

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN		SUS-DMN-04		AEROPUERTO VIEJO	
BARRIO CIUDAD	MN-3	HOJA	16-10	ÁREA DE REPARTO	MN-03/UZ
APROVECHAMIENTO MEDIO				0,4369 UA/m²	

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Su localización sobre uno de los ejes de acceso más significativos, el eje Aeropuerto - Estación de Santa Justa, y las afecciones de la huella acústica del aeropuerto, se traducen en una distribución de usos para actividades económicas que ayuden a construir un buen frente urbano hacia este eje; mientras que la estructura urbanística interna debe integrar el núcleo residencial más consolidado de Aeropuerto Viejo.La ordenación de este sector trata de dotar de estructura interna a toda el área de Aeropuerto Viejo, incorporando el nuevo eje de registro transversal a Kansas City, como elemento de articulación espacial y referente formal para los nuevos crecimientos. La ordenación detallada tratará de posibilitar que en la zona no afectada por la huella de ruido (que se fija en 55db), las edificaciones residenciales existentes se integren en la nueva ordenación e incluso puedan construirse otras nuevas viviendas, aún cuando en su conjunto el uso global sea el de Actividades Económicas en compatibilidad con el uso de vivienda. En cuanto a las edificaciones residenciales existentes localizadas en la zona afectada por la huella de ruido, podrán ser reconocidas por el Plan Parcial que podrá habilitar un régimen de conservación de estas edificaciones con la obligatoriedad de incorporar medidas correctoras que minimicen el impacto sonoro. Dichas medidas deberán ser convalidadas por el órgano ambiental competente. Dadas las dificultades de gestión de este área, se ha previsto su ejecución por el sistema de Cooperación.

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. 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 recomendaciones de la Consejería de Medio Ambiente para el diseño de espacios productivos. 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. apartado 1 de las Normas Urbanísticas.

El Plan Parcial 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 Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (LOC/ILS).

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).

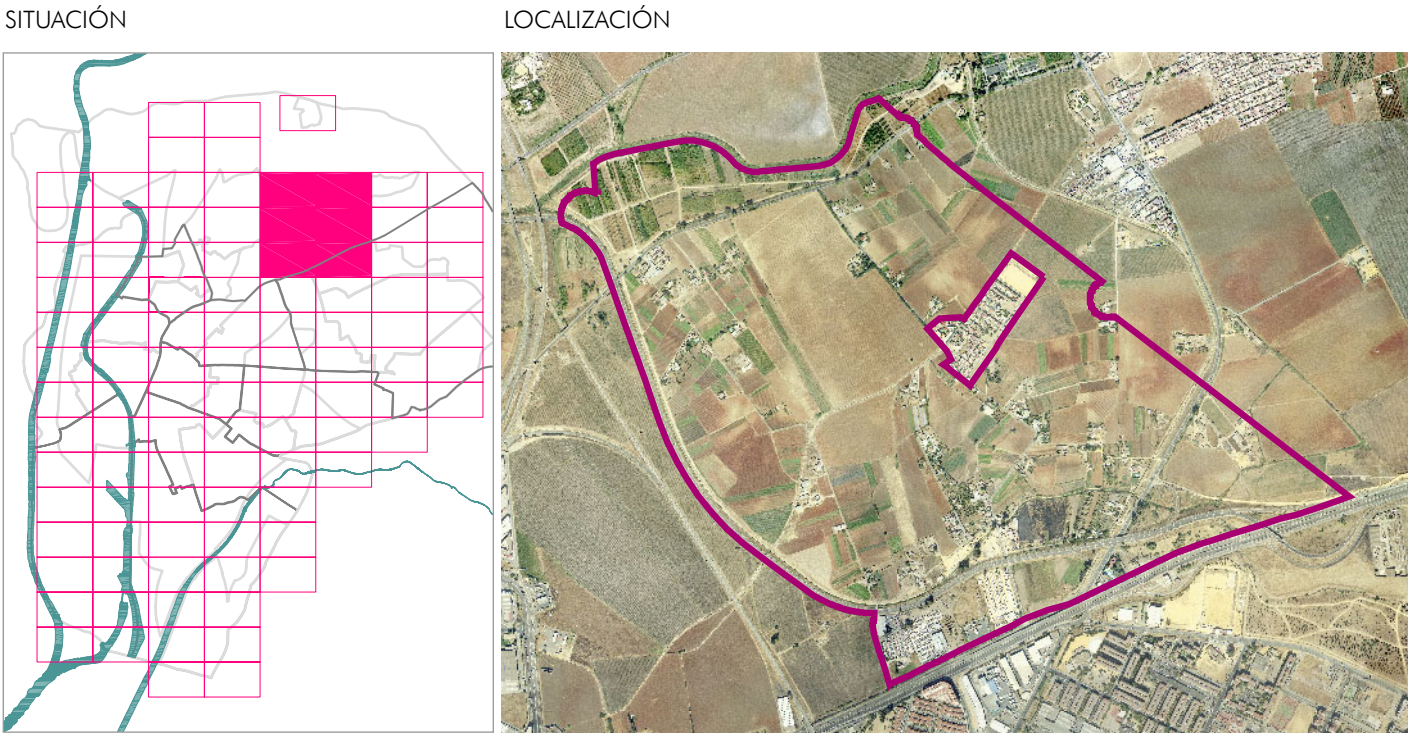
Se excluye de la superficie total del Sector la correspondiente a los terrenos pertenecientes a la Zona de Servicio Aeroportuaria que contiene el Sistema de Iluminación asociado a la Cabecera 09 de la Pista.

Con carácter previo a la aprobación del instrumento de planeamiento de la ordenación pormenorizada, deberá presentarse informe de situación conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero que permita evaluar el grado de contaminación del suelo, en cuyo caso deberán realizarse las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental.

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
2.151.533	2.151.533	0	0,4369	939.910	845.919	93.991	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV./Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCIARIO ACTIV. PRODUCTIVAS	0,4660	1.002.614	5,00	1.076	446	35.681	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA						
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
SERVICIOS TERCIARIOS	516.197	1,00	1,00	1,00	516.197	1. El porcentaje de aprovechamiento de vivienda protegida se refiere al Uso Residencial.
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	358.559	0,85			304.775	2. Sistema General Vial Interior:
VIVIENDA LIBRE	83.257	1,00			83.257	SGV-DMN-03. Distribuidor Urbano Miraflores - Guadaira = 37.098
VIVIENDA PROTEGIDA	44.602	0,80			35.681	SGV-DE-02. Ronda Urbana Miraflores - Ranillas = 56.646
TOTAL	1.002.614				939.910	SGV-DMN-04. Conexión SE - 30 - Acceso Norte = 16.655
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M²)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	3. Sistema General de Espacios Libres Interior
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M²)		110.399		394.860	45.230	SGEL-11. Parque de Buen Aire y Aeropuerto Viejo = 247.976
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 30 m²suelo/100m²techo				SGEL-09. Anillo Verde Norte = 146.903

GESTIÓN		PROGRAMACIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COOPERACIÓN	SEGUNDO CUATRIENIO	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL		



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

