

IDENTIFICACIÓN **SOU-DBP-01** **BANDA DEL FFCC-GUADAIRA**

BARRIO CIUDAD **BP-1** HOJA **13-18** ÁREA DE REPARTO **BP-18/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,7512 UA/m²**

ORDENACIÓN

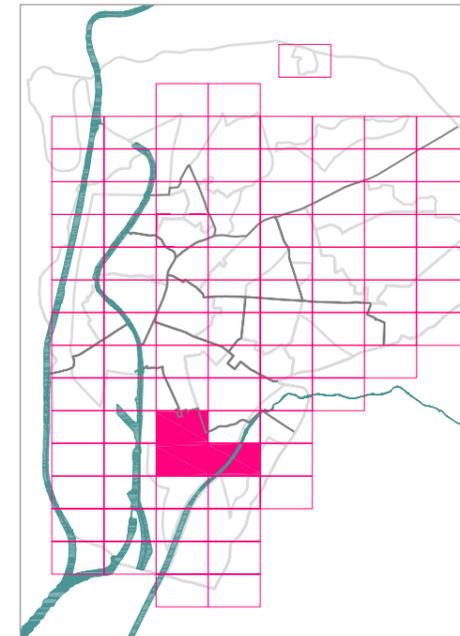
OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Intervención sobre terrenos vacantes en la banda del ferrocarril, entre el Centro Militar Deportivo San Fernando y Avda. De La Palmera, como espacio de oportunidad para regenerar y activar el frente urbano de la nueva vía urbana que dará continuidad al crecimiento sur, hasta el Pítamo, y sobre el que se vertebrará la actuación. La presencia de las instalaciones deportivas impiden una mayor integración con la Avda. de la Palmera, limitándose ésta a los viarios de conexión transversal. La actuación incorpora equipamientos y espacios libres para dotar al sector.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Parcial de Ordenación, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.7, Artículo 5.2.3 apartado a) y Artículos 2.2.4, 2.2.5 y 2.2.6 de las Normas Urbanísticas.
- De la ordenación grafiada tiene carácter vinculante el trazado viario previsto, así como la localización de los espacios libres que relacionan este sector con el Parque del Guadaira.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
52.404	52.404	0	0,7512	39.364	35.428	3.936	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²/m²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,8500	44.544	72,00	377	155	11.809	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²/m²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA DE REFERENCIA
VIVIENDA LIBRE	23.660	1,00	0,95	22.477			
VIVIENDA PROTEGIDA	15.538	0,80	0,95	11.809		08	ABIERTA
TERCIARIO COMPATIBLE	5.345	1,00	0,95	5.078			
TOTAL	44.544			39.364			
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS (TOTAL)				ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 34 m²suelo/100m²techo			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

