

IDENTIFICACIÓN SUO-DMN-01 BUENAIRE

BARRIO CIUDAD **MN-3** HOJA **17-13** ÁREA DE REPARTO **MN-01/UZ** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,4798 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Los suelos se disponen sobre uno de los ejes de acceso más significativos de la aglomeración, el que relaciona el Aeropuerto con la Estación Central de Santa Justa. El protagonismo sobre dicho eje, así como las afecciones de la huella acústica del aeropuerto, se traducen en una distribución de usos que, ayudando a construir un buen frente urbano para la avenida de Kansas City, permitan a su vez definir una estructura urbanística compleja en su interior, con desarrollos para actividades económicas y residenciales.

La propuesta de nuevos espacios libres concebidos como parque lineal interior al sector y la nueva plaza, vertebran y dotan de estructura interna al área, buscando también en sus bordes, espacios transversales al cinturón verde del Arroyo Miraflores y de protección junto al ferrocarril. La previsión de un apeadero de cercanías de Renfe se ha potenciado, junto a la nueva plaza, como una nueva área de centralidad urbana, introduciendo en el diseño espacios peatonales que permitan establecer conexiones entre Valdezorras, Aeropuerto Viejo y dicho apeadero.

Determinaciones vinculantes y otras directrices:

- Como Suelo Urbanizable Ordenado, los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes.
- Las ordenaciones graficadas en los Planos de Ordenación Detallada se consideran vinculantes, así como las determinaciones contenidas en el Anexo de Documentación Complementaria del sector, que sólo podrán ser modificadas mediante la redacción de un Plan Parcial, que no podrá afectar a los parámetros de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva establecidos en las fichas.
- Se prevé una reserva de suelo para subestación eléctrica con una superficie mínima de 2.000 m2.
- El Proyecto de Urbanización deberá incorporar actuaciones previas de limpieza de los terrenos según la exigencia de la Declaración de Impacto Ambiental.
- En el desarrollo posterior de la actuación y en los proyectos de edificación, se cumplirá el Decreto 326/2003 de 25 de noviembre, "Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía" (BOJA nº 243 de 18 de diciembre 2003)
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8 apdos. 1 y 2, en el 4.2.12 apdo. 5 y en el 6.6.31 apdo. 11 de las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplimentar el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (HR).

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
991.078	940.573	50.505	0,4798	451.322	406.190	45.132	0

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 %
TERCIARIO RESIDENCIAL	0,5550	522.018	22,00	2.180	711	51.179	26,10%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:	
VIVIENDA LIBRE	161.007	1,00	1,00	0,90	144.906	1. El porcentaje de aprovechamiento de vivienda protegida se refiere al Uso Residencial. 2. Sistema General Viario Interior: SGV-DMN-04. Conexión SE-30 con Acceso Norte 3. Sistema General de Espacios Libres Interior SGEL-11. Parque de Buen Aire y Aeropuerto Viejo	
VIVIENDA PROTEGIDA	71.082	0,80			51.179		
SERVICIOS TERCIARIOS	247.713	1,00			222.942		
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	42.216	0,85			32.295		
TOTAL	522.018				451.322		
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M²)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M²)				47.036	212.479		
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 45 m²suelo/100m²techo					

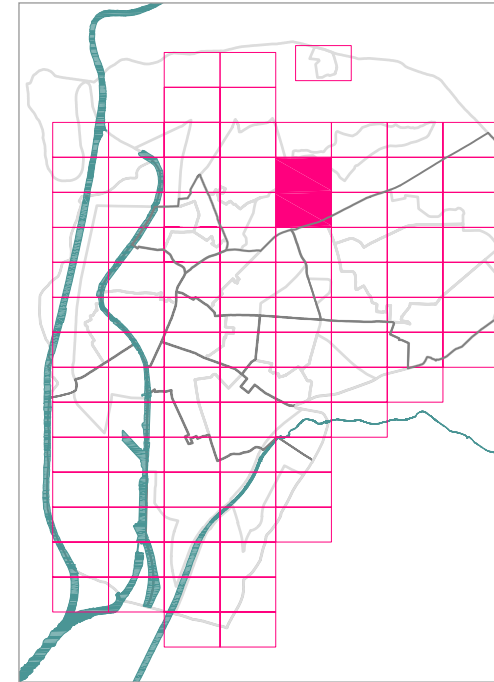
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

