

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

IDENTIFICACIÓN		SUO-DE-01	SANTA BÁRBARA 1		
BARRIO CIUDAD	E-3	HOJA	17-13	ÁREA DE REPARTO	E-01/UZ APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4629 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

En la estrategia del Plan General, estos suelos son necesarios para la reestructuración general del Este, mejorar la integración urbana del Polígono Aeropuerto y ordenar los nuevos crecimientos. Propuesta del sistema general viario, a partir del nuevo acceso Este y del arco de la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas, que deberán facilitar las relaciones norte-sur, y diversificar los accesos al Este. El desarrollo urbanístico del área Este aconseja su sectorización en cinco sectores diferenciados (Santa Bárbara 1, 2, 3, 4 y 5) cuya división responde a la viabilidad de ejecución de las infraestructuras estructurantes y a la homogeneidad de condiciones de ordenación interna. Para el Sector Santa Bárbara 1, como suelo urbanizable ordenado, se particularizan los siguientes criterios de ordenación:

Completar la ordenación del borde oriental de Sevilla Este hasta el viario distribuidor intersectorial que conecta la Calle Taiwán con el nudo del nuevo acceso Este desde la A-92. Se regulariza el límite Este del Parque Central del Polígono Aeropuerto y de la zona verde al sur del mismo mediante una banda de Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos, que desarrollará un Parque Lineal a lo largo del Canal del Bajo Guadalquivir. A partir, y en base a esta franja de Espacios Libres se desarrolla una ordenación pormenorizada residencial y de zonas verdes locales y equipamientos en dirección noreste

Determinaciones vinculantes y otras directrices:

- Como Suelo Urbanizable Ordenado, los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes.
- Las ordenaciones grafadas en los Planos de Ordenación Detallada se consideran vinculantes, así como las determinaciones contenidas en el Anexo de Documentación Complementaria del sector, que sólo podrán ser modificadas mediante la redacción de un Plan Parcial, que no podrá afectar a los parámetros de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva establecidos en las fichas.
- Se prevé una reserva de suelo para subestación eléctrica con superficie mínima de 2.000 m2.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 y 2 y en el Artículo 4.2.12. apartado 5 de las Normas Urbanísticas.

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
595.203	595.203	0	0,4629	278.259	247.974	27.553	2.732
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²i/m²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²i	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,6282	373.910	51,00	3.036	1.062	83.478	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

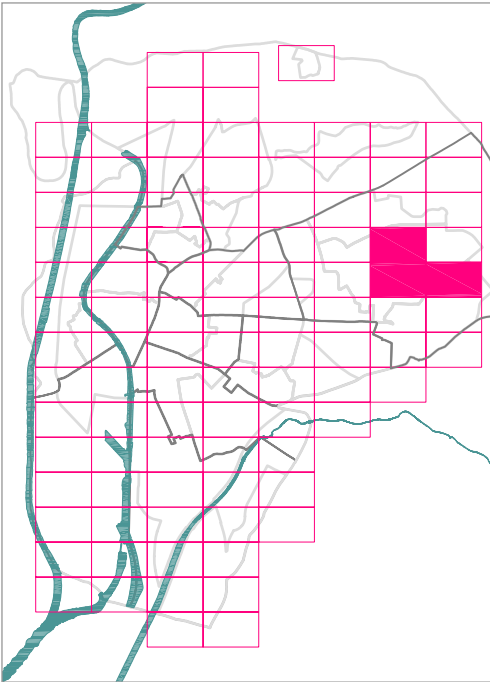
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²i	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
VIVIENDA LIBRE	213.563	1,00	1,00	0,80	170.851	1. Sistema General de Espacios Libres Interior SGEL-09. Parque Central Sevilla Este
VIVIENDA PROTEGIDA	130.434	0,80			83.478	
SERVICIOS TERCIARIOS	29.913	1,00			23.930	
TOTAL	373.910				278.259	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M²)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M²)		-		173.538	-	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 50 m²suelo/100m²techo				

GESTIÓN

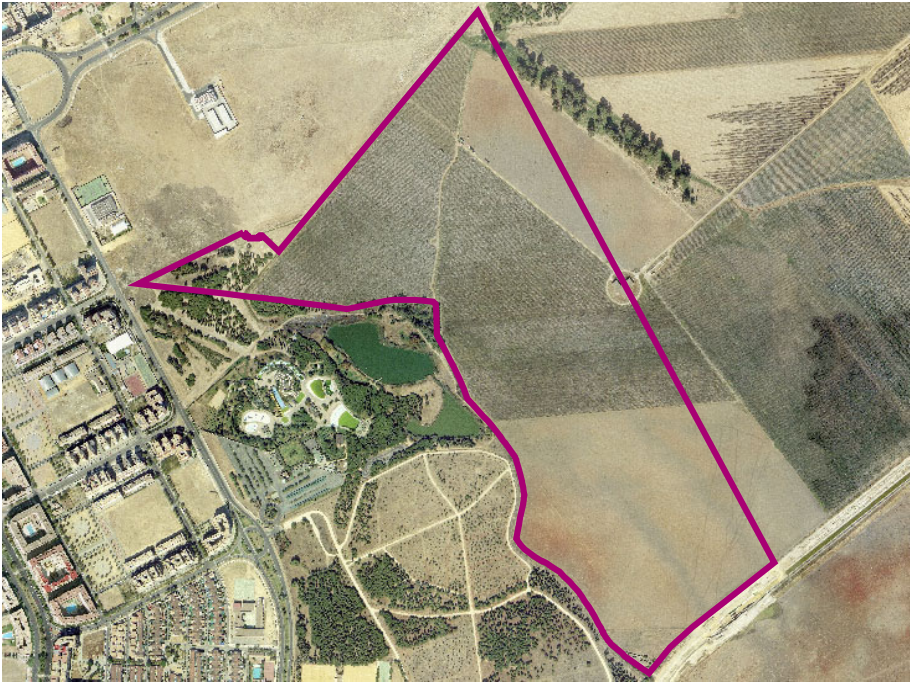
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	-	

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

