

IDENTIFICACIÓN	SUS-DE-02	SANTA BÁRBARA 2
BARRIO CIUDAD	E-3	HOJA 17-13
ÁREA DE REPARTO	E-01/UZ	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4629 UA/m ²

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 este sector se particularizan los siguientes criterios de ordenación:

- Completar las zonas verdes del límite Norte del sector, manteniendo las arboledas existentes.
- Coincidiendo con el límite sur del sector se prevé un viario de continuidad intersectorial que conecta con el nudo del Viario Territorial.

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.
- Se preverá un viario a lo largo de las zonas verdes integradas por la arboleda existente para formalizar el borde de la misma, así como una vía de servicio paralela al Viario Territorial.
- La reserva de equipamientos se localizará preferentemente en la zona este del sector, a lo largo del Viario Territorial de conexión con la A-92, como transición entre los usos residenciales y el de actividades económicas y como elemento focalizador de los crecimientos residenciales.
- 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 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
560.536	560.536	0	0,4629	262.052	233.531	25.948	2.574
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	0,6282	352.133	49,00	2.747	961	78.616	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
VIVIENDA LIBRE	187.040	1,00	1,00	0,80	149.632	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-02. Ronda Urbana Miraflores - Ranillas 2. Sistema General de Espacios Libres Interior SGEL-19. Parque del Canal del Bajo Guadalquivir y Matriz Verde del Este
VIVIENDA PROTEGIDA	122.837	0,80			78.616	
SERVICIOS TERCIARIOS	42.256	1,00			33.805	
TOTAL	352.133			262.052		
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)	VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)		35.711	134.147	-		
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 50 m ² suelo/100m ² techo					

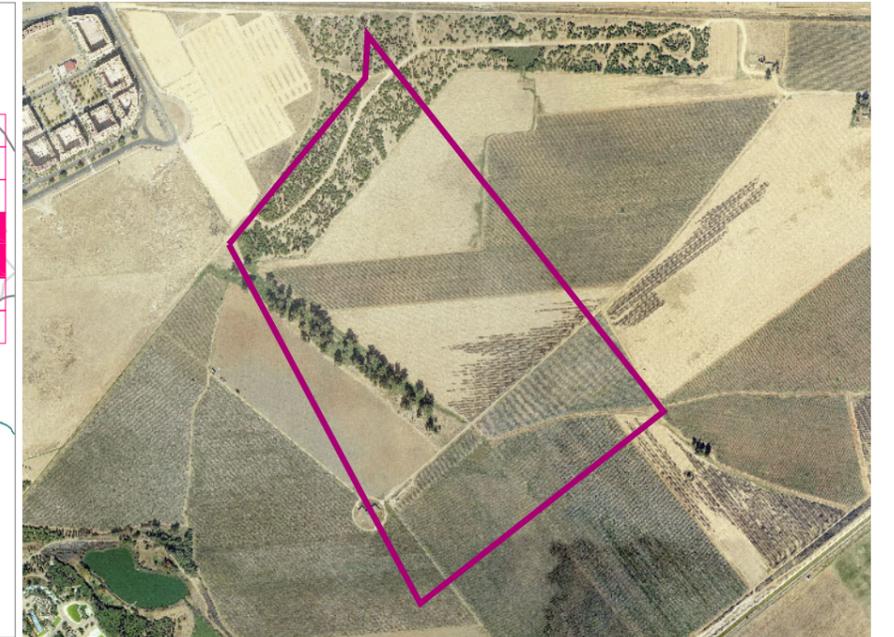
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

