

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SOU-DR-01</b>	<b>LOS GORDALES</b>					
BARRIO CIUDAD	R-1	HOJA	12-16	ÁREA DE REPARTO	R-03/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,3800 UA/m <sup>2</sup>

**ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Se diseña una estrategia desde la consideración de centralidad metropolitana que reúnen estos espacios, y desde su estratégica situación respecto a los sistemas de espacios libres urbanos y metropolitanos. Ello, junto a las necesidades manifestadas por la administración del Estado, titular de los terrenos, para edificios administrativos públicos, así como la oportunidad de dotar a la Universidad de Sevilla de espacio suficiente para futuras ampliaciones que le permitan adaptarse a los estándares de modernidad y eficiencia, son oportunidades para conseguir la plena integración urbana de este histórico vacío. En definitiva, se concibe la actuación como una estrategia integral para crear una nueva área de centralidad urbana en el Distrito. Un área que aprovechará las potencialidades de este sector como espacio libre que recupere la continuidad entre el sistema de parques históricos de Sevilla: Parque María Luisa y Riberas de la Dársena del Guadalquivir o, incluso el Parque de los Príncipes, con el medio natural, a través de la Dehesa de Tablada; así como contemplar las nuevas perspectivas de intermodalidad que se vislumbran con la ejecución de la Línea 1 de Metro. A esta nueva centralidad, que se articulará en torno al Parque Equipado de Gordales, contribuyen la implantación de usos universitarios junto a usos urbanos singulares como la Ciudad de la Justicia, localizada en el extremo Oeste, junto al intercambiador de Metro previsto, equipamientos supramunicipales y servicios terciarios. Por último, este espacio vendrá también a ampliar la oferta de equipamiento local complementario para el barrio de Los Remedios.

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. La propuesta grafiada debe considerarse como esquema indicativo de localización de usos y relaciones espaciales para el área de Gordales. Parte de la reserva de SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de Barrio, que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales.

(\*) Del total de cesiones para espacios libres, 64.090 m<sup>2</sup> se destinarán a dotaciones locales, el resto se destinará a SGEL-35 "Parque de los Gordales".

(\*\*) Del total de cesiones para SIPS, 24.344,26 m<sup>2</sup> se destinarán a dotaciones locales, el resto se destinará a Sistema General de Equipamientos.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
552.225	552.225	0	0,3800	209.846	188.861	20.985	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m <sup>2</sup> t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
DOTACIONAL / TERCARIO	0,4000	220.890	0,00	0	0	0	0%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup> t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M <sup>2</sup> s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA DE REFERENCIA	
SERVICIOS TERCARIOS	220.890	1,00	0,95	209.846			ABIERTA	
TOTAL	220.890			209.846				
SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES MÍNIMOS (TOTAL)				405.330	73,40%	VIARIO (TOTAL)	88.766	16,07%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
290159(*)	63.648(**)	30.667	18.856	2.000				

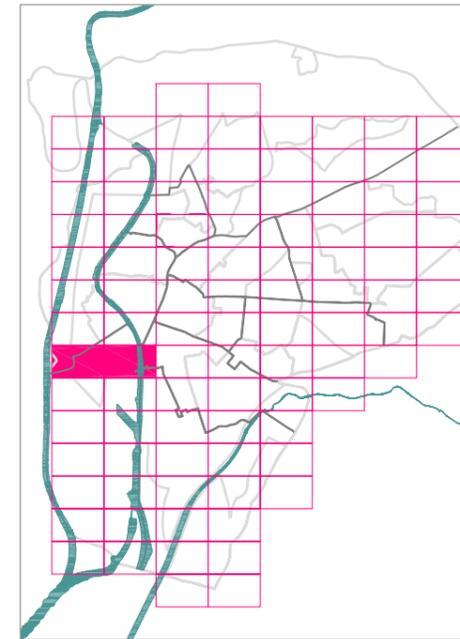
**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COOPERACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL

**PROGRAMACIÓN**

SEGUNDO CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

