DBP-06 BELLAVISTA / N-IV
 BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 1.4-21

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
 Plan Parcial del SUP-GU-3 del Plan General de 1987 A.D. 27/09/91

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Plan Parcial, formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:
 - Operación de extensión residencial en el borde de la Carretera de Cádiz, estructurada con viarios longitudinales que ordenan zonas de alta densidad al borde de la carretera y densidad media en las fraseras. Conectividad y recalificación puntual en relación con la rotonda de entrada a Bellavista.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

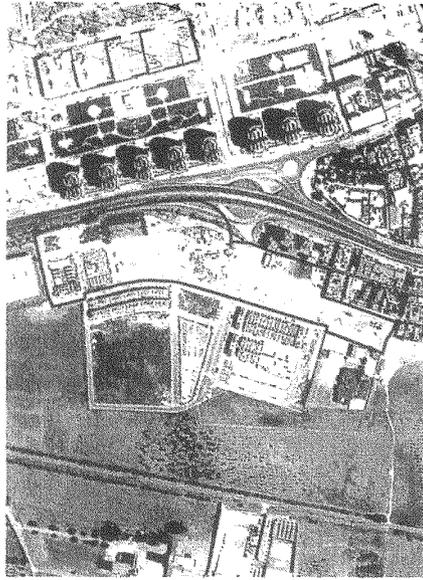
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

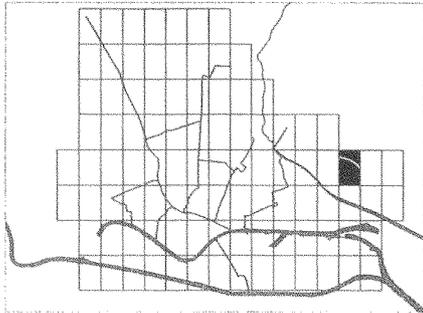
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	69.175 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	37.800 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	320 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

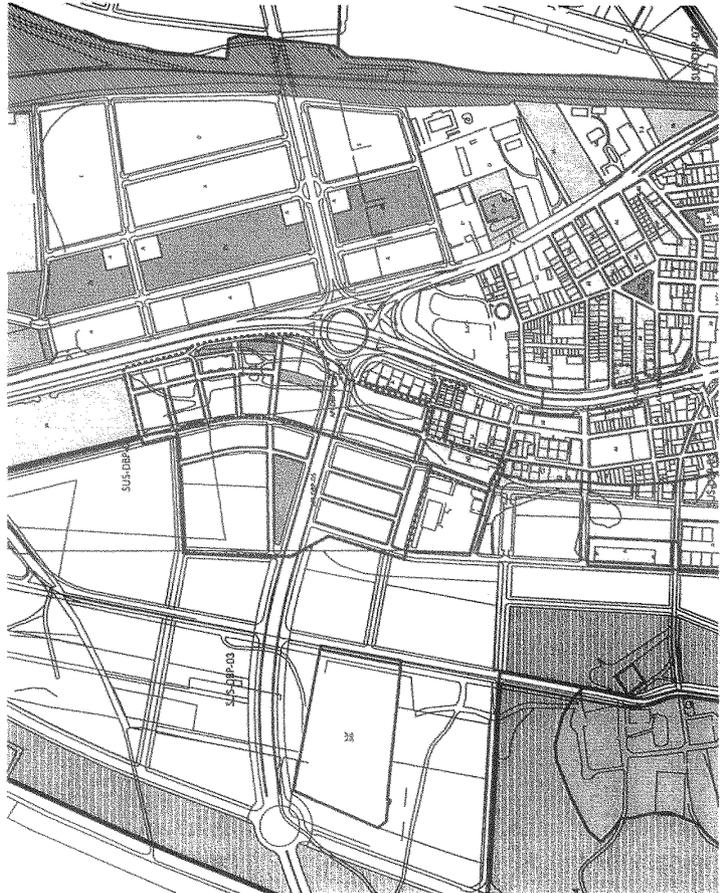
LOCALIZACIÓN



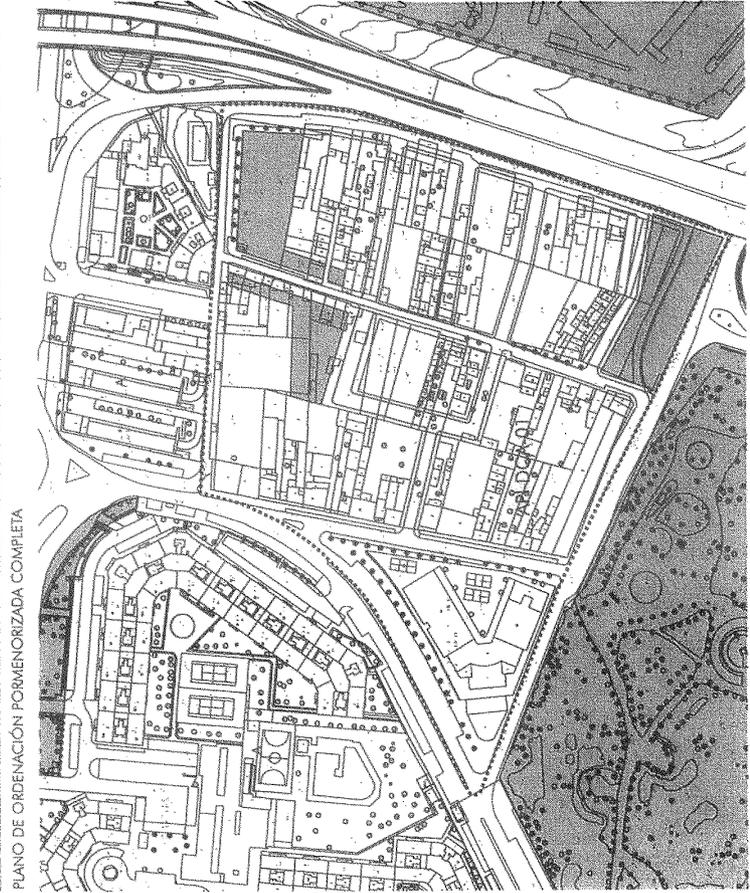
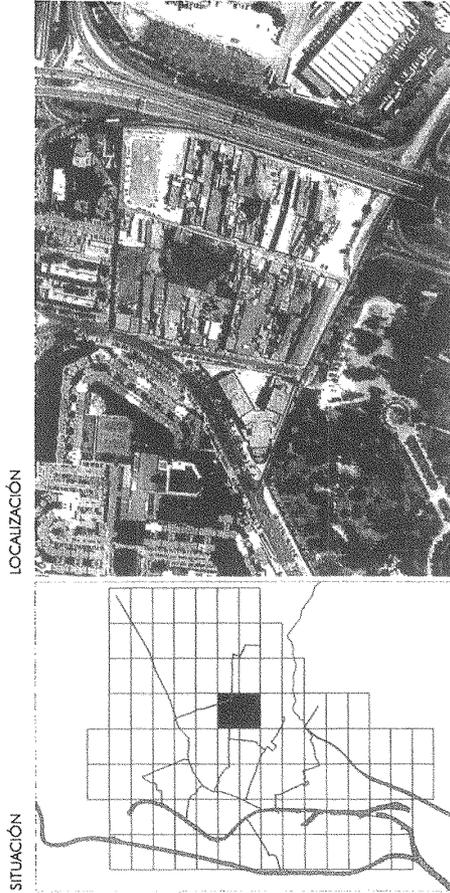
SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DCA-01 JESÚS, MARÍA Y JOSÉ

BARRIO CIUDAD CA-1 HOJA 15-14

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
PERI-AM-1 A.D. 27/01/95

Clasificación del suelo:
Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos.

- Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:
 - Remodelación de infravivienda en la barriada, enclavada entre la Carretera de Málaga, la Avenida de Circunvalación y el Parque Amalte.
 - Ordenación del sector en "peine", con accesibilidad principal desde la calle Amor.
 - Recualificación zonal con equipamiento que absorben déficits en sectores residenciales de alta densidad

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son los establecidos en el instrumento de planeamiento aprobado que se asuma. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.5.13. de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	50.200 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	15.600 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	130 viviendas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN APL-DE-02 TORRELAGUNA
 BARRIO CIUDAD E-4 HOJA 17-14

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:

Estudio de Detalle de la UA-TO-2 A.D. 27/07/00

Clasificación del suelo:

Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

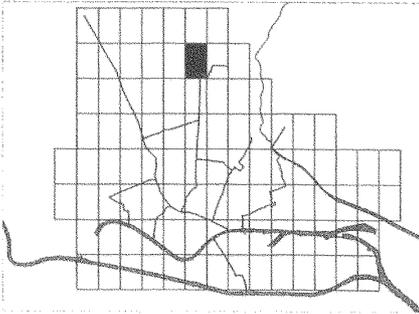
Estudio de Detalle formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:
 - Reordenación residencial en edificación suburbana, incluida en la operación "puerta de entrada a Torreblanca". Se mantiene la morfología de la zona mediante la trama urbana reticular, facilitando la conexión norte-sur del sector a través de la continuidad viaria.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

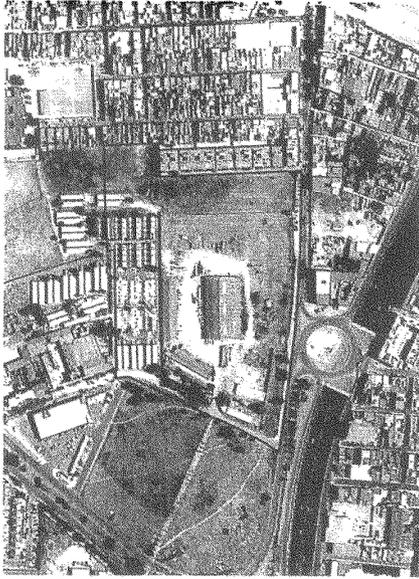
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualesquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.5.13. de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

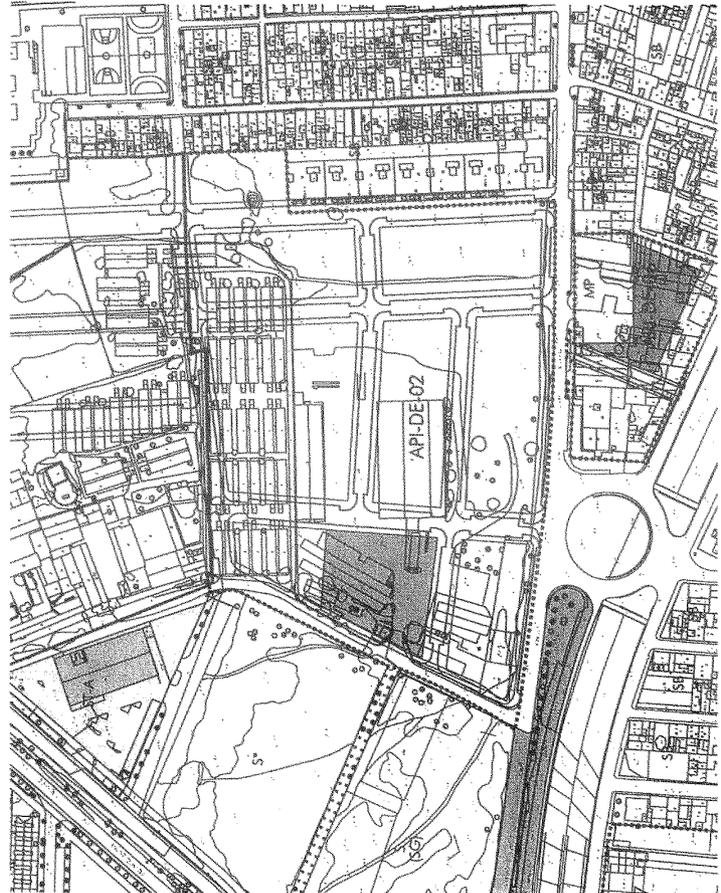
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	43.907 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	27.000 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	203 viviendas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DE-04 P. I. EL PINO OESTE

BARRIO CIUDAD - **HOJA** 16-15

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planamiento incorporado:
Plan Parcial del SUP-TO-2 y Modificado A.D.29/06/90 y 26/02/98

Clasificación del suelo:
Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Plan Parcial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
- Consolidación y refuerzo del sector existente de El Pino, como actividad industrial de pequeña/mediana industria y almacenaje.
- Intervención ligada a la propuesta de reestructuración con los enlaces de la carretera del borde sur que conecta con los Palmeres-Hyasa, el Centro de Transportes y la propia estructuración interna de El Pino. Gran conectividad zonal.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Dentro del Ámbito del PERI se modifica la calificación de la parcela que hoy ocupa la industria PERSAN, asignándole el uso pormenorizado de Industria Singular y manteniendo las obligaciones en relación a las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del Plan Parcial.
- Alterando de forma puntual las condiciones de ordenación del Planeamiento Incorporado, se modifica el ángulo sureste del ámbito, que quedará afectado por la nueva ordenación viaria del Plan General.
- Obligación de constituir Entidad Urbanística de Conservación
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12. 10. 3, apartado 4.2 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 504.922 m²

USO GLOBAL: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

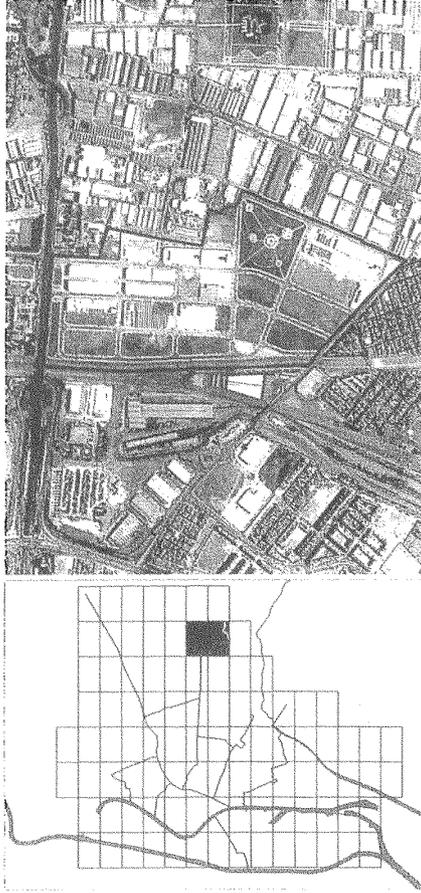
EDIFICABILIDAD:

NÚMERO DE VIVIENDAS:

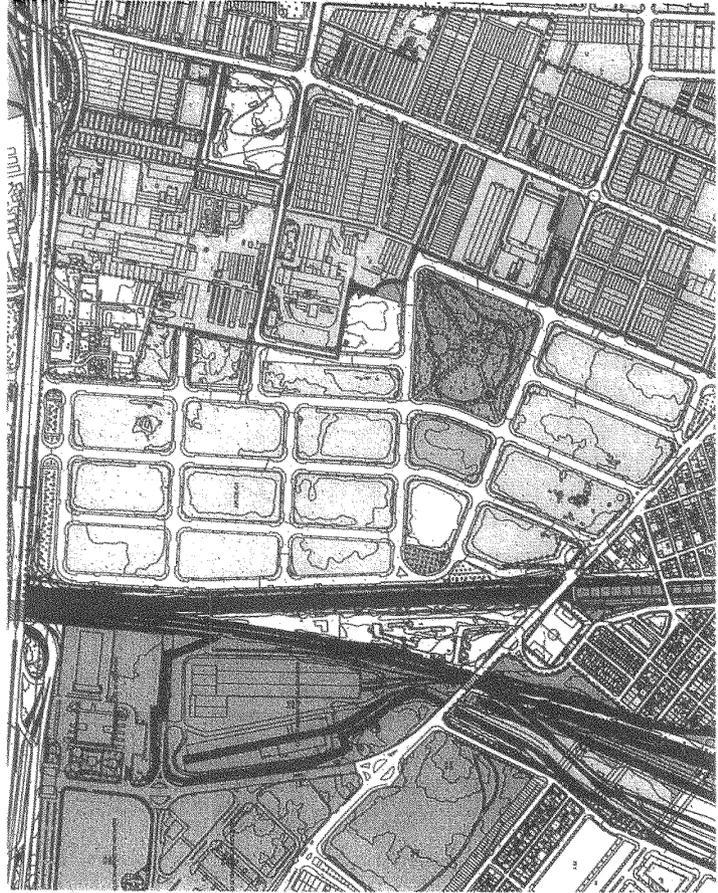
ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

LOCALIZACIÓN

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DE-05 P. I. EL PINO ESTE

BARRIO CIUDAD - **HOJA** 16-15

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento Incorporado:
Plan Especial PERI-TO-1 A.D. 28/09/88

Clasificación del suelo:
Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
- Ordenación conjunta de los suelos vacantes y ocupados.
- Dotación de equipamientos.
- Mejora de accesos y viario de distribución interna.
- Urbanización de la totalidad del suelo delimitado, atendiendo a su relación con los suelos urbanizables limítrofes.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Dentro del Ámbito del PERI se modifica la calificación de las parcelas que hoy ocupan las industrias de PERSAN e HISPACOLD, asignándole a ambas el uso pormenorizado de "Industria Singular" y manteniendo las obligaciones en relación a las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del Plan Especial.
- Dentro del ámbito del PERI se modifica la calificación de la parcela que limita al oeste con la estación de servicio, asignándole el uso pormenorizado de industria y almacenamiento y manteniendo las obligaciones en relación a las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del Plan Especial.
- Obligación de constituir Entidad Urbanística de Conservación.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.10.3, apartado 4.2 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 773.640 m²

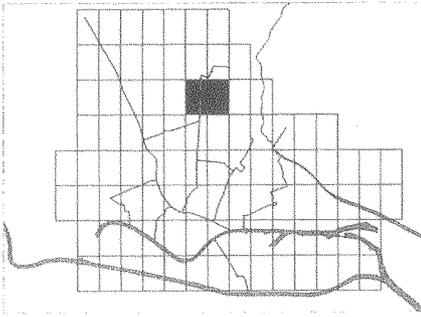
USO GLOBAL: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

EDIFICABILIDAD:

NÚMERO DE VIVIENDAS:

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DE-06 PARQUE ALCOSA

BARRIO CIUDAD E-2 HOJA 16-11

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:

Estudio de Detalle de la UA-AE-1 del Plan General de 1987, Modificado, A.D. 28/05/98

Clasificación del suelo:

Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

Corresponde al Estudio de Detalle de la UA-AE-1 del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:

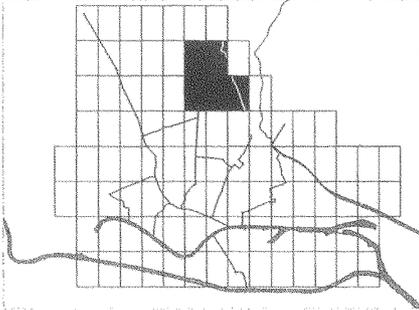
- Ordenación de volúmenes edificadas y disposición del equipamiento en las parcelas señaladas.
- Delimitación de espacios libres privados entre bloques.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

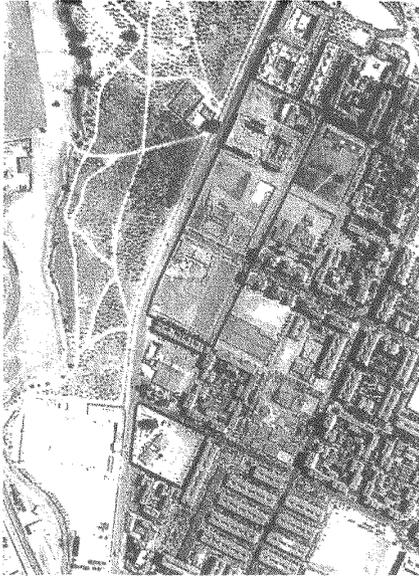
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son los establecidos en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estas estándares.
- Dentro del ámbito del Estudio de Detalle se modifica la calificación de la parcela ocupada por la parroquia por la de equipamiento SIPS Socio- Cultural de carácter privado al haber sido adjudicada a la Iglesia Católica en el proyecto de compensación.
- El Plan General modifica directamente la ordenación de la manzana comprendida por las calles Ciudad de Paterna y Ciudad de Liria, concentrando la edificabilidad en una parcela de uso vivienda y ordenanza de edificación Abierta, junto a la alineación de Ciudad de Liria. La superficie de esta parcela es de 3.321 m² y 14.197 m² de edificabilidad máxima, según lo establecido en los planos de ordenación detallada, debiendo formularse un Estudio de Detalle para la disposición volumétrica.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.
- Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (HR).

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

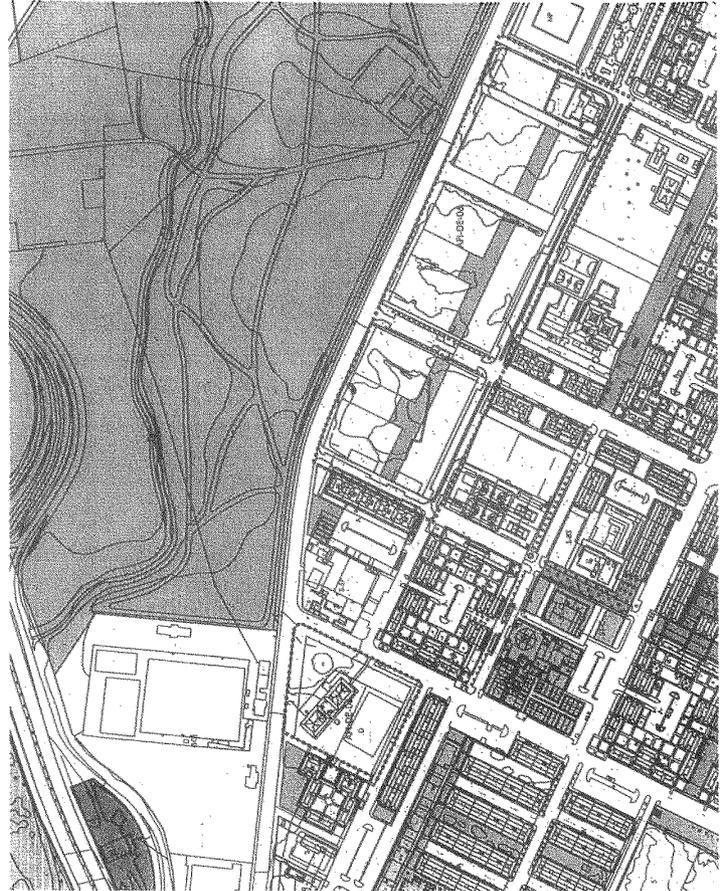
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

RESIDENCIAL

93.000 m²

EDIFICABILIDAD:

780 viviendas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DE-07 SANTA POLA
 BARRIO CIUDAD E-4 HOJA 17-14

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
 Estudio de Detalle de la UA-10-1 A.D. 16/06/05

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

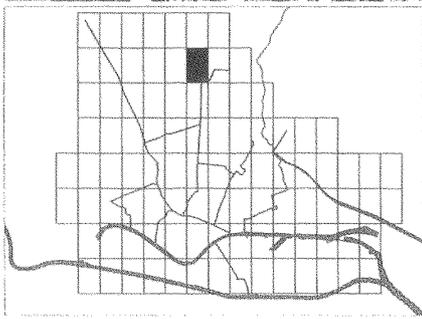
Estudio de Detalle formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
 - Reordenación residencial en edificación suburbana y equipamiento local, para sanear el ámbito, manteniendo la morfología.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

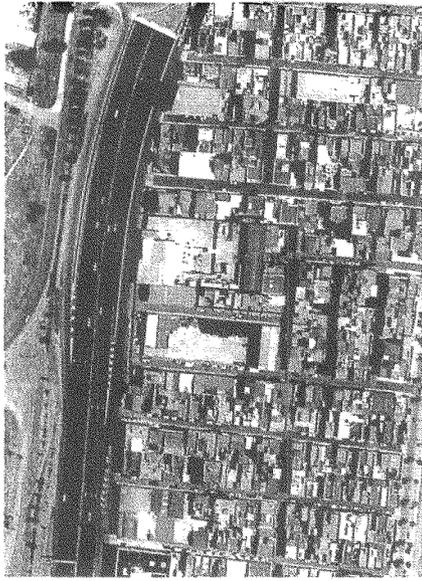
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.5.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen al Título VI de las citadas Normas.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

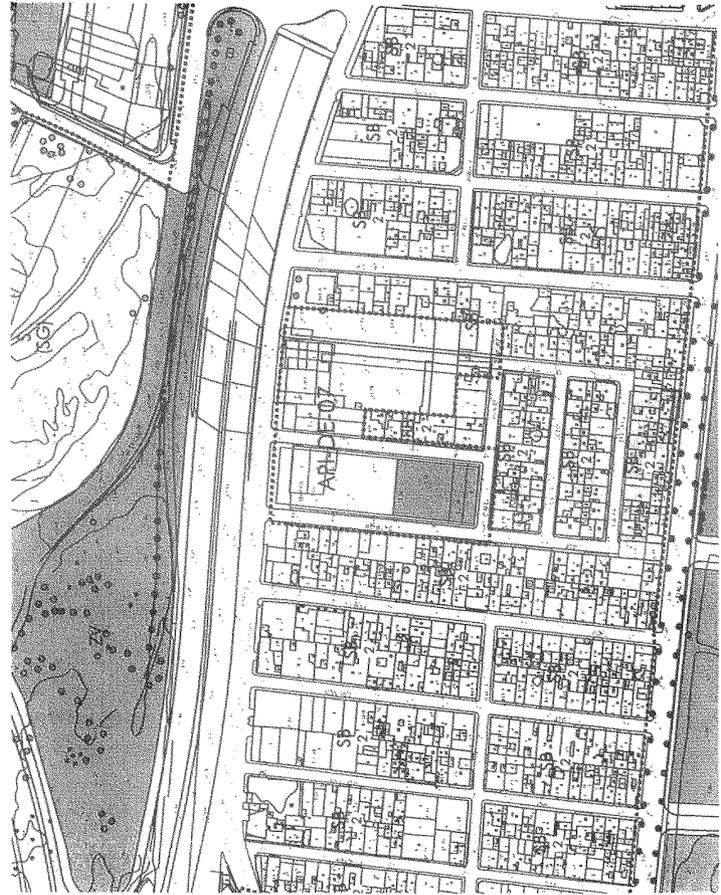
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	7.499 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	3.508 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	30 viviendas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DM-01 **FÁBRICA DE VIDRIO**
 BARRIO CIUDAD M-1 HOJA 13-13

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
 PERI-NO-5 A.D. 27/02/02

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con las siguientes objectives que se asumen:

- Intervención en un área que, unida a la actuación contigua de equipamiento en el borde de la Ronda de Capuchinos, conforma una gran pieza de dotación de carácter general, estratégica por su posición y accesibilidad. Resuelve déficits de equipamiento y espacios libres del sector norte.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparo de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Parte de la reserva de SIPS se destinará a Biblioteca de barrio (570 m2 de suelo mínima) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen en el Título VI de las citadas Normas.
- Cualquier intervención dará cumplimiento a las condiciones particulares dictadas por la Junta de Andalucía en la inscripción con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

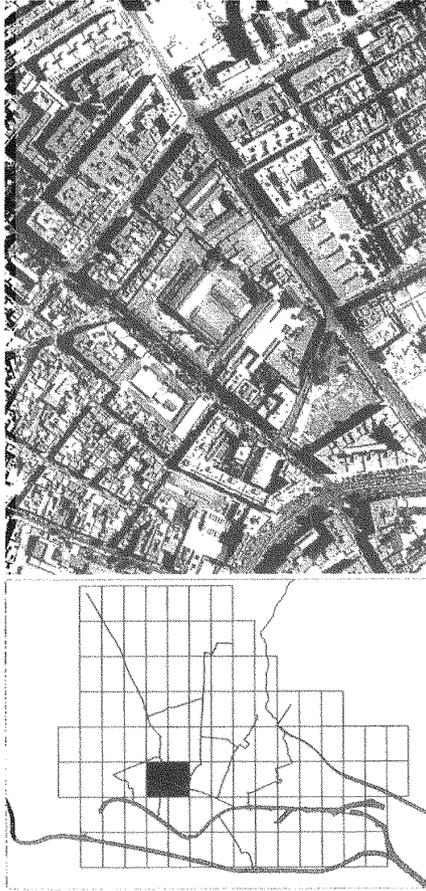
DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	29.282 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	28.488 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	200 viviendas

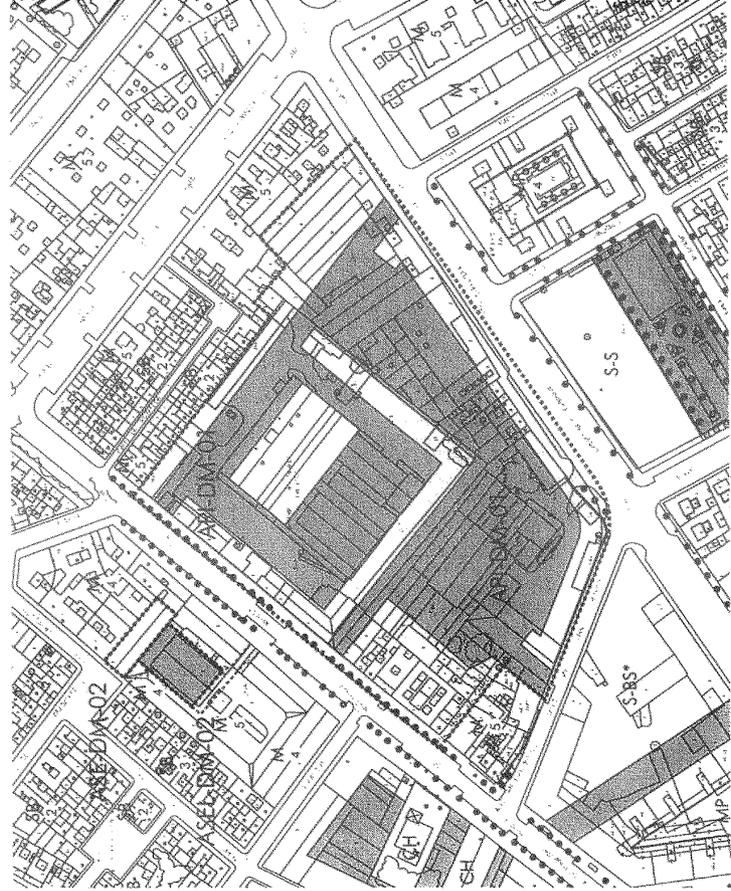
ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

LOCALIZACIÓN

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN APL-DM-02 CISNEO ALTO
 BARRIO CIUDAD M-1 HOJA 14-12

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planamiento incorporado:
 PERI-NO-4 y Modificados A.D. 29/06/90

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
- Ordenación de los suelos para usos residenciales previendo el desmantelamiento de almacenes y talleres existentes.
- Mejora y completión de la accesibilidad y trazado viario transversal de la zona norte.
- Creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios al servicio de la zona.
- Configuración de las fachadas de la Carretera de Carmona y prolongación de Pto XII.
- Previsión de las unidades edificatorias para producir el proceso de transformación de uso en el tiempo.
- Mantenimiento de las condiciones de aprovechamiento del estudio de detalle aprobado.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

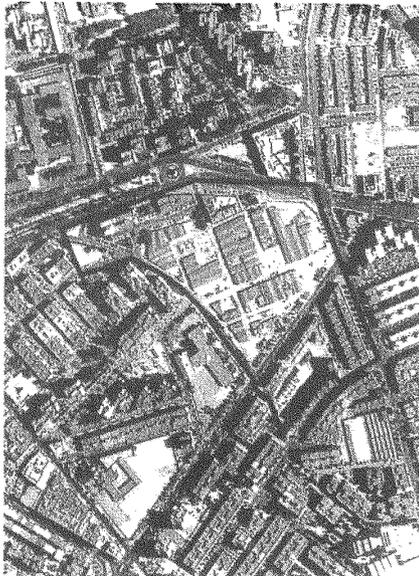
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que tras su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Atendiendo a la alegación nº 202 se incluye una parcela de SIPS S.C. de 250 m² en calle Amalia Torrijos entre la nº1 y nº 5.
- Atendiendo al criterio de compatibilidad entre usos dotacionales y según necesidades de la Consejería de Educación, la parcela de uso Deportivo prevista deberá destinarse a Equipamiento Educativo, según se define en los planos de ordenación del Plan General.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

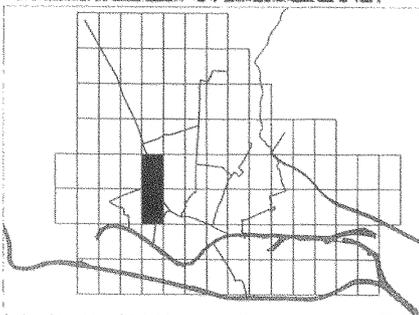
SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 60.658 m²
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 EDIFICABILIDAD: 55.730 m²
 NÚMERO DE VIVIENDAS: 415 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

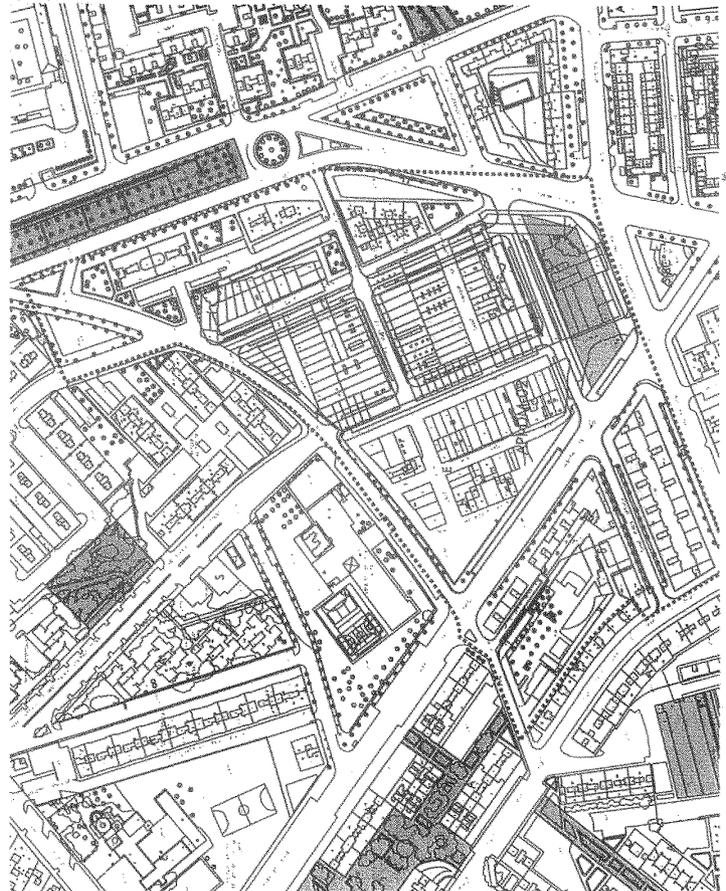
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN APL-DM-03 RONDA NORTE - DOCTOR FEDRIANI
BARRIO CIUDAD M-3 HOJA 13-11

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:

PERI de la UA-NO-2 del Plan General de 1987, A.D. 25/05/00

Clasificación del suelo:

Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:
- Reordenación del ámbito.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

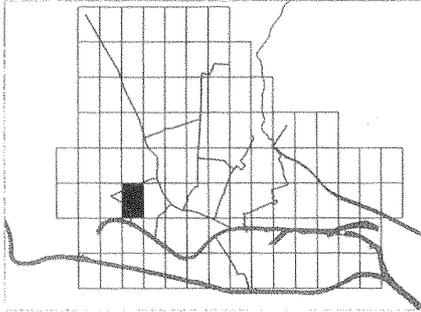
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparación de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen en el Título VI de las citadas Normas.
- Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (HR).

DETERMINACIONES

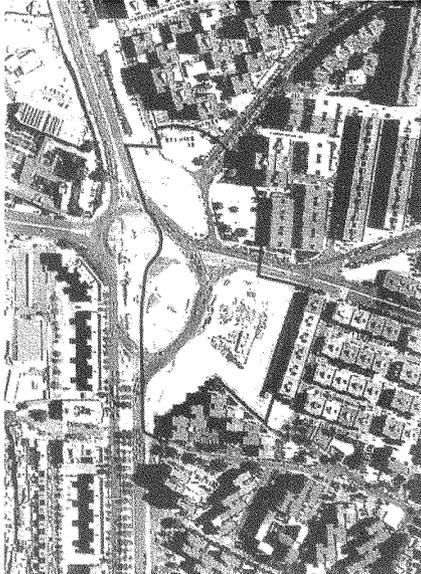
SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 32.937 m²
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 EDIFICABILIDAD: 17.000 m²
 NÚMERO DE VIVIENDAS: 145 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

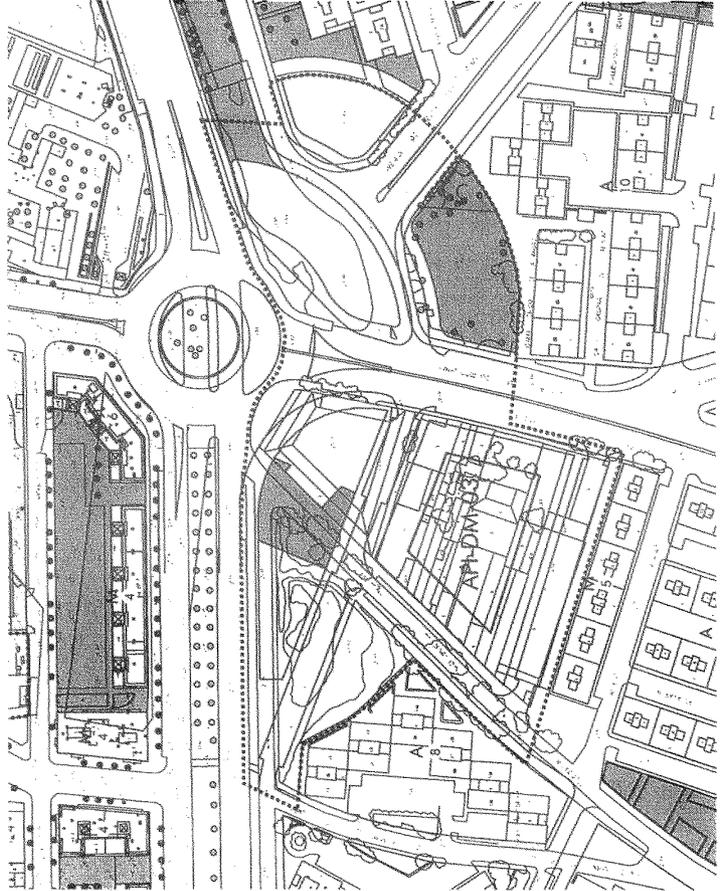
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DMN-01 SAN JERÓNIMO - ALAMILLOS

BARRIO CIUDAD MIN-1 HOJA 13-10

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:

Plan Parcial del SUP-PM-4 A.D. 31/03/95

Clasificación del suelo:

Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Plan Parcial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
 - Intervención sobre los suelos vacantes tras el levantamiento de las instalaciones de RENFE.
 - Ordenación del área en dos vertientes: de una parte la conformación urbana de la margen izquierda del meandro mediante el acercamiento de la ciudad a este, y de otra parte, operación San Jerónimo-La Bachillera para posibilitar la sutura entre San Jerónimo y la zona norte del consolidado urbano.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- Las condiciones y ordenación del Plan Parcial son asumidas en lo que respecta al esquema general de su ordenación y a las condiciones de edificación de las parcelas lucrativas. No obstante, el Nuevo Plan General incorporará directamente una serie de alteraciones para posibilitar la implantación de la Ciudad del Empleo, como actuación de promoción pública concertada con los agentes sociales. A tal fin, procede a la delimitación de cinco Parcelas calificadas de equipamientos públicos, con una superficie total de 20.322 m², que configuran el frente urbano del sector hacia la dársena.
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que tras su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las condiciones y ordenación del Plan Parcial aprobado son asumidas en lo que respecta al esquema general de su ordenación y en las condiciones de edificación de las parcelas lucrativas. No obstante, el Nuevo Plan General incorpora directamente una serie de alteraciones para posibilitar la implantación de la Ciudad del Empleo como actuación de promoción pública concertada con los agentes sociales. A tal fin se procede a la configuración de las siguientes Parcelas calificadas de equipamientos públicos, según se define en los planos de ordenación del Plan General.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen en el Título VI de las citadas Normas.
- Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas delimitadas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (HR).

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 191.371 m²

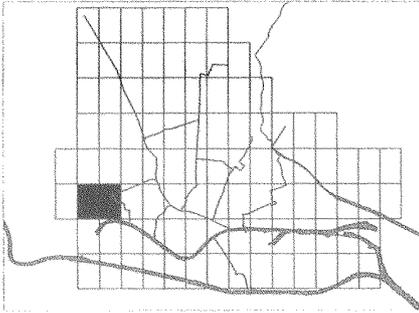
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

EDIFICABILIDAD: 136.000 m²

NÚMERO DE VIVIENDAS: 1.050 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

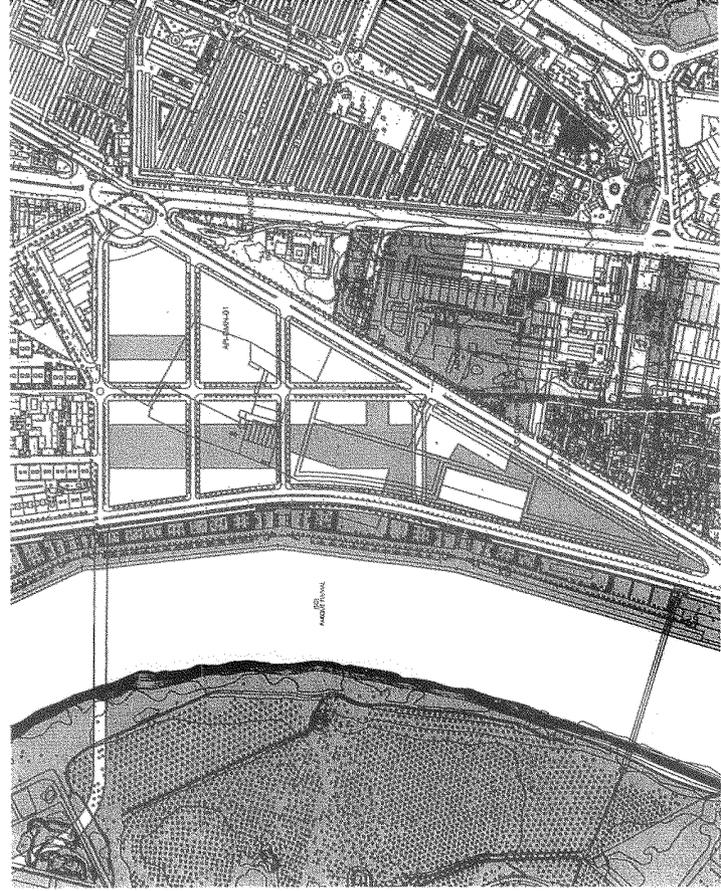
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DMN-02 CROSS - SAN JERÓNIMO
 BARRIO CIUDAD - HOJA 13-09

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
 PERI-PM-201 A.D. 24/09/02

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, no previsto explícitamente en el mismo, con los siguientes objetivos que se asumen:
- Integrar en la ciudad un gran espacio urbano anteriormente destinado a industria y sus terrenos limítrofes, entre los que se incluyen los suelos pertenecientes a una línea de RENFE desmantelada.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Obligación de constituir Entidad Urbanística de Conservación.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.10.3, apartado 4.2 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.
- Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (HR).

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 473.180 m²

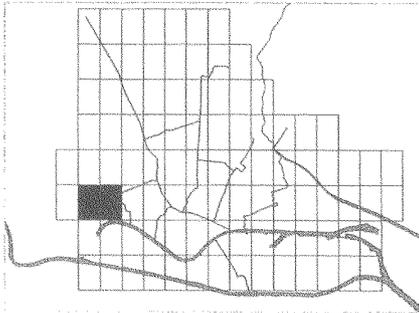
USO GLOBAL: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

EDIFICABILIDAD: 279.176 m²

NÚMERO DE VIVIENDAS:

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

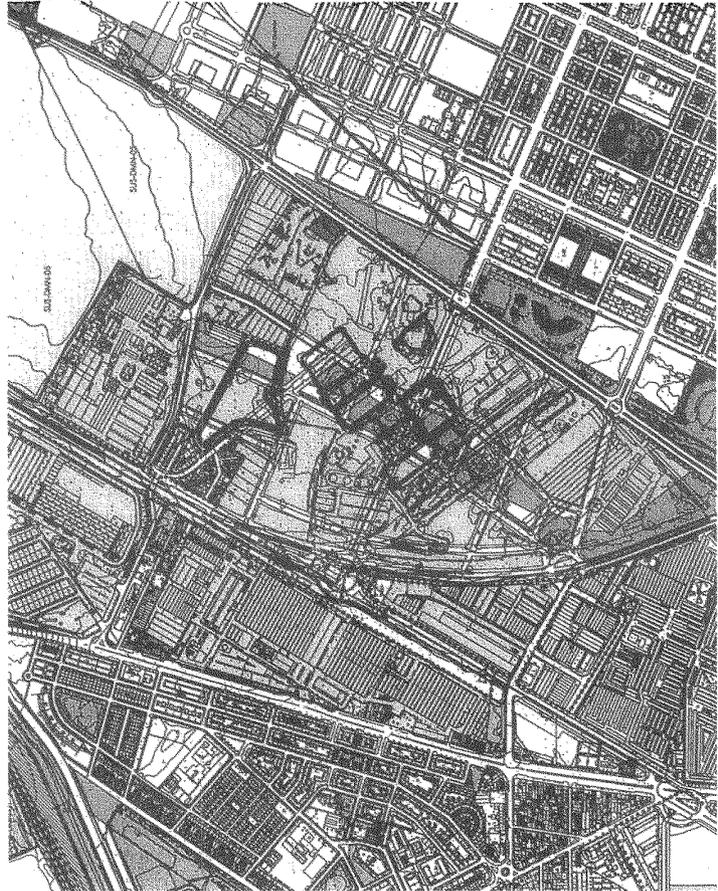
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN AP1-DMN-04 PINO MONTANO NORTE
 BARRIO CIUDAD MN-2 HOJA 14-09

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
 Plan Parcial del SUP-PM-6 del Plan General de 1987 y Modificados, A.D. 25/05/95, 28/09/00 y 21/10/04

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

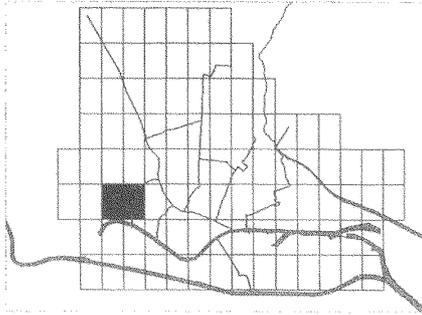
- Plan Parcial (modificado), formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:
- Mantenimiento y asignación de usos del anterior Plan Parcial de Pino Montano en contacto con la zona de edificación abierta.
 - Utilización de los Espacios libres y zonas de baja densidad como filtro verde entre las instalaciones industriales y áreas residenciales.
 - Vialité interior manteniendo como ejes fundamentales la radial norte, prolongación de la Avda. de la Barzola y vías transversales que posibiliten las relaciones este-oeste, Pino Montano-San Jerónimo, o Pino-Montano-Brenes.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

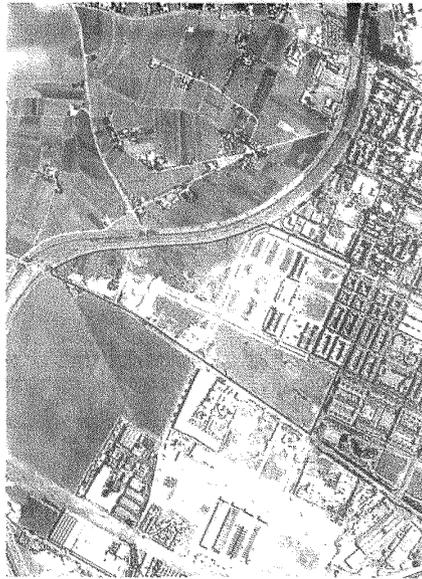
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que tras su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos son las establecidas en el plano de ordenación pormenorizada completa que modifica las determinaciones del planeamiento aprobado. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen en el Título VI de las citadas Normas.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

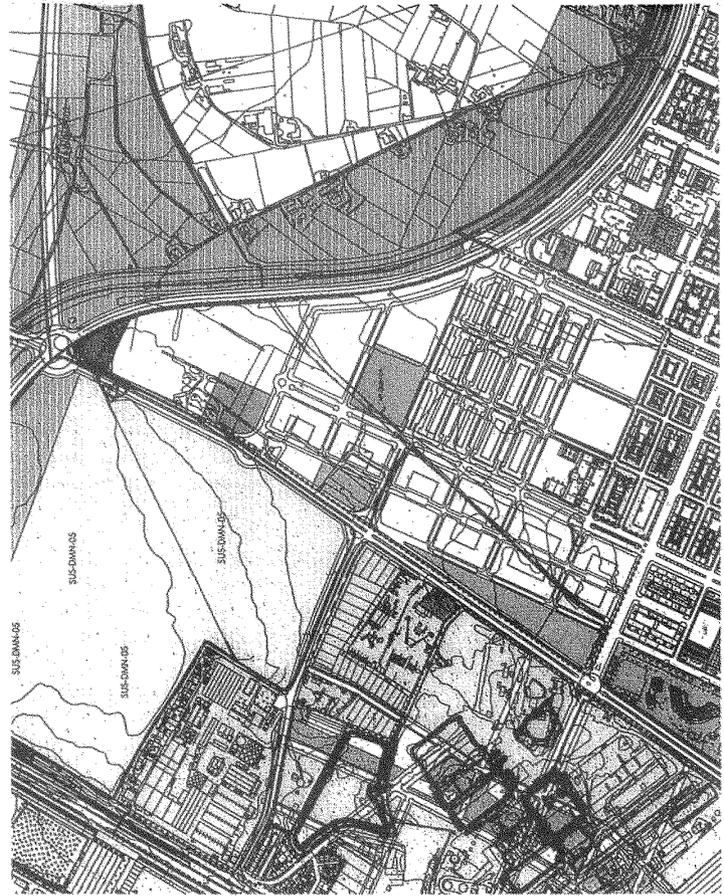
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	361.428 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	307.550 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	2.650 viviendas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DR-01 AVENIDA JUAN PABLO II
 BARRIO CIUDAD R-1 HOJA 12-16

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
 PERI-TR-6 A.D. 25/01/01

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
- Ordenación de la cuna entre el actual campo de feria y la industria CASA.
 - Señalamiento de viario transversal.
 - Creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario.
 - Conformación de la fachada a Los Gordales y a la vía posterior.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

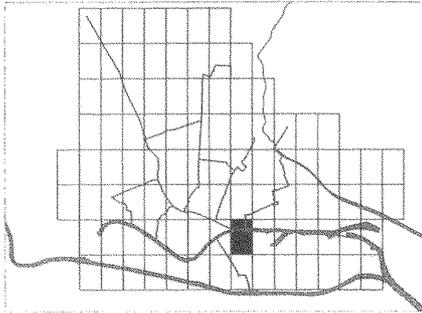
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

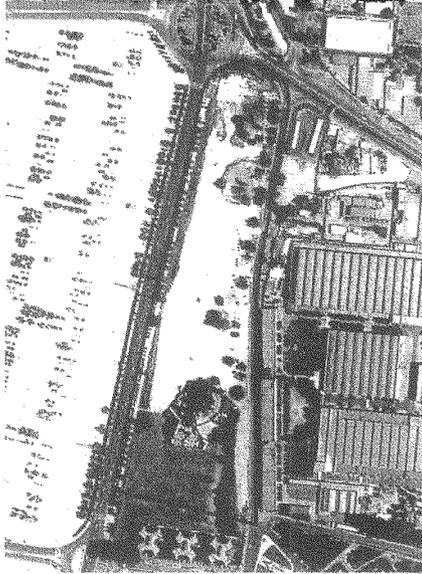
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	53.696 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	40.000 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	340 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

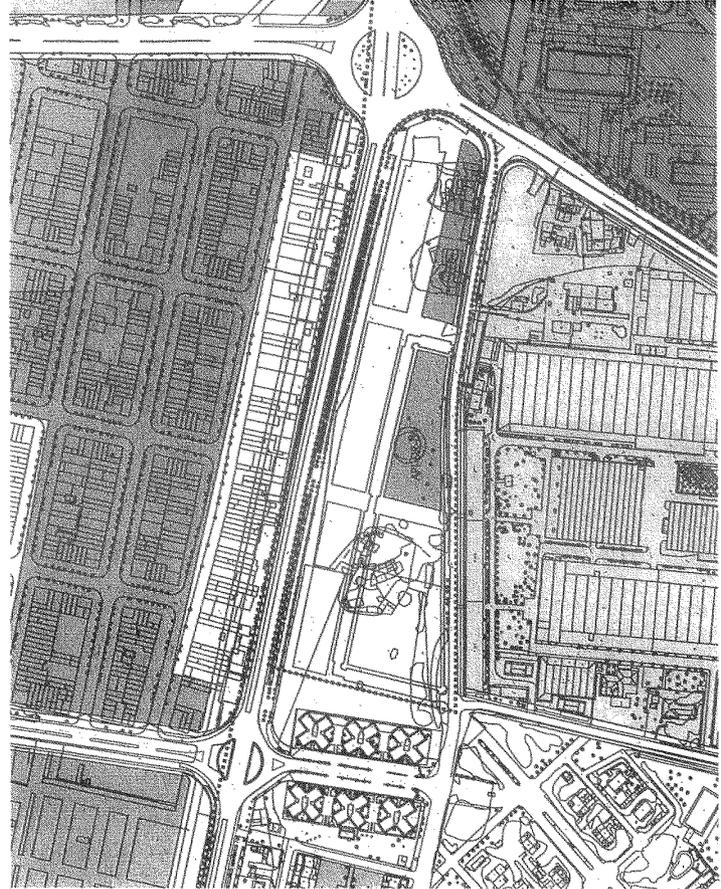
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DS-01 **RAMÓN Y CAJAL - GUADARRAMA - VIRGEN DEL SOL**

BARRIO CIUDAD S-1 **HOJA** 14-16

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planesamiento incorporado:
 PERI Avda. Ramón y Cajal, calles Guadarrama, Virgen del Sol y Prolongación de la Plaza del Aljarafe, A. P. 12/05/05

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

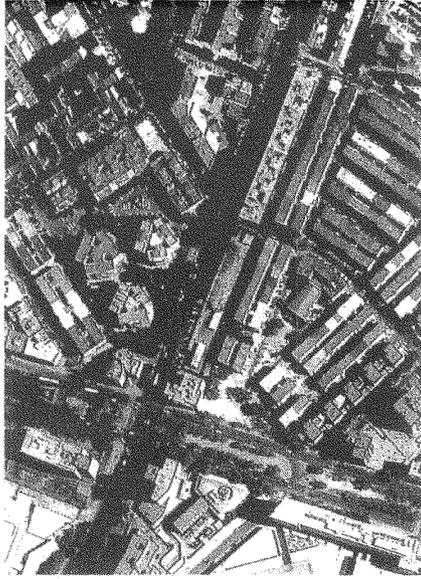
Objetivos:
 Reordenación de la manzana delimitada por la Avda. Ramón y Cajal, calles Guadarrama, Virgen del Sol y Prolongación de la Plaza del Aljarafe, con integración de estación de suministro de carburantes y usos residenciales.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

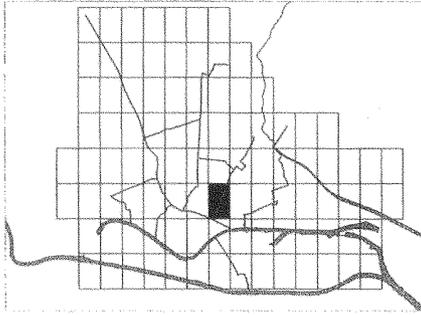
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Repanto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en los parcelos no edificados del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planesamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

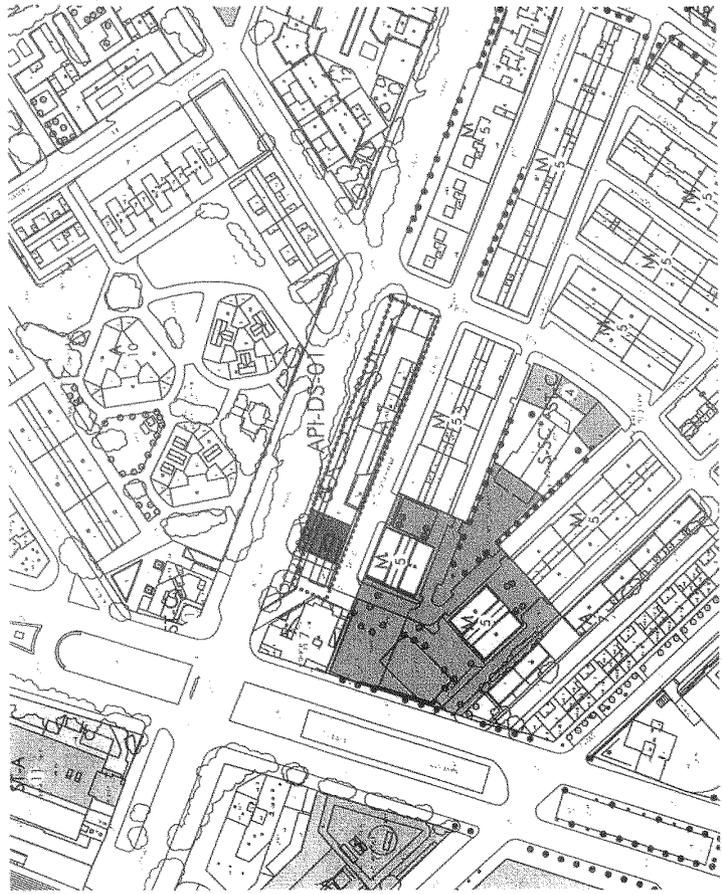
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.581 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	9,356 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN API-DS-03 PI SU EMINENCIA

BARRIO CIUDAD 5-2 HOJA 15-17

ORDENACIÓN * #
OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planesmamiento incorporados:
 PERI-UA-AM-3 del Plan General de 1987, A.D. 10/01/02

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

Plan Especial formulado en desarrollo de Modificación del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:
 - Ordenación de área residencial, con distribución volúmenes residenciales, definición de viarios, alineaciones y localización de cesiones dotacionales.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

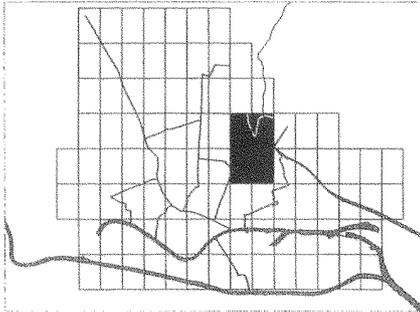
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su caso.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

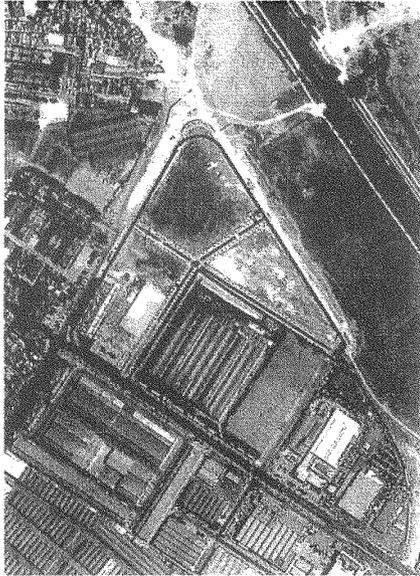
SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 80.775 m²
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 EDIFICABILIDAD: 80.000 m²
 NÚMERO DE VIVIENDAS: 600 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

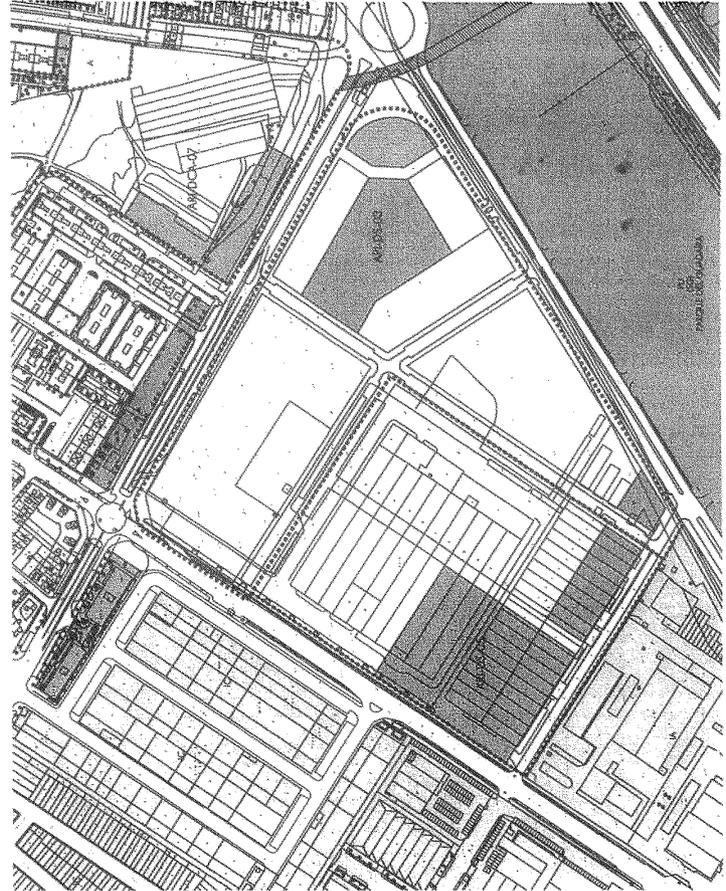
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO

IDENTIFICACIÓN API-DE-01 AEROPUERTO
 BARRIO CIUDAD E-3 HOJA 17-12

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planesmamiento incorporado:
 Plan de Sectorización con Ordenación Permenorizada del SUNPAE-1 A.D. 29/10/04

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio

Objetivos:

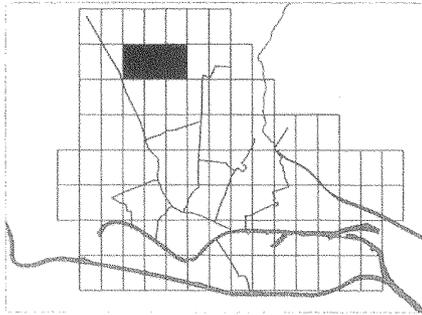
- Plan de Sectorización con Ordenación Permenorizada formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
- Ordenación que asegure la conexión con el viario medio de la pieza situada al norte del eje principal.
- Conformación del borde sur del Polígono Aeropuerto.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

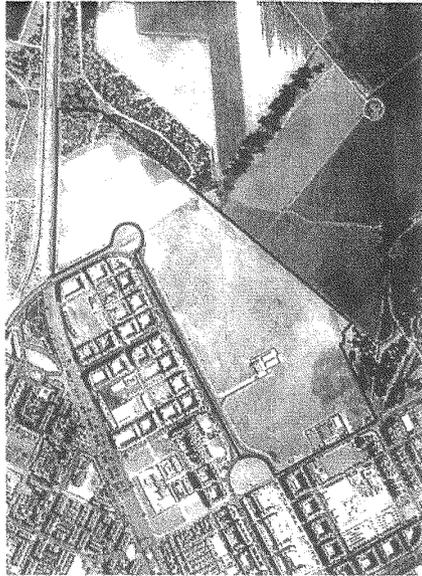
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Se incluye reserva para subestación eléctrica
- Parte de la reserva de SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de barrio (570 m2 de suelo mínimo) que podrá integrarse en el mismo edificio con otros usos dotacionales
- Atendiendo a los criterios de compatibilidad entre usos dotacionales y por resolver necesidades de la Consejería de Educación en Sevilla Este, dentro del ámbito del API se destinará a equipamiento Educativo las siguientes parcelas dotacionales previstas en el planeamiento incorporado: EPU D1, EPU E1, EPU S1 y la banda frontal de la parcela EPU-E2, según se define en los planos de ordenación detallada del Plan General.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos permenorizados reflejados en el Artículo 12.3.14 y 12.4.1.3 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

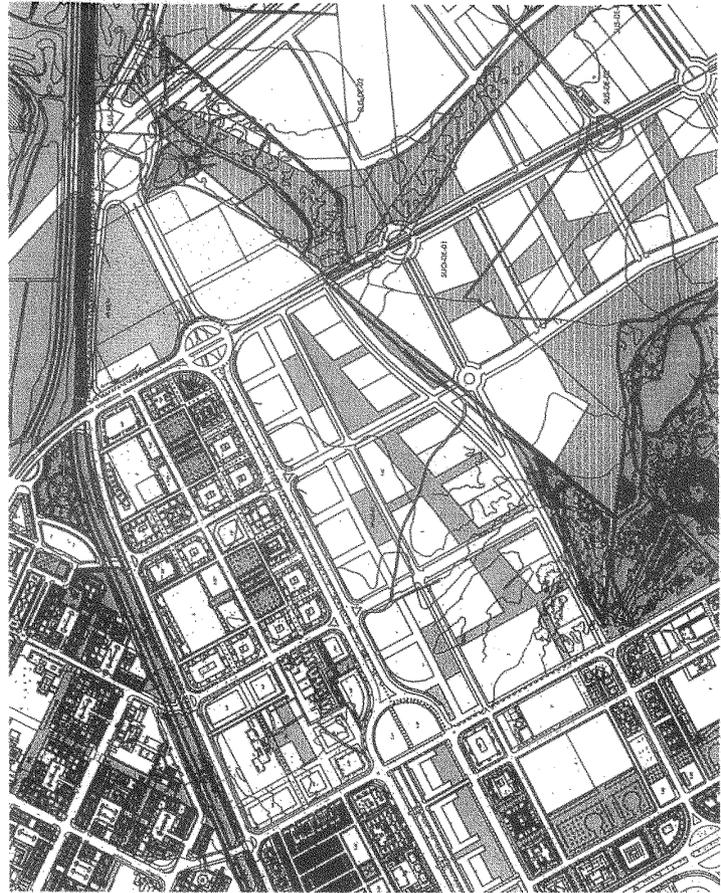
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PERMENORIZADA COMPLETA



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	600.000 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	450.000 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	4.000 viviendas

SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO

IDENTIFICACIÓN API-DE-03 TORREBLANCA SUR

BARRIO CIUDAD E-4 **HOJA** 17-15

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial del SUNP-TO-2 A.D. 19/09/03

Clasificación del suelo:
Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio

Objetivos:

- Plan Parcial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
- Crecimiento estructurado a través de la vía que une el Polígono Aeropuerto con el Polígono El Pino y el eje dotacional que separa la zona residencial de la industrial. El crecimiento residencial se organiza continuando la trama urbana existente, con tipología edificatoria suburbana.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Además de los usos principales establecidos por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados: para el uso residencial los reflejados en el Artículo 12.3.14 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas, y para el uso de actividades productivas los reflejados en el Artículo 12.10.3, apartado 4.2 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	229.503 m ²
USO GLOBAL:	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
EDIFICABILIDAD:	126.295 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	360 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

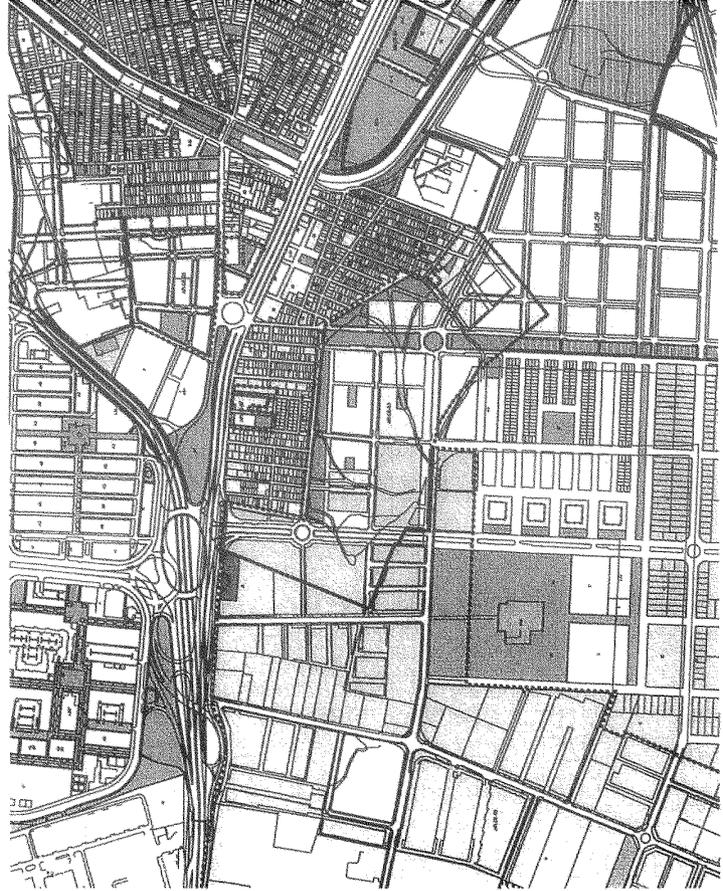
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO

IDENTIFICACIÓN API-DMN-03 VALDEZORRAS
 BARRIO CIUDAD MN-3 HOJA 16-09

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
 Plan Parcial del SUP-PM-3 A.D. 25/03/94

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio

Objetivos:

- Plan Parcial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:
- Intervención de carácter residencial, de consolidación y sutura de la barriada de Valdezorras, con aporte de nuevo equipamiento para recualificar la zona.
 - Estructura viaria en reícula ortogonal, como prolongación de la trama existente.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

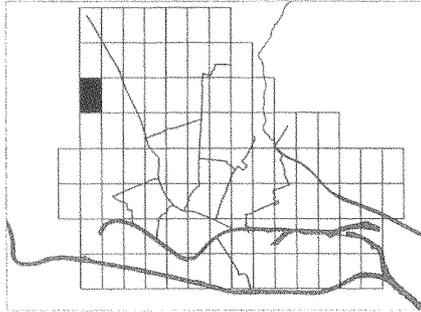
- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
 - El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
 - Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
 - Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asuma. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
 - El Plan General rescigna usos permORIZADOS a las parcelas de cesión del Plan Parcial, propiedad del Ayuntamiento de Sevilla:
 - La parcela 5 destinada a parque deportivo pasa al uso permORIZADO de vivienda.
 - La parcela 12 se rescinde, pasando del uso vivienda a equipamiento SIPS de proximidad.
 - La superficie de la parcela 11 destinada a SIPS se mantiene con su uso.
 - El resto de la parcela se destina a los usos de vivienda y servicios terciarios de acuerdo a la división figurada en los Planos de Ordenación del Plan General.
 - La parcela 14, destinada a en el Plan Parcial a equipamiento educativo, pasa al uso de espacio libre, constatada la incesariedad del uso previsto en la nueva ordenación del núcleo urbano de Valdezorras, dado que se prevén nuevos equipamientos de esta índole en el entorno próximo.
- Todo ello en aras de la mejor ordenación del conjunto según se refleja en los planos de ordenación del Plan General.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos permORIZADOS reflejados en el Artículo 12. 5. 1.3 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

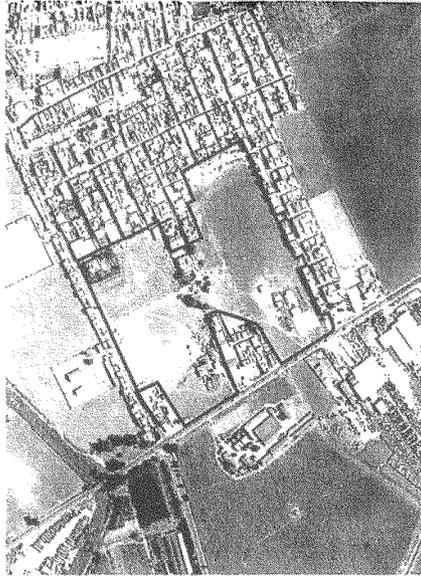
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	75.843 m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	60.008 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	304 viviendas

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

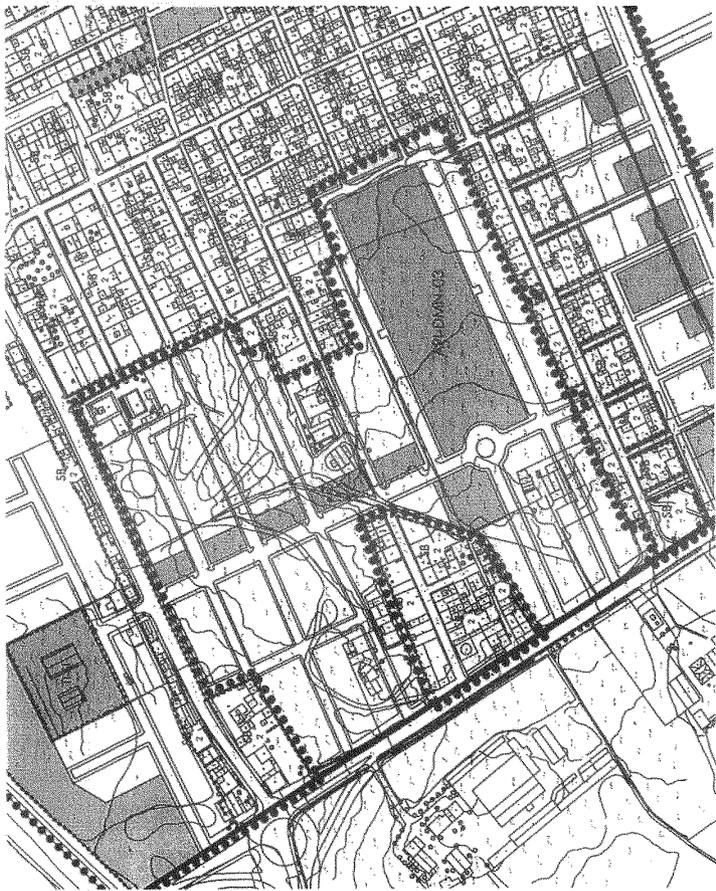
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMORIZADA COMPLETA



SUELO URBANIZABLE ORDENADO

IDENTIFICACIÓN SUO-DBP-01 **PALMAS ALTAS NORTE**
BARRIO CIUDAD BP-1 **HOJA** 13-01 **ÁREA DE REPARTO** BP-01/UJZ **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,4000 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

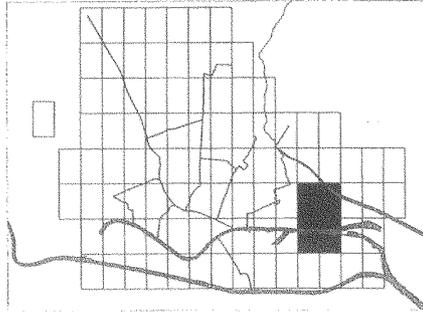
Sector previsto en el Plan General 1987, sobre el que se ha tramitado un Plan de Sectorización y Plan Parcial del S.U.N.P.-G.U.-1, aprobado provisionalmente 27/12/04 con los siguientes objetivos que se asumen:

- Actuación sobre suelo de alto valor posicional, como nueva "Puerta Sur" de Sevilla.
- Ordenación para usos productivos y terciarios, que debe dar respuesta a la trama de Bermejales y a la traza de la Ronda exterior y ferrocarril del Puerto.

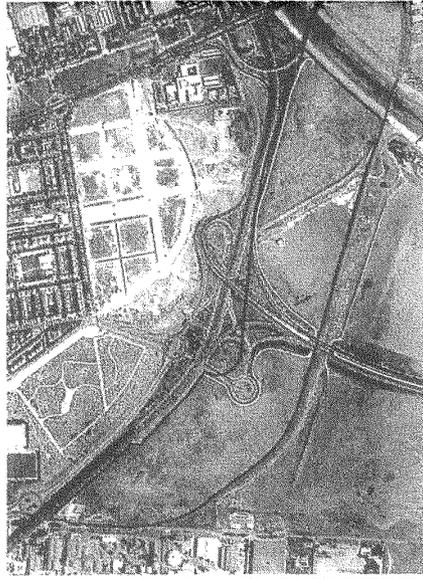
Determinaciones vinculantes:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto es el derivado del anterior Plan de Sectorización del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparación.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado provisionalmente que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Se deberá prever una reserva de suelo para subestación eléctrica con una superficie mínima de 2.000 m².
- El Proyecto de Urbanización deberá incorporar actuaciones previas de limpieza de los terrenos según la exigencia de la Declaración de Impacto Ambiental.

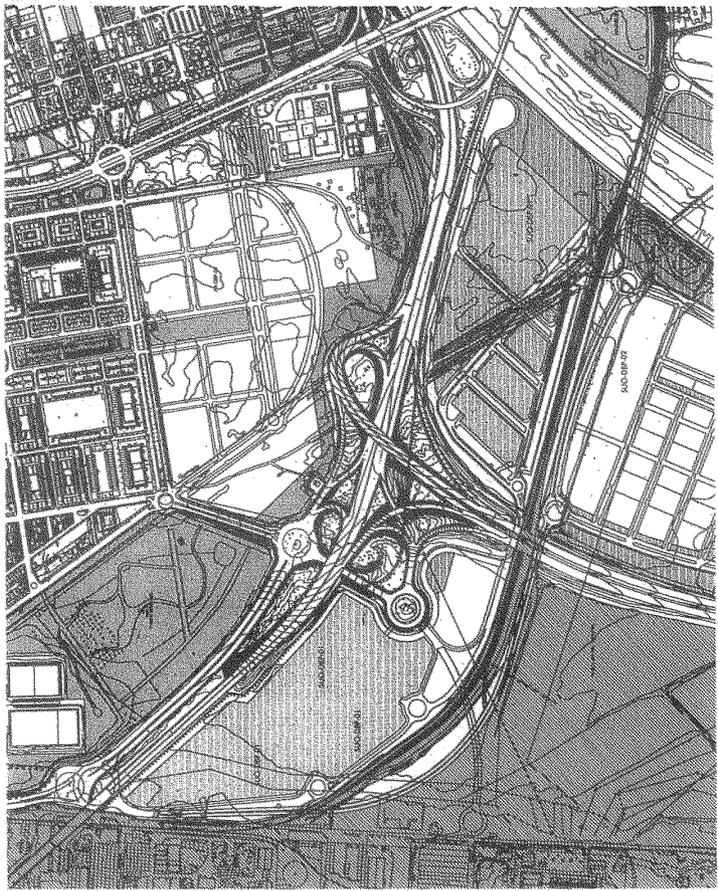
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUJETIVO UA	EXCESOS 10% CESIÓN UA	APROVECHAMIENTO UA
395.000	0	0,4000	158.000	142.200	15.800	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENAS/VIVI/ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (%)
ACTIV. PRODUCTIVAS TERCIARIAS	0,4000	158.000					

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO AVANZADOS	SERVICIOS AVANZADOS	SERVICIOS TECNICOES	TOTAL	CEIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)	SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)	DOTACIONES LOCALES (TOTAL)
25.000	50.000	88.000	158.000	158.000	158.000	35 m ² x 100m ² /hect	

COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE DE PONDENACIÓN URBANIZACIÓN	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE DE PONDENACIÓN URBANIZACIÓN
1,00	1,00	1,00	1,00

USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE DE PONDENACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	APROVECHAMIENTO VIVIENAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA (%)
LUCRATIVOS	1,00	1,00	25.000	25.000	25.000	15,8000
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO AVANZADOS	1,00	1,00	50.000	50.000	50.000	31,7000
SERVICIOS AVANZADOS	1,00	1,00	88.000	88.000	88.000	55,5000
TOTAL	1,00	1,00	158.000	158.000	158.000	100,0000

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN FORMENORIZADA

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

IDENTIFICACIÓN SUO-DE-01 **SANTA BÁRBARA 1**
BARRIO CIUDAD E-3 **HOJA** 17-13 **ÁREA DE REPARTO** E-01/UZ **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,4629 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

En la estrategia del Plan General, estos suelos son necesarios para la reestructuración general del Este, mejorar la integración urbana del Polígono Aeropuerto y ordenar los nuevos crecimientos. Propuesta del sistema general viario, a partir del nuevo acceso Este y del arco de la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas, que deberán facilitar las relaciones norte-sur y diversificar los accesos al Este. El desarrollo urbanístico del área de este conestee su sectorización en cinco sectores diferenciados (Santa Bárbara 1, 2, 3, 4 y 5) cuya división responde a la viabilidad de ejecución de las infraestructuras estructurantes y a la homogeneidad de condiciones de ordenación interna. Para el Sector Santa Bárbara 1, como suelo urbanizable ordenado, se particularizan los siguientes criterios de ordenación:
 Completar la ordenación del borde oriental de Sevilla Este hasta el vial distribuidor interseccional que conecta la Calle Talaván con el nudo del nuevo acceso Este desde la A-92. Se regulariza el límite Este del Parque Central del Polígono Aeropuerto y de la zona verde al sur del mismo mediante una banda de Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos, que desarrollará un Parque Lineal o lo largo del Canal del Bajo Guadalquivir. A partir, y en base a esta franja de Espacios Libres se desarrolla una ordenación pormenorizada residencial y de zonas verdes locales y equipamientos en dirección noreste.
Determinaciones vinculantes y otras directrices:
 Como Suelo Urbanizable Ordenado, los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. Las ordenaciones graficadas en los Planos de Ordenación Detallada se consideran vinculantes, así como las determinaciones contenidas en el Anexo de Documentación Complementaria del sector, que sólo podrán ser modificadas mediante la redacción de un Plan Parcial, que no podrá afectar a los parámetros de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva establecidos en las fichas.
 Se prevé una reserva de suelo para subestación eléctrica con superficie mínima de 2.000 m².
 Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 y 2 y en el Artículo 4.2.12. apartado 3 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	EXCESOS 10% CESIÓN UA	APROVECHAMIENTO UA
595.203	595.203	0	0,4629	278.259	247.974	27.553	2.732

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,6282	373.910	51,00	3.036	1.062	83.478	30,00%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LICITATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE DE USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	OBSERVACIONES:
VIVIENDA LIBRE	213.563	1,00			170.851	1. Sistema General de Espacios Libres Interior
VIVIENDA PROTEGIDA	130.434	0,80			83.478	SGEL-09. Parque Central Sevilla Este
SERVICIOS TERCIARIOS	29.913	1,00	1,00	0,80	23.930	
TOTAL	373.910				278.259	

CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)	VIALIDAD / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO
		173.538	

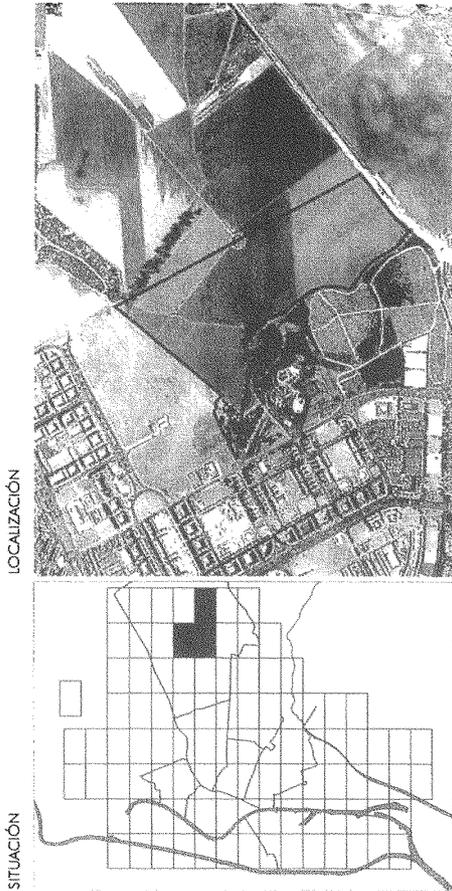
DOTACIONES GENERALES INCLUIDAS (M²)
 ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS: 50 m²UA/m²/100m²hecho

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN

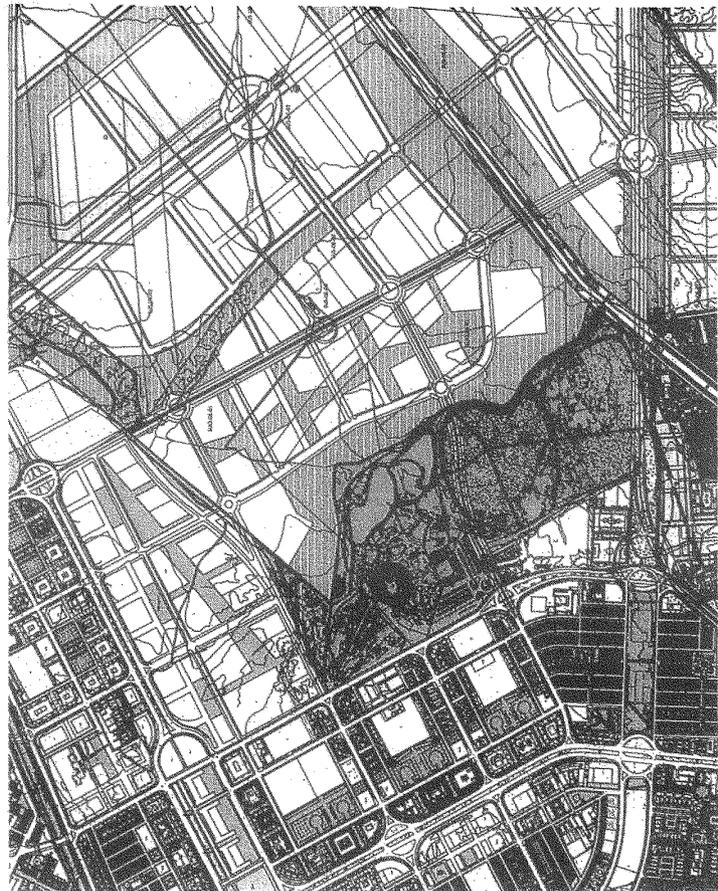
PRIMER CUATRINIO



LOCALIZACIÓN

SITUACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANIZABLE ORDENADO

IDENTIFICACIÓN SUO-DMN-01 BUENAIRE
BARRIO CIUDAD MN-3 HOJA 17-13 ÁREA DE REPARTO MN-01/UZ **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,4798 UA/m²

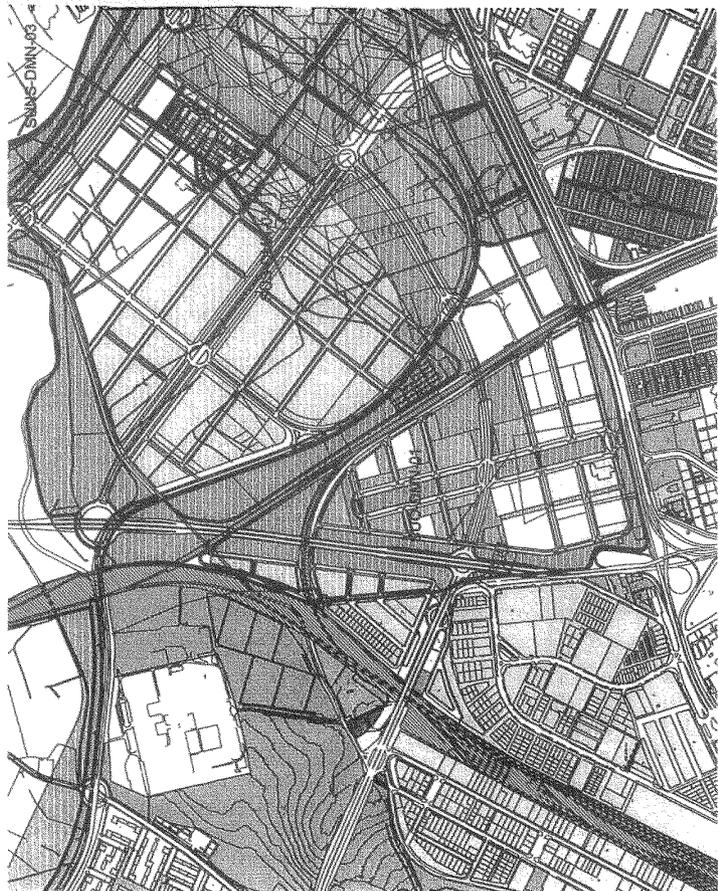
ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)

- Los suelos se disponen sobre uno de los ejes de acceso más significativos de la aglomeración, el que relaciona el Aeropuerto con la Estación Central de Santa Justa. El protagonismo sobre dicho eje, así como las afecciones de la huella acústica del aeropuerto, se traducen en una distribución de usos que, ayudando a construir un buen frente urbano para la avenida de Kansas City, permitan a su vez definir una estructura urbanística completa en su interior, con desarrollos para actividades económicas y residenciales.
- La propuesta de nuevos espacios libres concebidos como parque lineal interior al sector y la nueva plaza, vertebra y dotan de estructura interna al área, buscando también en sus bordes, espacios transversales al cinturón verde del Arroyo Miraflores y de protección junto al ferrocarril. La previsión de un aparcadero de carromatos de ferri se ha potenciado, junto a la nueva plaza, como una nueva área de centralidad urbana, introduciendo en el diseño espacios peatonales que permitan establecer conexiones entre Valdeaznora, Aeropuerto Viejo y dicho aparcadero.
- Determinaciones vinculantes y otras directrices:**
 - Como Suelo Urbanizable Ordenado, los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes.
 - Las ordenaciones graficadas en los Planos de Ordenación Detallada se consideran vinculantes, así como los contenidos en el Anexo de Documentación Complementaria del sector, que solo podrán ser modificados mediante el Plan Parcial, que no podrá ser objeto de otro procedimiento de modificación respectiva establecida en las fichas.
 - El Sector y los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes.
 - El Proyecto de Urbanización deberá incorporar actuaciones previas de limpieza de los terrenos según la exigencia de la Declaración de Impacto Ambiental.
 - En el desarrollo posterior de la actuación y en los proyectos de edificación, se cumplirá el Decreto 326/2003 de 25 de noviembre, "Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía" (BOJA nº 245 de 18 de diciembre 2003)
 - Será de aplicación la establecida en el Artículo 13.1, 8 apdos. 1 y 2, en el 4.2.12 apdo. 5 y en el 6.6.31 apdo. 11 de las Normas Urbanísticas.
 - Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (PIR).



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO PÚBLICO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ² MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO 10% CESIÓN UA	EXCESOS UA	
991.078	940.573	50.505	0,4798	451.322	406.190	45.132	
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M ² /Ha	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVI. PROTEGIDA %	VIVI. PROTEGIDA %
TERCIARIO RESIDENCIAL	0,550	522,018	22,00	2.180	711	51,179	26,10%

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LICITATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE DE USO	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE FUNDACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	OBSERVACIONES:
VIVIENDA LIBRE	161.007	1,00			144.906	
VIVIENDA PROTEGIDA	71.082	0,80			51.179	1. El porcentaje de aprovechamiento de Vivienda protegida se refiere al Uso Residencial.
SERVICIOS TERCIARIOS	247.713	1,00	1,00	0,90	222.942	
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	42.216	0,85			32.295	2. Sistema General Vario Interior: SGV-DMN-04. Conexión SE-30 con Acceso Norte
TOTAL	522.018				451.322	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M²)	VÍARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS				ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO
			47.036	212.479		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M²)						
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)						
						ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 45 m ² vivienda/100m ² hab

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PRIMER CUATRIENIO

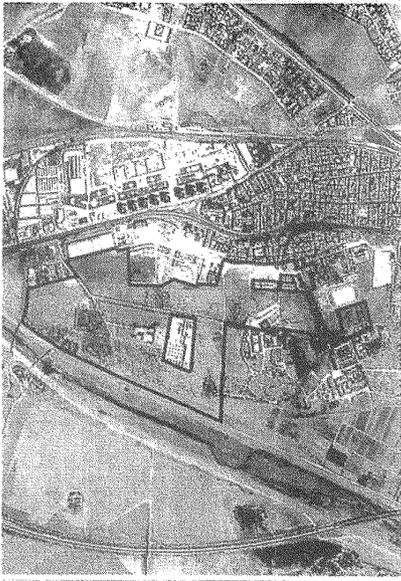
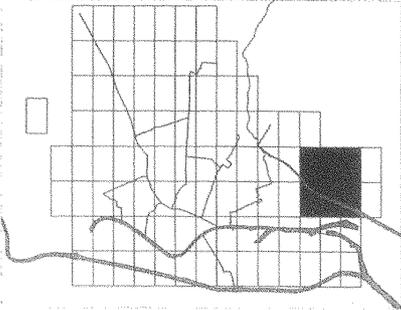
PROGRAMACIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN SUS-DBP-03 **CORTIJO CUARTO NORTE**

BARRIO CIUDAD BP-2 **HOJA** 13-21 **ÁREA DE REPARTO** BP-03/UJZ **APROVECHAMIENTO MEDIO** 0,4567 Ua/m²

SITUACIÓN



ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

- En el sector de Cortijo Cuarto, el nuevo paso territorial sur, de articulación metropolitana entre el Aljarafe y los Alcores, introduce la oportunidad, para el sector y también para el núcleo de Bellavista, de incorporar un nuevo acceso y registro de estos espacios con aptitud para el desarrollo de usos residenciales en un entorno con un potencial ambiental importante, como es el cauce del Guadaira. La propuesta de ordenación integra la infraestructura territorial y viene a completar y reforzar los escasos recursos urbanos del actual núcleo de Bellavista, de modo que el nuevo viario vinculante previsto favorezca la movilidad interna del sector, hasta ahora dependiente de la antigua travesía de la carretera de Cádiz.
- Determinaciones vinculantes y otras directrices:**
 - Los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. No obstante, en la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 2.2.7. de los NNUU, se permitirán ligeras adaptaciones de los sistemas generales en cuanto a su trazado y localización, siempre que se mantengan, como mínimo, las superficies establecidas en la ficha.
 - De las determinaciones gráficas se considerarán vinculantes las indicadas en los planos de ordenación, el resto debe considerarse como ordenación indicativa. No obstante, en la ordenación detallada se permitirán ligeras adaptaciones en el diseño en cuanto a su trazado preciso y localización, manteniendo el modelo de organización interna que refleja el resto de condiciones particulares establecidas.
 - El diseño del sistema de espacios libres debe incorporar un nuevo Parque Urbano en el entorno de la Ermita de Valme y pasillos verdes para hacer más accesibles las márgenes del Guadaira.
 - Se deberá considerar la atención arqueológica motivada por la existencia del yacimiento "Cortijo de Cuarto", como Zona de Reserva Arqueológica en suelo urbanizable. Se recomienda la localización preferente de los espacios libres del sector en coincidencia con las áreas de protección arqueológica.
 - Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 y 2 y en el Artículo 4.2.12. apartado 5 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE M ² SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE M ² SUELO PÚBLICO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/m ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua	APROVECHAMIENTO 10% CESIÓN Ua	APROVECHAMIENTO 10% PROTEGIDA Ua	APROVECHAMIENTO 10% PROTEGIDA Ua	APROVECHAMIENTO 10% PROTEGIDA Ua
592.641	0	0,4567	264.799	239.457	26.607	1.1275		
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M²/m²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M²	DENSIDAD MÁXIMA VV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VV. PROTEGIDA (Ua)	APROVECHAMIENTO VV. PROTEGIDA (%)		
RESIDENCIAL	0,5000	302.973	44,00	2.564	1.212	92,104	34,78%	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE DE USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE DE PONDERRACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO Ua	OBSERVACIONES:
VIVIENDA LIBRE	151.487	1,00			143.912	1. Sistema General Vario Interior:
VIVIENDA PROTEGIDA	121.189	0,60			92.104	SCV-DBP-01. Paso Territorial Sur = 31.395
SERVICIOS TERCIARIOS	30.297	1,00	1,00	0,95	28.782	SCV-DBP-02. Ronda Urbana Palmas Altas - Plano = 5.666
TOTAL	302.973				364.799	2. Sistema General de Espacios Libres Interior
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M²)						SGEL-24. Parque Guadaira - Cortijo de Cuarto = 78.755
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M²)						SGEL-25. Parque Ermita de Valme = 36.655
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)						ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMENTOS: 40 m ² Ua/100m ² Ua

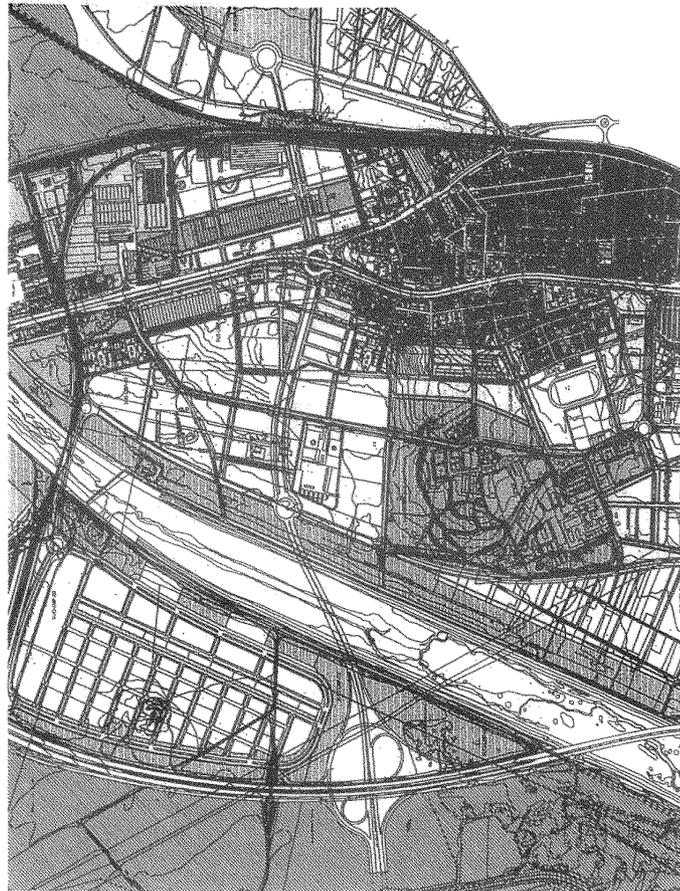
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



(Continúa en el fascículo 5 de 8)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63