IDENTIFICACIÓN ARI-DE-06 CTRA. MÁLAGA-GRANADA

BARRIO CIUDAD	**E-4**	HOJA	**17-14**	ÁREA DE REPARTO	**E-06/UR**	APROVECHAMIENTO MEDIO	**1,1488 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Se plantea la reestructuración de una manzana semiconsolidada e inconexa, ocupada por instalaciones industriales abandonadas, suelos vacantes y edificaciones obsoletas. Se propone su registro interior y el establecimiento de un espacio libre que ordena internamente el área; espacio que vendrá formalmente definido por las nuevas parcelas de usos residenciales que aportarán una imagen urbana unitaria. La actuación mejora asimismo la conectividad interior al procurar salida peatonal, a través del nuevo espacio libre, a las calles adyacentes de escasa sección. Además de la obtención de espacios libres se incorpora una parcela de equipamiento singular por la posición urbana que ocupa frente a la rotonda de acceso a Torreblanca.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M^2 SUELO	SUPERFICIE M^2 SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M^2	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M^2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
7.434	6.983	451	1,1488	8.023	7.220	802	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL $m^2t/m2s$	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m^2t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	9.078	99,00	74	24	2.407	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M^2t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M^2s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	5.911	1,00	0,95	5.616	2.735	05 04	M MP
VIVIENDA PROTEGIDA	3.167	0,80	0,95	2.407			
TOTAL	9.078			8.023			

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			3.717	50,00%	VIARIO (TOTAL)	982	13,21%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
1.731	1.986	0	0	0			

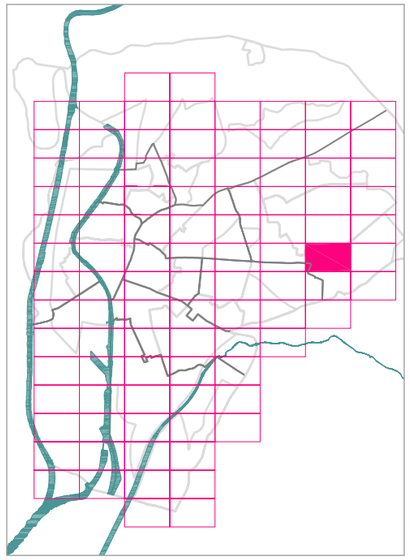
GESTIÓN

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

PROGRAMACIÓN

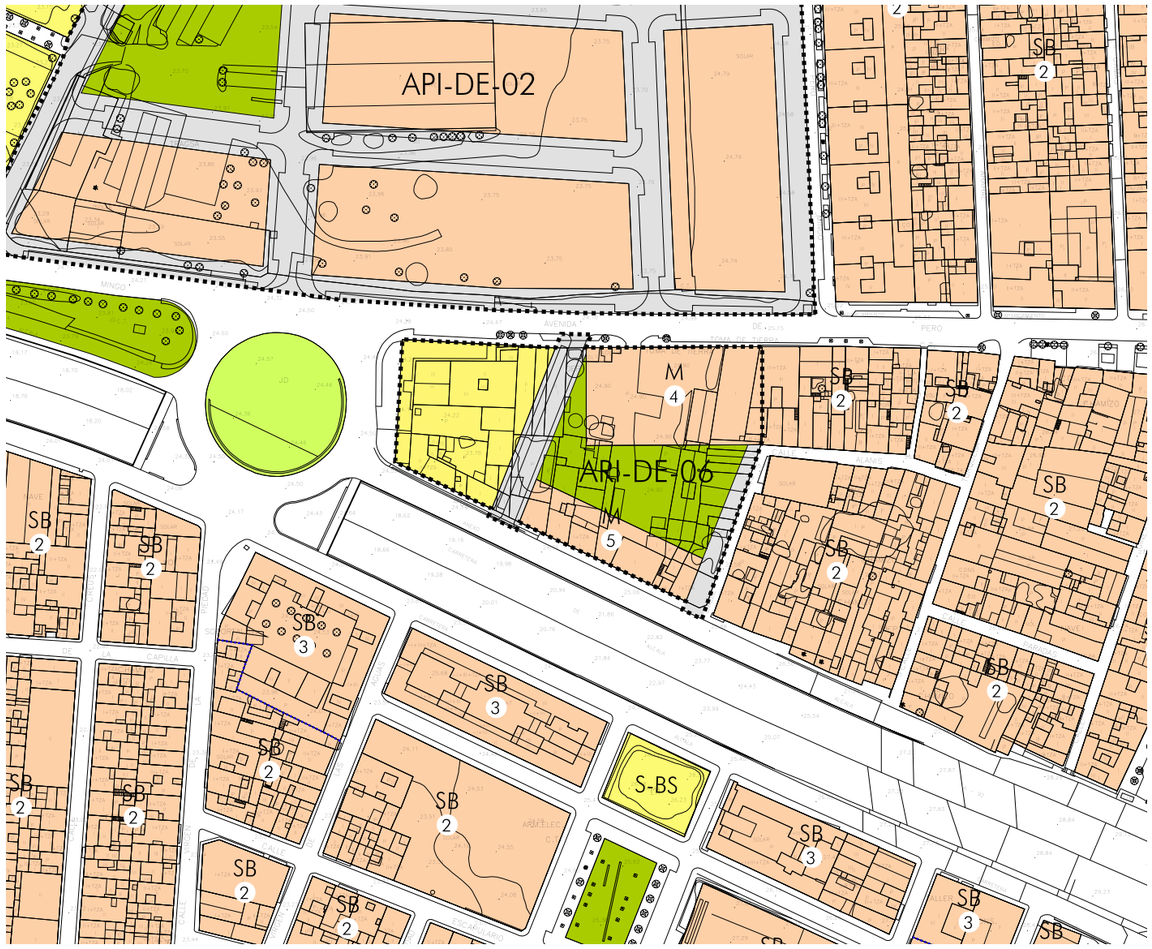
PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



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