

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>ARI-DS-05</b>	<b>SU EMINENCIA</b>
BARRIO CIUDAD	S-2	HOJA
	14-17	ÁREA DE REPARTO
	S-05/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO
		1,2093 UA/m <sup>2</sup>

**ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Áreas industriales y actividades económicas en retroceso, dentro de una trama que se ha ido transformando paulatinamente en residencial por lo que conviven de manera forzada.

Para el nuevo Plan esta intervención se inscribe en la estrategia de recalificación de las áreas obsoletas que deben apoyar a la transformación y recalificación urbana del borde Este de Sevilla y entorno del Parque del Guadaira. Se plantea así la sustitución de la actividad industrial y de almacenamiento por usos de vivienda y equipamientos integrándose en la trama residencial adyacente.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto. Se establece una reserva de equipamientos educativo.
- \* Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado será exigible, el compromiso asumido por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito, de no instar la aprobación definitiva del Plan Especial hasta que no se obtenga por las actividades existentes en el ámbito, la licencia de funcionamiento correspondientes a las nuevas instalaciones fabriles y logísticas localizadas en el término de Sevilla.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



**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
61.323	58.937	2.386	1,2093	71.273	64.146	7.127	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 %
RESIDENCIAL	1,3000	76.618	99,00	607	267	21.382	30%

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup> t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	TIPOLOGÍA			
VIVIENDA LIBRE	38.398	1,00	1,00	38.398	ABIERTA			
VIVIENDA PROTEGIDA	26.727	0,80	1,00	21.382				
TERCIARIO COMPATIBLE	11.493	1,00	1,00	11.493				
<b>TOTAL</b>	<b>76.618</b>			<b>71.273</b>				
<b>DOTACIONES LOCALES (TOTAL)</b>				<b>31.456</b>	<b>51,30%</b>	<b>VIARIO (TOTAL)</b>	<b>9.927</b>	<b>16,19%</b>
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
18.307	0	13.150	0	0				

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA**

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO * :	PLAN ESPECIAL	SEGUNDO CUATRIENIO

**PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA**

