

**IDENTIFICACIÓN** API-DMN-03 VALDEZORRAS

BARRIO CIUDAD MN-3 HOJA 16-09

**ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:

Plan Parcial del SUP-PM-3 A.D. 25/03/94

Clasificación del suelo:

Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio

Objetivos:

Plan Parcial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:

- Intervención de carácter residencial, de consolidación y sutura de la barriada de Valdezorras, con aporte de nuevo equipamiento para recualificar la zona.
- Estructura viaria en retícula ortogonal, como prolongación de la trama existente.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- El Plan General reasigna usos pormenorizados a las parcelas de cesión del Plan Parcial, propiedad del Ayuntamiento de Sevilla:
  - La parcela 5 destinada a parque deportivo pasa al uso pormenorizado de vivienda.
  - La parcela 12 se reajusta, pasando del uso vivienda a equipamiento SIPS de proximidad.
  - La superficie de la parcela 11 destinada a SIPS se mantiene con su uso.
  - El resto de la parcela se destina a los usos de vivienda y servicios terciarios de acuerdo a la división figurada en los Planos de Ordenación del Plan General.
  - La parcela 14, destinada a en el Plan Parcial a equipamiento educativo, pasa al uso de espacio libre, constatada la innecesariedad del uso previsto en la nueva ordenación del núcleo urbano de Valdezorras, dado que se prevén nuevos equipamientos de esta índole en el entorno próximo.

Todo ello en aras de la mejor ordenación del conjunto según se refleja en los planos de ordenación del Plan General.

- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12. 5. 13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

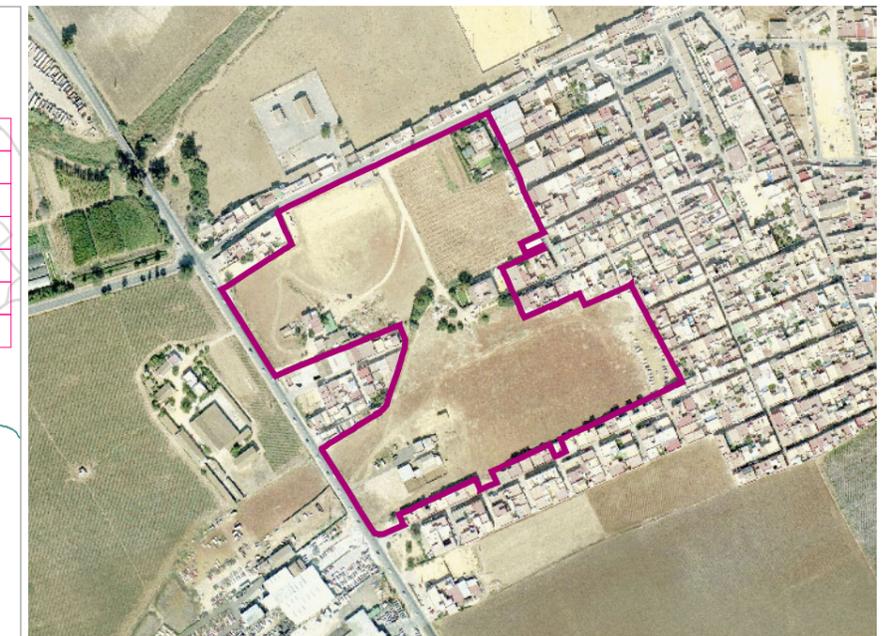
**DETERMINACIONES**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	75.863 m <sup>2</sup>
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	60.008 m <sup>2</sup> t
NÚMERO DE VIVIENDAS:	304 viviendas

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

