

IDENTIFICACIÓN SUS-DCA-01 PALMETE



BARRIO CIUDAD CA-2 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO CA-01/UZ APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4592 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

SUNP-TO-4 del PGOU-87 no desarrollada. La ordenación de este sector se suma a la reestructuración y recualificación que aportará al sector de Palmete el traslado de la estación de contenedores de La Negrilla y la implantación de un nuevo apeadero de cercanías, incorporando los suelos liberados y posibilitando el reequipamiento y la cohesión urbana entre las barriadas de San José de Palmete, Padre Pío y La Doctora, áreas consolidadas contiguas a este sector. La estructura interna del mismo deberá contribuir a resolver la continuidad estructural y funcional entre todas ellas, por lo que debe tender elementos de continuidad mejorando las condiciones de borde. Esta capacidad de integración se confía al viario de enlace del nuevo puente previsto sobre el FFCC de la Negrilla y la vía estructural de borde de Palmete, así como, a nivel interno, a nuevos viarios locales de continuidad transversal entre Padre Pío y San José de Palmete, como la vía local de borde sur y al vial de borde y de conexión norte-sur (que se amplía).

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. Localización de equipamientos y espacios libres formalizando un parque lineal equipado, que confluye en el apeadero de RENFE, como elemento de centralidad del área, y espacios libres y equipamientos asociados a la banda del canal del Ranillas, recuperado como corredor verde. Parte de la reserva del SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de barrio (570 m2 de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales. Parte de la reserva de SIPS deberá preverse para el traslado de la Guardería Infantil Ntra. Sra. de Nazaret y Centro Cívico Social existentes, que se ven afectados por la ordenación prevista.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas..
- Entre las cesiones dotacionales, el Plan Parcial deberá prever una parcela de 1.500 m2 de suelo para el uso S-S, Servicios de Interés Público y Social de Salud, en cumplimiento del convenio suscrito con la Consejería de Salud.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
244.990	226.990	18.000	0,4592	104.234	93.810	10.423	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,5600	127.114	47,00	1.151	1.144	91.522	87,80%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
VIVIENDA PROTEGIDA	114.403	0,80	1,00	1,00	91.522	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-06. Eje Dinamizador del Guadaira 2. Sistema General de Espacios Libres Interior SGEL-DE-14. Parque Lineal del Ranillas y Parque Infanta Elena
SERVICIOS TERCIARIOS	12.711	1,00			12.711	
TOTAL	127.114				104.234	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)		10.869		20.000	-	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 55 m2suelo/100m2techo				

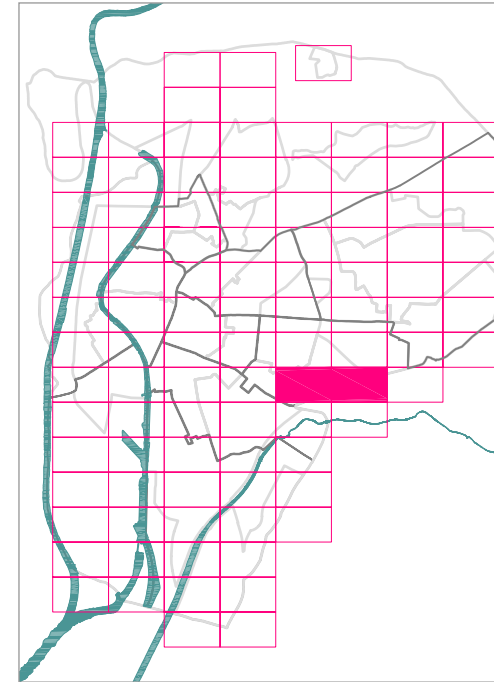
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

