IDENTIFICACIÓN ARI-DE-01 VIRGEN DE LOS REYES

BARRIO CIUDAD **E-2**	HOJA **16-11**	ÁREA DE REPARTO **E-01/UR**	APROVECHAMIENTO MEDIO **0,9302 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

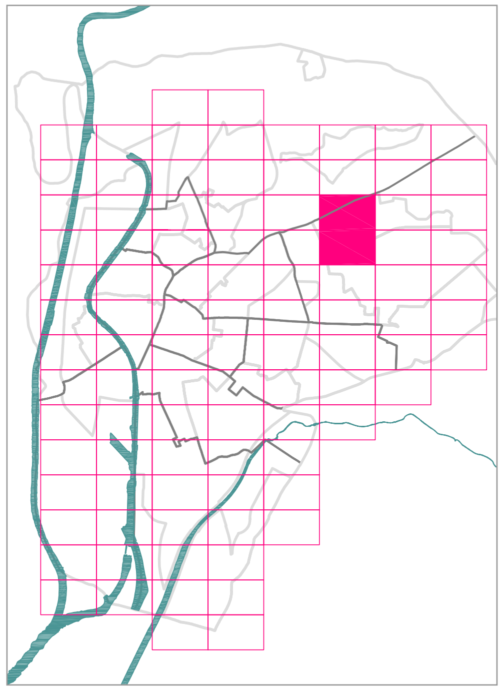
Áreas industriales y actividades económicas en retroceso, dentro de una trama, fundamentalmente residencial con la que conviven de forma forzada. Fragmento urbano de baja calidad paisajística.

La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos residenciales integrados en la trama residencial adyacente. La actuación se considera una oportunidad esencial para la mejora del nivel dotacional de Parque Alcosa y la implementación de espacios libres en proporción adecuada.

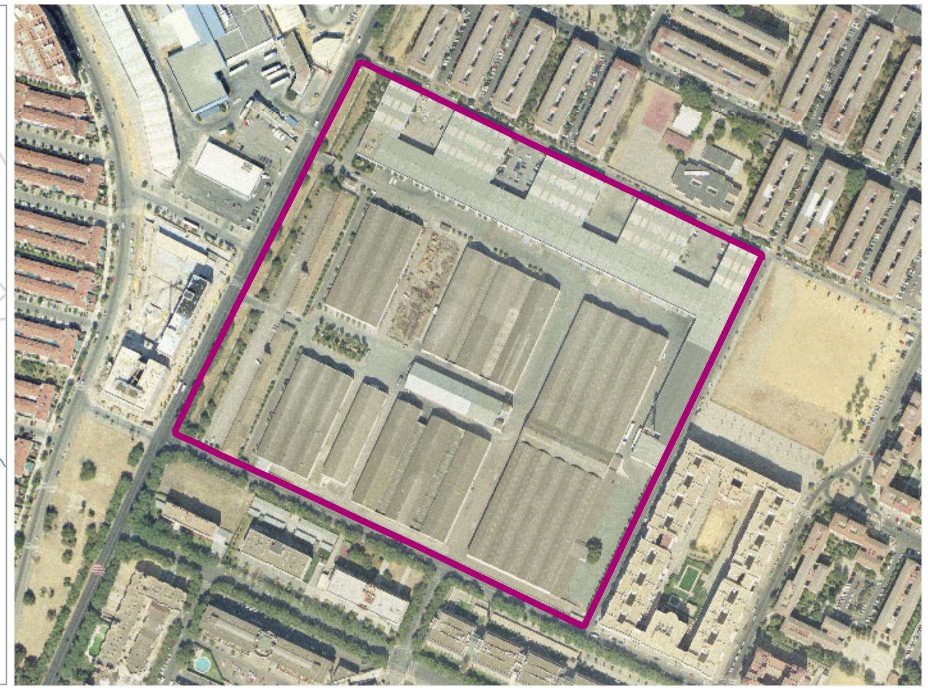
Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- Conservación de las naves existentes que deberán adscribirse a uso de equipamiento.
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.
- El Estudio de Detalle deberá respetar las limitaciones de altura en la zona de servidumbre aeronáutica que se expresan en el plano de ordenación o.g.13 correspondiente al equipo al equipo Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (LOC-ILS).
- Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplimentar el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (HR).

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

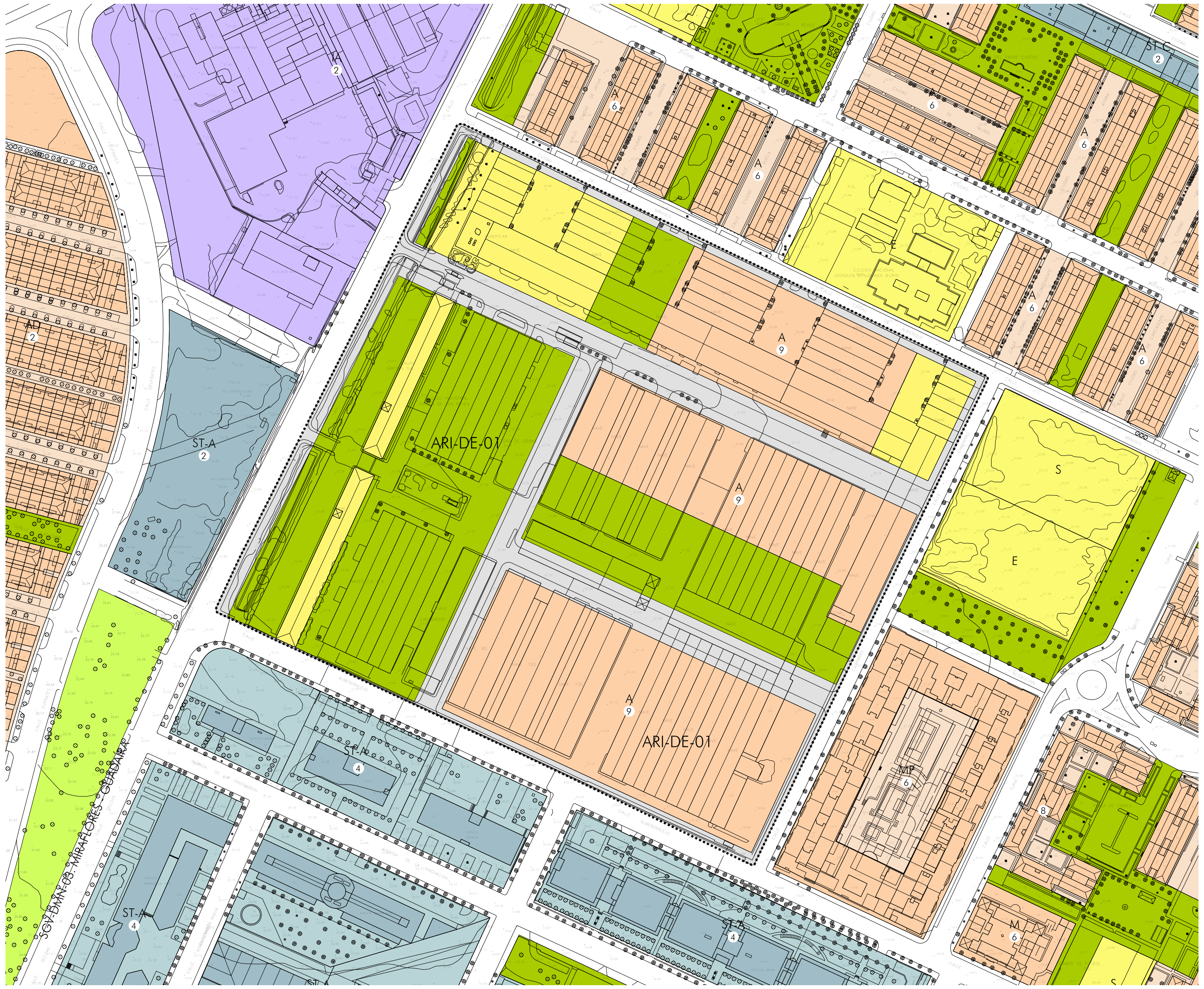
SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
125.409	116.646	8.763	0,9302	108.507	97.657	10.851	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,0000	116.646	69,80	875	407	32.552	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA / ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	52.626	1,00	1,00	52.626			
VIVIENDA PROTEGIDA	40.690	0,80	1,00	32.552	44.744	09	A
TERCIARIO COMPATIBLE	23.329	1,00	1,00	23.329			
TOTAL	116.646			108.507			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			55.611	44,34%	VIARIO (TOTAL)	25.054	19,98%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
41.951	13.659	0	0	0			

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

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

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

TEXTO REFUNDIDO
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007