

**IDENTIFICACIÓN** **SUO-DBP-01** **PALMAS ALTAS NORTE**

BARRIO CIUDAD **BP-1** HOJA **13-01** ÁREA DE REPARTO **BP-01/UZ** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,4000 UA/m²**

**ORDENACIÓN**

**OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)**

Sector previsto en el Plan General 1987, sobre el que se ha tramitado un Plan de Sectorización y Plan Parcial del SUNP-GU-1, aprobado provisionalmente 27/12/04 con los siguientes objetivos que se asumen:

- Actuación sobre suelo de alto valor posicional, como nueva "Puerta Sur" de Sevilla.
- Ordenación para usos productivos y terciarios, que debe dar respuesta a la trama de Bermejales y a la traza de la Ronda exterior y ferrocarril del Puerto.

**Determinaciones vinculantes:**

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto es el derivado del anterior Plan de Sectorización del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado provisionalmente que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Se deberá prever una reserva de suelo para subestación eléctrica con una superficie mínima de 2.000 m2.
- El Proyecto de Urbanización deberá incorporar actuaciones previas de limpieza de los terrenos según la exigencia de la Declaración de Impacto Ambiental.

**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
395.000	395.000	0	0,4000	158.000	142.200	15.800	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
ACTIV. PRODUCTIVAS TERCARIO	0,4000	158.000	-	-	-	-	-

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:	
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	25.000	1,00	1,00	1,00	25.000	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DBP-02. Ronda Urbana Palmas Altas - Pitamo  2. Se respetan los Coeficientes de Ponderación de Uso, de Localización y de Urbanización establecidos en el Plan de Sectorización con Ordenación Detallada del S.U.N.P.-GU-1 "Palmas Altas" tramitado. No obstante a efectos de equivalencia con el Nuevo Plan 3. Se confirman las alturas máximas de las edificaciones, establecidas por el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada según documento aprobado provisionalmente	
SERVICIOS AVANZADOS	50.000	1,00			50.000		
SERVICIOS TERCARIOS	83.000	1,00			83.000		
<b>TOTAL</b>	<b>158.000</b>				<b>158.000</b>		
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M²)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M²)				21.220	-		
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 35 m²suelo/100m²techo					

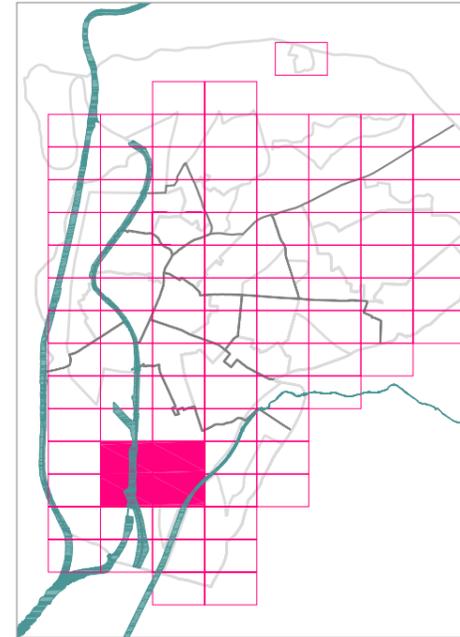
**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN  
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

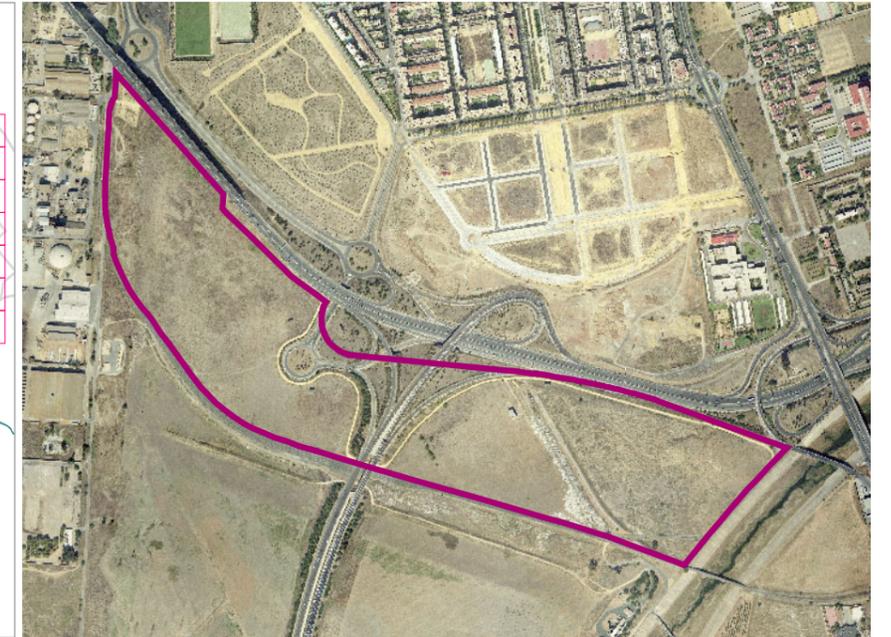
**PROGRAMACIÓN**

PRIMER CUATRIENIO

**SITUACIÓN**



**LOCALIZACIÓN**



**PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA**

