

IDENTIFICACIÓN **ARI-DMN-06** **EL GORDILLO**

BARRIO CIUDAD **MN-5** HOJA **GORDILLO** ÁREA DE REPARTO **MN-06/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,2261 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Su ordenación interna, diferida a un Plan Especial, deberá completar la estructura del asentamiento, aportando las dotaciones que deban gestionarse de forma unitaria en los suelos actualmente vacantes de El Gordillo. Se delimita una UE en los suelos vacantes al noreste del ámbito, según lo indicado en los planos de ordenación, para completar la estructura del asentamiento aportando las dotaciones que no pueden obtenerse en los suelos actualmente ocupados de El Gordillo. Para el resto del ámbito se delimitará un Área de Transferencia de Aprovechamiento, al objeto de equidistribuir las cargas y beneficios derivados de la ordenación.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Especial para la totalidad del ámbito, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- Para la UE, cuya delimitación ajustará el PE, en los suelos vacantes al noreste, se fija una edificabilidad máxima de 0,20 m²/m², a la que corresponde una superficie total de 9.000 m² de cesiones de espacios libres y equipamientos. El número máximo de viviendas será de 60 y parcela mínima de 400 m².
- Para el ATA, se fija una edificabilidad máxima de 0,22 m²/m² y 420 viviendas en tipología unifamiliar.
- En todo el ámbito del PE se fija una altura máxima de dos plantas y tipología de vivienda unifamiliar, permitiéndose hasta un 15% de la edificabilidad para otros usos compatibles. Parte de la reserva de SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de Barrio (570 m² de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales. La ordenación propuesta debe ser considerada como indicativa para el PE, que podrá justificar en el ATA la exención parcial de los estándares mínimos del art.º 17 de la LOUA. En todo caso, las cesiones se procurarán localizar en las parcelas grafiadas en la ficha como viario, espacios libres o equipamientos.
- El Plan Especial deberá respetar las limitaciones de altura en la zona de servidumbre aeronáutica que se expresan en el plano de ordenación o.g.13 correspondiente al equipo Radar ACC Sevilla.
- Se requerirá autorización previa de la Dirección General de Aviación Civil para la construcción o modificación de los elementos en los terrenos comprendidos en la Zona de Seguridad correspondiente al equipo Centro de Receptores.

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
341.858	341.858	0	0,2261	77.278	69.550	7.728	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	0,2163	73.950	14,05	480	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	73.950	1,10	0,95	77.278		2	UNIFAMILIAR AISLADA
TOTAL	73.950			77.278			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				31.422	9,19%	VIARIO (TOTAL) 55.002 16,09%	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
17.236	14.186	0	0	0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: A DEFINIR POR EL PE.
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

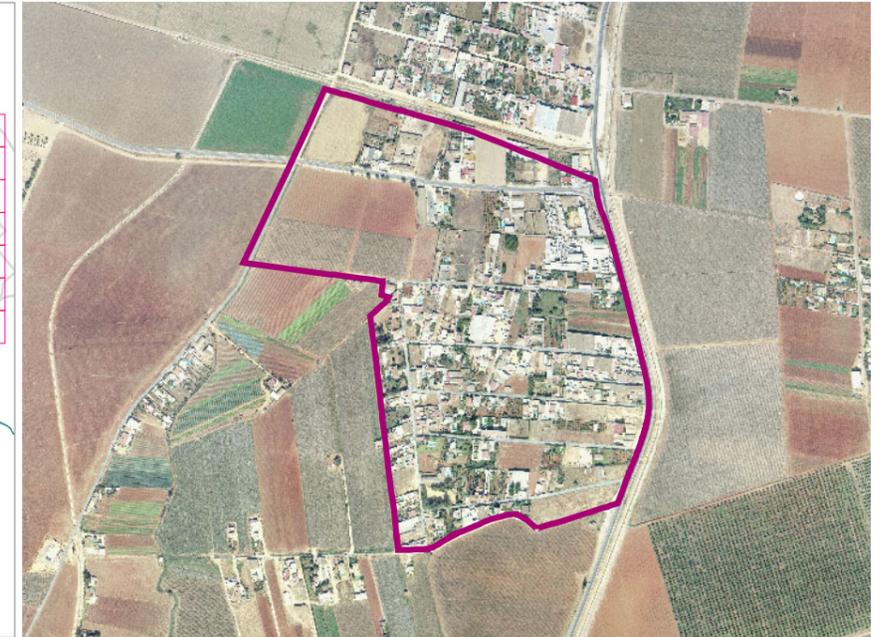
PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

