

IDENTIFICACIÓN SUS-DMN-05 HIGUERÓN SUR

BARRIO CIUDAD - HOJA **14-09** ÁREA DE REPARTO **MN-04/UZ** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,4377 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Área de suelo urbanizable no programado (SUNP-PM-1) del PGOU-87 no desarrollada, que constituye un espacio de oportunidad para consolidar los usos industriales vinculados al nuevo acceso Norte. Suelo que poseen aptitud para implantación de actividades económicas, ligadas al Nodo Logístico, reforzando el carácter productivo del Norte. Su ordenación se circunscribe a las trazas de viario existentes, la Ronda Supernorte y ejes de penetración en la ciudad, como la carretera de Brenes, de continuidad territorial con la Vega. La ordenación interna del sector se vertebrará sobre el trazado de la Ronda Supernorte y de la Prolongación del Acceso Norte a Sevilla desde La Rinconada.

El diseño de los espacios libres locales contribuirá a la configuración del anillo verde del norte, integrando, a través del sector, el entorno del canal del Miraflores con los espacios libres interiores de la actuación desarrollada en la Cross-San Jerónimo.

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 grafiadas 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.
- 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 los espacios productivos.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas.

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
317.476	317.476	0	0,4377	138.963	125.067	13.896	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²/m²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	0,4850	153.976	-	-	-	-	-

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²/m²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	100.084	0,85	1,00	1,00	85.072	1. El porcentaje de aprovechamiento de vivienda protegida se refiere al Uso Residencial. 2. Sistema General Viario Interior: SGV-DMN-05. Vía Parque Higuero - Valdezorras
SERVICIOS TERCIARIOS	53.892	1,00			53.892	
TOTAL	153.976				138.963	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M²)	VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M²)			3.479	46.480	-	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 28 m2suelo/100m2techo					

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

