



SUMARIO

(Continuación del fascículo 3 de 4)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 17 de diciembre de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 23 de octubre de 2009, en relación con el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Écija (Sevilla). (Continuación).

298

Número formado por cuatro fascículos

Martes, 19 de enero de 2010

Año XXXII

Número 11 (4 de 4)

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 URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUB-NS- IA5
----------------------------------	-------------

IDENTIFICACIÓN

SUB-NS- IA5	Núcleo: Isla Redonda - La Aceñuela	Superficie: 26.894m2
-------------	------------------------------------	----------------------

ORDENACIÓN

Crterios y Objetivos de la Ordenación

La sectorización de este suelo significaría la puesta en carga de un ámbito de crecimiento para el núcleo urbano de Isla Redonda. Se prevé en la zona una implantación residencial, con viviendas en régimen libre y viviendas protegidas, estando prohibido el uso industrial. Deberá resolver las nuevas demandas de infraestructuras que se generen. Hasta su sectorización guardará un régimen de suelo no urbanizable de especial protección de entorno de núcleos urbanos, observando la normativa que afecta a esta categoría de suelo.

Vinculación de las determinaciones

Usos incompatibles: industrial y turístico.

El Plan de Sectorización delimitará un sector, con el fin de dotarlo de una estructura unitaria con la suficiente contundencia para garantizar la futura integración espacial y funcional de los nuevos desarrollos urbanos, con independencia de que se puedan delimitar distintas unidades de ejecución.

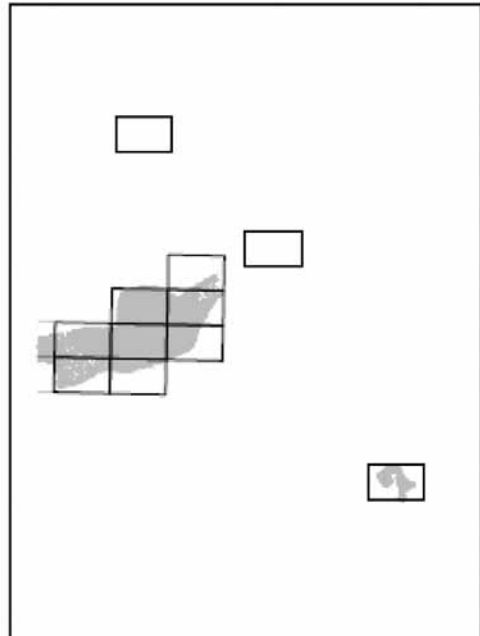
La sectorización requiere de una red viaria estructurante que resuelva adecuadamente las conexiones con el viario existente y la solución a los bordes del núcleo existente.

Deberán adscribirse y desarrollarse los Sistemas Generales que resulten y doten de un estándar adecuado a Isla Redonda.

Preferentemente, se adscribirá suelo incluido en la zona.

Será necesario para su tramitación, conforme a lo establecido en el art. 32 de la LOUA, solicitar informes relativos a dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUB-NS- IA6
----------------------------------	--------------------

IDENTIFICACIÓN

SUB-NS- IA6	Núcleo: Isla Redonda - La Aceñuela	Superficie: 4.609m2
-------------	------------------------------------	---------------------

ORDENACIÓN

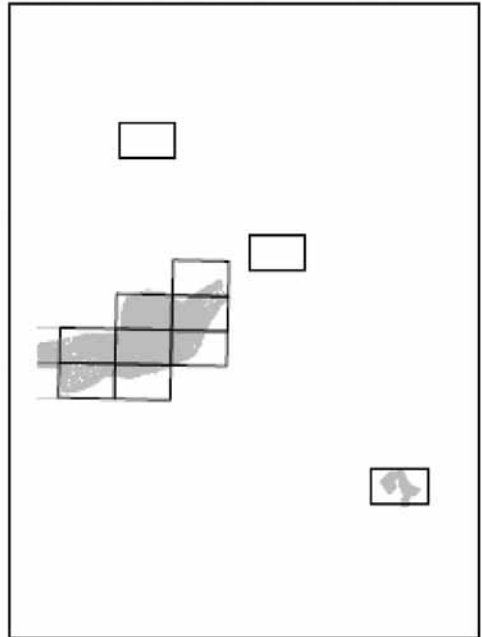
Criterios y Objetivos de la Ordenación

La sectorización de este suelo significaría la puesta en carga de un ámbito de crecimiento para el núcleo urbano de Isla Redonda. Se prevé en la zona una implantación residencial, con viviendas en régimen libre y viviendas protegidas, estando prohibido el uso industrial. Deberá resolver las nuevas demandas de infraestructuras que se generen. Hasta su sectorización guardará un régimen de suelo no urbanizable de especial protección de entorno de núcleos urbanos, observando la normativa que afecta a esta categoría de suelo.

Vinculación de las determinaciones

Usos incompatibles: industrial y turístico.
 El Plan de Sectorización delimitará un sector, con el fin de dotarlo de una estructura unitaria con la suficiente contundencia para garantizar la futura integración espacial y funcional de los nuevos desarrollos urbanos, con independencia de que se puedan delimitar distintas unidades de ejecución.
 La sectorización requiere de una red viaria estructurante que resuelva adecuadamente las conexiones con el viario existente y la solución a los bordes del núcleo existente.
 Deberán adscribirse y desarrollarse los Sistemas Generales que resulten y doten de un estándar adecuado a Isla Redonda. Preferentemente, se adscribirá suelo incluido en la zona.
 Será necesario para su tramitación, conforme a lo establecido en el art. 32 de la LOUA, solicitar informes relativos a dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUB-NS- V1
----------------------------------	-------------------

IDENTIFICACIÓN

SUB-NS- V1	Núcleo: Villanueva del Rey	Superficie: 34.811 m ²
------------	----------------------------	-----------------------------------

ORDENACIÓN

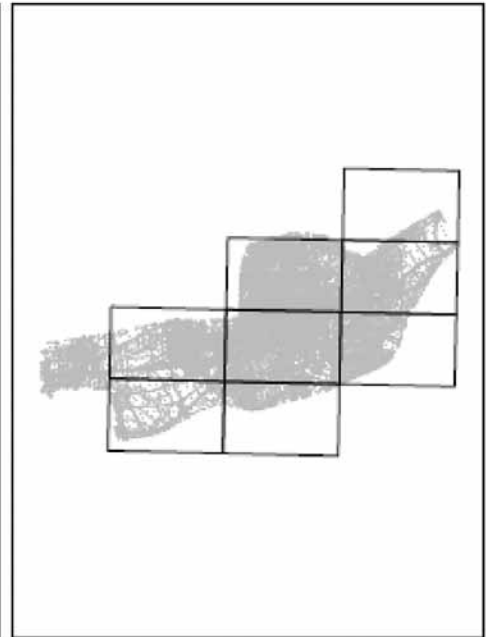
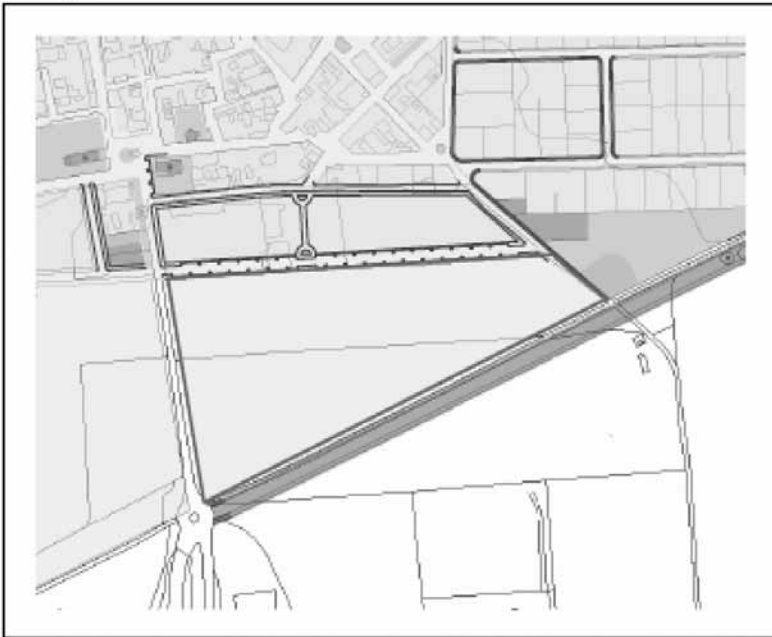
Criterios y Objetivos de la Ordenación

La sectorización de este suelo significaría la puesta en carga de un nuevo ámbito en este Núcleo Urbano, a la manera que lo viene haciendo en los últimos años. Supondría el crecimiento hacia el sur hasta el límite que supone la vía verde, antigua vía del ferrocarril.
 Se prevé en la zona una implantación residencial, estando prohibido el uso industrial. Deberá resolver las nuevas demandas de infraestructuras que se generen. Se sugieren también usos terciarios.
 Hasta su sectorización guardará un régimen de suelo no urbanizable de especial protección de entorno de núcleos urbanos, observando la normativa que afecta a esta categoría de suelo.
 Las condiciones viarias de importancia son la vía verde y el acceso al núcleo urbano.

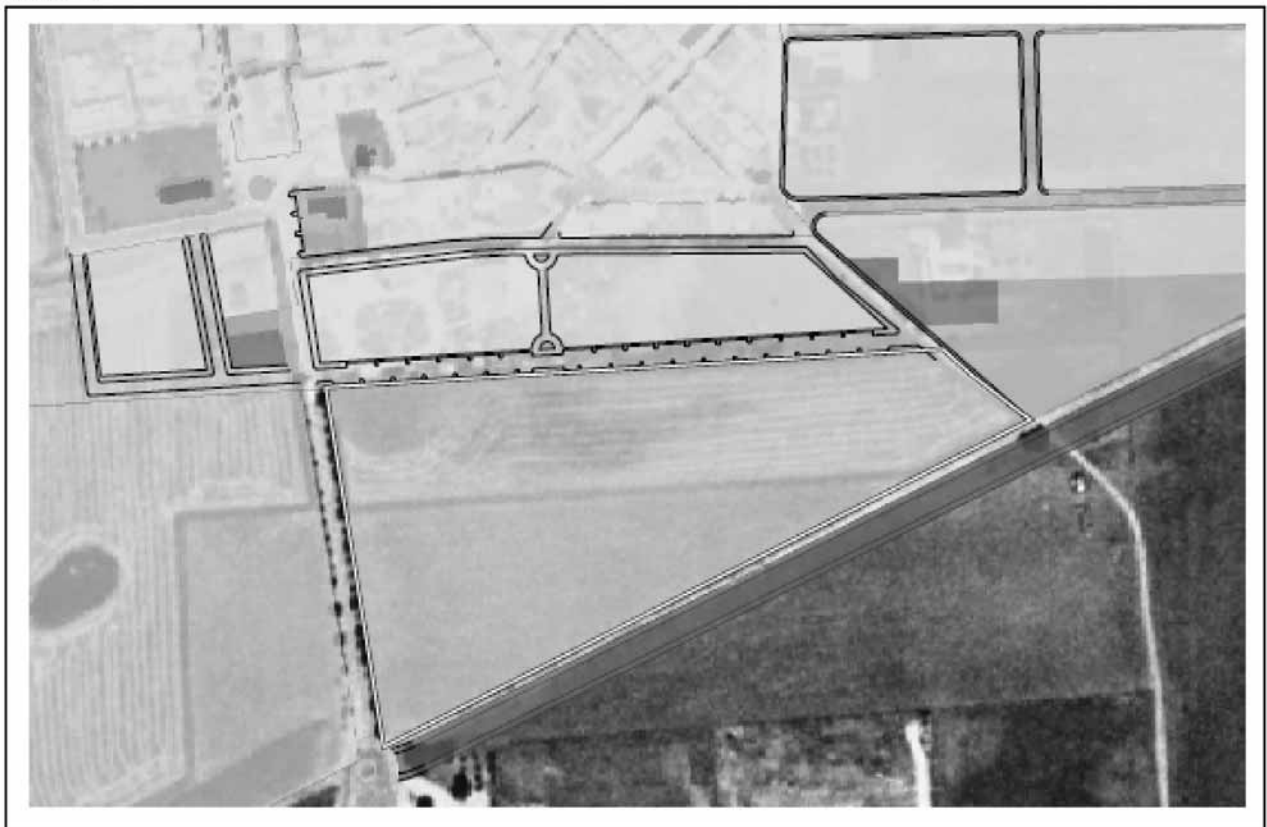
Vinculación de las determinaciones

Usos incompatibles: industrial y turístico
 El Plan de Sectorización delimitará un sector, con el fin de dotarlo de una estructura unitaria con la suficiente contundencia para garantizar la futura integración espacial y funcional de los nuevos desarrollos urbanos, con independencia de que se puedan delimitar distintas unidades de ejecución.
 Condiciones para su sectorización: adscripción y desarrollo de los Sistemas Generales que resulten. Preferentemente se le adscribirá suelo incluido en la zona.
 Deberá haberse desarrollado el SUB-NS-V3, actualmente en tramitación el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada. La sectorización requiere de una red viaria estructurante que resuelva adecuadamente las conexiones con los viarios importantes que delimitan el ámbito.
 Se planteará el viario de servicio correspondiente para evitar accesos directos a los mismos.
 Criterios para la disposición de Espacios Libres: se localizarán en torno a la vía verde y en el acceso al núcleo.
 Criterios para la disposición de Equipamientos: se vincularán a la red viaria principal.
 Será necesario para su tramitación, conforme a lo establecido en el art. 32 de la LOUA, solicitar informes relativos a dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUB-NS- V2
----------------------------------	-------------------

IDENTIFICACIÓN

SUB-NS- V2	Núcleo: Villanueva del Rey	Superficie: 49.802 m ²
------------	----------------------------	-----------------------------------

ORDENACIÓN**Criterios y Objetivos de la Ordenación**

La sectorización de este suelo significaría la puesta en carga de un nuevo ámbito en este Núcleo Urbano, a la manera que lo viene haciendo en los últimos años. Supondría el crecimiento hacia el sur hasta el límite que supone la vía verde, antigua vía del ferrocarril.

Se prevé en la zona una implantación residencial, estando prohibido el uso industrial. Deberá resolver las nuevas demandas de infraestructuras que se generen. Se sugieren también usos terciarios.

Hasta su sectorización guardará un régimen de suelo no urbanizable de especial protección de entorno de núcleos urbanos, observando la normativa que afecta a esta categoría de suelo.

Las condiciones viarias de importancia son la vía verde y el acceso al núcleo urbano.

Vinculación de las determinaciones

Usos incompatibles: industrial y turístico.

El Plan de Sectorización delimitará un Sector, con el fin de dotarlo de una estructura unitaria con la suficiente contundencia para garantizar la futura integración espacial y funcional de los nuevos desarrollos urbanos, con independencia de que se puedan delimitar distintas unidades de ejecución.

Condiciones para su sectorización: adscripción y desarrollo de los Sistemas Generales que resulten. Preferentemente se le adscribirá suelo incluido en la zona.

Deberá haberse desarrollado el SUB-NS-V3, actualmente en tramitación el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada.

La sectorización requiere de una red viaria estructurante que resuelva adecuadamente las conexiones con los viarios importantes que delimitan el ámbito.

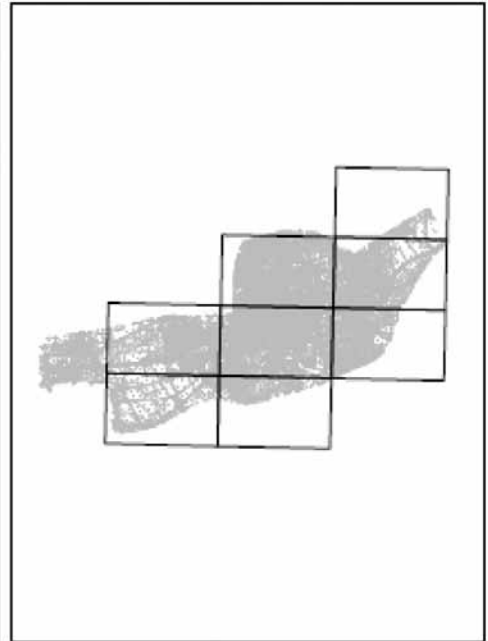
Se planteará el viario de servicio correspondiente para evitar accesos directos a los mismos.

Criterios para la Disposición de Espacios Libres: se localizarán en torno a la vía verde y en el acceso al núcleo.

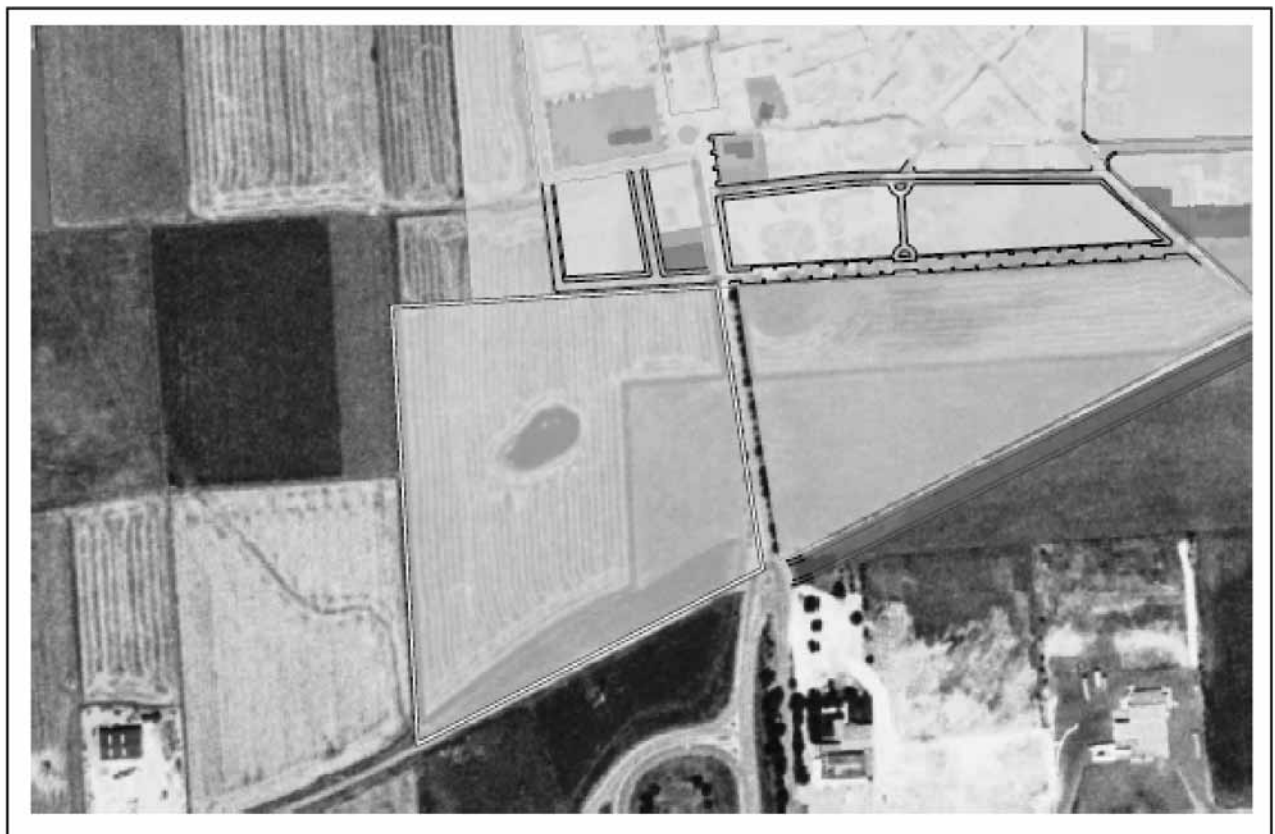
Criterios para la disposición de Equipamientos: se vincularán a la red viaria principal.

Será necesario para su tramitación, conforme a lo establecido en el art. 32 de la LOUA, solicitar informes relativos a dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUB-NS- V3
----------------------------------	-------------------

IDENTIFICACIÓN

SUB-NS- V3	Núcleo: Villanueva del Rey	Superficie: 67.263 m2
------------	----------------------------	-----------------------

ORDENACIÓN

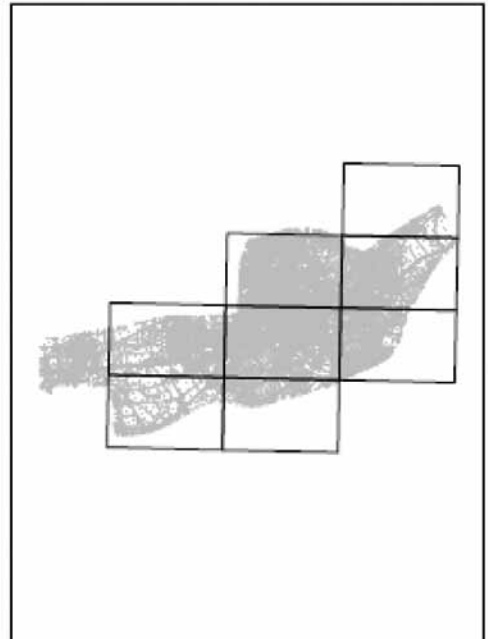
Criterios y Objetivos de la Ordenación

Usos incompatibles: industrial y turístico.
 El Plan de Sectorización delimitará un sector, con el fin de dotarlo de una estructura unitaria con la suficiente contundencia para garantizar la futura integración espacial y funcional de los nuevos desarrollos urbanos, con independencia de que se puedan delimitar distintas unidades de ejecución.
 Condiciones para su sectorización: adscripción y desarrollo de los Sistemas Generales que resulten. Preferentemente se le adscribirá suelo incluido en la zona.
 Deberá haberse desarrollado el SUB-NS-V3, actualmente en tramitación el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada. La sectorización requiere de una red viaria estructurante que resuelva adecuadamente las conexiones con los viarios importantes que delimitan el ámbito.
 Se planteará el viario de servicio correspondiente para evitar accesos directos a los mismos.
 Criterios para la disposición de Espacios Libres: se localizarán en torno a la vía verde y en el acceso al núcleo.
 Criterios para la disposición de Equipamientos: se vincularán a la red viaria principal.
 Será necesaria para su tramitación, conforme a lo establecido en el art. 32 de la LOUA, solicitar informes relativos a dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Vinculación de las determinaciones

Usos incompatibles: industrial y turístico.
 El Plan de Sectorización delimita un sector, con el fin de dotarlo de una estructura unitaria con la suficiente contundencia para garantizar la futura integración espacial y funcional de los nuevos desarrollos urbanos, con independencia de que se puedan delimitar distintas unidades de ejecución.
 Condiciones para su sectorización: adscripción y desarrollo de los Sistemas Generales que resulten, en una superficie de 2.470,40 m², ubicados dentro del ámbito. También se le adscribirá la obtención de la depuradora, con una superficie de 3000 m².
 La sectorización requiere de una red viaria estructurante que resuelva adecuadamente las conexiones con los viarios importantes que delimitan el ámbito.
 Criterios para la disposición de Espacios Libres y Equipamientos: los localizados en el documento de Plan de Sectorización aprobado inicialmente.
 Será necesario para su tramitación, conforme a lo establecido en el art. 32 de la LOUA, solicitar informes relativos a dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE ORDENADO	ÁREA DE REPARTO: AR- 04	SUB-O- 01
----------------------------	-------------------------	-----------

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales		
289.775	0,	289.775	0,52	150.683			
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs			
113.031	116.127,32	101.728	11.303	3.096	Total	0,	
Aprovechamiento Medio UA/M2	0,39006419						
Usos globales	Industrial						
					Densidad de viviendas		
					Densidad Vvdas./Ha	0,	
					Total viviendas	0,	
					Aprovechamiento V.P.P	0,	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

-Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la conexión entre las actuales carreteras de Osuna y El Rubio que, junto con el resto de viario de primer orden propuesto, evite la circulación de vehículos pesados por el núcleo de Écija.
 -Se considera necesaria la clasificación de Suelo Urbanizable Ordenado con usos globales Terciario e Industrial, para colmatar el borde sur del núcleo y ofrecer servicios a la población.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Terciario	15	15.213,19	1,4	1	21.298,46
Industrial	85	135.469,81	0,7	1	94.828,87
Totales	100	150.683,01			116.127,32

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art. 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- Viario de conexión entre la Ctra. de Herrera y la de Osuna.
- Ordenación pormenorizada incluida en el PGOU (Suelo Urbanizable Ordenado)
- El documento a presentar por la propiedad donde se proponga la ordenación pormenorizada de la actuación, deberá resolver la servidumbre impuesta por el trazado del Oleoducto Rota-Zaragoza.
- El sistema general adscrito al sector dentro del área de reparto AR-04 es el identificado como SG-18
- La ejecución del Sistema General SG-18 Estación Depuradora Zona Sur, se realizará con carga a los sectores de suelo urbanizable SUB-S-15/16/17 y SUB-O-01, a través de una Entidad Urbanística de Colaboración

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento:	Programación
Sistema de actuación: Compensación	Primer cuatrienio
Urbanización: Proy. Obras Urbani.	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-O-01

Núcleo: Ecija

E5-965_3-8

Área de Reparto: AR-04

Superficie: 289.775 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE ORDENADO | **ÁREA DE REPARTO: AR- 05** | **SUB-O- 02**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
120.803	0,	120.803	0,6	72,481,80		
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		
48.103	50.737,26	43.292,70	4.810,3	2.634,26		
					Total	0,
Aprovechamiento Medio UA/M2	0,39819402					
Usos globales	Industrial					
Densidad de viviendas						
Densidad Vvdas./Ha						0,
Total viviendas						0,
Aprovechamiento V.P.P						0,

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

-Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Ecija consolidar usos y ofrecer nuevos servicios a la población, así como suelo donde instalar actividades económicas, ampliando los suelos con este uso en la ciudad consolidada, evitando la dispersión sin renunciar a su buena localización en la misma, incrementando desplazamientos innecesarios.
 -Se propone la clasificación de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial adyacente al Polígono de la Campiña, aprovechando el acceso desde la Autovía, optimizando las infraestructuras existentes y evitando tensiones urbanísticas, como es el caso del vacío actual entre el nudo y el polígono.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	72.481,80	0,7	1	50.737,26
Totales	100	72.481,80			50.737,26

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

-Conexión del sector con la infraestructura viaria de La Campiña, evitando situaciones de borde y terminando de esta forma el viario del polígono existente, diversificando de esta forma los repartos del tráfico.
 - Deberá delimitarse el DPH de forma que aparezca en el Proyecto de Equidistribución como Patrimonio de la Junta de de Andalucía
 - La evacuación de aguas deberá de realizarse en la EDAR del Sector U NP-6

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento:		Programación	
Sistema de actuación:	Compensación		
Urbanización:	Proy.Obras Urbaniza		Primer cuatrienio

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Ecija

SUB-O-02

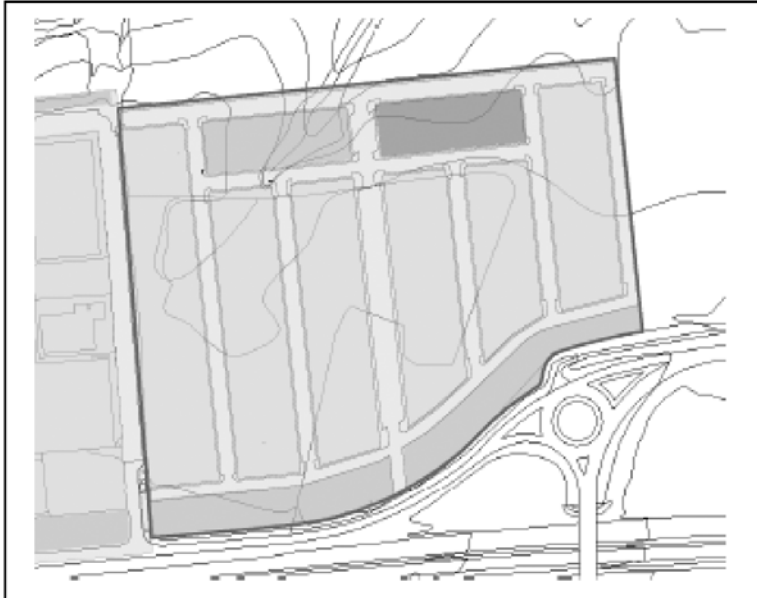
Núcleo: Écija

E5-965_2-7

Área de Reparto: AR-05

Superficie: 120.803 m²

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	ÁREA DE REPARTO: AR- 01	SUB-S- 01
-------------------------------	-------------------------	-----------

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales		
620.256	0	620.256	0,6	372.154		0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		0	0
241.115,93	281.348,12	217.004,34	24.111,59	40.232,19		0	0
					Total	0	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,38873617					
Usos globales		Industrial					
					Densidad de viviendas		
					Densidad Vvdas./Ha	0	
					Total viviendas	0	
					Aprovechamiento V.P.P	0	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

-La situación del sector goza de excepcionales características: accesibilidad desde el casco urbano y, sin comprometer vistas al mismo, apoyado en la Autovía y con superficie suficiente para absorber parte de la demanda de suelo industrial de estas características que Ecija tiene en la actualidad.
 -Esta situación unida a la accesibilidad hace que los terrenos tengan una gran capacidad de acogida para otros usos, como el terciario.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Terciario	8	29.772,29	1,4	1	41.681,20
Industrial	92	342.381,30	0,7	1	239.666,92
Totales	100	372.153,59			281.348,12

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

-El planeamiento de desarrollo deberá dar respuesta a las distintas infraestructuras existentes en la zona.
 -Los sistemas generales adscritos al sector dentro del área de reparto AR-01 son los identificados como SG-5 y SG-6.
 -La ejecución de los sistemas generales SG-6, SG-9, SG-911, SG-922 Y SG-81 deberán de realizarse a través de una entidad urbanística de colaboración, con carga a los suelos urbanizables sectorizados SUB-S-01 y SUB-S-02.
 -Al plantearse colindancia entre uso residenciales (SUB-NS-01) e industriales se incluirá un tratamiento de borde entre dichos usos, según normativa.
 -Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
 -La reserva de suelo y la ejecución de la EDAR de la zona industrial Este se deberá realizar con carga a los sectores de suelo urbanizables sectorizados SUB-S-01 y SUB-S-02, a través de una entidad urbanística de colaboración.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
	Primer Cuatrienio

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-01

Núcleo: Écija

E5-965_4-6

Área de Reparto: AR-01

Superficie: 620.256 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ÁREA DE REPARTO: AR- 01 SUB-S- 02

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
454.556	0	454.556	0.6	272.734		0
						0
						0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		
176.702,45	206.186,60	159.032,20	17.670,24	29.484,15	Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,38873617				
Usos globales		Industrial				
Densidad de viviendas						
Densidad Vvdas./Ha						0
Total viviendas						0
Aprovechamiento V.P.P						0

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

-La situación del sector goza de excepcionales características: accesibilidad desde el casco urbano y, sin comprometer vistas al mismo, apoyado en la Autovía y con superficie suficiente para absorber parte de la demanda de suelo residencial de estas características que Écija tiene en la actualidad.
 -Esta situación unida a la accesibilidad hace que los terrenos tengan una gran capacidad de acogida para otros usos, como el terciario.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Terciarios	8	21.818,70	1,4	1	30.546,16
Industrial	92	250.915,04	0,7	1	175.640,44
Totales	100	272.733,74			206.186,60

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

El planeamiento de desarrollo deberá dar respuesta a las distintas infraestructuras existentes en la zona.
 -Los sistemas generales adscritos al sector dentro del área de reparto AR-01 son los identificados como SG-7, SG-8 y SG-9.
 -La ejecución de los sistemas generales SG-6, SG-9, SG-911, SG-922 Y SG-81 deberán de realizarse a través de una entidad urbanística de colaboración, con carga a los suelos urbanizables sectorizados SUB-S-01 y SUB-S-02.
 -Al plantearse colindancia entre uso residenciales (SUB-NS-01) e industriales se incluirá un tratamiento de borde entre dichos usos, según normativa.
 -Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
 -La reserva de suelo y la ejecución de la EDAR de la zona industrial Este se deberá realizar con carga a los sectores de suelo urbanizables sectorizados SUB-S-01 y SUB-S-02, a través de una entidad urbanística de colaboración.
 -El planeamiento deberá incorporar el deslinde y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.
 -Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación en su caso, de las zonas inundables.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urb	
Primer Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-02

Núcleo: Écija

E5-965_4-6

Área de Reparto: AR-01

Superficie: 454.556 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 10** **SUB-S- 03**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	0	0
156.802	0	156.802	0.27	42.336,54		0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		0	0
65.727	71.972,12	59.154,30	6.572,7	6.245		0	0
					Total	0	
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,41917268		Densidad de viviendas			
Usos globales		Residencial		Densidad Vvdas./Ha		10	
				Total viviendas		156	
				Aprovechamiento V.P.P		0	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, dentro de sus estrategias de intervención para la ordenación estructural del territorio, se encuentra la clasificación de suelo urbanizable en sectores cuyos límites se basan en elementos territoriales, aprovechando al máximo las infraestructuras de forma sostenible.
- Se integra la antigua urbanización, quedando junto al núcleo urbano, sin necesidad de crear "urbanizaciones satélites" en torno al núcleo principal, además de aprovechar las infraestructuras existentes.
- Se planifica el desarrollo urbanístico con el criterio de ir incorporando los nuevos suelos sectorizados según su cercanía al núcleo urbano existente, de forma que se garantice la ejecución de los sistemas generales.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Unifa. Aislada/Pareada	100	42.336,54	1,7	1	71.972,12
Totales	100	42.336,54			71.972,12

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- Los espacios libres correspondientes a los Sistemas Locales deberán situarse en la zona colindante a la antigua Nacional IV.
- El sistema general adscrito al sector dentro del área de reparto AR-10 es el identificado como SG-4, el cual deberá de ser ejecutado con carga a este sector en el momento de su urbanización.
- El planeamiento deberá incorporar el deslinde y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.
- Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación, en su caso, de las zonas inundables.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urb	
Segundo Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-03

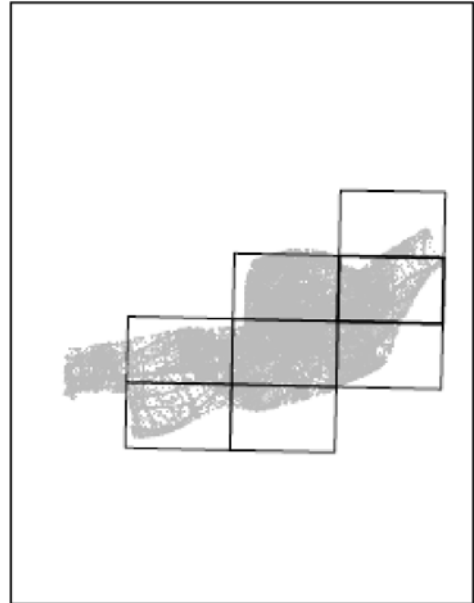
Núcleo: Écija

ES-965_4-6

Área de Reparto: AR-10

Superficie: 156.802 m2

Localización



Ordenación



!

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 10** **SUB-S- 04**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	0	0
152.516	0	152.516	0.29	44.229,64		0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		0	0
63.930,54	61.877,25	57.537,48	6.383,05	-2.053,25		0	0
						Total	0

Aprovechamiento Medio UA/M2	0,41917268
Usos globales	Residencial

Densidad de viviendas	
Densidad Vvdas./Ha	15
Total viviendas	228
Aprovechamiento V.P.P	19.018,74

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la configuración de los accesos a la ciudad de forma digna y ordenada, dando respuesta a situaciones de hecho sobrevenidas.
- Este Plan propone la clasificación de los terrenos contiguos a la urbanización Astigi, como suelo urbanizable sectorizado con uso global residencial, de baja densidad, apoyada en la antigua carretera Nacional IV y que hoy está configurada como acceso a Écija desde Córdoba, desde donde se domina visualmente la ciudad histórica.
- Se integra la antigua urbanización de viviendas aisladas, quedando unida al núcleo urbano por medio de otros sectores también clasificados, sin necesidad de crear urbanizaciones satélites en torno al núcleo principal, además de aprovechar y optimizar las infraestructuras existentes.
- Las condiciones de ordenación pasarán por una franja verde de respeto a las vista, concentrando la dotación de espacios libres al margen de la carretera, además de dar respuesta a la carretera de la Quinta de Machado

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar VPO	43	19.018,74	1	1	19.018,74
Unif. Aislada/Pareada	57	25.210,89	1,7	1	42.858,51
Totales					61.877,25

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamiento locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- La localización de las zonas verdes (sistema local) tiene carácter vinculante y se situará en la zona colindante a la Ctra. N-IV
- El trazado realizado en los planos de ordenación de la estructura viaria tiene carácter preferente.
- Al plantearse colindancia entre usos residenciales (SUB-S-07) e industriales se incluirá un tratamiento de borde entre dichos usos, según normativa.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Segundo Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-04

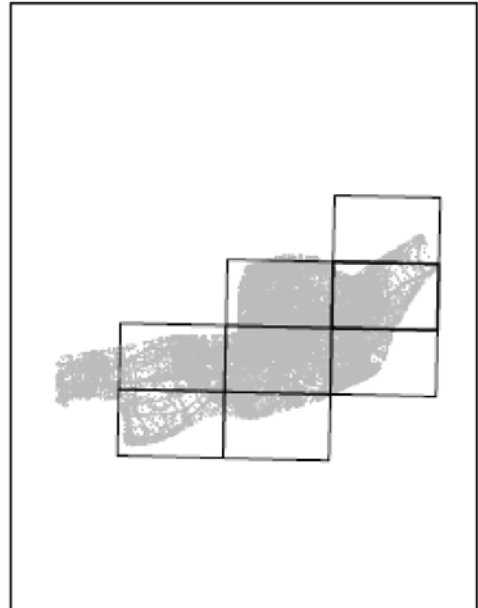
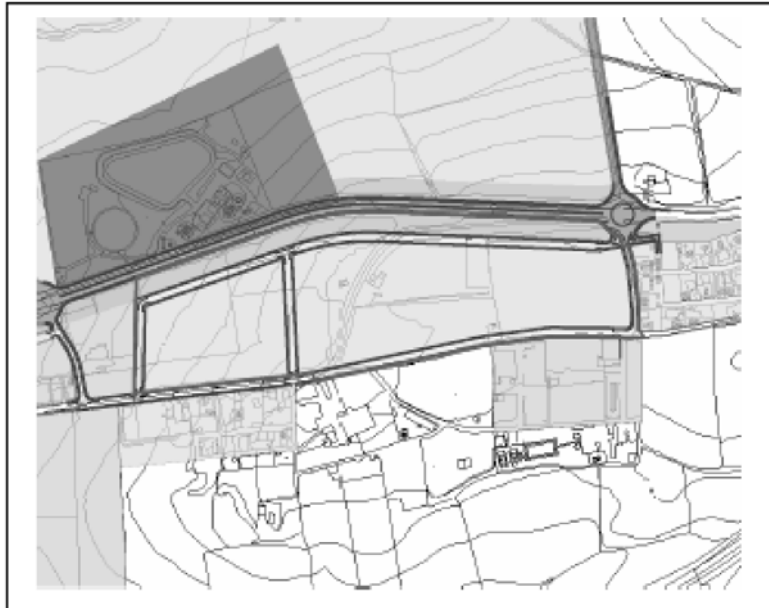
Núcleo: Écija

E5-965_4-6

Área de Reparto: AR-10

Superficie: 152.516 m²

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | **ÁREA DE REPARTO: AR- 01** | **SUB-S- 05**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	0	0
130.088	0	130.088	0,27	35.124		0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		0	0
50.569,99	59.710,39	45.512,99	5.057,00	9.140,40		0	0
						Total	0

Aprovechamiento Medio UA/M2	0,38873617
Usos globales	Residencial

Densidad de viviendas	
Densidad Vvdas./Ha	10
Total viviendas	130
Aprovechamiento V.P.P	0

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Clasificación de suelo urbanizable en sectores cuyos límites se basan en elementos territoriales, aprovechando al máximo las infraestructuras de forma sostenible.
- Clasificación de los terrenos contiguos a la urbanización actual, como suelo urbanizable sectorizado con uso global residencial, de baja densidad. De esta forma se integra la antigua urbanización, quedando junto al núcleo urbano, sin necesidad de crear "urbanizaciones satélites" en torno al núcleo principal, además de aprovechar las infraestructuras existentes.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Unif Aislada/Pareada	100	35.123,81	1,7	1	59.710,39
Totales	100	35.123,81			59.710,39

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- El planeamiento de desarrollo deberá resolver convenientemente la servidumbre impuesta por el trazado de las infraestructuras del Consorcio de Aguas.
- El sistema general adscrito al sector dentro del área de reparto AR-01 es el identificado como SG-2.
- El planeamiento deberá incorporar el deslinde y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.
- Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación, en su caso, de las zonas inundables.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
- Se planteará una vía de servicio paralela a la Vereda de la Trocha.
- Espacios libres preferentemente en la zona de contacto con el arroyo Cuesta Blanca y Vereda de la Trocha, fomentando la accesibilidad peatonal y ciclista con el SG-5.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy. de Obras de Urba	
Primer Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-05

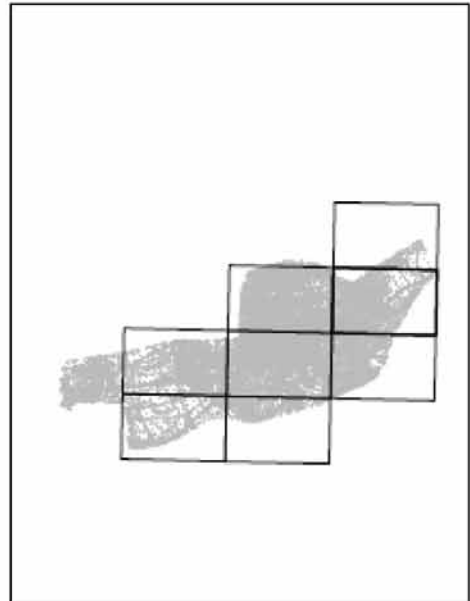
Núcleo: Ecija

E5-965_4-6

Área de Reparto: AR-01

Superficie: 130.088 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 01** **SUB-S- 06**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	0	0
139.611	0	139.611	0,3	41.883		0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		0	0
54.271,76	55.202,19	48.844,59	5.427,18	930,43		0	0
						Total	0

Aprovechamiento Medio UA/M2	0,38873617
Usos globales	Residencial

Densidad de viviendas	
Densidad Vvdas./Ha	15
Total viviendas	209
Aprovechamiento V.P.P	17.172,15

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

-Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la configuración de los accesos, así como el establecimiento del sistema de comunicaciones y el viario principal de la ciudad.

-El planeamiento proyecta y viario de primer orden como conexión entre la antigua carretera N-IV y la carretera de Palma del Río, disuadiendo el tráfico pesado y desviándolo de forma que no acceda, como hasta ahora, hasta el mismo borde del Conjunto Histórico.

-Con la clasificación de estos terrenos, se da continuidad a la ciudad hasta unirla con la urbanización "Vía Augusta".

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar VPO	41	17.172,15	1	1	17.172,15
Unifa Aislada/Pareada	40	16.753,29	1,7	1	28.480,64
Plurifamiliar Libre	19	7.957,81	1,2	1	9.549,39
Totales					55.202,19

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo

Vinculación de las determinaciones

-La localización de las zonas verdes (sistema local) tiene carácter vinculante y se situará en la zona colindante a la Vereda de la Trocha y viario de conexión A-4 con dicha vereda, fomentándose la accesibilidad peatonal y ciclista hacia el SG-5.

-El planeamiento de desarrollo deberá resolver convenientemente la servidumbre impuesta por el trazado de las infraestructuras del Consorcio de Aguas.

-El sistema general adscrito al sector dentro del área de reparto AR-01 es el identificado como SG-3.

-La ejecución del sistema general SG-8 deberá de realizarse a través de una entidad urbanística de colaboración, con carga a los suelos urbanizables sectorizados SUB-S-06 y SUB-S-09.

-El planeamiento deberá incorporar el deslinde y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.

-Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación, en su caso, de las zonas inundables.

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Primer Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-06

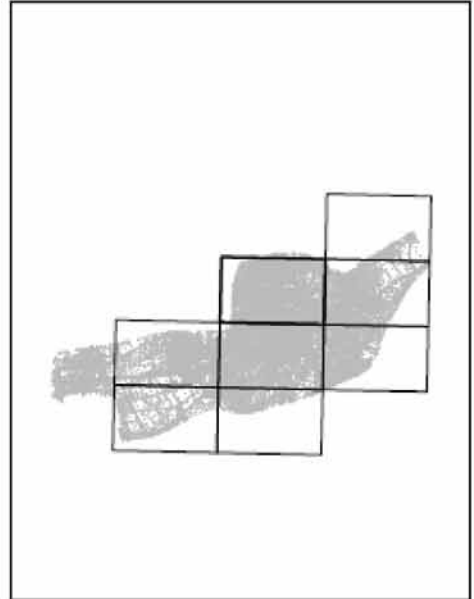
Núcleo: Ecija

E5-965_3-6

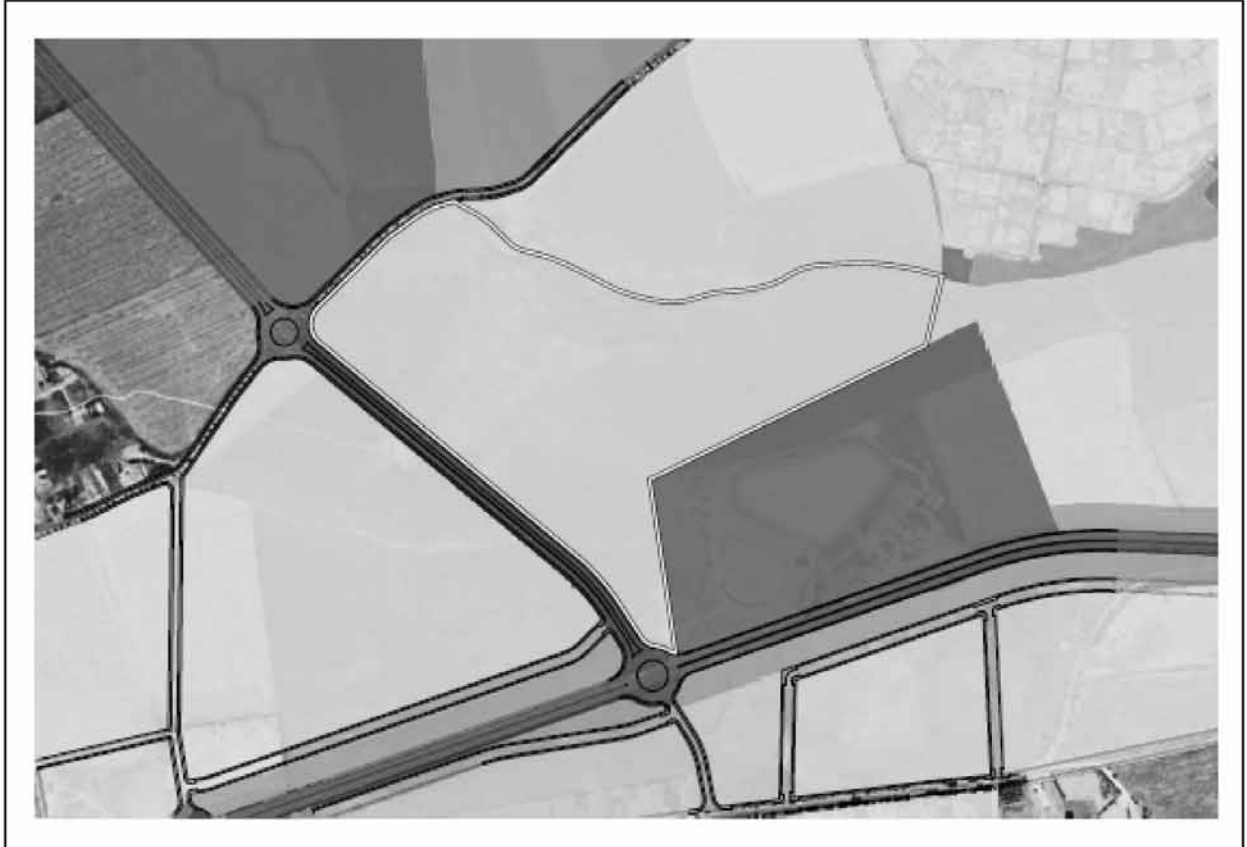
Área de Reparto: AR-01

Superficie: 139.611 m2

Localización



Ordenación



!

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | **ÁREA DE REPARTO: AR- 01** | **SUB-S- 07**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	0	0
44.531	0	44.531	0,6	26.719		0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		0	0
17.310,91	18.703,02	15.579,82	1.731,09	1.392,11		0	0
					Total	0	
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,38873617		Densidad de viviendas			
Usos globales		Industrial		Densidad Vvdas./Ha		0	
				Total viviendas		0	
				Aprovechamiento V.P.P		0	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la configuración de los accesos a la ciudad de forma digna y ordenada, dando respuesta a situaciones de hecho sobrevenidas.

Este acceso, desde Córdoba, margen izquierda de la antigua carretera N-IV, configura una de las mejores vistas de la ciudad, a una cota que la domina por completo. Sin embargo, la zona queda contaminada por traseras de naves industriales, ofreciendo un aspecto deplorable a un acceso tan significativo.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	26.718,75	0,7	1	18.703,02
Totales	100	26.718,75			18.703,02

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el artº. 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

Las condiciones de ordenación pasan por concentrar la dotación de espacios libres al margen de la carretera, además de crear fachadas y ocultar las traseras de las naves industriales existentes.

Al plantearse colindancia entre los usos residenciales (SUB-S-09, SUB-S-04) e industriales se incluirá un tratamiento de borde entre dichos usos, según normativa.

Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: P. Obras Urbanización	
Primer Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-07

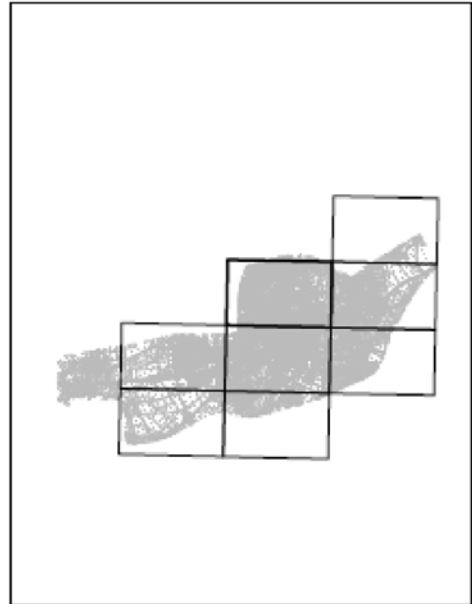
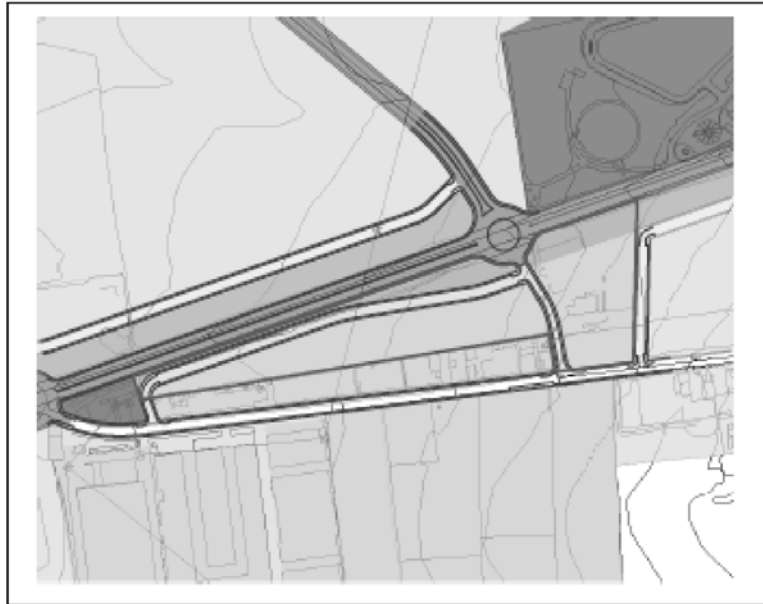
Núcleo: Écija

E5-965_3-6

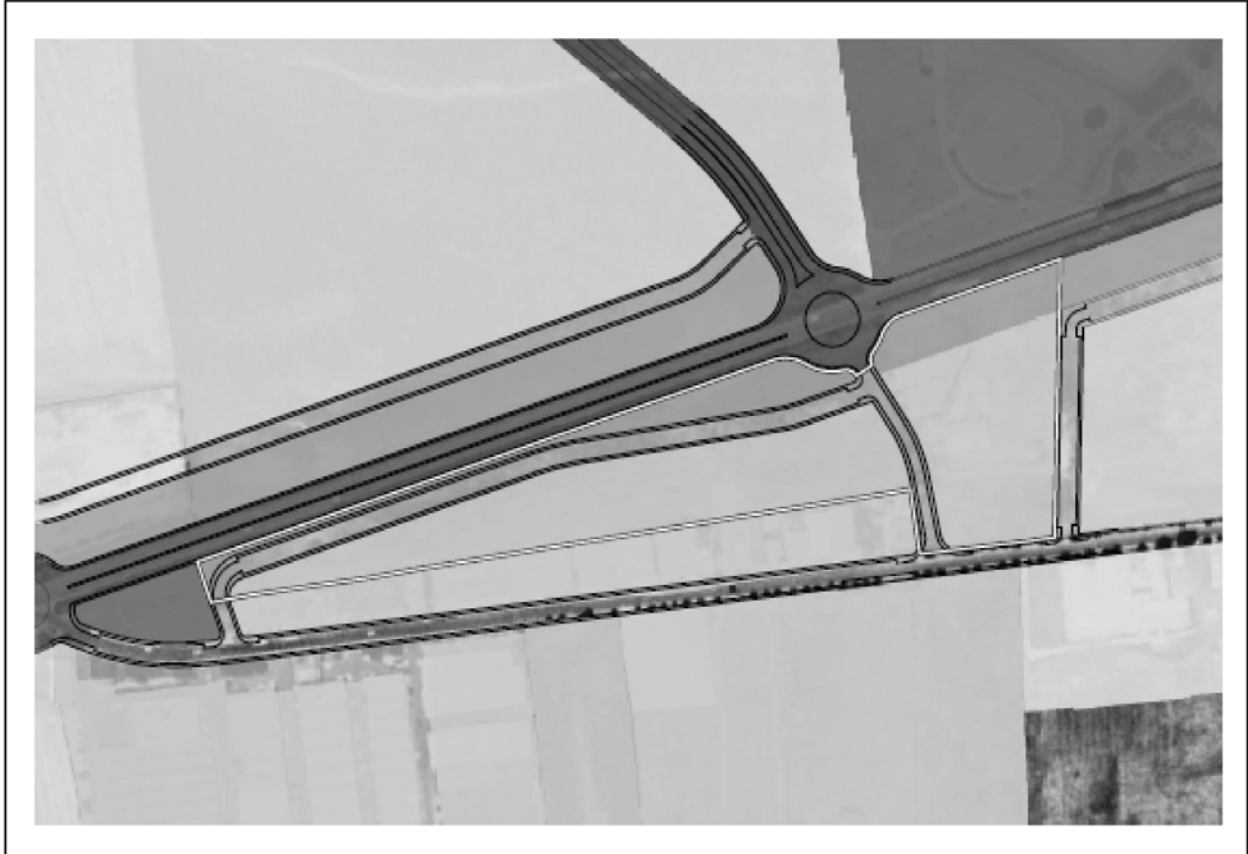
Área de Reparto: AR-01

Superficie: 44.531 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	ÁREA DE REPARTO: AR- 01	SUB-S- 08
--------------------------------------	--------------------------------	------------------

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coeficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales		
105.643	0	105.643	0,6	63.386	0	0	
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0	
41.067,41	44.370,06	36.960,67	4.106,74	3.302,65	0	0	
					Total	0	
					Densidad de viviendas		
Aprovechamiento Medio UA/M2					Densidad Vvdas./Ha	0	
Usos globales					Industrial		
					Aprovechamiento V.P.P		0

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija consolidar usos y ofrecer nuevo servicios a la población en el borde de la ciudad para talleres y almacenes, sin tener que recurrir a los suelos con este uso ya aislados de la ciudad consolidada, incrementando desplazamientos innecesarios, máxime cuando el crecimiento de la ciudad mira hacia el Este y los servicios propuestos satsafarán a la población que se ubicará en esta zona.
- Se clasifica un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global industrial en una zona que tradicionalmente ha albergado estos usos: la carretera de la Quinta de Machado.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coeficiente de Uso	Coeficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	63.386,04	0,7	1	44.370,06
Totales					44.370,06

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el artº 17 de la LOUA y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- Al plantearse colindancia entre usos residenciales (SU-NC-02, SU-NS-02/03/04) e industriales se incluirá un tratamiento de borde entre dichos usos, según normativa.
- El planeamiento deberá incorporar el deslinde y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.
- Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación, en su caso, de las zonas inundables.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
- Vía de servicio paralela a la carretera de la Quinta de Machado.
- Línea de edificación: se tendrá en cuenta la existente en sectores colindantes.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación Primer Cuatrienio
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Pro. Obr. Urbanización	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-G-08

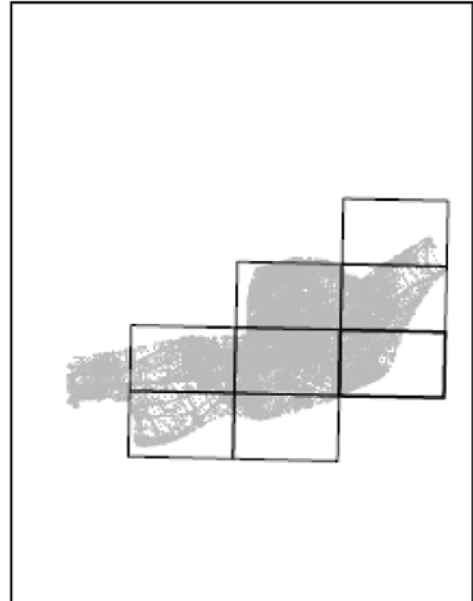
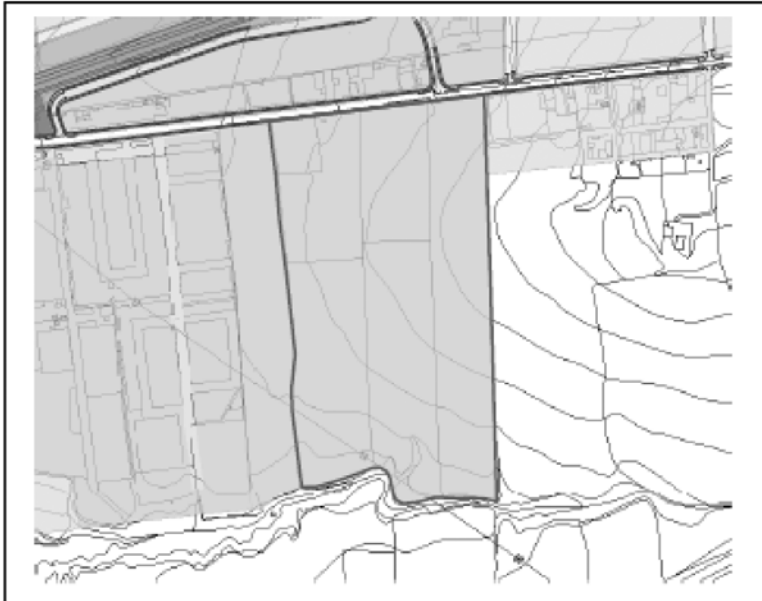
Núcleo: Écija

E5-965_4-7

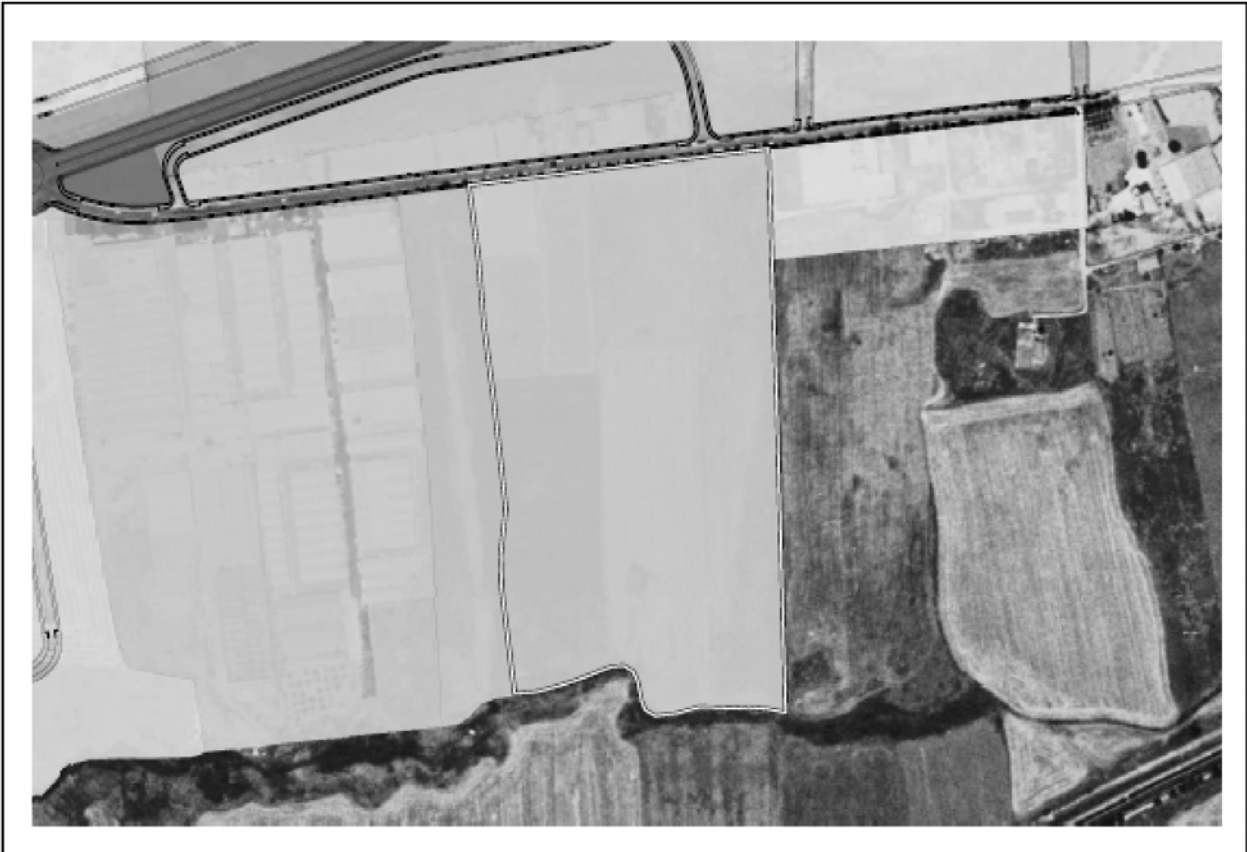
Área de Reparto: AR-01

Superficie: 105.643 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 01** **SUB-S- 09**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	0	0
205.182	0	205.182	0.3	61.555		0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		0	0
79.761,62	81.128,96	71.785,46	7.976,16	1.367,34		0	0
						Total	0

Aprovechamiento Medio UA/M2	0,38873617
Usos globales	Residencial

Densidad de viviendas	
Densidad Vvdas./Ha	15
Total viviendas	307
Aprovechamiento V.P.P	25.237,39

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la configuración de los accesos, así como el establecimiento del sistema de comunicaciones y el viario principal de la ciudad.
- El planeamiento proyecta un viario de primer orden como conexión entre la antigua carretera N-IV y la carretera de Palma del Río, disuadiendo el tráfico pesado y desviándolo de forma que no acceda, como hasta ahora, hasta el mismo borde del Conjunto-Histórico.
- Las condiciones de ordenación pasan por una franja verde de respeto a las vistas, concentrando la dotación de espacios libres al margen de la carretera.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar Libre	19	11.695,37	1,2	1	14.034,45
Unifamiliar Aisl/Paread	40	24.621,83	1,7	1	41.857,13
Plurifamiliar VPO	41	25.237,37	1	1	25.237,37
Totales	100	61.554,57			81.128,96

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el artº 17 de la LOUA y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- La localización de las zonas verdes (sistema local) tiene carácter vinculante y se situará en la zona colindante a la Ctra. N-IV.
- El planeamiento de desarrollo deberá resolver convenientemente la servidumbre impuesta por el trazado de las infraestructuras del Consorcio de Aguas.
- El sistema general adscrito al sector dentro del área de reparto AR-01 es el identificado como SG-1.
- La ejecución del sistema general SG-8 deberá realizarse a través de una entidad urbanística de colaboración, con carga a los suelos urbanizables sectorizados SUB-S-06 y SUB-S-09.
- Al plantearse colindancia entre usos residenciales (SUB-S-07) e industriales se incluirá un tratamiento de borde entre dichos usos, según normativa.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Pro. Obr. Urbanización	
Primer Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-09

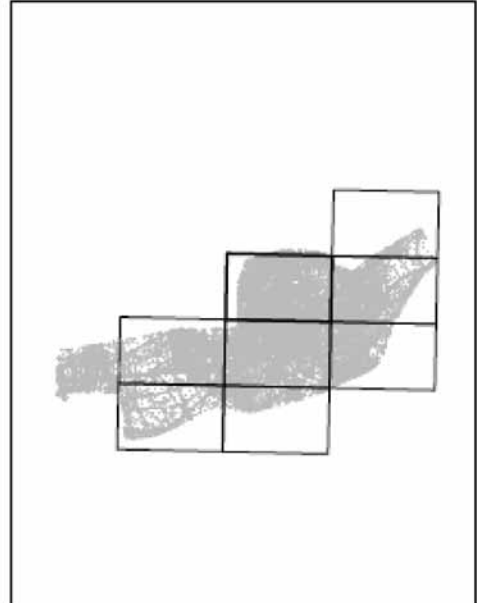
Núcleo: Écija

E5-965_3-6

Área de Reparto: AR-01

Superficie: 205.182 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	ÁREA DE REPARTO: AR- 01	SUB-S- 10
--------------------------------------	--------------------------------	------------------

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	0	0
25.788	0	25.788	0,5	12.894		0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		0	0
10.024,63	14.183,40	9.022,16	1.002,46	4.158,77		0	0
						Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,388873617			Densidad de viviendas	Densidad Vvdas./Ha	40
Usos globales		Residencial				Total viviendas	103
					Aprovechamiento V.P.P	6.447,00	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la configuración de los accesos a la ciudad de forma digna y ordenada, dando respuesta a situaciones de hecho sobrevenidas.
- Este acceso, margen derecha de la antigua carretera N-IV, configura una de las mejores vistas desde la ciudad, a una cota que la domina por completo. Sin embargo, la zona queda contaminada por escombreras, naves aisladas, y traseras de un sector de suelo urbano no consolidado.
- Las condiciones de ordenación pasan por una franja verde de respeto a las vistas, concentrando la dotación de espacios libres al margen de la carretera, además de crear fachadas y ocultar traseras de las viviendas de la calle Jesús del Gran Poder.
- Para el sector se indica el viario estructurante, que dé continuidad a los sectores colindantes de forma coherente.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar Libre	50	6.446,94	1,2	1	7.736,46
Plurifamiliar VPO	50	6.446,94	1	1	6.446,94
Totales	100	12.893,87			14.183,40

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el artº. 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

La localización de las zonas verdes (sistema local) tiene carácter vinculante y se situará en la zona colindante a la Ctra. N-IV.

Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: P. obras urbanización	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-10

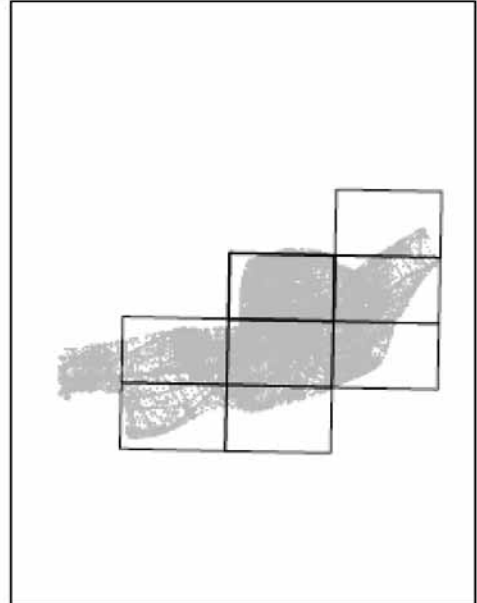
Núcleo: Écija

E5-965_3-6

Área de Reparto: AR-01

Superficie: 25.788 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 01** **SUB-S- 11**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales		
175.917	0	175.917	0.3	52.775	0	0	
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0	
68.385,48	78.634,90	61.546,93	6.838,55	10.249,42	0	0	
					Total	0	
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,38873617				Densidad de viviendas	
Usos globales		Residencial				Densidad Vvdas./Ha	15
						Total viviendas	263
						Aprovechamiento V.P.P	15.832,53

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

Colonización de la margen derecha del Río Genil, hasta ahora considerado como un elemento de borde, casi infranqueable.

Crecimiento lógico de la ciudad, hacia el Este. El Sector que ahora nos ocupa está situado en el borde de las terrazas del Genil.

La antigua N-IV ofrece una de las mejores vistas de la ciudad, constituyéndose en senda paisajística. Las tipologías propuestas están en consonancia con esta circunstancia, buscando transparencias, mediante una baja densidad edificatoria.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Unif. Aislada/Pareada	70	36.942,66	1,7	1	62.802,37
Plurifamiliar VPO	30	15.832,53	1	1	15.832,53
Totales	100	52.775,24			78.634,90

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el artº. 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- La localización de las zonas verdes (sistema local) tiene carácter vinculante y se situará en la zona colindante a la Ctra. N-IV.
- El trazado realizado en los planos de ordenación de la estructura viaria tiene carácter preferente.
- Al plantearse colindancia entre usos residenciales (SU-NC-03) e industriales se incluirá un tratamiento de borde entre dichos usos, según normativa.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
- El planeamiento deberá incorporar el deslinde y delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.
- Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación, en su caso, de las zonas inundables.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: P. Obras Urbanización	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-11

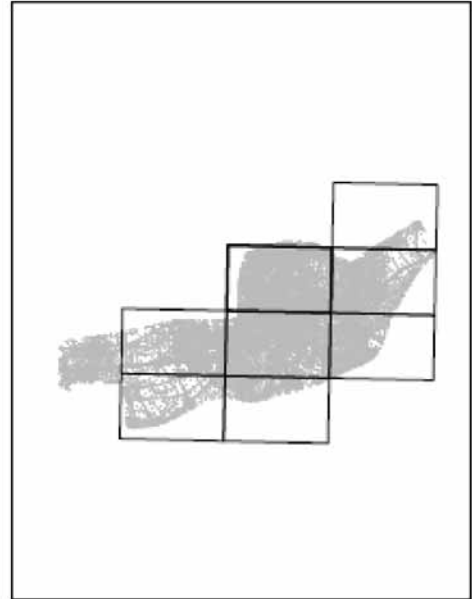
Núcleo: Écija

E5-965_3-6

Área de Reparto: AR-01

Superficie: 175.917 m²

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 02** **SUB-S- 12**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
24.572	0	24.572	0,7	17.200	0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0
10.364,40	14.327,93	9.327,96	1.036,44	3.963,53	0	0
					Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,42179481		Densidad de viviendas		
Usos globales		Residencial		Densidad Vvdas./Ha		60
				Total viviendas		147
				Aprovechamiento V.P.P.		3.612,08

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

La gran apuesta del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija es, sin duda, la colonización de la margen derecha del Río Genil, hasta ahora considerado como un elemento de borde, casi infranqueable. Se trata de los suelos con mayor atractivo para usos urbanísticos, no sólo por lo que representa mirar hacia la ciudad histórica, sino por la magnífica capacidad de acogida de los terrenos. Se trata del crecimiento lógico de la ciudad, hacia el E Hacia el N la ciudad se encuentra limitada por la depuradora y el cementerio; al S la hasta hace poco infranqueable Autovía; hacia el O, la naturaleza geológica de los terrenos impide el crecimiento. El Sector que ahora nos ocupa marca la transición entre la zona más cercana al río y las terrazas del Genil, apoyado en la c. de Lucena. Es por ello que las tipologías propuestas están en consonancia con esta circunstancia. Contamos con preexistencias, como el bloque de 4 plantas en la confluencia de la antigua N-IV y la ctra. de Lucena. Se proponen cuatro plantas en la zona más baja, y otras tipologías con 2.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar VPO	30	5.160,15	1	0,7	3.612,08
Plurifamiliar Libre	60	10.320,30	1,2	0,7	8.669,00
Unif. Aislada/Pareada	10	1.720,05	1,7	0,7	2.046,85
Totales		17.200,50			14.327,93

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el artº. 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

Para el sector se indica el viario estructurante que salva la difícil topografía existente en algunos puntos.

El sistema general adscrito al sector dentro del área de reparto AR-02 es el identificado como SG-11.

Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: P. Obras Urbanización	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-12

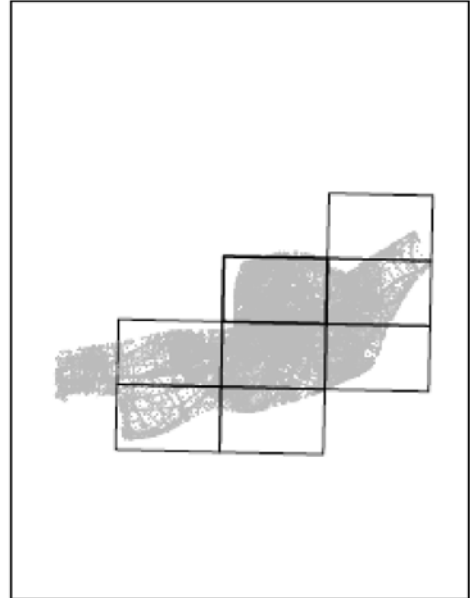
Núcleo: Ecija

E5-965_3-6

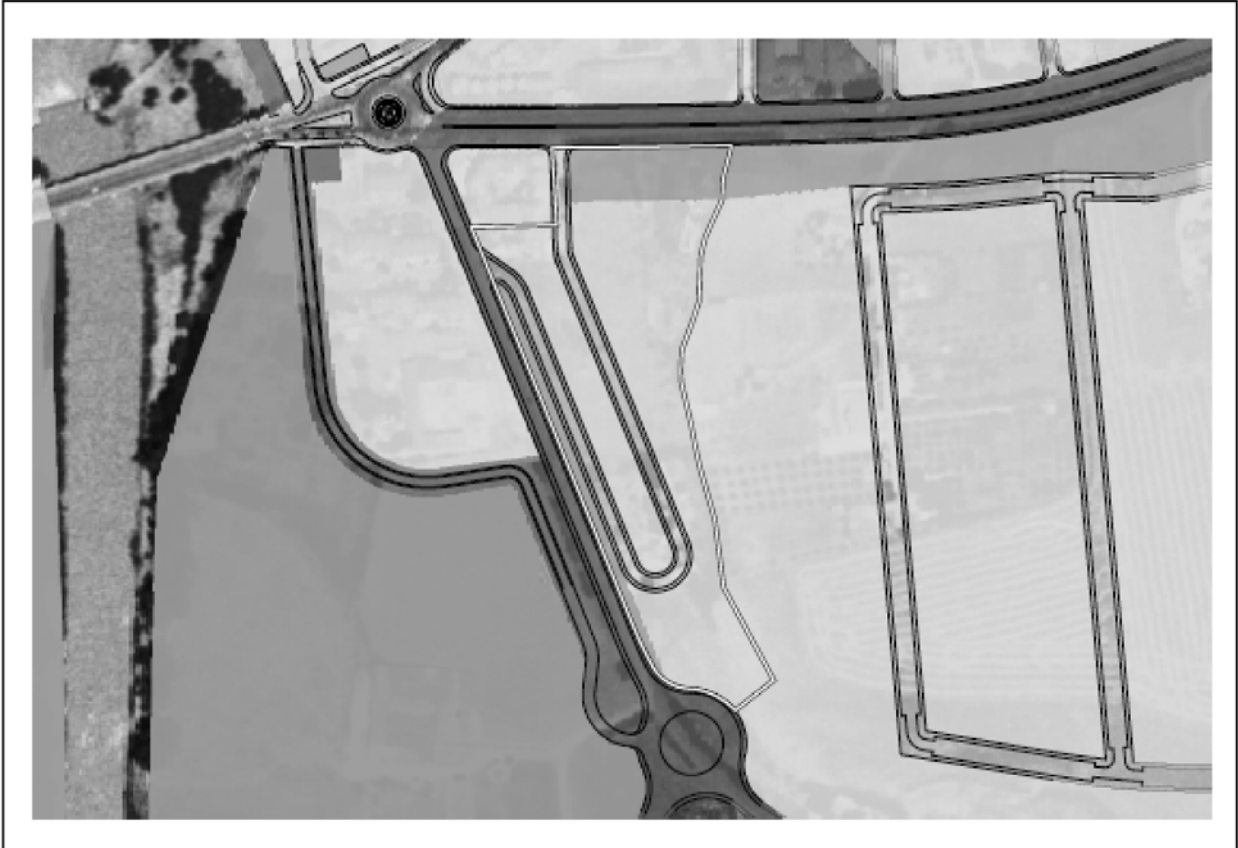
Área de Reparto: AR-02

Superficie: 24.572 m²

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 06** **SUB-S- 13**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	0	0
19.520	0	19.520	0.68	13.273		0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		0	0
8.160,60	9.291,52	7.344,54	816,06	1.130,92		0	0
					Total	0	
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,4180724			Densidad de viviendas	Densidad Vvdas./Ha	0
Usos globales		Industrial				Total viviendas	0
					Aprovechamiento V.P.P	0	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija consolidar usos y ofrecer nuevos servicios a la población en el borde de la ciudad para talleres y almacenes, ampliando los suelos con este uso ya aislado de la ciudad consolidada, evitando la dispersión sin renunciar a su buena localización en la misma, incrementando desplazamientos innecesarios, dando servicio a la población de la zona norte.
- Para ello el Plan General plantea un cambio de uso en estos terrenos, que pasarían de Reserva Deportiva a Urbanizable Industrial.
- Se considera innecesaria la ampliación de las instalaciones deportivas en esta zona, al proponerlas más repartidas en el ámbito urbano y se cree más necesaria la ampliación del actual polígono industrial y de servicios, que se apoyará, de este modo, y creará un acceso más adecuado, en la ronda interior paralela al dique de defensa.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	13.273,32	0,7	1	9.291,52
Totales					9.291,52

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-13

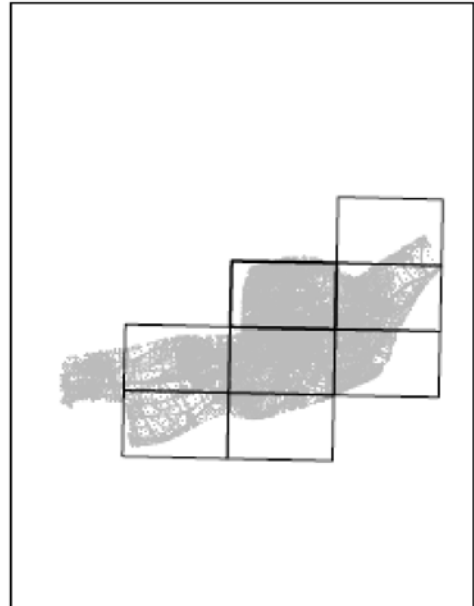
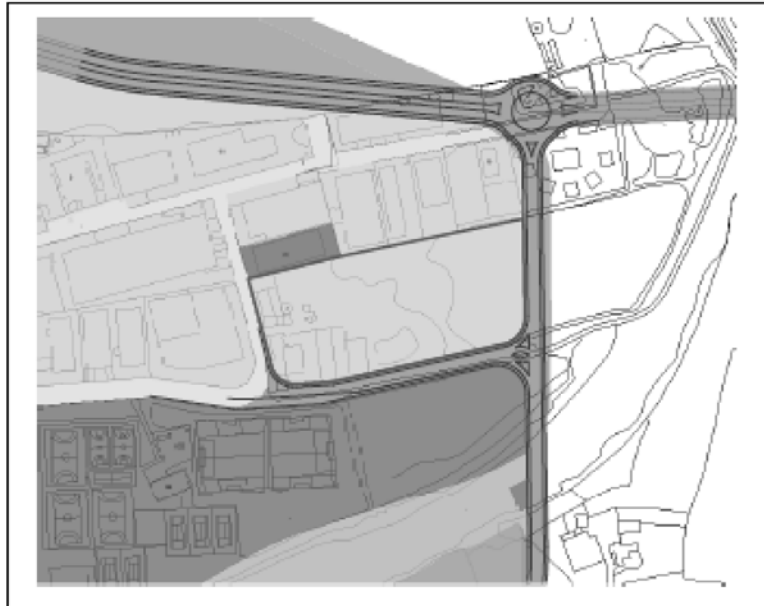
Núcleo: Écija

E5-965_3-6

Área de Reparto: AR-06

Superficie: 19.520 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | **ÁREA DE REPARTO: AR- 06** | **SUB-S- 14**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
80.196	0	80.196	0,68	54.534	0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0
33.527,92	38.173,30	30.175,12	3.352,79	4.645,38	0	0
					Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,4180724		Densidad de viviendas		
Usos globales		Industrial		Densidad Vvdas./Ha		
				Total viviendas		
				Aprovechamiento V.P.P		
				0		
				0		
				0		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	54.533,57	0,7	1	38.173,30
Totales	100	54.533,57			38.173,30

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- Se plantea una vía rápida, sin atascos, de comunicación rápida, que cruzará el sector y lo dividirá en dos.
- El sistema general adscrito al sector dentro del área de reparto AR-06 es el identificado como SG-10
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-14

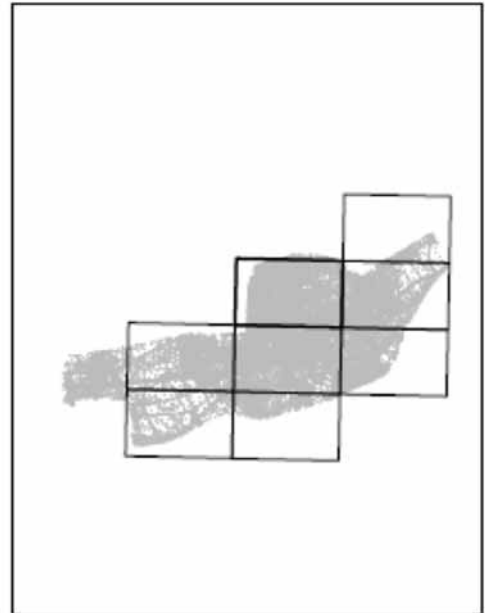
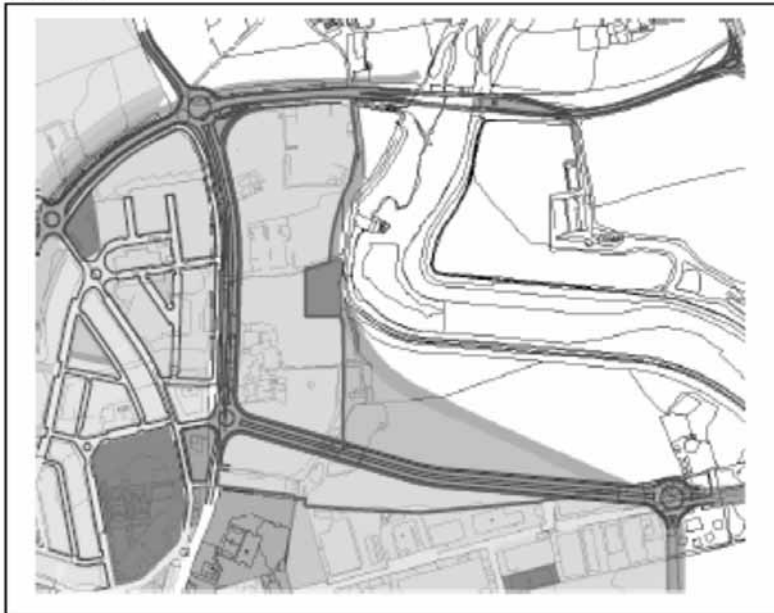
Núcleo: Ecija

E5-965_3-6

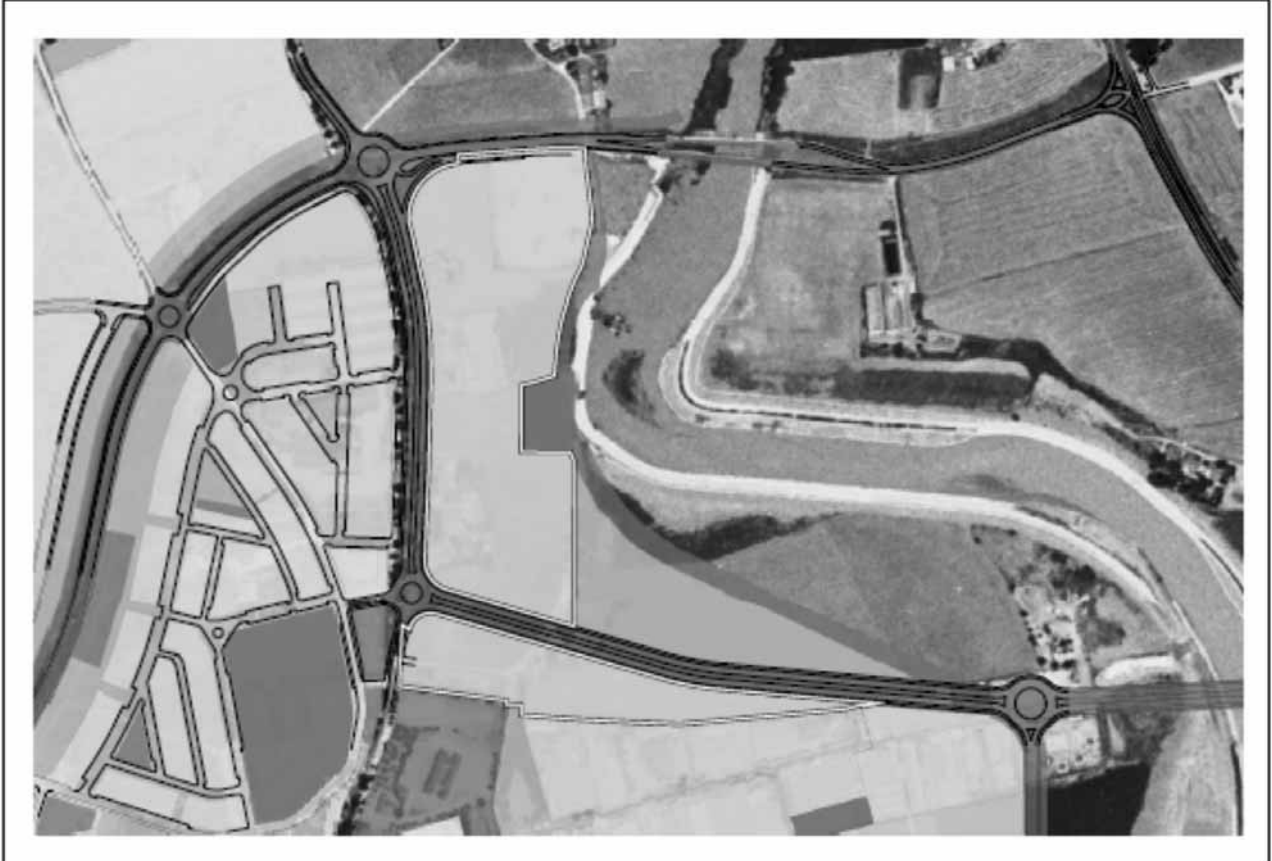
Area de Reparto: AR-06

Superficie: 80.196 m²

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 04** **SUB-S- 15**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
469.960	0	469.960	0.35	164.486	0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0
183.314,57	220.411,24	164.983,11	18.331,45	37.096,67	0	0
					Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,39006419		Densidad de viviendas		
Usos globales		Residencial		Densidad Vvdas./Ha		
				Total viviendas		
				Aprovechamiento V.P.P		
				20		
				939		
				49.345.80		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, dentro de sus estrategias de intervención para la ordenación estructural del territorio, y para dar respuesta a las necesidades de la población, propone la clasificación de suelo urbanizable con uso global residencial en sectores con capacidad de acogida para albergar unas tipologías actuales que son demandadas por la población.
- Una de las zonas que tienen esta capacidad está al sur de la población, cruzando la autovía, y que se apoya en la actual carretera de Osuna.
- El Sector que se clasifica, por su situación geográfica, se constituye como un enclave privilegiado para el desarrollo de suelo residencial. Posee una suave pendiente que sube hacia el oeste. Con accesos desde la carretera se sitúan algunos usos terciarios e industriales.
- Podría pensarse que la Autovía es una fuerte barrera, un límite al desarrollo de la ciudad. Sin embargo, desde este Plan se proponen los sistemas generales necesarios para que este crecimiento sur quede totalmente integrado, buscando vías alternativas de comunicación con el resto de la ciudad.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar VPO	30	49.345,80	1	1	49.345,80
Unif Aislada/Pareada	40	65.794,40	1,7	1	111.850,48
Plurifamiliar Libre	30	49.345,80	1,2	1	59.214,96
Totales					220.411,24

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- El acceso al Sector se hará mediante una vía de servicio y una franja de zona verde.
- El espacio de servidumbre del nuevo trazado del oleoducto Rota-Zaragoza, será ocupado por espacios libres de dominio y uso público garantizando su mantenimiento y buen estado.
- Los equipamientos se situarán en torno a los arroyos y se buscará la integración con los sectores contiguos.
- La densidad de viviendas irá disminuyendo a medida que ascendemos de cota topográfica.
- El sistema general adscrito al sector dentro del área de reparto AR-04 es el identificado como SG-15.
- La ejecución del Sistema General SG-18 Estación Depuradora Zona Sur, se realizará con carga a los sectores de suelo urbanizable SUB-S-15/16/17 y SUB-O-01, a través de una Entidad urbanística de Colaboración.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
- El planeamiento deberá incorporar el deslinde y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.
- Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación, en su caso, de las zonas inundables.
- Se atenderá a la protección del yacimiento 410391156 "Loma de la Ventilla"

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-15

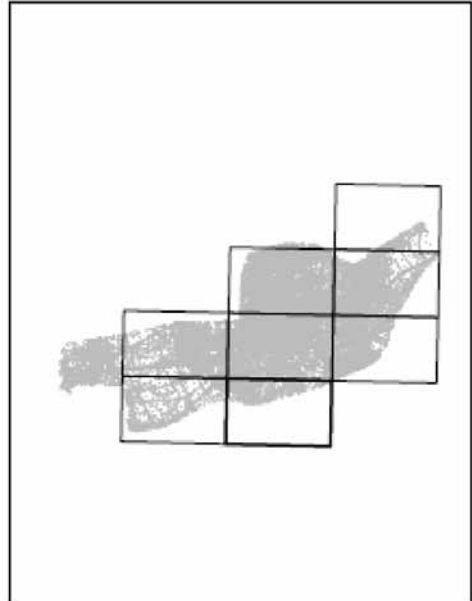
Núcleo: Écija

E5-965_3-8

Área de Reparto: AR-04

Superficie: 469.960 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 04** **SUB-S- 16**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
220.472	0	220.472	0.3	66.141,54	0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0
85.998,23	88.629,74	77.398,41	8.599,82	2.631,51	0	0
					Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,39006419			Densidad de viviendas	
Usos globales		Residencial			Densidad Vvdas./Ha	
					Total viviendas	
					Aprovechamiento V.P.P	
					20	
					440	
					19.842,48	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, dentro de sus estrategias de intervención para la ordenación estructural del territorio, y para dar respuesta a las necesidades de la población, propone la clasificación de suelo urbanizable con uso global residencial en sectores con capacidad de acogida para albergar unas tipologías actuales que son demandadas por la población.
- Una de las zonas que tienen esta capacidad está al sur de la población, cruzando la autovía, y que se apoya en la actual carretera de Osuna.
- El Sector que se clasifica, por su situación geográfica, se constituye como un enclave privilegiado para el desarrollo de suelo residencial. Posee una suave pendiente que sube hacia el oeste.
- Podría pensarse que la Autovía es una fuerte barrera, un límite al desarrollo de la ciudad. Sin embargo, desde este Plan se proponen los sistemas generales necesarios para que este crecimiento sur quede totalmente integrado, buscando vías alternativas de comunicación con el resto de la ciudad.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar Libre	30	19.842,46	1,2	1	23.810,98
Plurifamiliar VPO	30	19.842,48	1	1	19.842,48
Unif Aislada/Pareada	40	26.456,62	1,7	1	44.976,29
Totales	100	66.141,54			88.629,74

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el ar.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- La densidad de viviendas irá disminuyendo a medida que ascendemos de cota topográfica.
- El planeamiento de desarrollo deberá resolver convenientemente la servidumbre impuesta por el trazado del Oleoducto Rota-Zaragoza.
- El acceso al Sector se hará mediante una vía de servicio y una franja de zona verde.
- Los espacios libres de dominio y uso público se situarán sobre el espacio de servidumbre del nuevo trazado del oleoducto Rota-Zaragoza, garantizando su mantenimiento y buen estado.
- Los equipamientos se situarán en torno a los arroyos y se buscará la integración con los sectores contiguos.
- El sistema general adscrito al sector dentro del área de reparto AR-04 es el identificado como SG-16.
- La ejecución del Sistema General SG-18 Estación Depuradora Zona Sur, se realizará con carga a los sectores de suelo urbanizable SUB-S-15/16/17 y SUB-O-01, a través de una Entidad Urbanística de Colaboración.
- El planeamiento deberá incorporar el deslinde y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.
- Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación, en su caso, de las zonas inundables.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-G-16

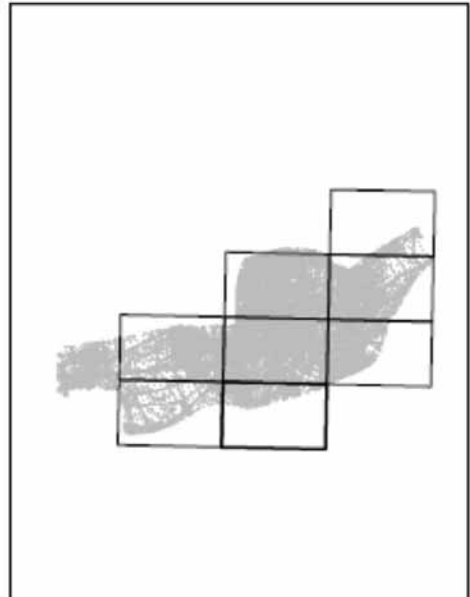
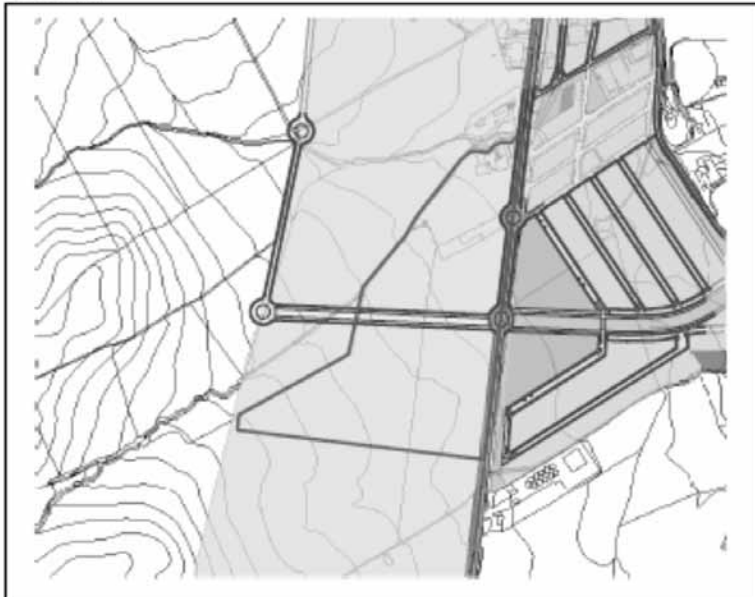
Núcleo: Écija

E5-965_3-8

Área de Reparto: AR-04

Superficie: 220.472 m²

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 04** **SUB-S- 17**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
433.936	0	433.936	0.3	130.181	0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0
169.262,89	174.442,27	152.336,60	16.926,28	5.179,38	0	0
					Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,39006419				
Usos globales		Residencial				
					Densidad de viviendas	
					Densidad Vvdas./Ha	20
					Total viviendas	867
					Aprovechamiento V.P.P	39.054,24

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- El Plan General de Ordenación urbanística de Écija, dentro de sus estrategias de intervención para la ordenación estructural del territorio, y para dar respuesta a las necesidades de la población, propone la clasificación de suelo urbanizable con uso global residencial en sectores con capacidad de acogida para albergar unas tipologías actuales que son demandadas por la población.
- Una de las zonas que tienen esta capacidad está al sur de la población, cruzando la autovía, y que se apoya en la actual carretera de Osuna.
- El Sector que se clasifica, por su situación geográfica, se constituye como un enclave privilegiado para el desarrollo de suelo residencial. Posee una suave pendiente que sube hacia el oeste.
- Podría pensarse que la Autovía es una fuerte barrera, un límite al desarrollo de la ciudad. Sin embargo, desde este Plan se proponen los sistemas generales necesarios para que este crecimiento sur quede totalmente integrado, buscando vías alternativas de comunicación con el resto de la ciudad.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Unif Aislada/Pareada	40	52.072,32	1,7	1	88.522,94
Plurifamiliar VPO	30	39.054,24	1	1	39.054,24
Plurifamiliar Libre	30	39.054,24	1,2	1	46.865,09
Totales					174.442,27

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuatías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- La densidad de viviendas irá disminuyendo a medida que ascendemos de cota topográfica.
- El planeamiento de desarrollo deberá resolver convenientemente la servidumbre impuesta por el trazado del Oleoducto Rota-Zaragoza.
- El acceso al Sector se hará mediante una vía de servicio y una franja de zona verde.
- Los espacios libres de dominio y uso público se situarán sobre el espacio de servidumbre del nuevo trazado del oleoducto Rota-Zaragoza, garantizando su mantenimiento y buen estado.
- Los equipamientos se situarán en torno a los arroyos y se buscará la integración con los sectores contiguos.
- El sistema general adscrito al sector dentro del área de reparto AR-04 es el identificado como SG-17
- La ejecución del Sistema General SG-18 Estación Depuradora Zona Sur, se realizará con carga a los sectores de suelo urbanizable SUB-S-15/16/17 y SUB-O-01, a través de una Entidad Urbanística de Colaboración.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
- Se atenderá a la protección del yacimiento 410391027 "Casa Dolores"

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-17

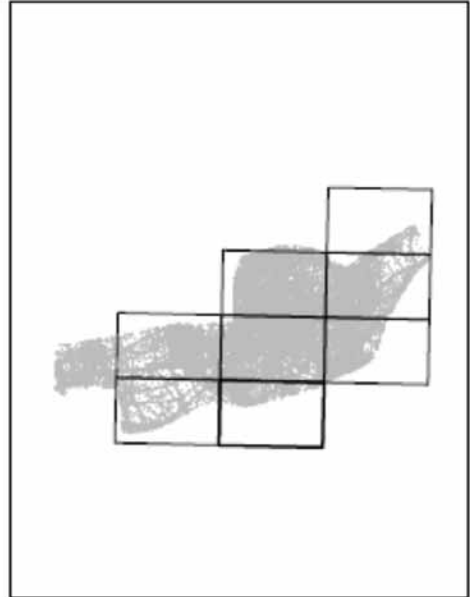
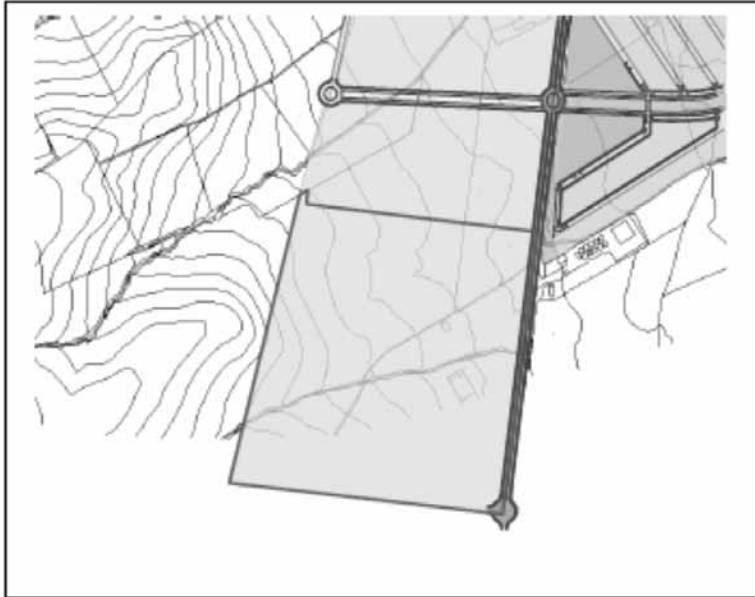
Núcleo: Ecija

E5-965_3-8

Área de Reparto: AR-04

Superficie: 433.936 m²

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	ÁREA DE REPARTO: AR- 03	SUB-S- 18
--------------------------------------	--------------------------------	------------------

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
173.153	0	173.153	0,6	103.892	0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0
71.656,97	95.135,80	64.491,27	7.165,70	23.478,83	0	0
					Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,41383601			Densidad de viviendas	
Usos globales		Residencial			Densidad Vvdas./Ha	
					Total viviendas	
					Aprovechamiento V.P.P	
					50	
					865	
					30.793,53	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- En la estrategia del Plan General para esta zona, estos suelos son necesarios para completar las vías de comunicación estructurantes, como es el caso de la Ronda y resolver la continuidad de la Avenida de la Paz.
- Su localización en la ciudad impone usos residenciales con las tipologías indicadas.
- Creación de zonas verdes de calidad en los terrenos hoy inundables del Arroyo de la Argamasilla, como Sistema General, que vengan a paliar el déficit de la zona, al no haberse ejecutado la ZV-2 del Plan General del 87.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Unif Aislada/Pareada	10	10.389,18	1,7	0,78	13.776,05
Unifamiliar Libre	52	54.023,75	1,2	0,78	50.566,22
Plurifamiliar VPO	38	39.478,53	1	0,78	30.793,53
Totales					95.135,80

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art.º 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo

Vinculación de las determinaciones

- La densidad de la edificación y el número de plantas irá disminuyendo con la cota topográfica del terreno.
- La localización de las zonas verdes (sistema local) tiene carácter vinculante y se situará en la zona inundable del arroyo, con una superficie de 20.000 m2.
- La localización del resto de dotaciones tienen carácter preferente.
- Los sistemas generales adscritos al sector dentro del área de reparto AR-03 son los identificados como SG-12, SG-13 y SG-14
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
- El planeamiento deberá incorporar el deslinde y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.
- Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación, en su caso, de las zonas inundables.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-G-18

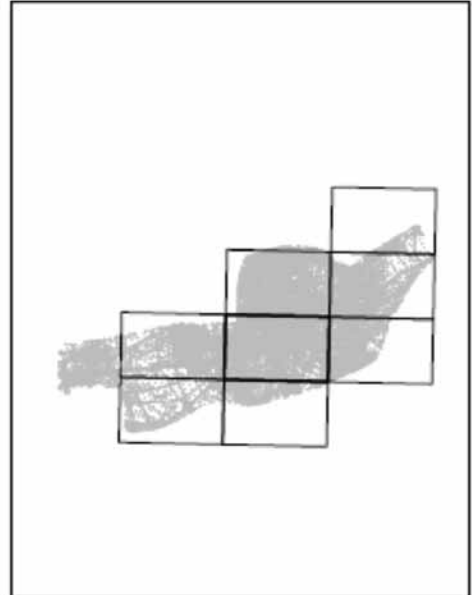
Núcleo: Écija

E5-965_3-7

Área de Reparto: AR-03

Superficie: 173.153 m²

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 07** **SUB-S- 19**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
247.496	0	247.496	0.45	111.373	0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0
105.502,17	130.083,90	94.951,96	10.550,22	24.581,72	0	0
					Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,42627903		Densidad de viviendas		
Usos globales		Residencial		Densidad Vvdas./Ha		
				Total viviendas		
				Aprovechamiento V.P.P		
				30		
				742		
				40.094,35		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, dentro de sus estrategias de intervención para la ordenación estructural del territorio, y para dar respuesta a las necesidades de la población, propone la clasificación de suelo urbaizable con uso global residencial en sectores con capacidad de acogida pra albergar unas tipologías actuales que son demandadas por la población.
- Al haber varios sectores en desarrollo en la actualidad (UNP-2, UPR-1/2/6), en previsión de la no necesidad de nuevos suelos a corto y medio plazo, se programa el sector para el tercer cuatrienio.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Terciario	20	22.274,60	1.40	1	31.184,50
Plurifamiliar libre	44	49.004,12	1,2	1	58.805,05
Plurifamiliar VPO	36	40.094,28	1	1	40.094,28
Totales	100	111.373,01			130.083,90

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el artº 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- El planeamiento deberá incorporar el deslinde y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.
- Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación, en su caso, de las zonas inundables.
- Para dar viabilidad al planemaiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy.Obras Urbani	
Tercer Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-19

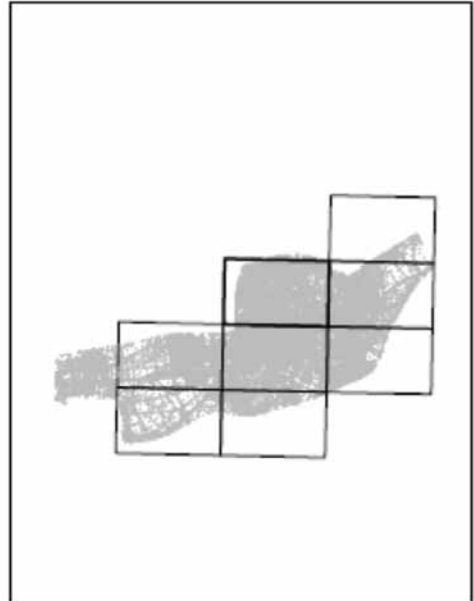
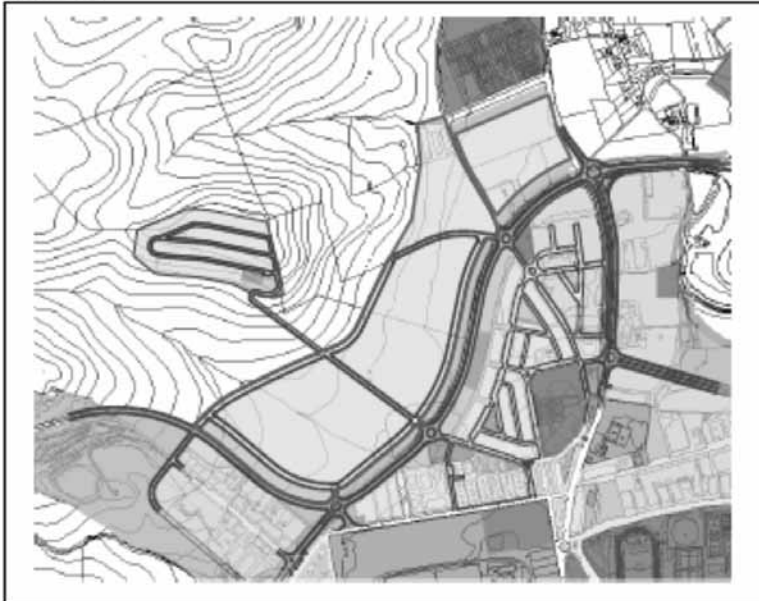
Núcleo: Écija

ES-965_3-6

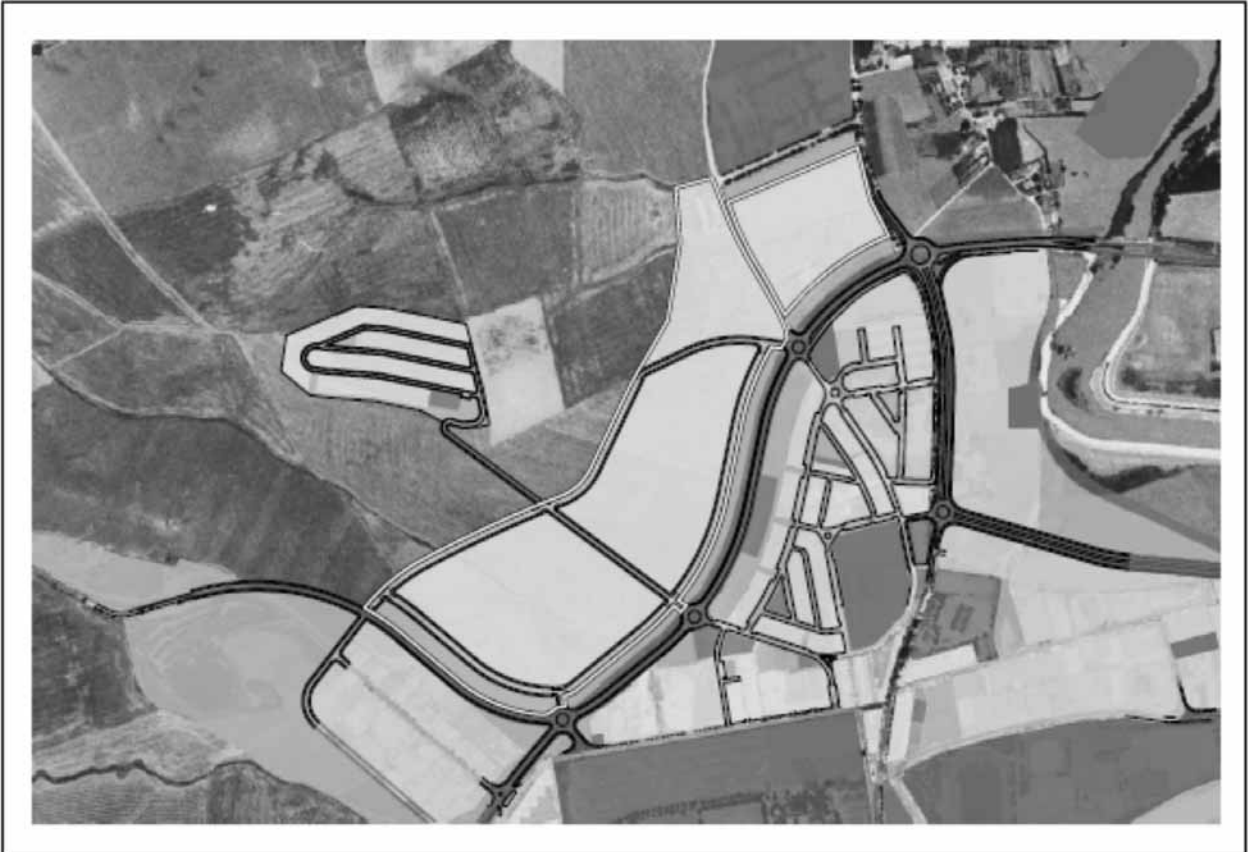
Área de Reparto: AR-07

Superficie: 247.496 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- -05** **SUB-S- 20**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
996.839	0	996.839	0.6	598.104	0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0
397.168,27	418.672,38	357.451,45	39.716,83	21.504,11	0	0
					Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,39842753		Densidad de viviendas		
Usos globales		Industrial		Densidad Vvdas./Ha		
				Total viviendas		
				Aprovechamiento V.P.P		
				0		
				0		
				0		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Se plantea en la ciudad de Écija la necesidad de la creación de nuevo suelo industrial a partir de los datos de crecimiento de la ciudad en el último periodo de tiempo en cuanto a este sector se refiere.
- La zona de actuación está enmarcada a gran nivel en un punto estratégico en Andalucía, con la autovía A-4 como eje vertebrador, aunque con rápidos accesos a la Autovía de Andalucía

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	598.103,66	0,7	1	418.672,38
Totales	100	598.103,66			418.672,38

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art. 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- Se plantea una vía rápida, sin atascos, de comunicación rápida, que cruzará el sector y lo dividirá en dos.
- Este viario primario estructurará el sector en grandes manzanas, con extensiones de 400 a 500.000 m2., que no serán más que grandes sectores de suelo industrial urbanizable, para desarrollar a medida que sea necesario.
- Los sistemas generales adscritos al sector dentro del área de reparto AR-05 son los identificados como SG-19, SG-20 y SG-21.
- La ejecución del Sistema General SG-19 se realizará con carga a este sector.
- El planeamiento de desarrollo podrá permitir alturas superiores a las fijadas en la normativa del P .G.O.U.
- La reserva de suelo y la ejecución de la EDAR de la zona industrial ESTE se deberá realizar con carga a los sectores de suelo urbanizables sectorizados SUB-S-20 y SUB-S-21, a través de una entidad urbanística de colaboración.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
- El planeamiento de desarrollo preveerá una vía de servicio en la margen izquierda de la A-4, que tendrá continuidad con el previsto en el SUB-NS-11 y SU-NC-12, y que conectará el enlace de la zona industrial CITE con el de la A-364. Con ello, se eliminará la posibilidad de acceso a la calzada izquierda de la A-4 (sentido Ecija) desde el enlace del CITE.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Pyto Obras de Urbaniz	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-20

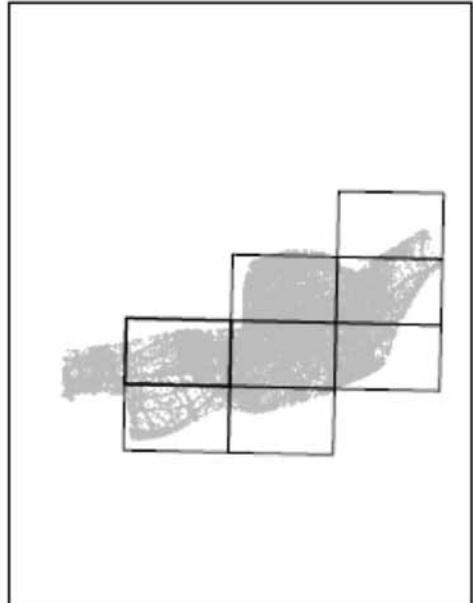
Núcleo: Villanueva del

E5-965_2-7

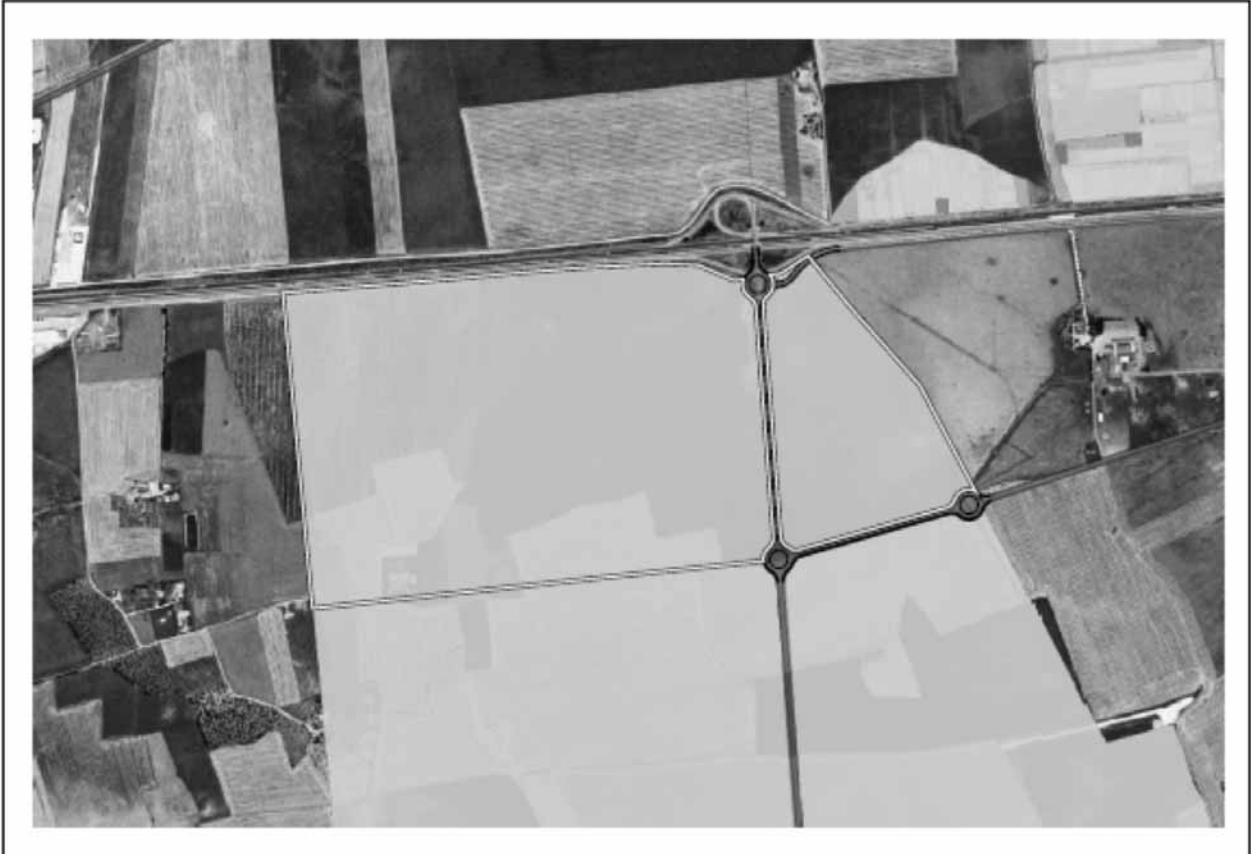
Área de Reparto: AR-05

Superficie: 996.839 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 05** **SUB-S- 21**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
2.190.663	0	2.190.663	0.6	1.314.398	0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0
872.820,53	920.078,46	785.538,48	87.282,05	47.257,93	0	0
					Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,39842753			Densidad de viviendas	
Usos globales		Industrial			Densidad Vvdas./Ha	
					Total viviendas	
					Aprovechamiento V.P.P	
					0	
					0	
					0	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Se plantea en la ciudad de Écija la necesidad de la creación de nuevo suelo industrial a partir de los datos de crecimiento de la ciudad en el último periodo de tiempo en cuanto a este sector se refiere.
- La zona de actuación está enmarcada a gran nivel en un punto estratégico en Andalucía, con la autovía A-4 como eje vertebrador, aunque con rápidos accesos a la Autovía de Andalucía.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	1.314.397,93	0,7	1	920.078,46
Totales	100	1.314.397,93			920.078,46

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art. 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- Se plantea una vía rápida, sin atascos, de comunicación rápida, que cruzará el sector y lo dividirá en dos.
- Este viario primario estructurará el sector en grandes manzanas, con extensiones de 400 a 500.000 m2. que no serán más que grandes sectores de suelo industrial urbanizable, para desarrollar a medida que sea necesario.
- Los sistemas generales adscritos al sector dentro del área de reparto AR-05, son los identificados como SG-22 y SG-23.
- La ejecución del Sistema General SG_20 y SG_21 se realizará con carga a este sector.
- El planeamiento de desarrollo podrá permitir alturas superiores a las fijadas en la normativa del P.G.O.U.
- La reserva de suelo y la ejecución de la EDAR de la zona industrial Este se deberá realizar con carga a los sectores de suelo urbanizables sectorizados SUB-S-20 y SUB-S-21, a través de una entidad urbanística de colaboración.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Pyto. Obras de Urbaniz	
	Primer cuatrienio

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-G-21

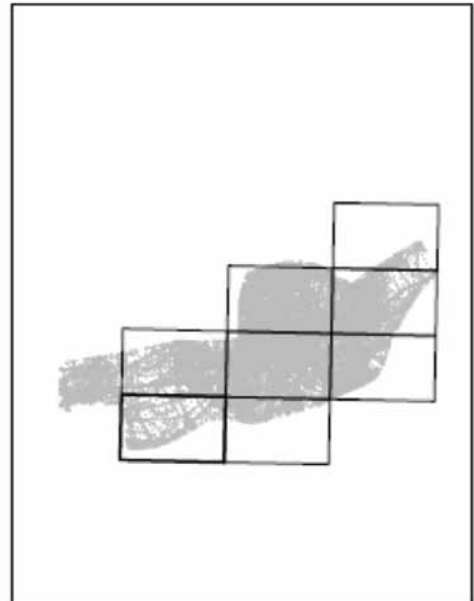
Núcleo: Villanueva del

E5-965_2-8

Área de Reparto: AR-05

Superficie: 2.190.663 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	ÁREA DE REPARTO: AR- 08	SUB-S- 22
--------------------------------------	--------------------------------	------------------

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coeficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total		
125.694	0,45	125.694	0.60	75.416,40	Sistemas generales	
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					Total	
					0	
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs		
57.638,24	75.416,40	51.874,41	7.541,64	17.778,16		
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,45856				
Usos globales		Residencial				
					Densidad de viviendas	
					Densidad Vvdas./Ha	0
					Total viviendas	486
					Aprovechamiento V.P.P	0

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Desarrollo de las determinaciones establecidas en la Modificación nº 35 del PGOU' -87, aprobada inicialmente en abril de 2006.
- Completar la trama urbana de la ciudad de Écija, al sur de la misma, zona de clara importancia en el definitivo desarrollo de los sectores colindantes a los que complementa, ya que ha de ejecutarse el nuevo viario estructurante del PGOU que comunica y articula toda esta área urbana límite de la ciudad.
- Hay que destacar que, al tener el sector dos límites tan claros como son el río y la autovía, con el desarrollo del mismo, la ciudad en esta zona quedaría totalmente colmatada y consolidada.
- Este hecho, y la necesidad de crear unidades de "barrios" que recompongan el deteriorado paisaje urbano de la ciudad por esta zona, son razones suficientes para mostrar la fundada necesidad de su urbanización.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coeficiente de Uso	Coeficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Totales					

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libres y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos del Plan Parcial en Tramitación y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el art. 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- Serán de obligado cumplimiento las determinaciones impuestas en la Modificación nº 35 del PGOU-87. Esto es:
 Viario estructurante:
 - Un vial circundante paralelo a la Autovía prolongación del consolidado en el sector UNP-4/5, disponiéndose la alineación a 100 m. de la misma. Dicho vial discurrirá también paralelo al río dejando una distancia prudencial de 30 mts. entre la alineación y el camino de coronación del dique para la defensa de las avenidas del Río Genil, de tal manera que posibilite en su momento un vial de circunvalación Sur propiciado por la Revisión del PGOU.
 - Un vial Este-Oeste prolongación de la calle Feria del Sector UNP/4-5.
 - Un vial Norte-Sur, paralelo a la calle Amapola, que enlazará mediante una rotanda con el vial circundante antes mencionado.
 - Con este viario estructurante, el sector queda dividido en 4 grandes zonas: manzana Noroeste, Suroeste, Sureste y Noreste.
 Dotaciones:
 - La reserva del equipamiento escolar y los SIPS se situarán en la manzana o zona Noroeste. Techo edificatorio escolar (no lucrativo): se elimina el de 2.172 m2t. dejando para el Plan Parcial la justificación de su elección.
 - La zona de espacios libres queda entre el vial circundante denominado vial 6 y el SSGG.
 Máximo techo comercial-terciario: 17.120,46 m2t.
 Número máximo de plantas: cuatro (baja+3).

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parc (En tramite)	Programación Primer Bienio
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Pyto. Obras Urbanizac	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-9-22

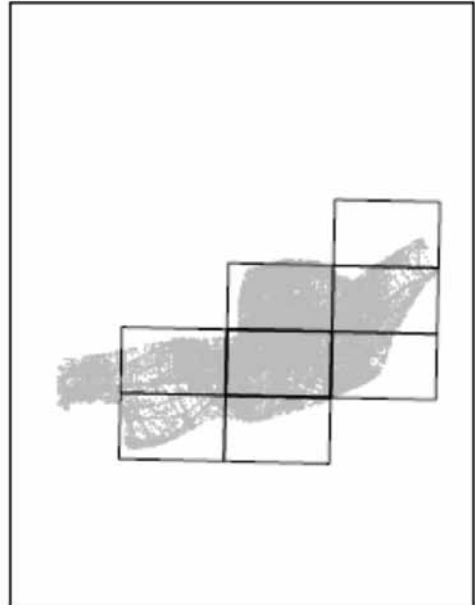
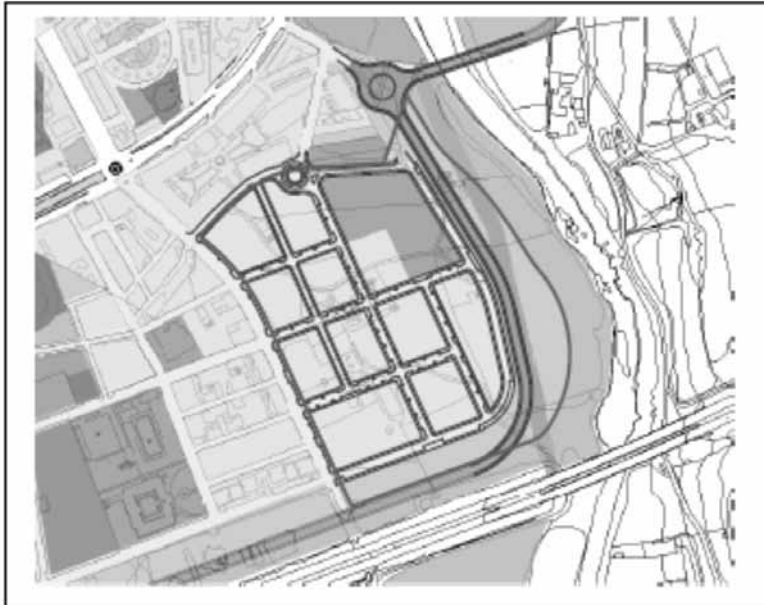
Núcleo: Ecija

E5-965_3-7

Area de Reparto: AR-08

Superficie: 125.365 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 09** **SUB-S- IA1**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Sistemas generales	
60.825	0	60.825	0.6	36.495	0	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	0	0
24.148,97	25.546,50	21.734,07	2.414,89	1.397,53	0	0
					Total	0
Aprovechamiento Medio UA/M2		0,39702385				
Usos globales		Industrial				
					Densidad de viviendas	
					Densidad Vvdas./Ha	0
					Total viviendas	0
					Aprovechamiento V.P.P	0

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la ordenación de los diversos núcleos de población o pedanías existentes en el Termino Municipal.
- Dicha ordenación contempla todas y cada una de las facetas que, para el núcleo principal, Écija, se plantean: accesibilidad, crecimiento sostenible, dotaciones, etc.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	36.495	0,7	1	25.546,50
Totales	100	36.495			25.546,50

Dotaciones Locales

Las reservas de espacios libre y equipamientos locales estarán en función de la asignación de usos lucrativos de los instrumentos de desarrollo, y en todo caso se fijarán en las cuantías establecidas en el artº 17 de la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento de la ley de Suelo.

Vinculación de las determinaciones

- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
- Se tendrá en cuenta la protección del yacimiento arqueológico 410391123 "Isla Redonda del Genil II (El Congo)

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: P. Obras Urbanización	
Primer Bienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SUB-S-IA1

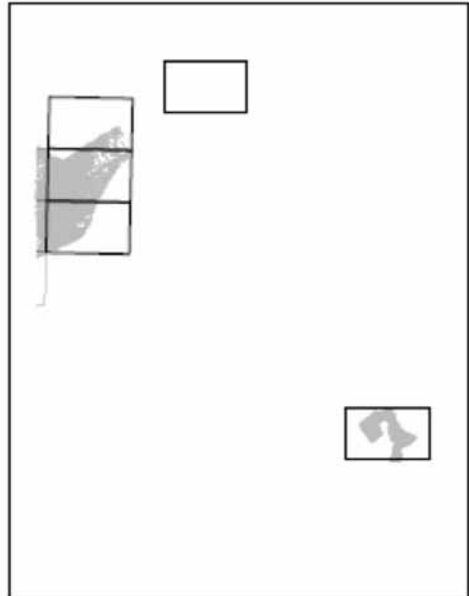
Núcleo: Isla Redonda -

E5-967_I-R

Area de Reparto: AR-09

Superficie: 60.625 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 22** **SU-NC- 01**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
29.519	0	29.519	0,75	22.139	Densidad Vvdas./Ha	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	0
15.497,48	15.497,48	13.947,73	1.549,75	0,00	Aprovechamiento V.P.P.	0
					Aprovechamiento Medio UA/m2	Usos globales
					0,52500016	Industrial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

-Este Plan propone la clasificación de los terrenos situados en una zona parcialmente consolidada como suelo urbano no consolidado con uso global industrial.
 -De esta forma se integra esta zona dentro de la clasificación de suelo apto para ser urbanizado, quedando unida al núcleo urbano por medio de otros sectores también clasificados y organizando un modelo de ciudad en la que la clasificación continua del suelo permite el adecuado desarrollo de los sistemas generales.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	22.139,48	0,7	1	15.497,48
Totales	100	22.139,48			15.497,48

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
2952	0	590	590

Vinculación de las determinaciones

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: Cooperación	
Urbanización: Proy de Obras de Urb.	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-01

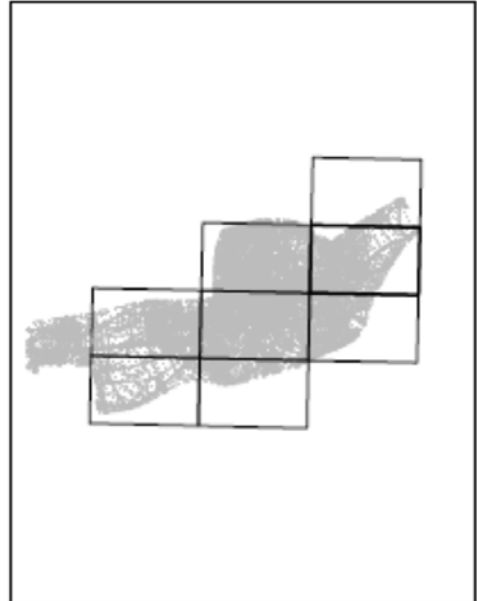
Núcleo: Écija

E5-965_4-6

Area de Reparto: AR-22

Superficie: 29.519 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 11** **SU-NC- 02**

ORDENACIÓN

					Densidad de viviendas	
Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad Vvdas./Ha	20
24.986	0	24.986	0.35	8.745	Total viviendas	50
					Aprovechamiento V.P.P.	2.623,53
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Aprovechamiento Medio UA/m2	Usos globales
10.406,67	10.406,67	9.366,00	1.040,67	0,00	0,41650004	Residencial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la configuración de los accesos a la ciudad de forma digna y ordenada, dando respuesta a situaciones de hecho sobrevenidas.
- Este Plan propone la clasificación de los terrenos apoyados en la carretera de la Quinta de Machado, donde actualmente existen unas parcelaciones en suelo no urbanizable, como suelo urbano no consolidado con uso global residencial, de baja densidad.
- De esta forma se integra la antigua parcelación en un suelo apto para ser urbanizado, quedando unida al núcleo urbano por medio de otros sectores también clasificados, sin necesidad de crear "urbanizaciones satélites" y organizando un modelo de ciudad en la que la clasificación continua del suelo permite el adecuado desarrollo de los sistemas generales.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar Libre	60	5.247,09	1,2	1	6.296,47
Plurifamiliar VPO	30	2.623,53	1	1	2.623,53
Plurif Aislada/Pareada	10	874,52	1,7	1	1.486,67
Totales		100	8.745,16		10.406,67

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
2498	500	0	100

Vinculación de las determinaciones

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: PlanEspecial	Programación
Sistema de actuación: Coopeación	
Urbanización: Prov de Obras de Urb.	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-02

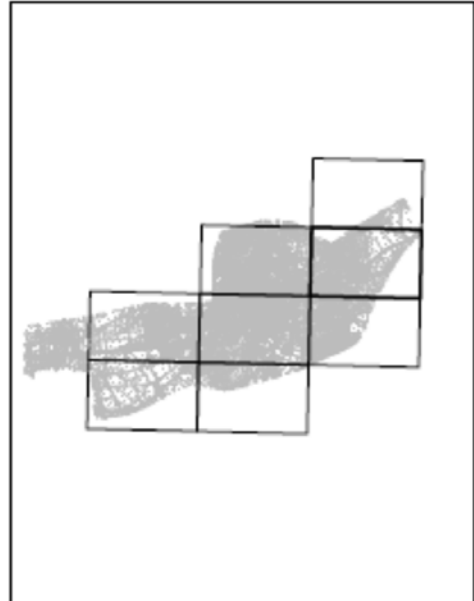
Núcleo: Eclija

E5-965_4-6

Área de Reparto: AR-11

Superficie: 24.986 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ÁREA DE REPARTO: AR- 12 SU-NC- 03

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
26.240	0	26.240	0,75	19.680	Densidad Vvdas./Ha	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	0
13.776,00	13.776,00	12.398,40	1.377,60	0,00	Aprovechamiento V.P.P.	0
					Aprovechamiento Medio UA/m2	Usos globales
					0,52500000	Industrial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Crterios y Objetivos de la Ordenación

-Establecer una solución definitiva del borde Este del sector I-9 actual Plan General vigente.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	19.680,02	0,7	1	13.776,00
Totales		100	19.680,02		13.776,00

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
1200	0	524	524

Vinculación de las determinaciones

-Alineación en el lindero Oeste de la unidad de ejecución, con tratamiento unitario de los cerramientos.
 -El planeamiento deberá incorporar el deslinde y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía.
 -Se establece la obligación en la tramitación del planeamiento de desarrollo de la elaboración de estudio de inundabilidad, que incorporará la delimitación, en su caso, de las zonas inundables.
 -Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
 -De acuerdo con lo establecido en el art. 17 de la LOUA, se exime parcialmente al sector de parte de la dotación de zonas verdes debido a la complejidad en la ordenación del mismo por sus dimensiones.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Estudio de Detalle	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-03

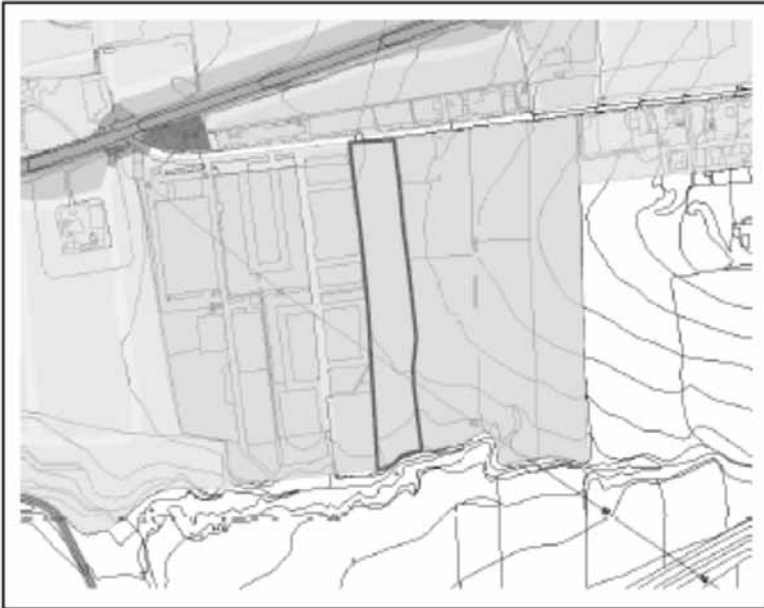
Núcleo: Écija

E5-965_4-7

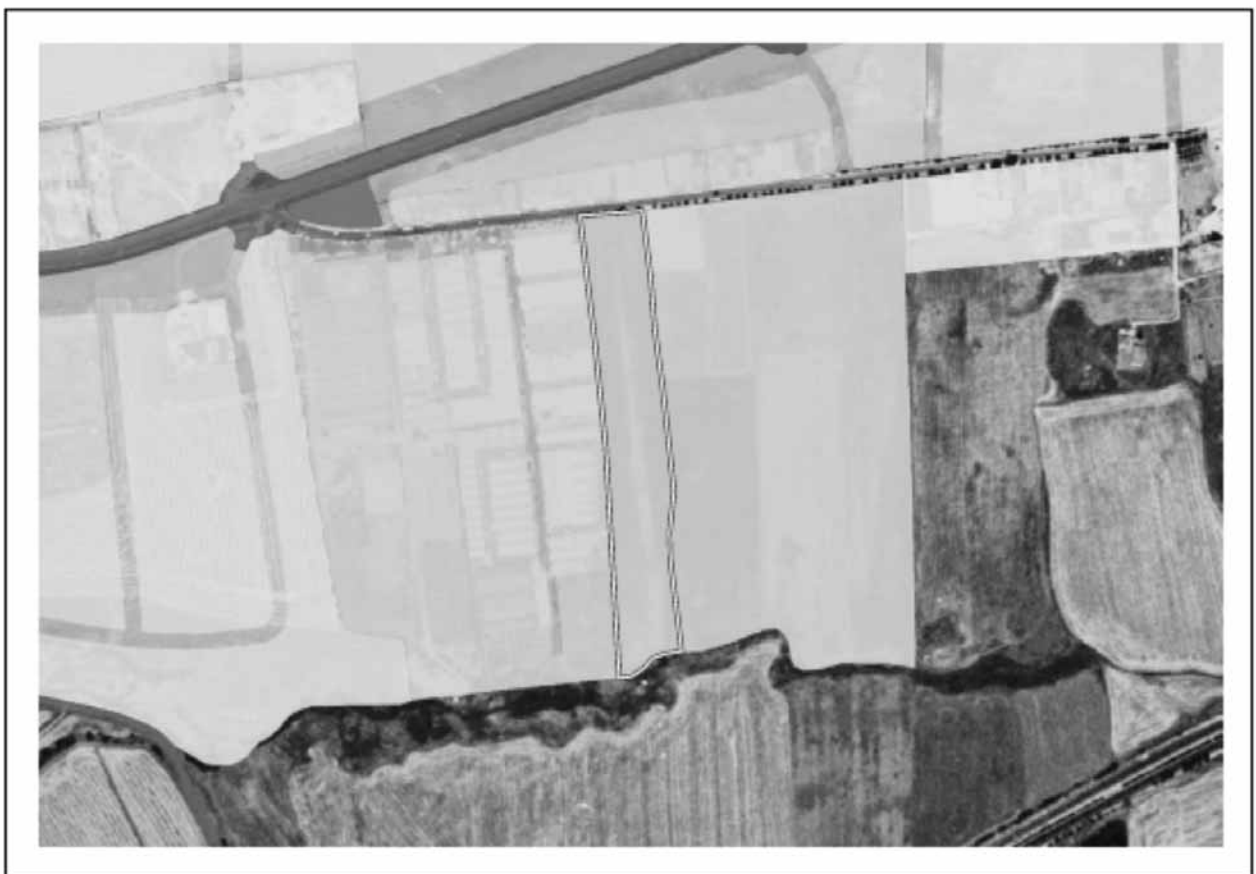
Área de Reparto: AR-12

Superficie: 26.240 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 13** **SU-NC- 04**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
19.587	0	19.587	0,4	7.834,8	Densidad Vvdas./Ha	30
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	59
8.931,67	8.931,67	8.038,50	893,17	0,00	Aprovechamiento V.P.P.	2.350,44
					Aprovechamiento Medio UA/m2	0,45599989
					Usos globales	Residencial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

-Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la adecuada distribución de los usos en la ciudad, configurando los accesos a la ciudad de forma digna y ordenada.
 -El Plan General de Ordenación Urbanística de Écija plantea la ordenación de un sector incluido en la trama urbana del plan general vigente.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar libre	70	5.484,38	1,2	1	6.581,23
Plurifamiliar VPO	30	2.350,44	1	1	2.350,44
Totales	100	7.834,82			8.931,67

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
1959	590	0	118

Vinculación de las determinaciones

-Proyecto de reparcelación previo al proyecto de urbanización según ordenación dada en el Plan General.
 -Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento:	Programación
Sistema de actuación: Cooperación	Primer cuatrienio
Urbanización: Proy de Obras de Urb	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-04

Núcleo: Écija

E5-965_3-6

Área de Reparto: AR-13

Superficie: 19.587 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 14** **SU-NC- 05**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
14.183	0	14.183	1	14.183	Densidad Vvdas./Ha	60
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	85
16.480,64	16.480,64	14.832,57	1.648,06	0.00	Aprovechamiento V.P.P.	5.134,85
					Aprovechamiento Medio UA/m2	1,16199971
					Usos globales	Residencial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la adecuada distribución de los usos en la ciudad, situando los industriales fuera del núcleo urbano, cuando no sean compatibles con una integración lógica al servicio del mismo.
- También es misión del Plan General la configuración de los accesos a la ciudad de forma digna y ordenada.
- El Plan General de Ordenación Urbanística de Écija plantea la recalificación de parte del antiguo sector industrial I-7, al uso, mayoritariamente residencial. La actividad que se ubicaba en esta zona se trasladó a unas instalaciones en Suelo No Urbanizable, en la carretera de El Villar.
- Con esta operación se dignifica el acceso al Centro Histórico de Écija, eliminando el uso industrial, que se considera inadecuado.
- Se plantea, además, un uso terciario comercial en la zona de confluencia de la carretera de Palma del Río, la antigua Nacional IV y la prolongación del Puente Romano

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar Libre	49	6.949,67	1,2	1	8.339,60
Plurifamiliar VPO	35	4.964,05	1	1	4.964,05
Terciario	16	2.269,28	1,4	1	3.176,99
Totales	100	14.183,00			16.480,64

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
1.530	850	0	170

Vinculación de las determinaciones

- Para el sector se indica el viario estructurante, que dé continuidad a los sectores colindantes de forma coherente, así como la localización obligatoria del uso terciario.
- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urb	
	Primer cuatrienio

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-05

Núcleo: Eoja

E5-965_3-6

Área de Reparto: AR-14

Superficie: 14.183 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 15** **SU-NC- 06**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
52.780	0	52.780	0,4	21.112	Densidad Vvdas./Ha	30
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	158
24.067,68	24.067,68	21.660,91	2.406,77	0,00	Aprovechamiento V.P.P.	6.333,60
					Aprovechamiento Medio UA/m2	0,45600062
					Usos globales	Residencial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

-Distribucion equitativa de las cargas y beneficos derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecucion material del mismo.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar VPO	30	6.333,60	1	1	6.333,60
Plurifamiliar Libre	70	14.778,38	1,2	1	17.734,08
Totales	100	21.111,98			24.067,68

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
2.866	0	0	0

Vinculación de las determinaciones

-Ordenación del sector según Modificado nº 28 del vigente PGOU
 -Proyecto de reparcelación previo al proyecto de ubanización según ordenación dada en el Plan General.
 -Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento:	Programación
Sistema de actuación: Cooperacion	Primer cuatrienio
Urbanización: Proy de Obras de Urba	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-06

Núcleo: Écija

E5-965_3-6

Área de Reparto: AR-15

Superficie: 52.780 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 16** **SU-NC- 07**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
6.434	0	6.434	1	6.434	Densidad Vvdas./Ha	60
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	39
7.334,76	7.334,76	6.601,28	733,48	0,00	Aprovechamiento V.P.P.	1.930,20
					Aprovechamiento Medio UA/m2	1,13996984
					Usos globales	Residencial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

-Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la consolidación de determinadas bolsas de suelo del interior de su núcleo urbano que no se encuentran desarrolladas.
 -Este Plan propone la delimitación de un suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar VPO	30	1.930,20	1	1	1.930,20
Plurifamiliar Libre	70	4.503,92	1,2	1	5.404,56

Totales	100	6.434,12			7.334,76
---------	-----	----------	--	--	----------

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
702	390	0	78

Vinculación de las determinaciones

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Primer Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-07

Núcleo: Écija

E5-965_3-7

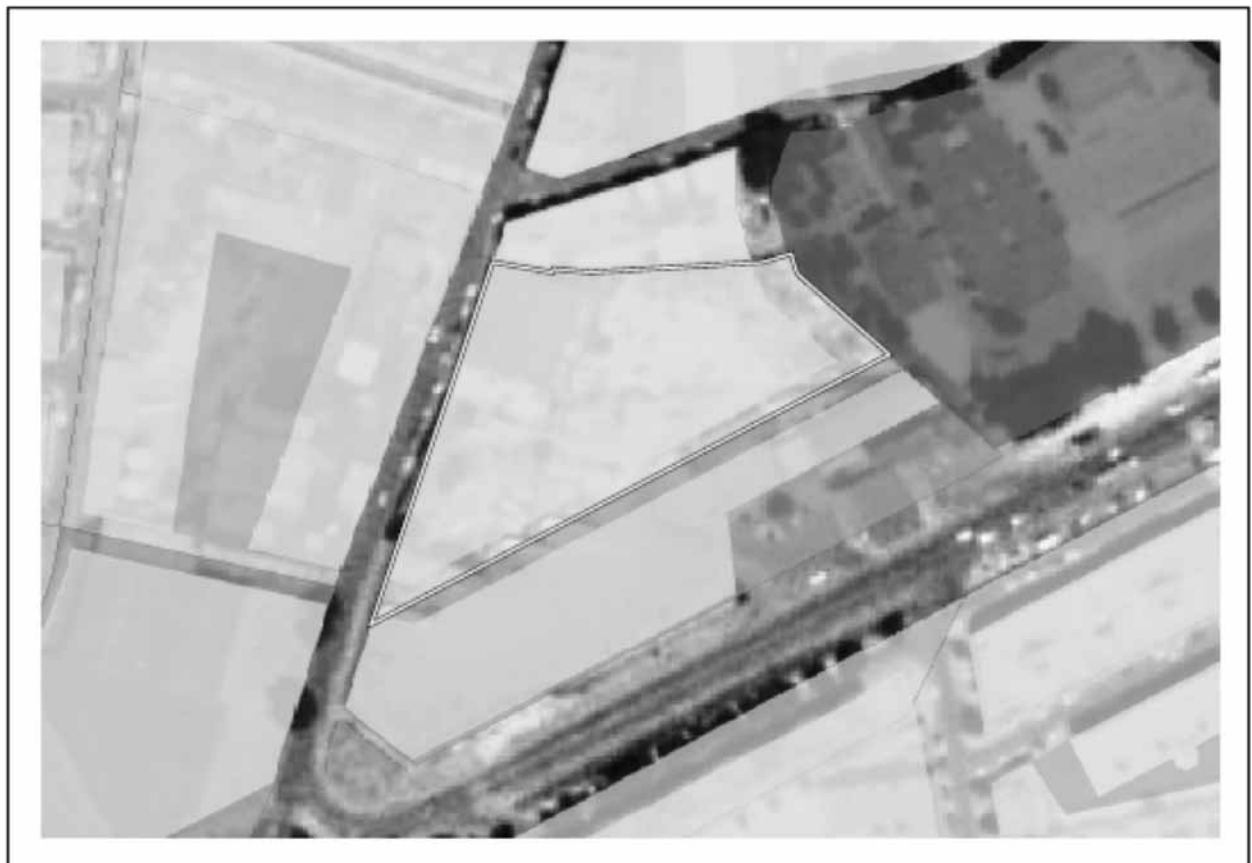
Área de Reparto: AR-16

Superficie: 6.434 m²

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 17** **SU-NC- 08**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
6.705	0	6.705	1	6.705	Densidad Vvdas./Ha	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	0
9.387,00	9.387,00	8.448,30	938,70	0,00	Aprovechamiento V.P.P.	0
					Aprovechamiento Medio UA/m2	Usos globales
					1,39995111	Terciario

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

-Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la consolidación de determinadas bolsas de suelo del interior de su núcleo urbano que no se encuentran desarrolladas.
 -Este Plan propone la delimitación de un suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Terciario	100	6.705,23	1,4	1	9.387,00
Totales	100	6.705,23			9.387,00

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
670	0	0	268

Vinculación de las determinaciones

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Proy de Obras de Urba	
Primer Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-08

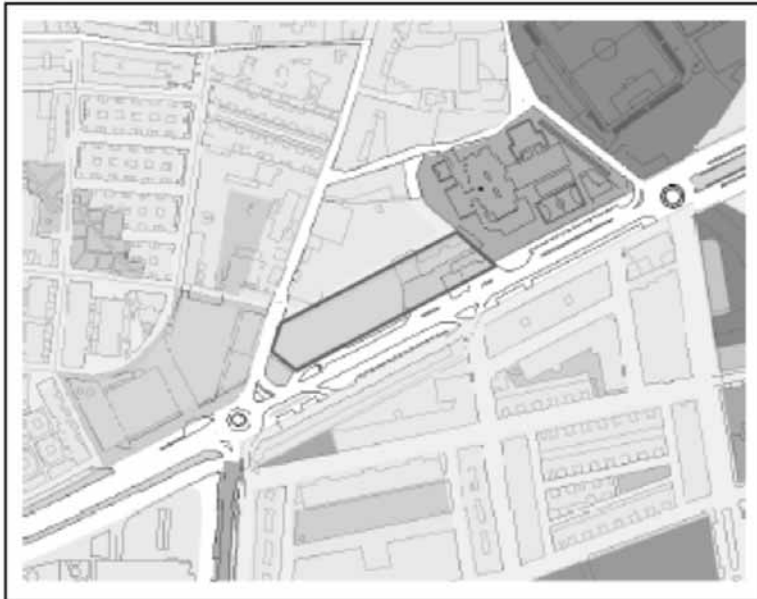
Núcleo: Écija

E5-965_3-7

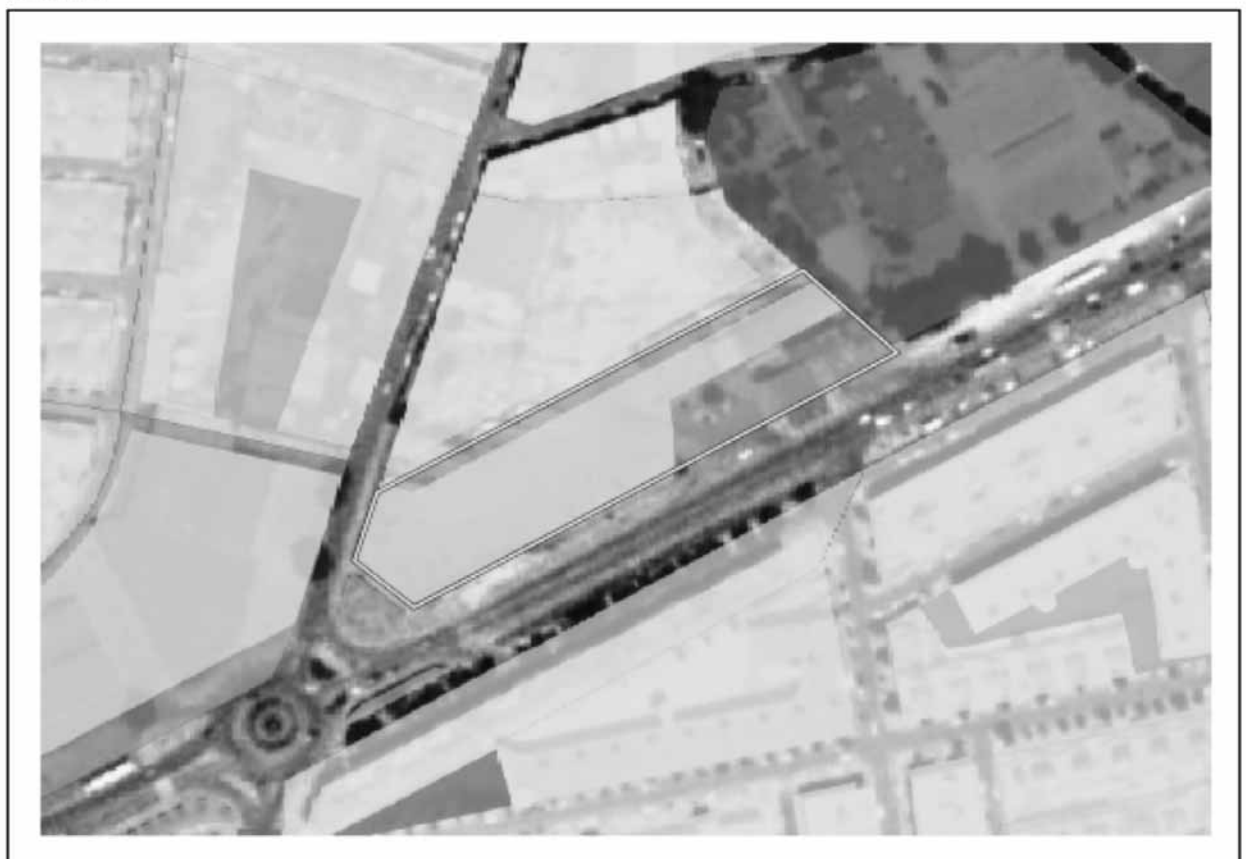
Área de Reparto: AR-17

Superficie: 6.705 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 18** **SU-NC- 09**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
11.481	0	11.481	1	11.481	Densidad Vvdas./Ha	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	0
16.073,40	16.073,40	14.466,06	1.607,34	0,00	Aprovechamiento V.P.P.	0
					Aprovechamiento Medio UA/m2	Usos globales
					1,40001480	Terciario

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la consolidación de determinadas bolsas de suelo del interior de su núcleo urbano que no se encuentran desarrolladas.
- Este Plan propone la delimitación de un suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior.
- Cambio de calificación de este sector.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Terciario	100	11.480,88	1,4	1	16.073,40
Totales	100	11.480,88			16.073,40

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
1148	0	0	459

Vinculación de las determinaciones

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: compensación	
Urbanización: Prov. de obras de Urb	
Primer Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-09

Núcleo: Eoija

E5-965_3-7

Área de Reparto: AR-16

Superficie: 11.481 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 19** **SU-NC- 10**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
14.840	0,	14.840	0,75	11.130	Densidad Vvdas./Ha	0,
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	0,
7.791,00	7.791,00	7.011,90	779,10	0,00	Aprovechamiento V.P.P.	0,
					Aprovechamiento Medio UA/m2	Usos globales
					0,52499121	Industrial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

- Continuidad de la Ronda de Circunvalación Oeste con la Ronda del Ferrocarril con dimensiones viarias adecuadas para sus características de uso.
- Crear nueva fachada hacia el nuevo Sistema General de Espacios Libres, ampliación del antiguo Parque del Barrero.
- Regularización de actividades productivas existentes en la zona.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	11.130,19	0,7	1	7.791,00
Totales	100	11.130,19			7.791,00

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
1.484	0,	297	297

Vinculación de las determinaciones

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Prov. Obras Urbaniza.	
	Primer cuatrienio

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-10

Núcleo: Ecija

E5-965_3-6

Area de Reparto: AR-19

Superficie: 14.640 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 20** **SU-NC- 11**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
28.786	0	28.786	0,75	21.590	Densidad Vvdas./Ha	0
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	0
13.177,62	15.112,65	11.859,86	1.317,76	1.935,03	Aprovechamiento V.P.P.	0
					Aprovechamiento Medio UA/m2	Usos globales
					0,45777875	Industrial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Crterios y Objetivos de la Ordenación

-Es estrategia de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija la configuración de los accesos a la ciudad de forma digna y ordenada, dando respuesta a situaciones de hecho sobrevenidas.
 -Este Plan propone la clasificación de unos terrenos situados en una zona parcialmente consolidada como suelo urbano no consolidado con uso global industrial, de forma que, utilizando una nueva estructura viaria propuesta por el Plan, el crecimiento no controlado del actual sector de suelo urbano industrial I-2 quede delimitado por esta estructura propuesta.
 -Del mismo modo, la creación de esta nueva configuración viaria resuelve los problemas de accesibilidad de las distintas parcelas que existen actualmente en la zona.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coficiente de Uso	Coficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	21.589,75	0,7	1	15.112,65
Totales		100	21.589,75		15.112,65

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
2878	0	575	575

Vinculación de las determinaciones

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: compensación	
Urbanización: Prov. de obras de Urba	
Primer Cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-11

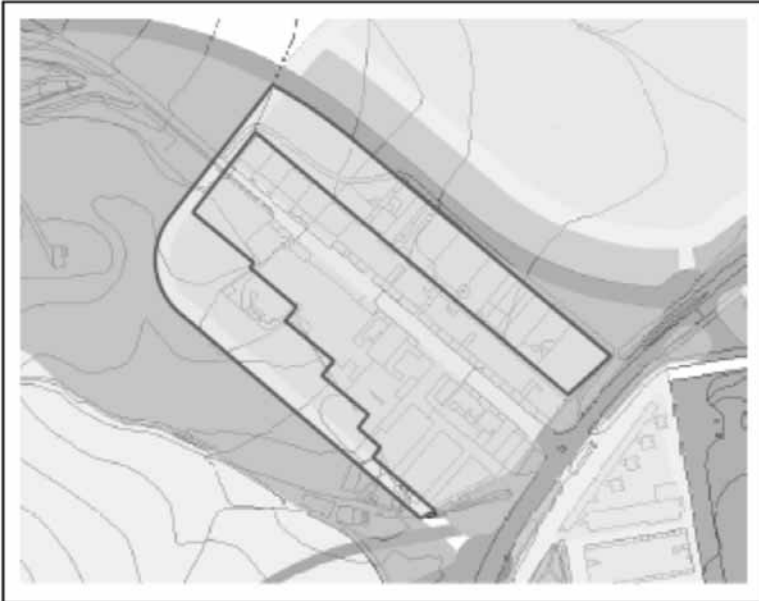
Núcleo: Écija

E5-965_3-6

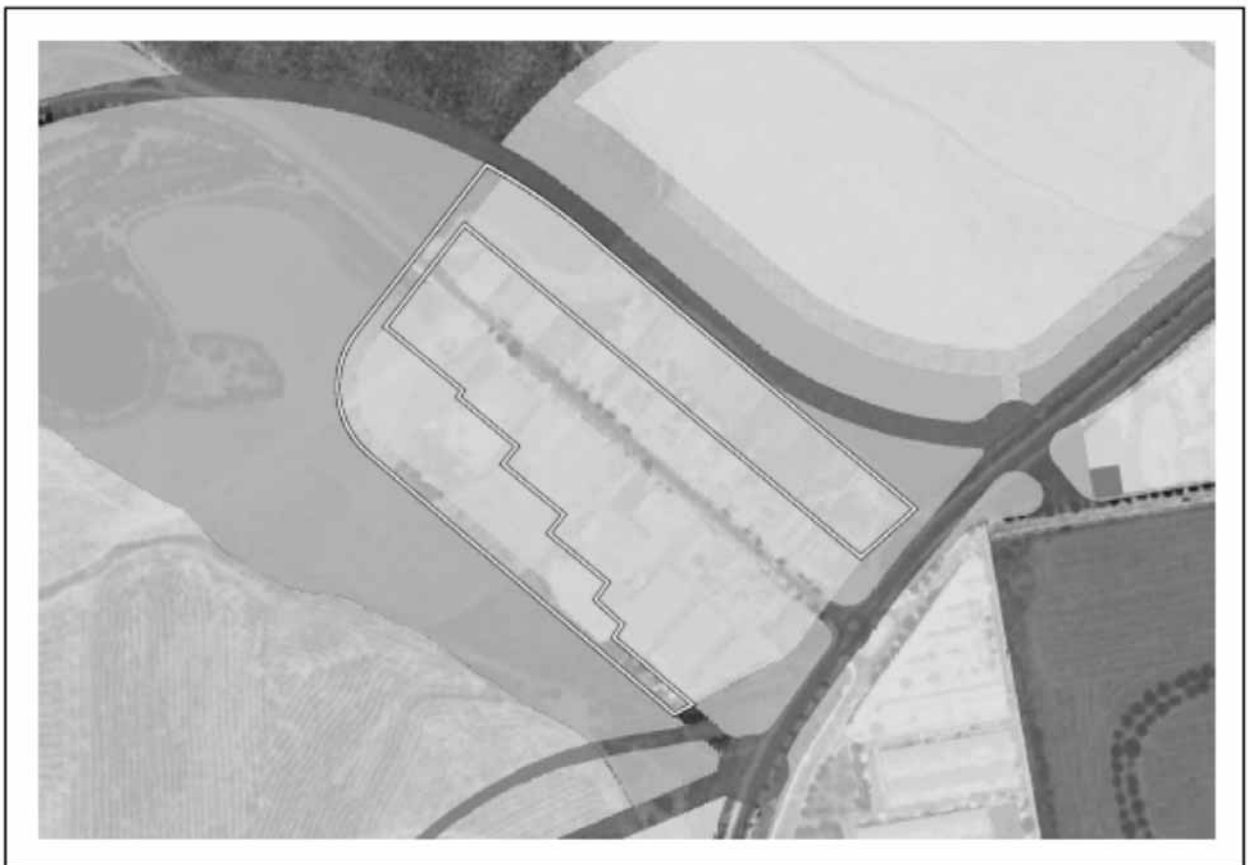
Área de Reparto: AR-20

Superficie: 28.786 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ÁREA DE REPARTO: AR- 21 SU-NC- 12

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
179.559	0,	179.559	0,45	80.802	Densidad Vvdas./Ha	0,
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	0,
56.561,09	56.561,09	50.904,98	5.656,10	0,00	Aprovechamiento V.P.P.	0,
					Aprovechamiento Medio UA/m2	Usos globales
					0,31499955	Industrial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

-Consolidación de una zona para actividades productivas, con límites físicos actuales definidos por la Autovía A-4 y la Ctra. de Marchena, y un vial de nueva creación que forma parte del sistema general previsto.

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Industrial	100	80.801,67	0,7	1	56.561,09
Totales	100	80.801,67			56.561,09

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
17.955	0,	3.591	3.591

Vinculación de las determinaciones

- Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Prov. Obras Urbaniza.	
	Primer cuatrienio

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-12

Núcleo: Eoija

E5-965_2-7

Area de Reparto: AR-21

Superficie: 179.559 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ÁREA DE REPARTO: AR- 23 SU-NC- 13

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
23.547	0	23.547	0,25	5.886,75	Densidad Vvdas./Ha	12
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	28
10.007,47	10.007,47	9.006,73	1.000,74	0	Aprovechamiento V.P.P.	0,
					Aprovechamiento Medio UA/m2	Usos globales
					0,42499978	Residencial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Unif. Aislada/Pareada	100	5.886,75	1,7	1	10.007,47
Totales	100	5.886,75			10.007,47

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
2.354	280	0	56

Vinculación de las determinaciones

Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Estudio de Detalle	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Prov. de Obras de Urb	
	Primer Cuatrienio

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-13

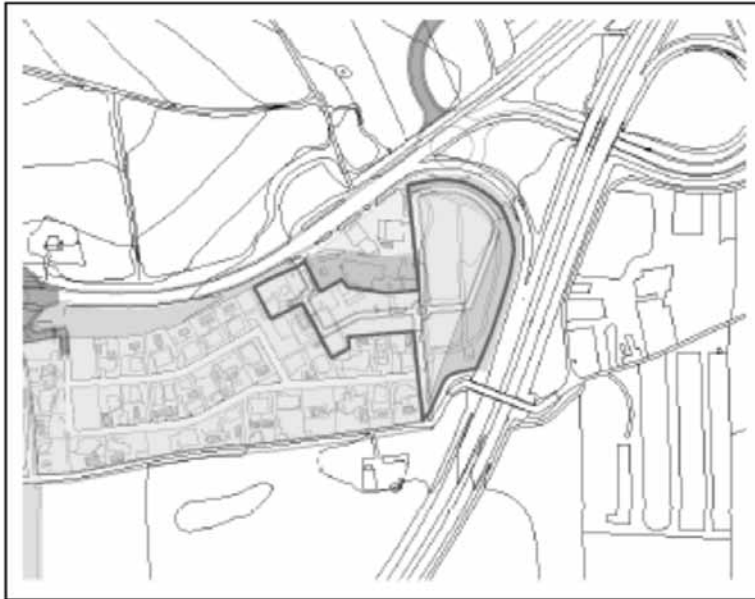
Núcleo: Écija

E5-965_4-6

Área de Reparto: AR-23

Superficie: 23.547 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 24** **SU-NC- 14**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
17.990	0,	17.990	1	17.990	Densidad Vvdas./Ha	0,
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	0,
25.186,00	25.186,00	22.667,40	2.518,60	0,00	Aprovechamiento V.P.P.	0,
					Aprovechamiento Medio UA/m2	1,39999100
					Usos globales	Terciario

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Terciario	100	17.990,12	1,4	1	25.186,00
Totales	100	17.990,12			25.186,00

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
1.799	0,	0,	719

Vinculación de las determinaciones

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Por. Obras Urba.	
Primer cuatrienio	

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-14

Núcleo: Écija

E5-965_3-7

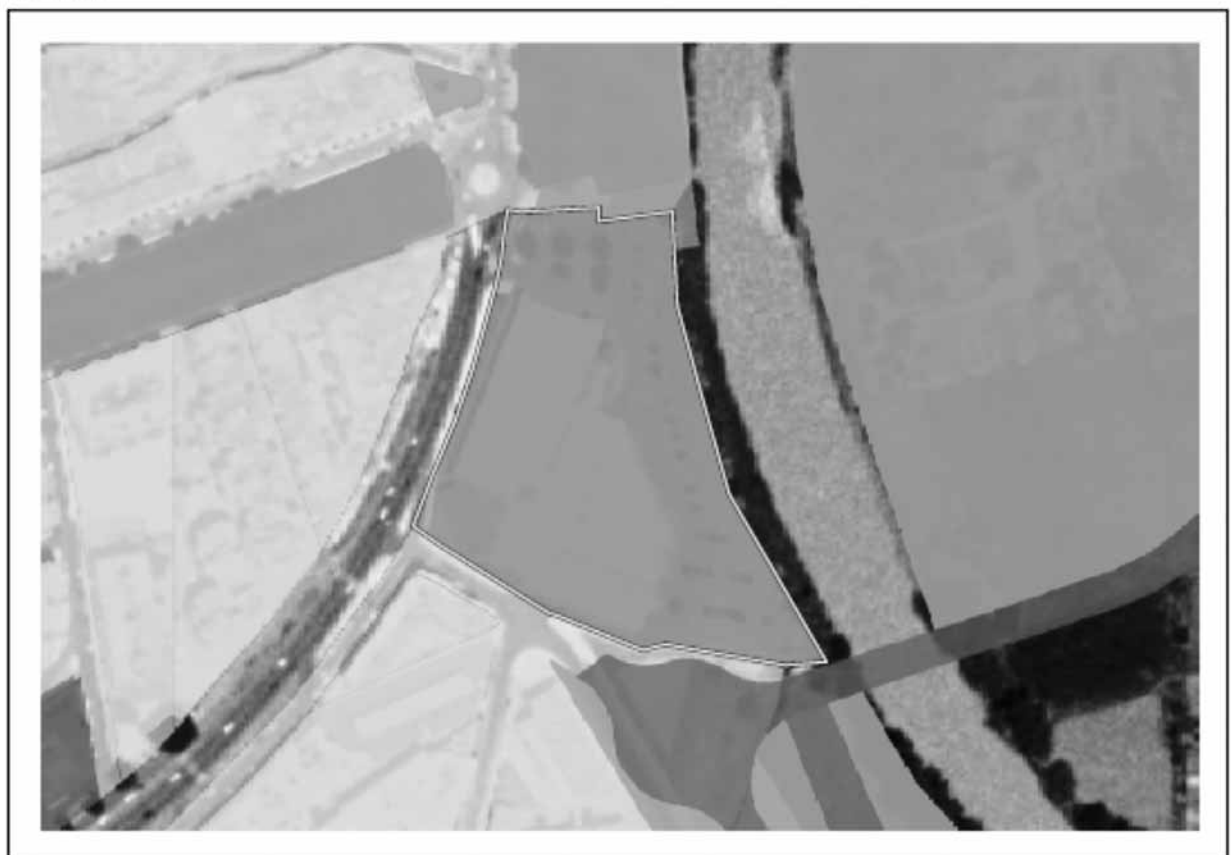
Área de Reparto: AR-24

Superficie: 17.990 m²

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 25** **SU-NC- 15**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
10.636	0,	10.636	0,45	4.786	Densidad Vvdas./Ha	35
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	37
5.456,26	5.456,26	4.910,63	545,62	0,	Aprovechamiento V.P.P.	1.435,86
					Aprovechamiento Medio UA/m2	0,51299924
					Usos globales	Residencial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar Libre	70	3.350,34	1,2	1	4.020,40
Plurifamiliar VPO	30	1.435,86	1	1	1.435,86
Totales	100	4.786,20			5.456,26

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
1.064	370	0,	74

Vinculación de las determinaciones

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
 - De acuerdo con lo establecido en el art. 17 de la LOUA, el planeamiento de desarrollo podrá eximir al sector de la dotación de equipamientos de cesión obligatoria, siempre y cuando se compense con un aumento de los espacios libres y quede debidamente justificado en dicho documento.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: Cooperación	
Urbanización: Prov. Obras Urban.	
	Primer cuatrienio

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-15

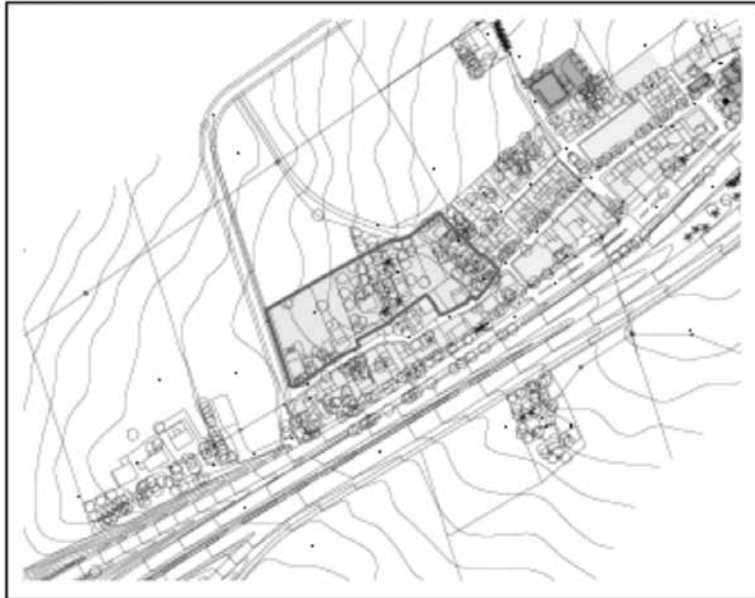
Núcleo: Cerro Perea

Hoja: E5_965_C-P

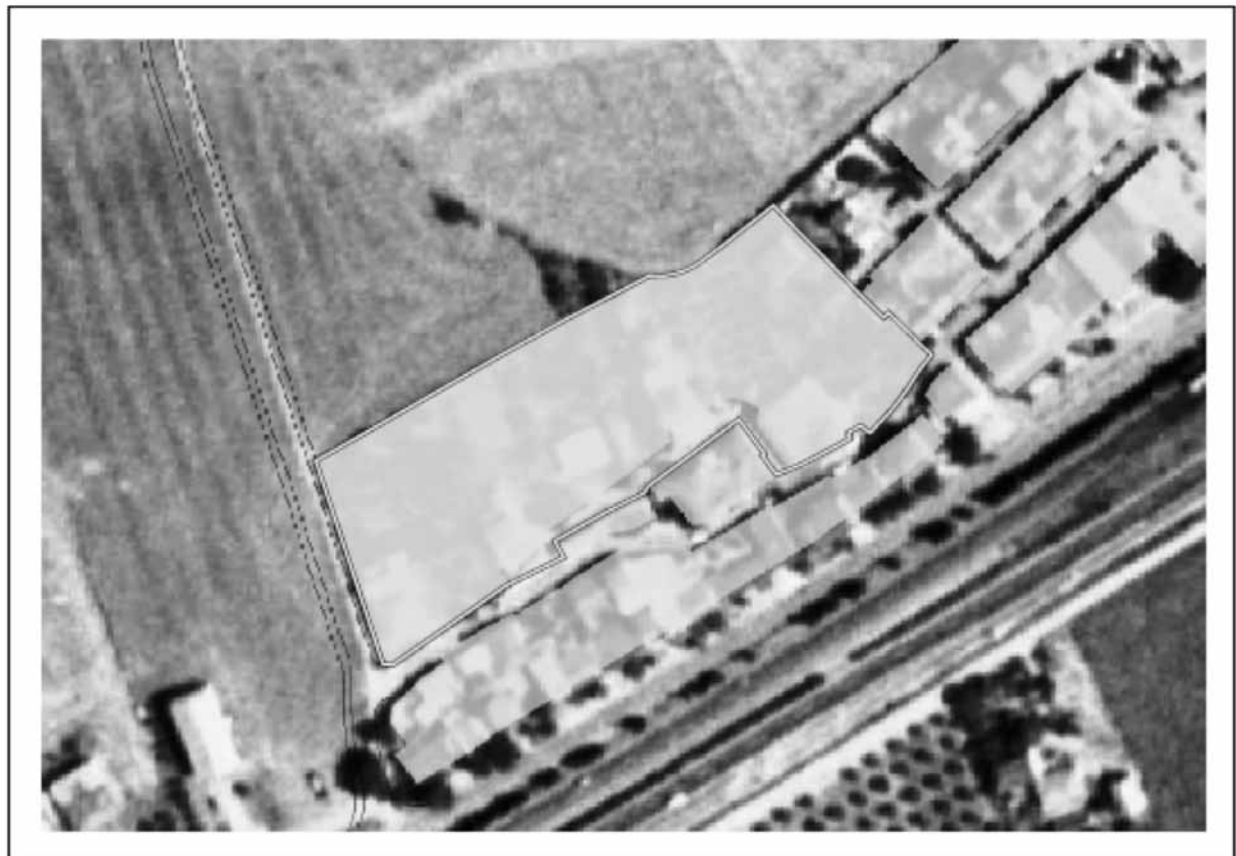
Área de Reparto: AR-25

Superficie: 10.636 m2

Localización



Ordenación



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **ÁREA DE REPARTO: AR- 26** **SU-NC- 16**

ORDENACIÓN

Superficie bruta m2 de suelo	Suelo público asociado	Superficie neta m2 de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad Total	Densidad de viviendas	
12.684	0,	12.684	0,45	5.708	Densidad Vvdas./Ha	35
Aprovechamiento Urbanístico UAs	Aprovechamiento Objetivo UAs	Aprovechamiento Subjetivo UAs	10% Cesión Aprovech. UAs	Excesos Aprovech. UAs	Total viviendas	44
6.506,89	6.506,89	5.856,20	650,68	0,	Aprovechamiento V.P.P.	1.712,34
					Aprovechamiento Medio UA/m2	Usos globales
					0,51299984	Residencial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Criterios y Objetivos de la Ordenación

Usos Lucrativos

Usos Pormenorizados	%	Edificabilidad m2	Coefficiente de Uso	Coefficiente Tipológico	Aprovechamiento Objetivo
Plurifamiliar Libre	70	3.995,46	1,2	1	4.794,55
Plurifamiliar VPO	30	1.712,34	1	1	1.712,34
Totales	100	5.707,80			6.506,89

Dotaciones Locales

Espacios libres m2 de suelo	Equipamiento educativo m2 de suelo	Equipamiento deportivo m2 de suelo	S.I.P.S. M2 edificables
1.268	440	0,	88

Vinculación de las determinaciones

-Para dar viabilidad al planeamiento de desarrollo, deberá de estar garantizada la disponibilidad de los recursos hídricos.
 -De acuerdo con lo establecido en el art. 17 de la LOUA, el planeamiento de desarrollo podrá eximir al sector de la dotación de equipamiento de cesión obligatoria, siempre y cuando se compense con un aumento de los espacios libres y quede debidamente justificado en dicho documento.

PROGRAMACIÓN

Figura de planeamiento: Plan Especial	Programación
Sistema de actuación: Compensación	
Urbanización: Prov. Obras Urbaniza.	
	Primer cuatrienio

Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija

SU-NC-16

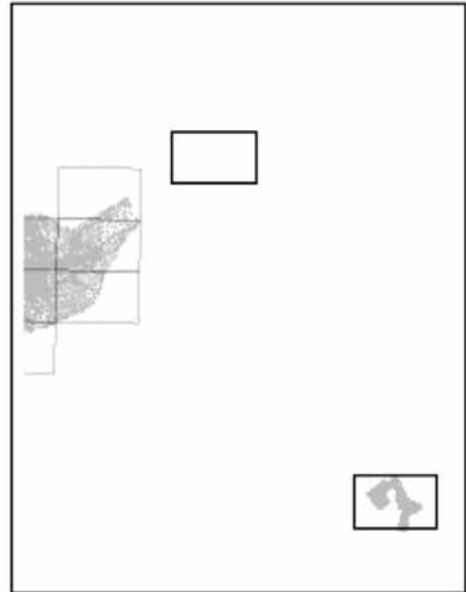
Núcleo: Isla Redonda - La Acefuela

Hoja: E-5_987_I-R

Área de Reparto: AR-26

Superficie: 12.684 m²

Localización



Ordenación



Sevilla, 17 de diciembre de 2009.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

PUBLICACIONES

Título: **Liderazgo Político de Mujeres**
Desde la Transición hacia la Democracia Paritaria

Autora: María F. Sánchez Hernández



Realización y edición: Instituto Andaluz de la Mujer

Año de edición: 2003

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA

Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA

También está a la venta en librerías colaboradoras

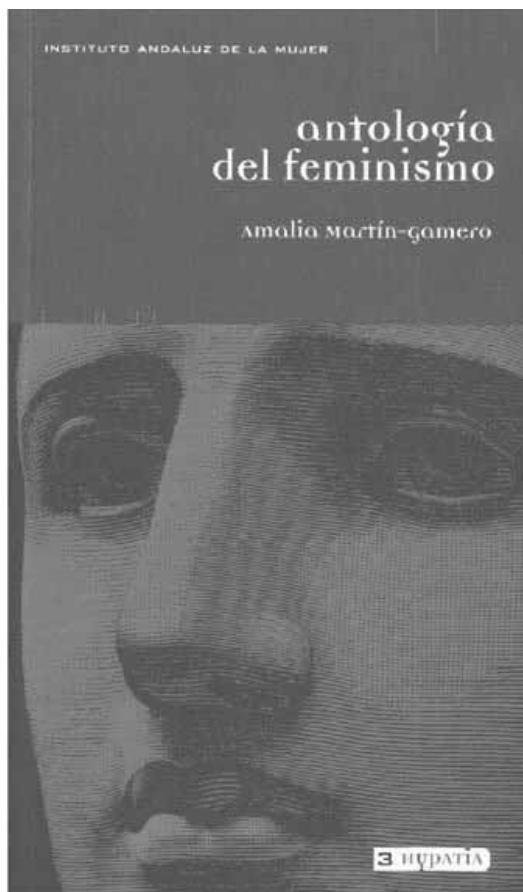
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 11,69 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Título: Antología del Feminismo

Autora: Amalia Martín Gamero



Realización: Amalia Martín Gamero e Instituto Andaluz de la Mujer

Edita: Instituto Andaluz de la Mujer

Año de edición: 2002

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA

Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA

También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 8,65 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63