

IDENTIFICACIÓN SUS-DBP-05 HOSPITAL DE VALME

BARRIO CIUDAD **BP-2** HOJA **14-23** ÁREA DE REPARTO **BP-03/UZ** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,4567 UA/m²**

ORDENACIÓN

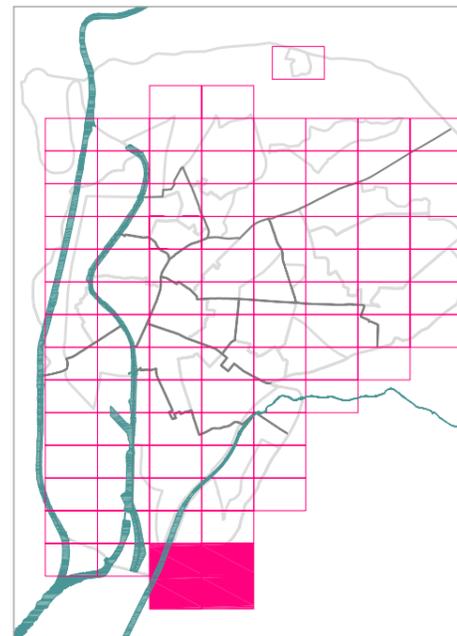
OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Desarrollo residencial para colmar un vacío urbano en el frente del nuevo bulvar de Bellavista, junto al Hospital de Valme, que se corresponde con los suelos urbanizables no desarrollados, SUNP-GU-3, del PGOU-87. Su ordenación debe propiciar la apertura de un eje transversal Este-Oeste que relacione al núcleo consolidado de Bellavista con los espacios libres aledaños al Guadaira. Dicho eje se debe formalizar como vía paisajística arbolada, resolviendo el contacto con los suelos dotacionales de la Fundación Blanco White y formalizar este nuevo frente urbano.

Determinaciones vinculantes y otras directrices:

- Los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. No obstante, en la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 2.2.7. de las NNUU, se permitirán ligeras adaptaciones de los sistemas generales en cuanto a su trazado y localización, siempre que se mantengan, como mínimo, las superficies establecidas en la ficha.
- De las determinaciones gráficas se consideran vinculantes las indicadas en los planos de ordenación, el resto debe considerarse como ordenación indicativa. No obstante, en la ordenación detallada se permitirán ligeras adaptaciones en el diseño en cuanto a su trazado preciso y localización, manteniendo el modelo de organización interna que reflejan el resto de condiciones particulares establecidas.
- 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.

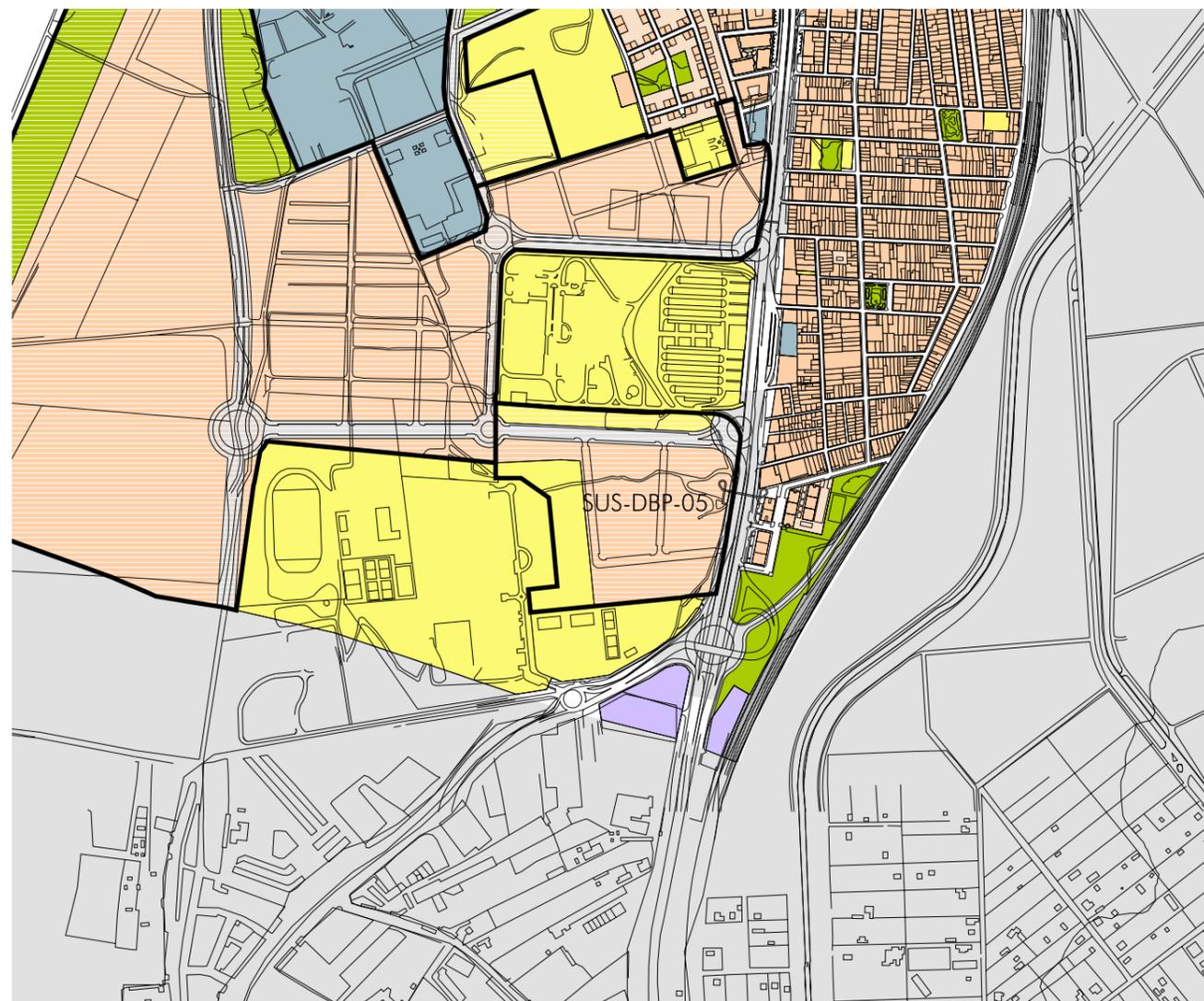
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



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
91.335	91.335	0	0,4567	40.782	37.539	4.171	-928
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 %
RESIDENCIAL	0,4800	43.841	35,00	320	153	12.235	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
VIVIENDA LIBRE	21.971	1,00	1,00	1,00	21.971	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DBP-05. Bulvar Bellavista - La Palmera
VIVIENDA PROTEGIDA	15.293	0,80			12.235	
SERVICIOS TERCIARIOS	6.576	1,00			6.576	
TOTAL	43.841			40.782		
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M²)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M²)				3.989	-	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 55 m²suelo/100m²techo				

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES DE EJECUCIÓN: El Plan Parcial deberá asegurar en su plan de etapas que la ejecución efectiva del Sector se produzca de forma simultanea con la de los sistemas viarios programados exteriores precisos para su adecuada conexión con el entorno y exterior. En todo caso deberá garantizarse la ejecución del SGV-DBP-05.