

IDENTIFICACIÓN	SUS-DE-05	SANTA BÁRBARA 5					
BARRIO CIUDAD	E-3	HOJA	18-12	ÁREA DE REPARTO	E-01/UZ	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,4629 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Para este sector se particularizan los siguientes criterios de ordenación:

- Se prevé un viario de continuidad intersectorial que vertebra la estructura interna del sector, configurando sus bordes Norte y Sur.
- La ordenación interna deberá potenciar el parque lineal asociado al canal del Bajo Guadalquivir localizando preferentemente los equipamientos locales en su entorno.
- Se deberán prever espacios libres locales que resuelvan la transición con las áreas residenciales previstas en los sectores limítrofes.

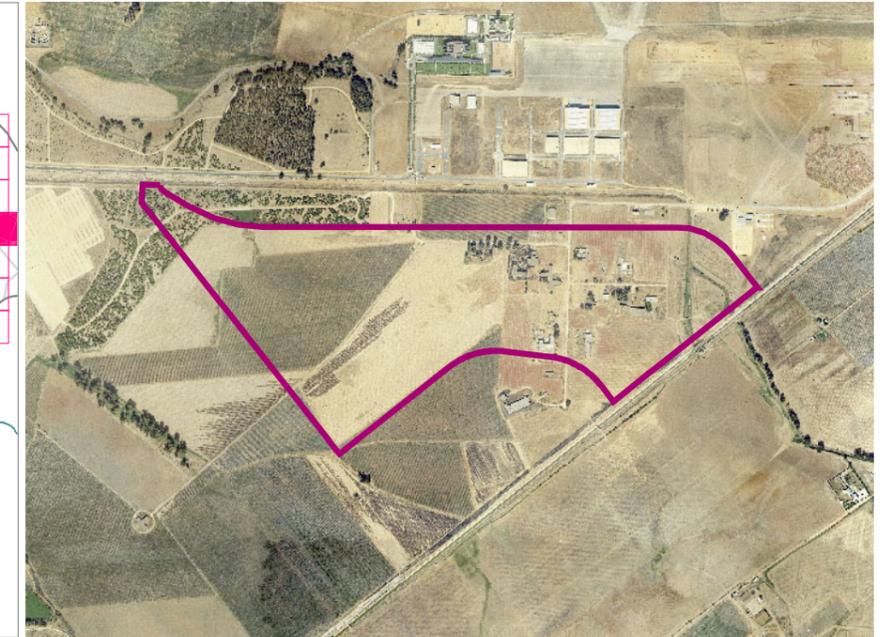
Determinaciones vinculantes y otras directrices:

- 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 deberá prever una reserva de suelo para subestación eléctrica con una superficie mínima de 2.000 m².
- El planeamiento de desarrollo de los suelos con uso de actividades productivas en los que se plantee situación de colindancia con usos residenciales, localizará la mayor proporción de espacios libres locales para constituir franjas arboladas interpuestas, según las recomendaciones de la Consejería de Medio Ambiente para el diseño de los espacios productivos.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



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
861.020	861.020	0	0,4629	385.306	358.719	39.858	-13.270
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 %
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	0,5000	430.510	-	-	-	-	-

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	301.357	0,85	1,00	1,00	256.153	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-02. Ronda Urbana Miraflores - Ranillas = 46.118
SERVICIOS TERCIARIOS	129.153	1,00			129.153	
TOTAL	430.510				385.306	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)	VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)		39.932	238.987	-		
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 28 m ² suelo/100m ² techo					

GESTIÓN

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

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

