



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE DOS HERMANAS

NORMAS URBANÍSTICAS TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas
Ordenación del Territorio
Sección de Planeamiento y Gestión

*** TEXTO CONSOLIDADO: Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.**

NORMAS URBANÍSTICAS
TOMO II
FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
ÍNDICE

ACTUACIONES AISLADAS
[SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE]

Estudios de Detalle (ED)

Ficha 1 AP-98 Quintos

Actuaciones de Reequipamiento (ARE)

Ficha 2 ARE-1 Escuelas del Ave María
Ficha 3 ARE-2 Apeadero Casilla de los Pinos
Ficha 4 ARE-4 Ibarburu
Ficha 5 ARE-5 Cerro Blanco
Ficha 5 bis ARE-7 La Harinera (9º Expte. Innov.)

Actuaciones Viarias (AV)

Ficha 6 AV-36 Prolongación C/ Miguel Fleta
Ficha 7 AV-38 Glorieta C. A. Aragón
Ficha 7 AV-39 Cruce de C/ Gustavo Bacarisas y C/ Lagartijo
Ficha 8 AV-40 Glorieta Avda. Cristobal Colón
Ficha 8 AV-42 C/ Atalaje
Ficha 9 AV-45 Travesía Autovía N-IV
Ficha 10 AV-46 Acceso a Condequinto
Ficha 10 AV-47 Ciudad Blanca
Ficha 11 AV-49 Vías de Servicio Polígono Industrial Ctra. de la Isla
Ficha 12 AV-50 Rotondas Polígono Industrial Ctra. de la Isla
Ficha 12 AV-51 Vía Longitudinal Polígono Industrial Ctra. de la Isla
Ficha 13 AV-52 Vía Transversal Polígono Industrial Ctra. de la Isla
Ficha 13 AV-53 Ampliación Vial de Los Cerros
Ficha 14 AV-54 Vial de Adriano
Ficha 15 AV-56 Prolongación del Eje Norte-Sur
Ficha 15 AV-57 C/ Real Utrera
Ficha 16 AV-59 Avda. Juan Pablo II
Ficha 17 AV-62 Hacienda de Quinto
Ficha 17 AV-63.1 Carretera de Montequinto
Ficha 18 AV-63.2 Carretera de Montequinto
Ficha 18 AV-63.3 Carretera de Montequinto
Ficha 19 AV-64 C/ Isaac Peral
Ficha 19 AV-65 C/ Manuel Calvo Leal
Ficha 19 bis AV-68 Calle Paralela al Ferrocarril (9º Expte. Innov.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Actuaciones de Ordenación (AO)

Ficha 20	AO-2.1 Ciudad Blanca I.
Ficha 21	AO-2.2 Ciudad Blanca II
Ficha 22	AO-3.1 Industrial Autovía (<i>10º Expte. Innov.</i>)
Ficha 22 bis	AO-3.2 Industrial Autovía (<i>10º Expte. Innov.</i>)
Ficha 23	AO-31 Las Monjas
Ficha 24	AO-35 Fuente del Rey
Ficha 25	AO-36 Viviendas Autovía
Ficha 25 bis	AO-37 Triada (<i>9º Expte. Innov.</i>)

Actuaciones de Planeamiento (AP)

Ficha 26	AP-3 Isaac Peral
Ficha 27	AP-31.4 19 de Abril, 24D-26D
Ficha 28	AP-31.5 19 de Abril, 26-28
Ficha 29	AP-31.6 19 de Abril, 30
Ficha 30	AP-31.7 19 de Abril, 32
Ficha 31	AP-32 19 de AbrilFicha 031
Ficha 32	AP-44 El Arenal parcialmente
Ficha 33	AP-46 El Copero IFicha 033
Ficha 34	AP-47 Camino de las Portadas
Ficha 35	AP-48 Polvero
Ficha 36	AP-49 Villanueva del Pítamo
Ficha 37	AP-50 Los Valeros
Ficha 38	AP-51 El Raso
Ficha 39	AP-52.1 Buenavista I
Ficha 40	AP-52.2 Buenavista II
Ficha 41	AP-53 Casquero
Ficha 42	AP-54 Los Merinales
Ficha 43	AP-55 Pago de Buenavista
Ficha 44	AP-56.1 Barranco I
Ficha 45	AP-56.2 Barranco II
Ficha 46	AP-56.3 Barranco III
Ficha 47	AP-57 Echajuy
Ficha 48	AP-58 Castillo de la Serrezuela III
Ficha 49	AP-60 Las Cabras
Ficha 50	AP-61 Nueva Andalucía
Ficha 51	AP-62.1 La Jimena I
Ficha 52	AP-62.2 La Jimena II
Ficha 53	AP-63 Las Viñas
Ficha 54	AP-64 Las Viñas Chicas
Ficha 55	AP-65 La Peña
Ficha 56	AP-66 Las Luisas
Ficha 57	AP-67 Montelirio
Ficha 58	AP-68 Las Cazorlas Chicas
Ficha 59	AP-69 Olivos de Maestre
Ficha 60	AP-70 Castillo de la Serrezuela I
Ficha 61	AP-71 Castillo de la Serrezuela II

Ficha 62	AP-72 Los Rosales
Ficha 63	AP-73 Beatriz del Campo
Ficha 64	AP-74 El Rincón
Ficha 65	AP-75 Entrepinares
Ficha 66	AP-76 Huerta del Pilar
Ficha 67	AP-77 Los Limones
Ficha 68	AP-78 Industrial la Cabañuela
Ficha 69	AP-80 Destilerías Bordas
Ficha 70	AP-82 Venta Bermeja II
Ficha 71	AP-84 Cañalejos
Ficha 72	AP-85 C/ Vía
Ficha 73	AP-87 Sidersur
Ficha 74	AP-88 Carretera de Alcalá
Ficha 75	AP-89 Virgen de los Reyes
Ficha 76	AP-90 Carraholilla
Ficha 76 Bis	AP-94.0 Avda. de Andalucía (<i>1^{er} Expte. Cumpl. Sent. Judic.</i>)
Ficha 77	AP-94.1 Avda. de Andalucía
Ficha 78	AP-94.2 Avda. de Andalucía
Ficha 79	AP-94.3 Avda. de Andalucía
Ficha 80	AP-94.4 Avda. de Andalucía
Ficha 81	AP-94.5 Avda. de Andalucía
Ficha 82	AP-94.6 Avda. de Andalucía
Ficha 83	AP-94.7 Avda. de Andalucía
Ficha 84	AP-94.8 Avda. de Andalucía
Ficha 85	AP-94.9 Avda. de Andalucía
Ficha 86	AP-96.1 N-IV
Ficha 87	AP-96.2 N-IV
Ficha 88	AP-96.3 N-IV
Ficha 89	AP-96.4 N-IV
Ficha 90	AP-97 Muebles Peralta
Ficha 91	AP-100 Casilla de los Pinos
Ficha 92	AP-101 Antiguo Hipervalme (<i>10^o Expte. Innov.</i>)

Sistemas Generales Adscritos (SGA)

Ficha 93	Sistemas Generales “Cantaelgallo” SG.EL-Cantalegallo 1, SG.EQ-Cantaelgallo (<i>9^o Expte. Innov.</i>)
Ficha 93 bis	SG.EL-Cantalegallo 2 (<i>9^o Expte. Innov.</i>)

SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO

Área de Reparto PC

Ficha 94	SEN-1 Entre núcleos
Ficha 95	Plan Especial del Hipódromo
Ficha 96	Plan Especial Parque SE-40
Ficha 97	SEN-2 Lugar Nuevo
Ficha 98	Plan Especial Polígono de La Isla
Ficha 99	SEN-3 Cortijo de Cuarto
Ficha 100	Plan Especial Parque Cortijo de Cuarto
Ficha 101	SEN-4 El Copero I

Área de Reparto SC

Ficha 102	SNF-1 Dehesa de Enmedio
Ficha 103	SNF-2 Campamento
Ficha 104	SNF-3 Charco del Pastor
Ficha 105	SNF-4 La Cabañuela I
Ficha 106	SNF-5 La Cabañuela II
Ficha 107	SNF-6 Barrero
Ficha 108	SNF-7 Camino del Río
Ficha 109	Plan Especial Arroyo Culebras I
Ficha 110	Plan Especial Arroyo Culebras II
Ficha 111	SNP-1 Ctra. del Encerradero
Ficha 112	SNP-2 Las Norietas
Ficha 113	SNP-3 Camino de los Bomberos
Ficha 114	SNP-4 Arroyo Las Norietas
Ficha 115	SNP-5 El Picadero
Ficha 116	SNP-6 Moneda
Ficha 117	SNP-7 Los Ingleses
Ficha 118	Plan Especial Cementerio
Ficha 119	Plan Especial Pago de los Ingleses
Ficha 120	Plan Especial Parque Las Ganchozas
Ficha 121	Plan Especial Las Norietas
Ficha 122	SNP-8 Las Portadas
Ficha 123	SNP-9 Huerta del Carmen
Ficha 124	SNP-10 Pino Calzones
Ficha 125	SNP-11 Perro Negro I
Ficha 126	SNP-12 El Castillo I
Ficha 127	SNP-13 El Castillo II
Ficha 128	SNP-14 Cerro del Caballo I
Ficha 129	SNP-15 Cerro del Caballo II
Ficha 130	SNP-16 Terciario Autovía
Ficha 131	SNP-17 Perro Negro II
Ficha 132	Plan Especial Parque Giralda
Ficha 133	Plan Especial Castillo – La Serrezuela
Ficha 134	Plan Especial Parque las Portadas
Ficha 135	Plan Especial Montelirio
Ficha 136	Plan Especial Los Montecillos (<i>1^{er} Expte. Cumpl. Sent. Judic.</i>)
Ficha 137	SNQ-1 Hielotrón

Área de Reparto AR-Sur

Ficha 138	SNP-18 Ibarburu
-----------	-----------------

DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS DE INCIDENCIA O INTERÉS REGIONAL O SINGULAR

Planes Especiales

Ficha 139	Plan Especial de Mejora del Ferrocarril
Ficha 140	Plan Especial de Mejora de la Autovía N-IV
Ficha 141	Plan Especial Universidad Pablo de Olavide
Ficha 142	Plan Especial Puerto de Sevilla
Ficha 143	Plan Especial Cañada Real de la Armada

ACTUACIONES AISLADAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE

Estudios de Detalle

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado

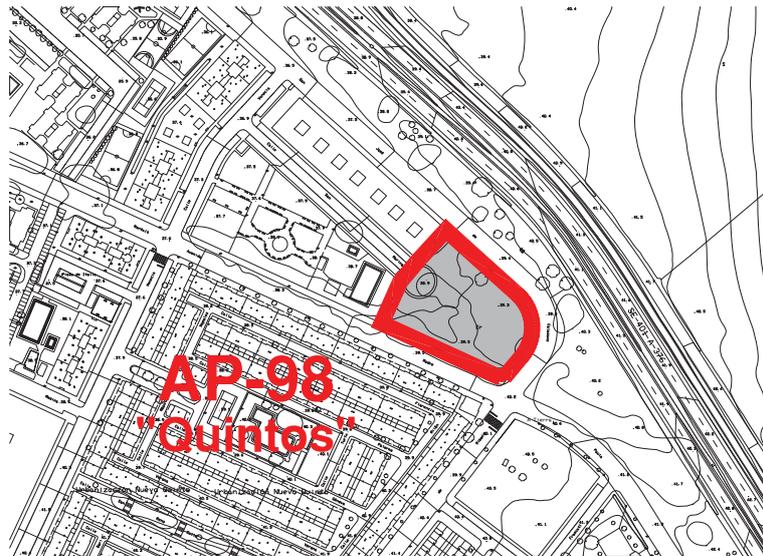
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Esta actuación formaba parte de la antigua AP-1 de Quintos en el PGOU/87. Al no considerarse conveniente el trazado del enlace entre el núcleo de Quintos y la Carretera Sevilla-Utrera a través de la prolongación de la Avda. Enriquez de Rivera, colindante con la actuación, estos terrenos quedaron sin edificar a la espera de la modificación del ámbito del AP-1.
- No se produce alteración en cuanto a edificabilidad, usos, y cesiones del antiguo AP-1.

USO: Residencial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

Superficie	5.468 m ²
Tipología de referencia	Plurifamiliar en Bloque con bajos comerciales.
Nº máximo de plantas.	9 plantas (B+8)
Edificabilidad Máxima.	4,25 m ² /m ²
Nº máximo de viviendas	76

Se estará a lo especificado en PERI AP-1 respecto a ésta zona

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle**PROGRAMACIÓN:** PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES AISLADAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE

Actuaciones de Reequipamiento

ACTUACION DE REEQUIPAMIENTO

ARE-2 Apeadero Casilla de los Pinos

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado

USO GLOBAL: TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURAS

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

El objeto de esta actuación es dotar de una nueva estación de ferrocarril a la ciudad, ubicado en la Avenida de la Libertad, que de servicio a la zona norte del núcleo principal y a los nuevos crecimientos de la zona Entrenúcleos.

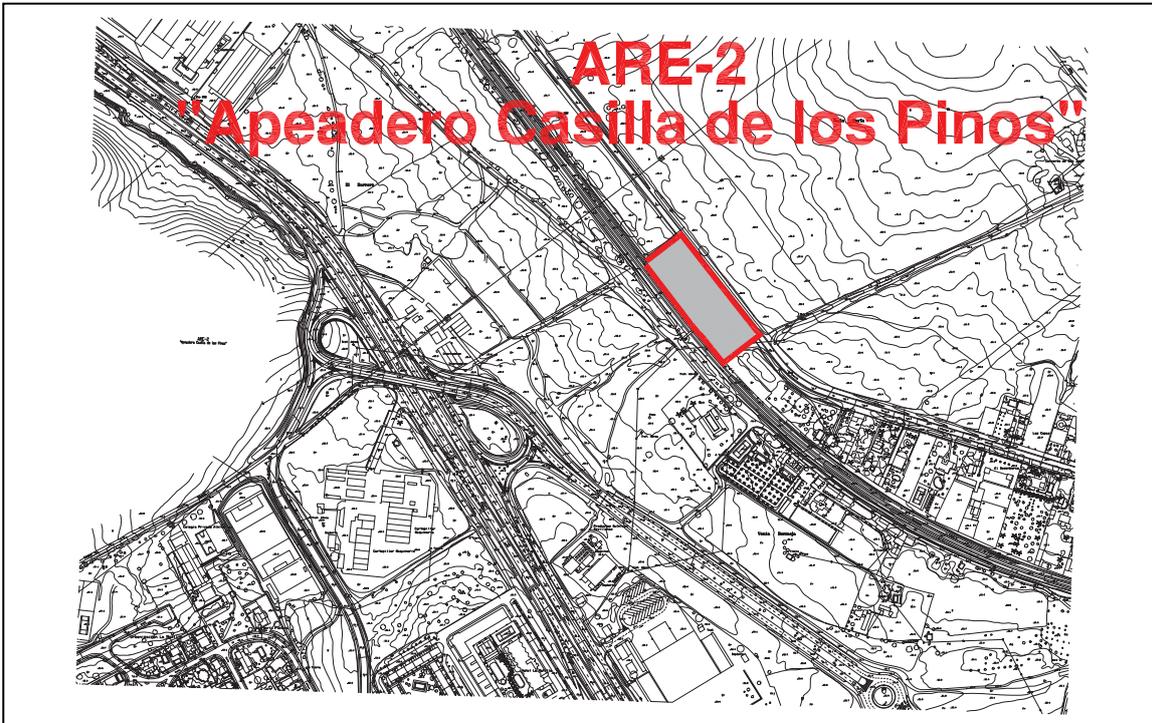
- El uso pormenorizado está englobado en el Grupo III Ferroviario.

SUPERFICIE. 8.867m²

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.



ACTUACION DE REEQUIPAMIENTO

ARE-4 Ibarburu

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado

USO GLOBAL: DOTACIONAL

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- El objeto es dotar en la barriada Ibarburu de un parque. Por su tamaño se considera Parque Urbano de la zona Oeste de la ciudad.

SUPERFICIE: 20.584 m²

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Actuación aislada en suelo urbano por expropiación



ACTUACION DE REEQUIPAMIENTO	ARE-5 Cerro Blanco
------------------------------------	---------------------------

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado
--

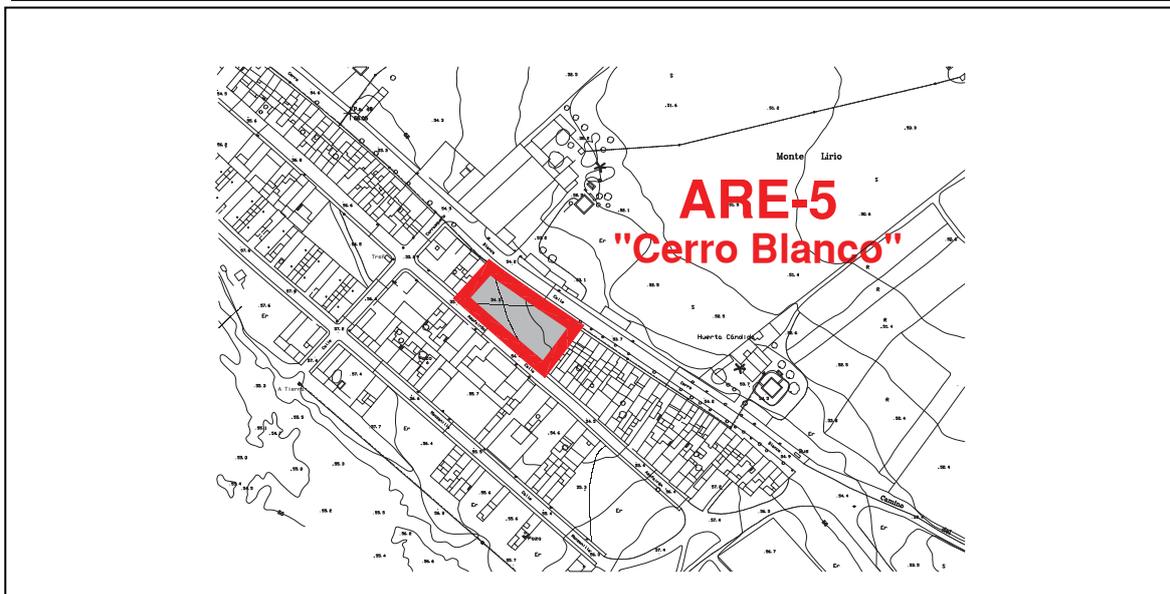
USO GLOBAL: DOTACIONAL

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN. - El objeto es dotar en la barriada de Ibarburu de una reserva de suelo para un pequeño equipamiento local.

SUPERFICIE: 1.884 m2

PROGRAMACIÓN: SIN PROGRAMACION

GESTIÓN: Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.
--



ACTUACION DE REEQUIPAMIENTO

ARE-7 La Harinera

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado

USO GLOBAL: DOTACIONAL

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

El objeto de esta actuación es la ampliación del Colegio Público ubicado entre la avenida Isaac Peral y las calles 19 de Abril y Vía.

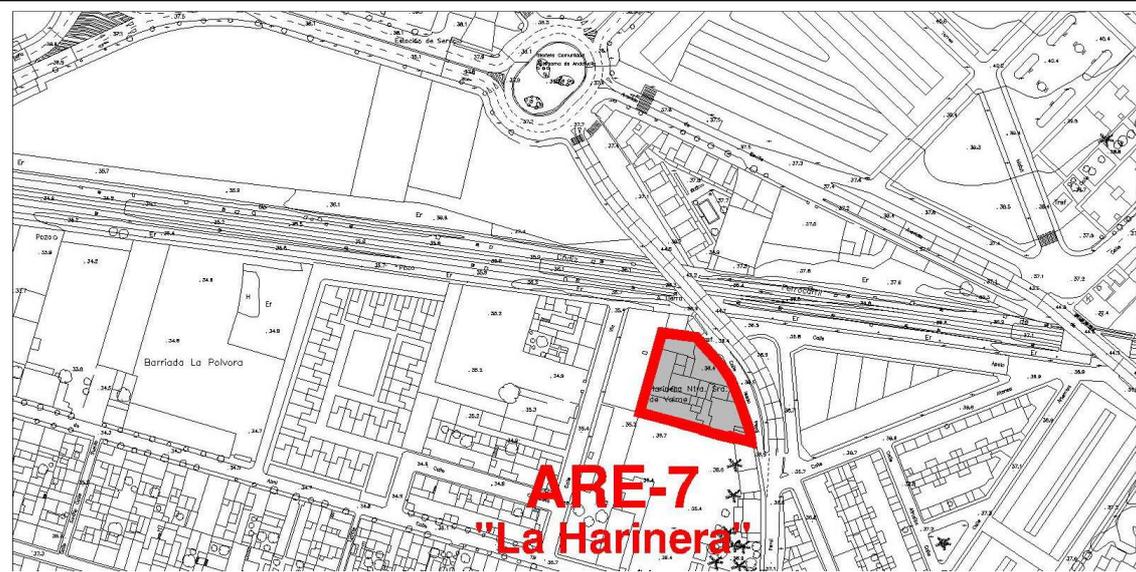
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN RESPECTO AL FERROCARRIL (LLE): se refleja en el plano 10 Ordenación General. Podrá solicitarse a ADIF la reducción del límite marcado mediante el procedimiento correspondiente, como máximo hasta la zona de dominio público (ZDP), y siempre que no invada terrenos propiedad de ADIF.

SUPERFICIE: 1.621 m²

PROGRAMACIÓN: DOS AÑOS A PARTIR DEL CESE DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA DE LA HARINERA "NTRA. SRA. DE VALME"

GESTIÓN:

Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.



MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES PARA LOS PROYECTOS DE OBRAS URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN.

Medidas protectoras y correctoras de carácter general:

- El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción utilizará las rutas que resulten menos molestas para la población.
- Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía.
- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante su traslado. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a los centros de educación y viviendas aledañas.
- Los áridos utilizados durante la fase de construcción y explotación procederán de explotaciones autorizadas.
- Se garantizará el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al Decreto 357/2010 del *Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno Frente a la Contaminación Lumínica y el Establecimiento de Medidas de Ahorro y Eficiencia Energética*.
- Se evitará el vertido de productos químicos auxiliares.
- Se prohíben las fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de esta innovación.

- h) Medidas de ahorro energético:
- Los edificios tendrán en cuenta las condiciones bioclimática del entorno para contar con la mayor eficiencia energética posible.
 - El alumbrado se diseñará para su máxima eficiencia energética con limitación de intensidad y de bajo consumo. La iluminación diurna será preferentemente natural.
 - Se propiciará en el diseño de los edificios y del alumbrado el uso de energías renovables.
- i) Se señalizará adecuadamente las zonas de accesos.

Medidas protectoras y correctoras adicionales.

PROTECCIÓN DEL PAISAJE:

- a) Se incorporará el tratamiento de los bordes de contacto con las vistas más comprometidas, implantando pantallas vegetales para mejorar la calidad visual.

PROTECCIÓN DE LAS CONDICIONES ACÚSTICAS:

- a) El control de los niveles de admisión de ruidos y vibraciones se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
- b) Los horarios en que se lleven a cabo los trabajos deberán evitar las molestias a la población ajustándose al horario convencional de la jornada laboral diurna.
- c) En el colegio se tendrá en cuenta alguna de las alternativas, como medidas preventivas, siguientes:
- El retranqueo de las posibles fachadas hasta los 13 metros en la zona sureste del sector, o bien
 - La instalación de una pantalla acústica en dicha zona de 4 metros de altura.
- d) Se procurará que se ubiquen los usos menos sensibles del equipamiento en la zona más próxima al ferrocarril.
- e) Los proyectos constructivos que estén a menos de 50 metros de la arista exterior de la plataforma ferroviaria incluirán una separata que proponga las medidas correctoras a adoptar.

RESIDUOS (Decreto 73/2012, de 20 de marzo, Reglamento de Residuos de Andalucía):

- a) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo de la actuación, y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- b) Cualquier residuo peligroso que pueda generarse se gestionará de acuerdo con la legislación vigente.
- c) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria que se emplee se realizará conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo. Queda prohibido, conforme al art. 5,:
- Todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de evacuación de aguas residuales, para lo cual se impermeabilizarán las áreas de manipulación.
 - Todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo.
 - Todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico.
- d) En las labores de construcción, etc. se realizará una correcta gestión de los residuos inertes. Se tendrá en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente, y por este orden: su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.
- e) La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:

El proyecto recogerá en su Memoria esta obligación legal: *En el caso de aparición de hallazgos casuales se notificará inmediatamente, por parte de los promotores de las obras, a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES PARA LAS LICENCIAS:

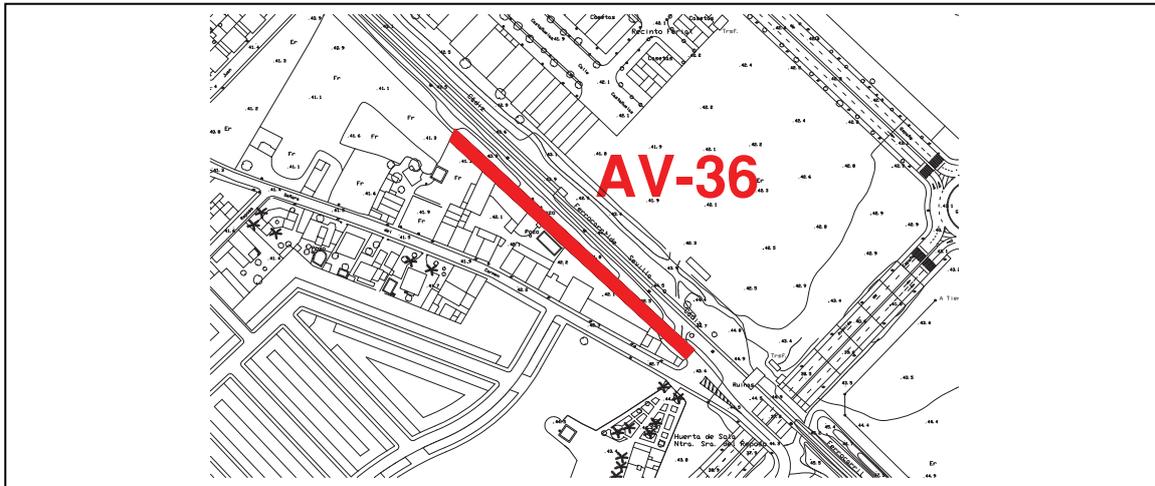
RESIDUOS: Las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

PROTECCIÓN DEL MEDIO HÍDRICO: No se podrá dar licencia de ocupación sin la previa conexión de la edificación a las redes de abastecimiento y saneamiento.

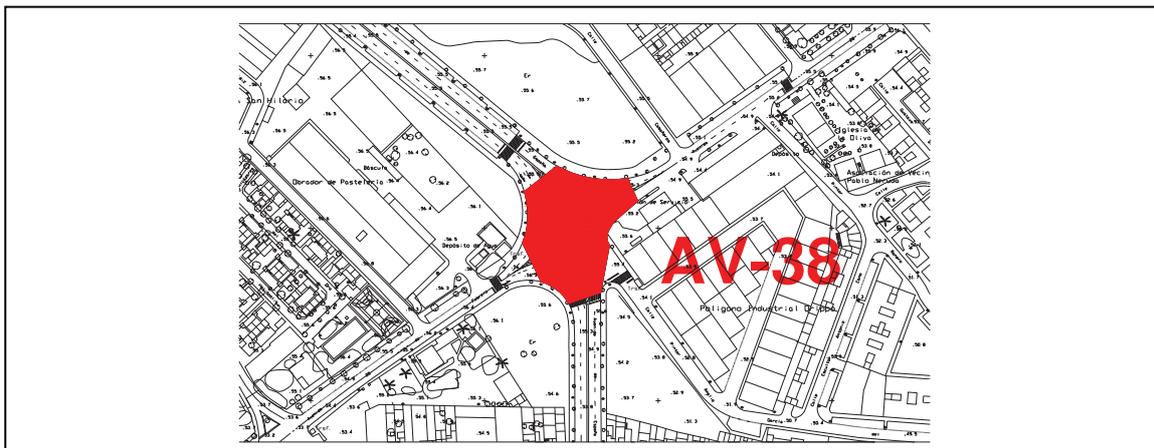
ACTUACIONES AISLADAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE

Actuaciones Viarias

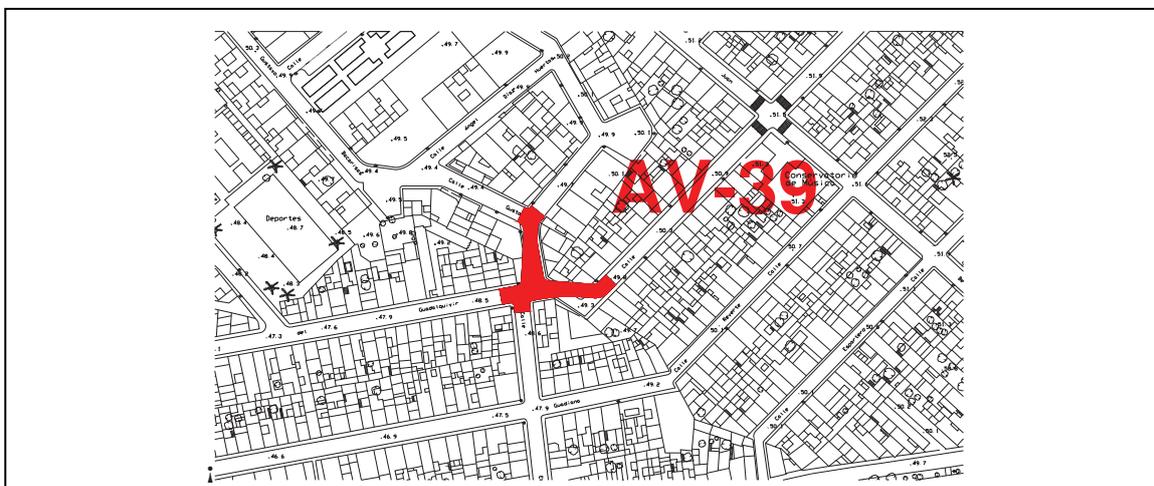
ACTUACION VIARIA	AV-36 Prolongación C/ Miguel Fleta
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
- Completar la calle paralela al ferrocarril, permitiendo registrar las traseras de la manzana de calle Ntra. Sra del Carmen.	
SUPERFICIE: 2.579 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



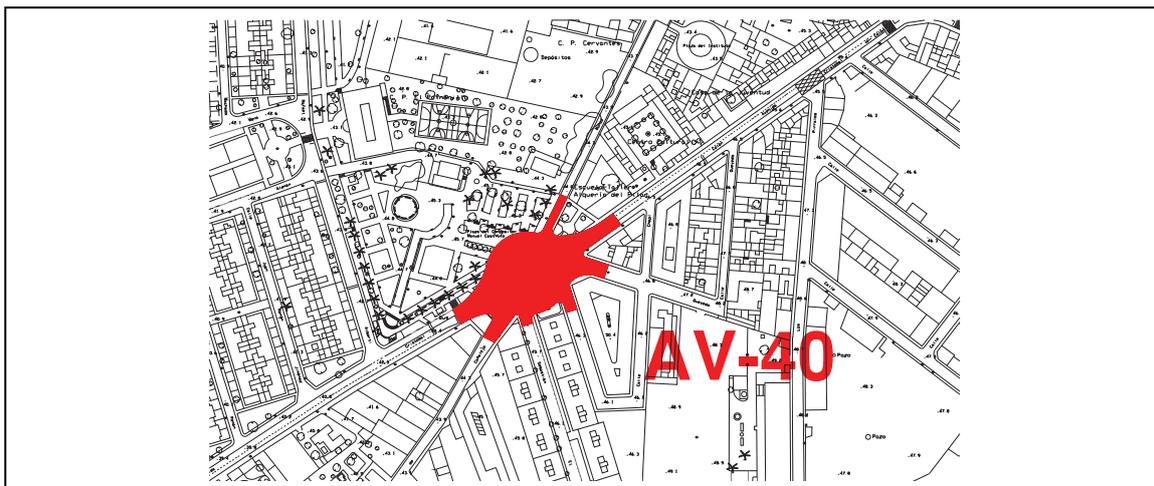
ACTUACION VIARIA	AV-38 Glorieta C. A. de Aragón
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
- Ampliación de la glorieta existente.	
SUPERFICIE. 3.774 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



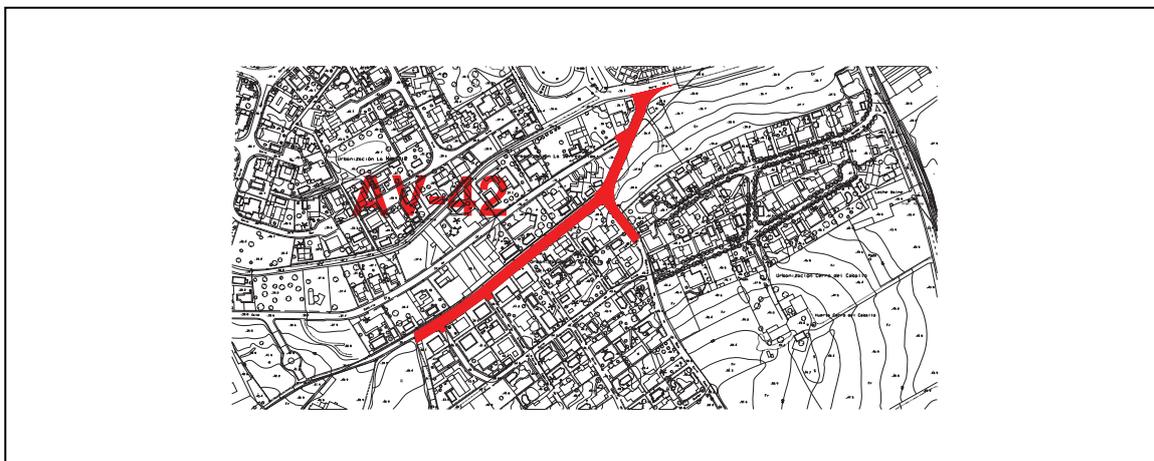
ACTUACION VIARIA	AV-39 Cruce de C/ Gustavo Bacarisas y C/ Lagartijo
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
- Resolver el encuentro entre la calle Gustavo Bacarisas y la calle Lagartijo, dándole continuidad a la calle Ebro.	
SUPERFICIE: 994 m2	
PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



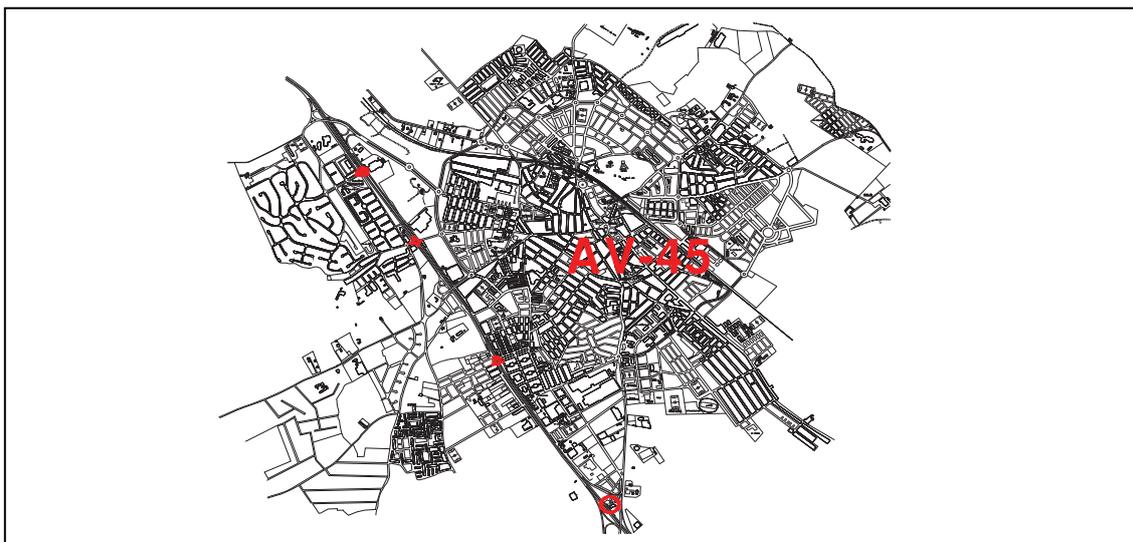
ACTUACION VIARIA	AV-40 Glorieta Avda. Cristóbal Colón
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
- Se pretende establecer una glorieta que articule y haga fluido el tráfico de esta zona de acceso y salida al casco urbano del núcleo principal.	
SUPERFICIE: 4.588 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



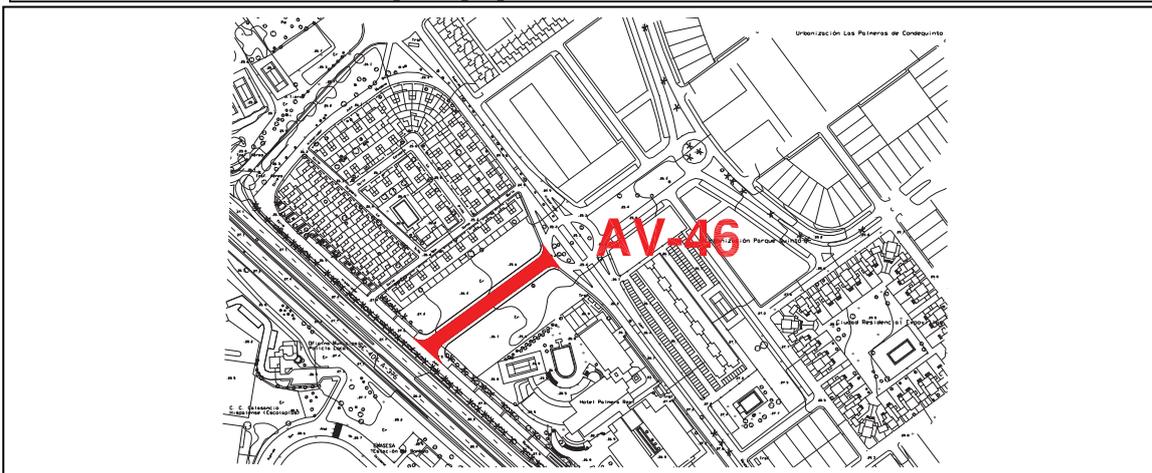
ACTUACION VIARIA	AV-42 C/ Atalaje
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
- Adecuar este viario para su función de conexión con la Ronda prevista para el desarrollo de los suelos urbanizables de la carretera de la Isla.	
SUPERFICIE: 5.048 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



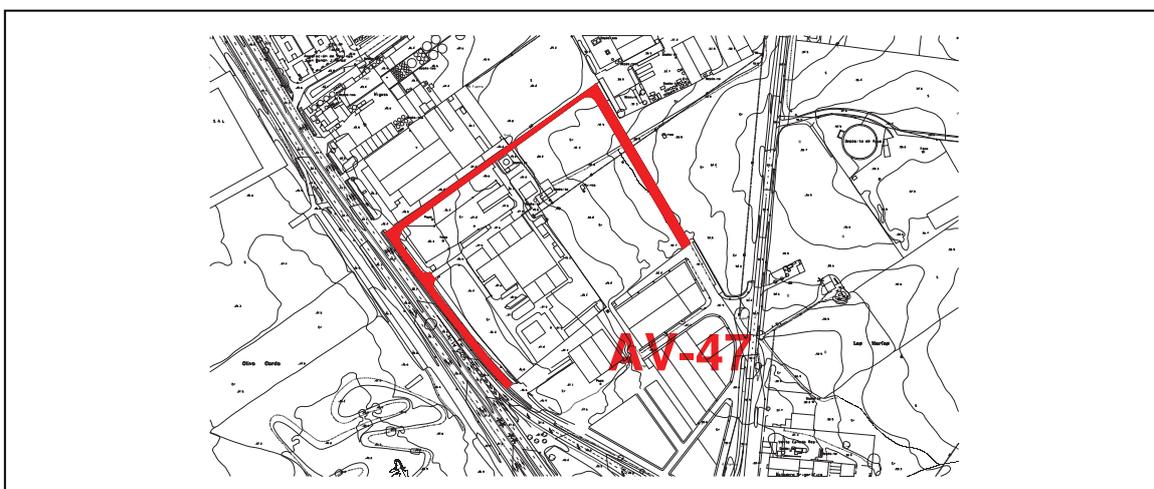
ACTUACION VIARIA	AV-45 Travesía Autovía N-IV
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado y No Urbanizable	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Se prevé la ejecución de tres rotondas para mejorar la conexión entre los suelos ubicados a ambas márgenes de la travesía de la autovía N-IV:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Conexión con la Avda. de la Motilla y mejora de la calle D. Carlos Soto. 2. Conexión de la calle del Atalaje con la Avda. Doctor Fleming. 3. Conexión de las calles V. de los Reyes y Avda. del Rocío con la calle V. de los Dolores. 	
Se prevé una cuarta rotonda, para garantizar el acceso al nuevo sector SNP-18 "Ibarburu" de suelo urbanizable, sustituyendo el actual enlace a desnivel de la autovía N-IV, la carretera N-IV, la autopista A4, y la Avda. Andalucía.	
4. Conexión Autovía N-IV, Ctra. N-IV, Autopista A4, Avda. Andalucía y Sector SNP-18.	
SUPERFICIES:	
- Rotondas 1 y 2	26.650 m2
- Rotonda 3	6.671 m2
- Rotonda 4	82.506 m2
TOTAL SUPERFICIE	115.827 m2
PROGRAMACIÓN:	
- Rotondas 1, 2 y 3: PRIMER CUATRIENIO P.G.O.U. 2002	
- Rotonda 4: CINCO AÑOS desde la aprobación del 6º Expediente de Innovación.	
URBANIZACIÓN: Proyecto de urbanización, que podrá ser independiente para cada una de ellas.	
GESTIÓN: Actuación aislada por expropiación.	



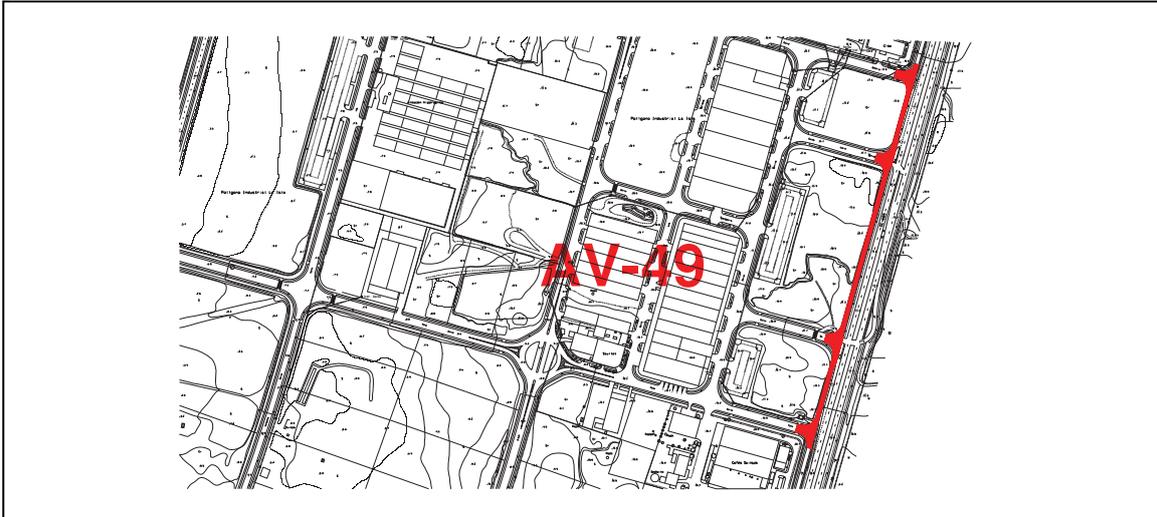
ACTUACION VIARIA	AV-46 Acceso a Condequinto
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.	
- Adecuación y mejora del acceso al Condequinto desde la carretera de Utrera.	
SUPERFICIE: 2.192 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación	



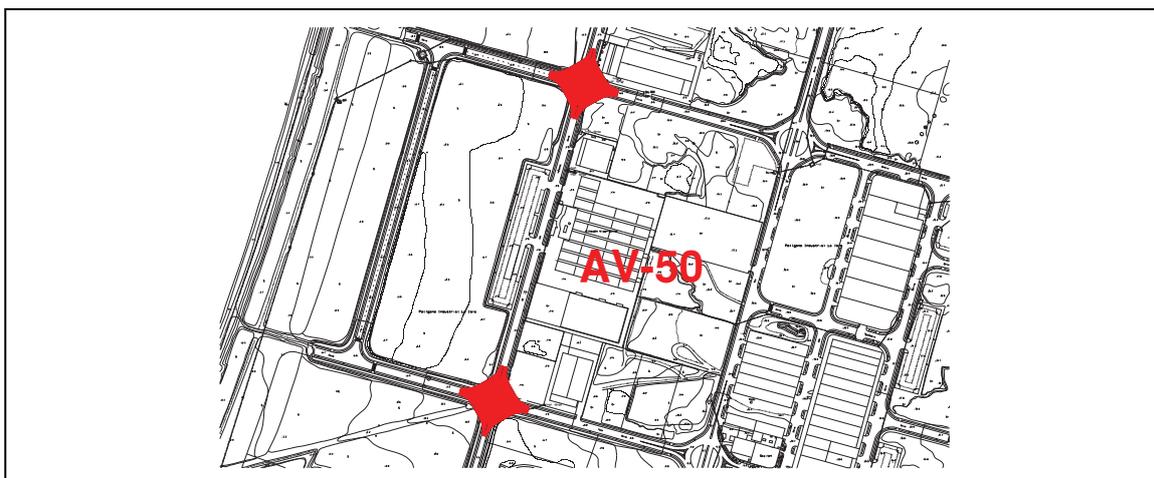
ACTUACION VIARIA	AV-47 Ciudad Blanca
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
- Urbanización de viario.	
SUPERFICIE: 9.728 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación	



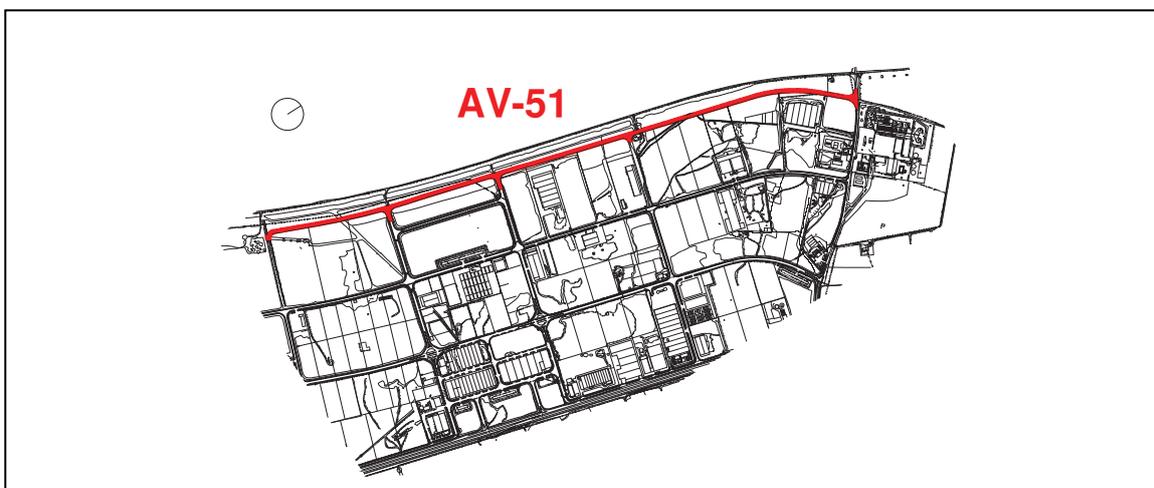
ACTUACION VIARIA	AV-49 Vías de Servicio Polígono Industrial Ctra. de la Isla
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de Expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
- Completar el vial de servicio paralelo a la carretera de la Isla.	
SUPERFICIE: 6.119 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



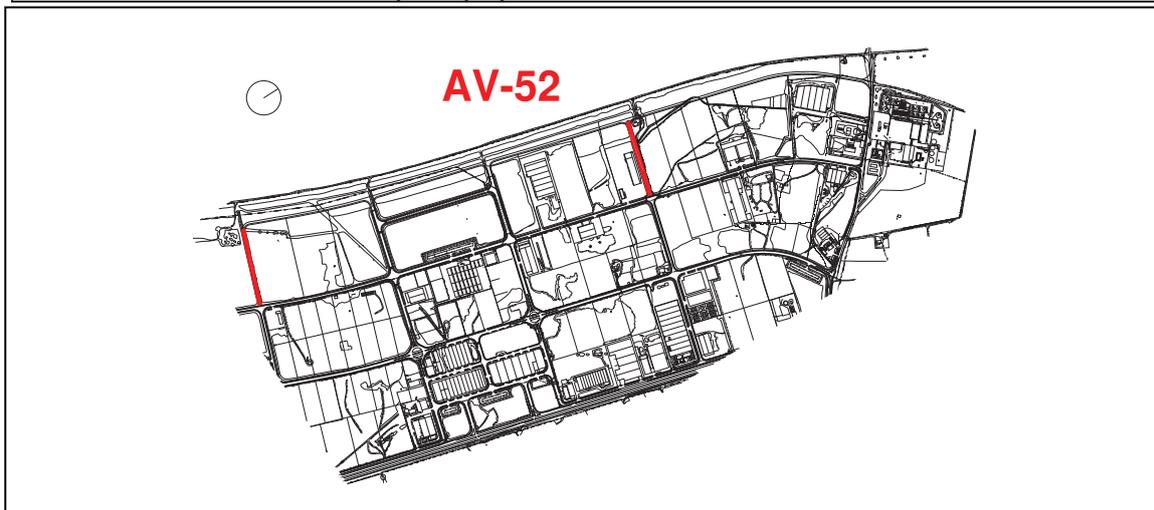
ACTUACION VIARIA	AV-50 Rotondas Polígono Industrial Crta. de la Isla
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
- Se pretende completar el sistema de rotondas del viario central del polígono para permitir la circulación y el tránsito de vehículos pesados.	
SUPERFICIE: 10.237 m ²	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



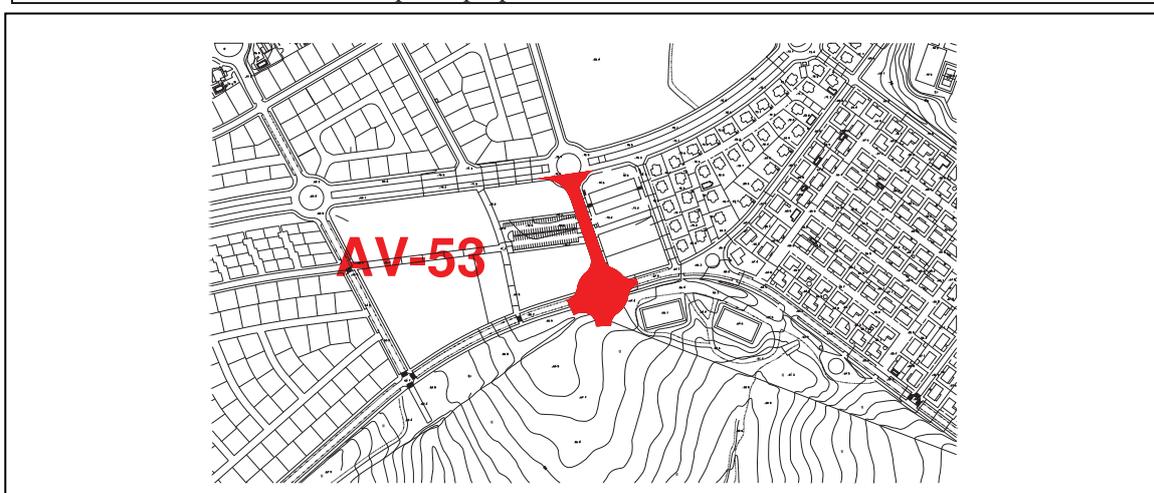
ACTUACION VIARIA	AV-51 Vía Longitudinal Polígono Industrial Ctra. de la Isla
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
- Urbanización de la vía paralela al nuevo cauce del río Guadaira.	
SUPERFICIE: 31.637 m ²	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



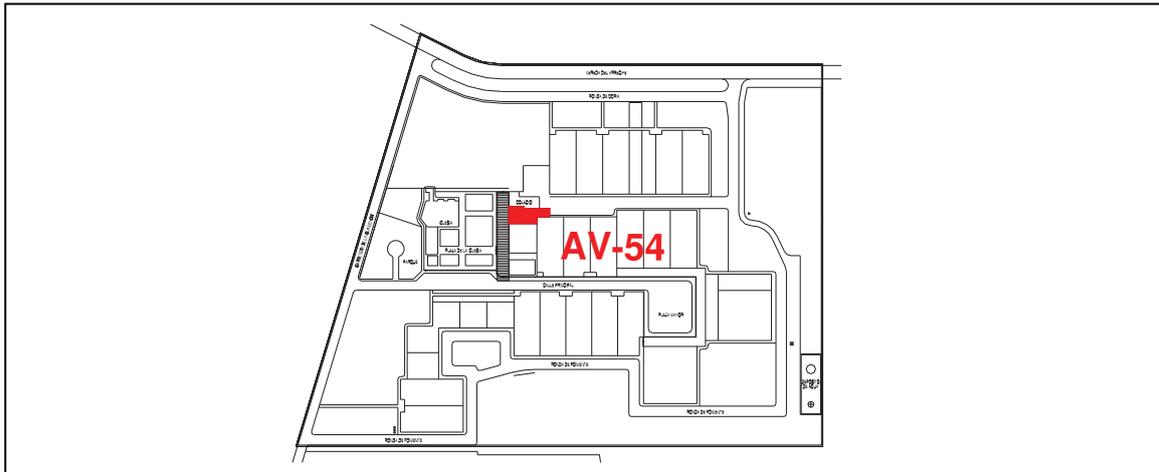
ACTUACION VIARIA	AV-52 Vía Transversal Polígono Industrial Ctra. de la Isla
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Urbanización de la prolongación de las calles Termas y Sestercios.	
SUPERFICIE: 6.899 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación	



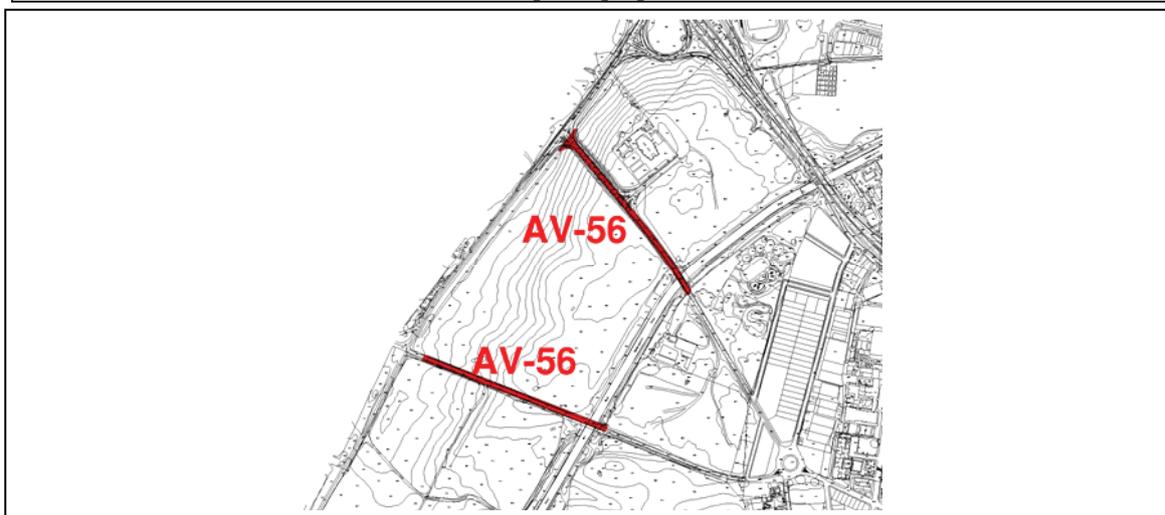
ACTUACION VIARIA	AV-53 Ampliación Vial de Los Cerros
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
- Permitir la conexión entre el viario estructurante del suelo urbanizable de entre núcleos con la ronda Urbana del núcleo de Quintos.	
SUPERFICIE: 5.513 m2	
PROGRAMACIÓN : PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación	



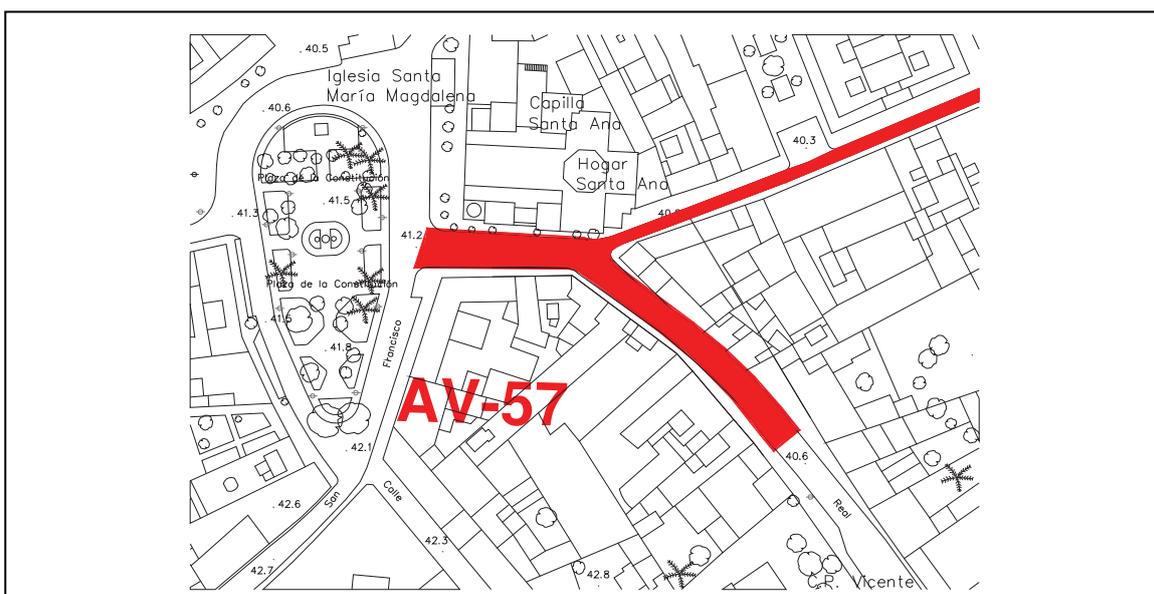
ACTUACION VIARIA	AV-54 Vial de Adriano
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN: Conectar la plaza de la Iglesia con la calle trasera al Colegio para permitir el tránsito peatonal entre las dos zonas.	
SUPERFICIE: 195 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN: Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



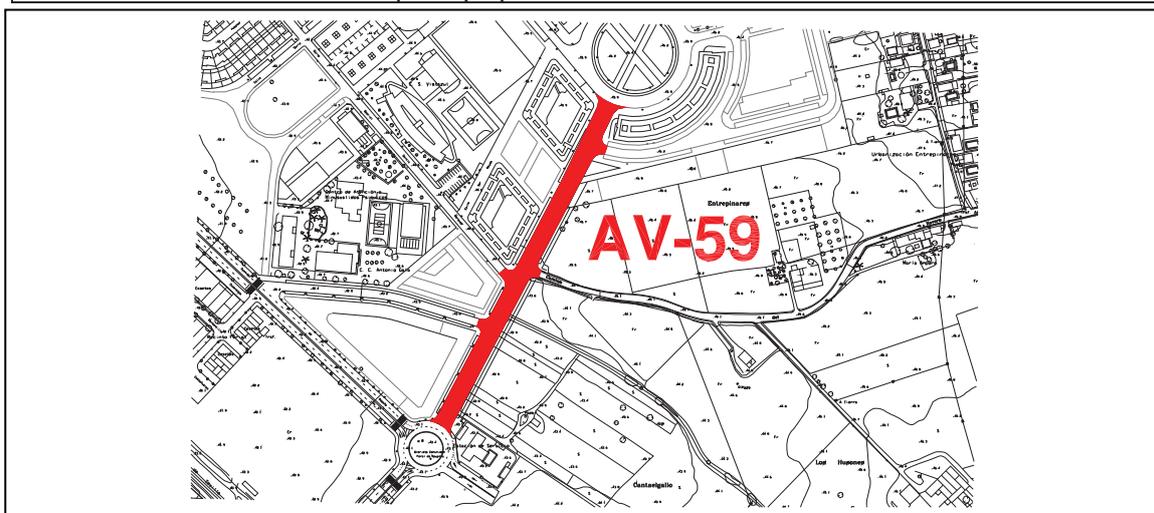
ACTUACION VIARIA	AV-56 Prolongación del Eje Norte-Sur
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Permitir la conexión del Sistema General Viario Eje Norte-Sur con el nudo de la carretera Sevilla-Utrera y con la SE-30.	
SUPERFICIE: 41.248 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN: Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



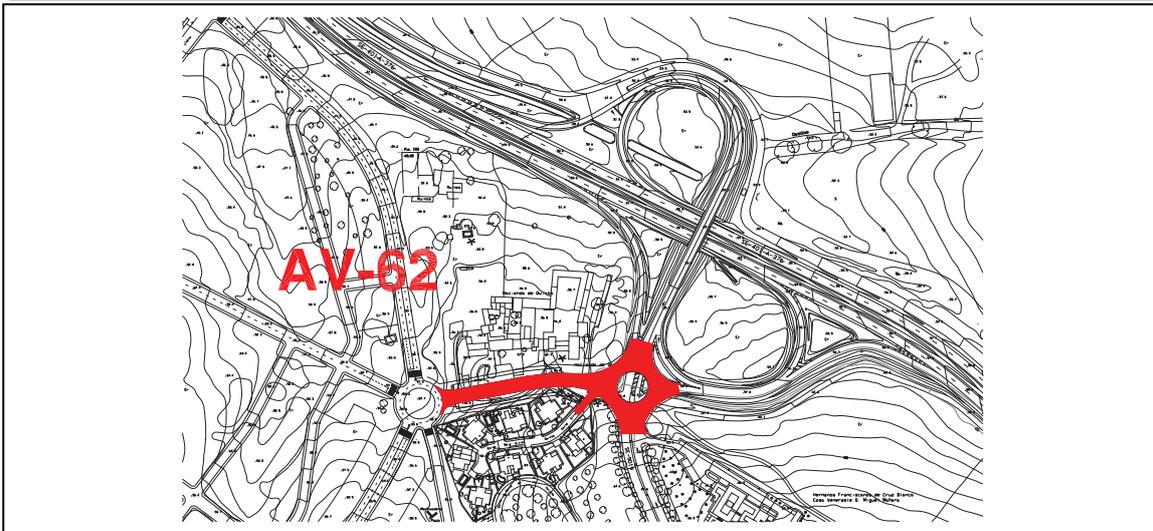
ACTUACION VIARIA	AV-57 C/ Real Utrera
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Reordenación de la zona de la calle Real Utrera colindante con la Iglesia de Sta. María Magdalena y Capilla de Sta. Ana.	
SUPERFICIE: 2.860 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN: Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



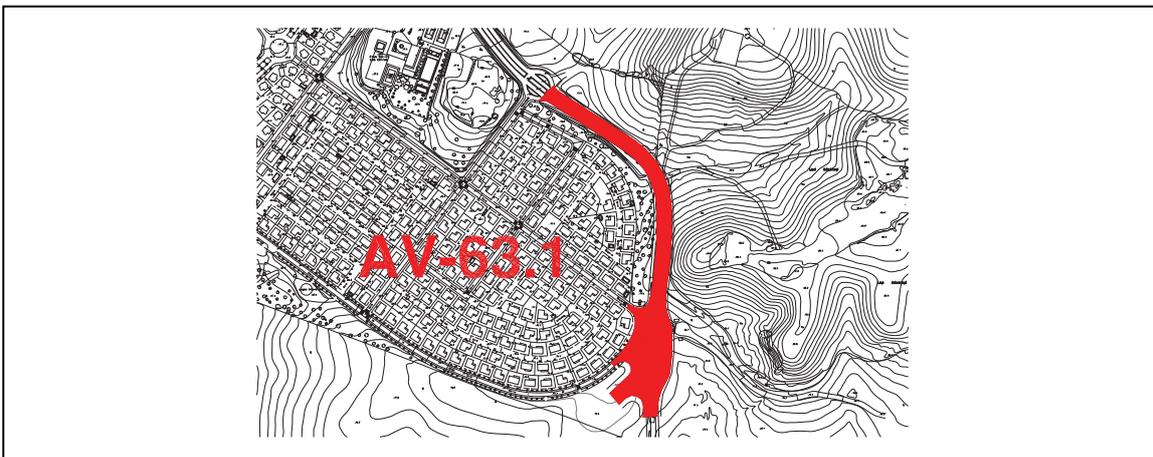
ACTUACION VIARIA	AV-59 Avda. Juan Pablo II
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Se pretende la ampliación de este vial, para ordenar adecuadamente el sistema viario de la zona de Vistazul.	
SUPERFICIE: 8.520 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



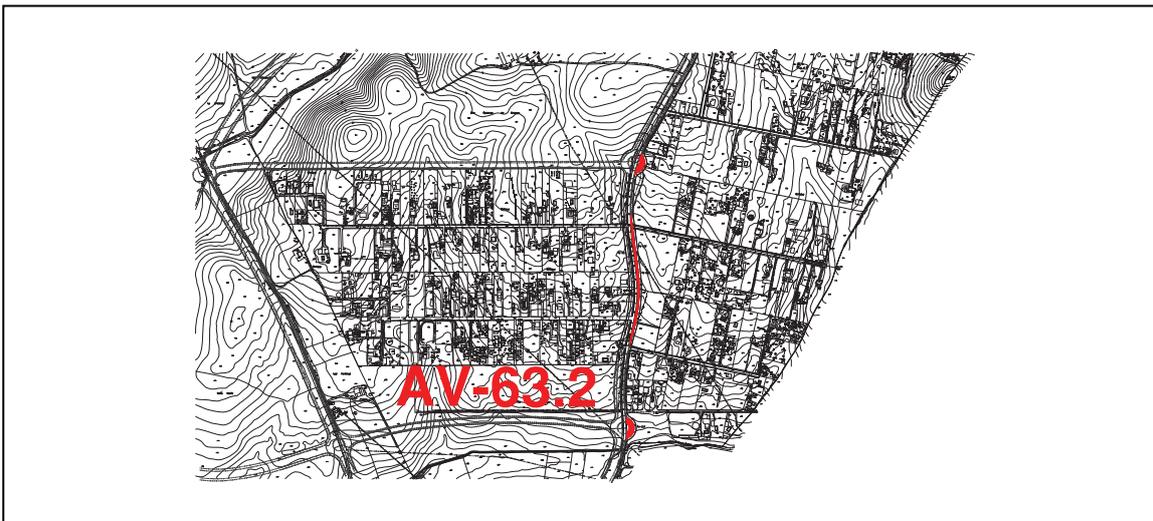
ACTUACION VIARIA	AV-62 Hacienda de Quinto
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Se pretende mejorar el viario de la zona, facilitando el acceso al Núcleo de Quintos y al nuevo centro Hacienda de Quintos, desde el nudo de la carretera de Utrera. El proyecto incluirá un estudio de la incidencia de las obras sobre los restos arqueológicos de la zona.	
SUPERFICIE: 7.867 m ²	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



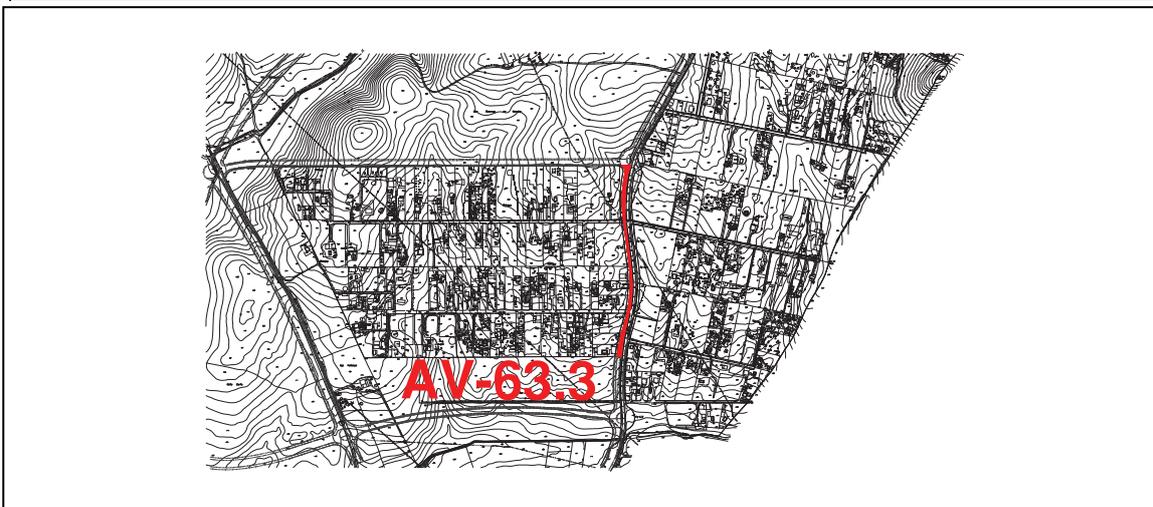
ACTUACION VIARIA	AV-63.1 Carretera de Montequinto
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Se pretende la ampliación del tramo de acceso al núcleo de Quintos de esta carretera local, con la ubicación de una rotonda que ordene el tráfico en la zona.	
SUPERFICIE: 20.032 m ²	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



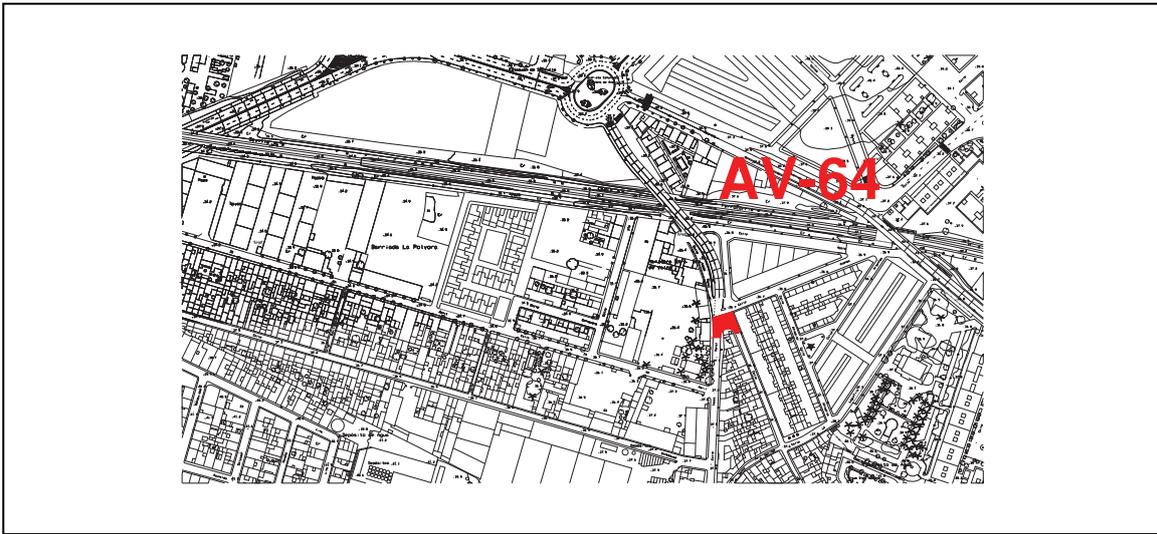
ACTUACION VIARIA	AV-63.2 Carretera de Montequinto
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Se pretende mejorar el tráfico rodado en la zona, con la ampliación de la antigua carretera de Montequinto en la zona que se encuentra fuera del ámbito del SEN-1.	
SUPERFICIE: 5.490 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



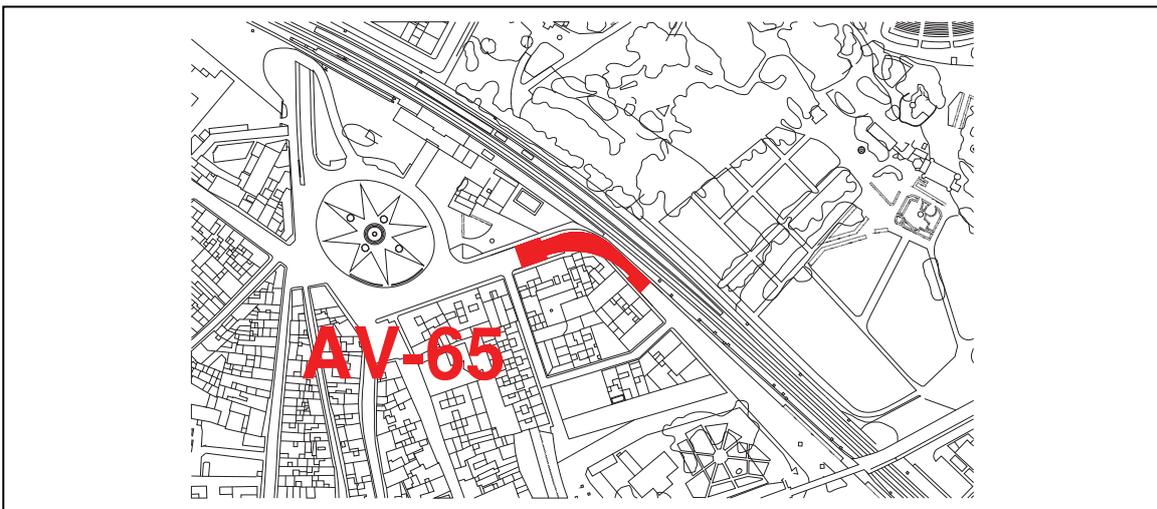
ACTUACION VIARIA	AV-63.3 Carretera de Montequinto
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Se pretende mejorar el tráfico rodado en la zona, con la ampliación de la antigua carretera de Montequinto en la zona que se encuentra fuera del ámbito del SEN-1.	
SUPERFICIE: 5.950 m2	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN: Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



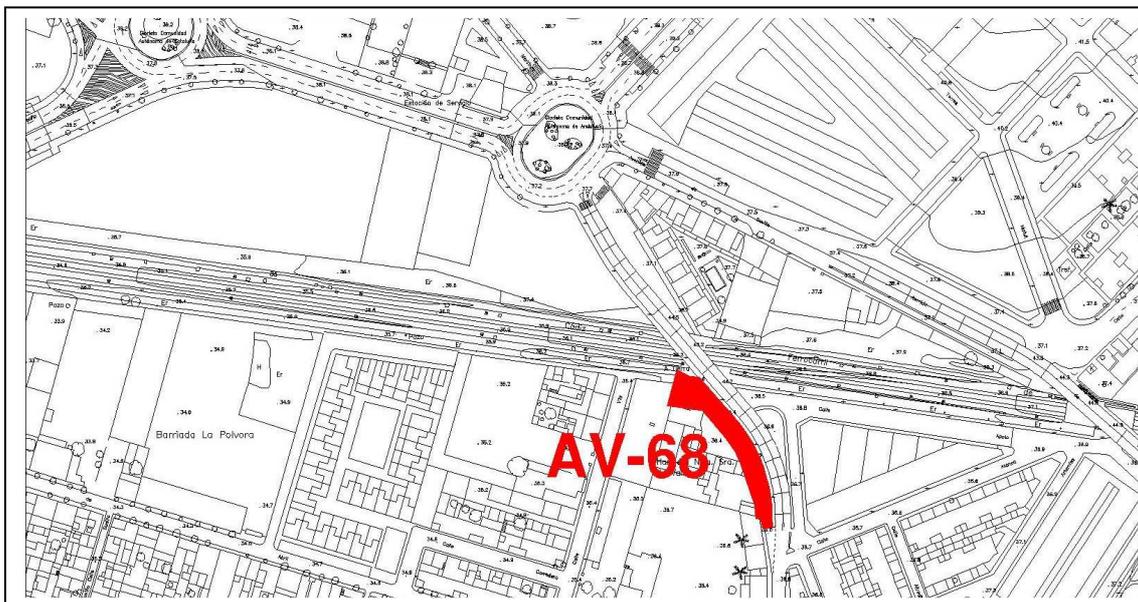
ACTUACION VIARIA	AV-64 C/ Isaac Peral
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Se pretende mejorar el tráfico rodado en la zona, con la transformación parcial del sistema viario.	
SUPERFICIE: 434 m ²	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



ACTUACION VIARIA	AV-65 C/ Manuel Calvo Leal
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Se pretende mejorar el tráfico rodado en la zona, con el ensanchamiento puntual de este viario.	
SUPERFICIE: 1.219 m ²	
PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	



ACTUACION VIARIA	AV-68 Calle Paralela al Ferrocarril
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano Consolidado.	
DESARROLLO: Proyecto de expropiación y proyecto ordinario de obras.	
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
Se pretende mejorar el tráfico rodado en la zona con la prolongación del viario paralelo al ferrocarril y la ampliación de la conexión con la Avda. Isaac Peral.	
SUPERFICIE: 686 m2	
PROGRAMACIÓN: DOS AÑOS A PARTIR DE LA DESAPARICIÓN DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA EN LA HARINERA “NTRA. SRA. DE VALME”	
GESTIÓN:	
Actuación aislada en suelo urbano por expropiación.	
INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA: según el artículo 15 de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario, se obtendrá obligatoriamente la autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), antes de la ejecución de las obras en las zonas de dominio público o de protección.	



MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES PARA LOS PROYECTOS DE OBRAS URBANIZACIÓN.

Medidas protectoras y correctoras de carácter general:

- El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de urbanización utilizará las rutas que resulten menos molestas para la población
- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante su traslado. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a los centros de educación y viviendas aledañas.
- Los áridos utilizados durante la fase de urbanización y explotación procederán de explotaciones autorizadas.
- Se garantizará el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al Decreto 357/2010 del *Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno Frente a la Contaminación Lumínica y el Establecimiento de Medidas de Ahorro y Eficiencia Energética*.
- Se evitará el vertido de productos químicos auxiliares.
- Medidas de ahorro energético: El alumbrado se diseñará para su máxima eficiencia energética con limitación de intensidad y de bajo consumo.

Medidas protectoras y correctoras adicionales.

PROTECCIÓN DEL PAISAJE:

- a) El proyecto de urbanización contendrán un estudio paisajístico, en el que se analizará la incidencia de la tipología y las alturas de edificación, los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, estableciendo, en caso necesario, medidas correctoras para paliar su impacto.
- b) Se incorporará el tratamiento de los bordes de contacto con las vistas más comprometidas, implantando pantallas vegetales para mejorar la calidad visual.
- c) Se recomienda la incorporación de árboles en los Acerados.

PROTECCIÓN DE LAS CONDICIONES ACÚSTICAS:

- a) El control de los niveles de admisión de ruidos y vibraciones se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
- b) Los horarios en que se lleven a cabo los trabajos deberán evitar las molestias a la población ajustándose al horario convencional de la jornada laboral diurna.

RESIDUOS (Decreto 73/2012, de 20 de marzo, Reglamento de Residuos de Andalucía):

- a) El **proyecto de urbanización** contendrá expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.
- b) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo de la actuación serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- c) Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, se gestionará de acuerdo con la legislación vigente.
- d) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria que se emplee se realizará conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio. Los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo. Conforme a su art. 5, queda prohibido:
 - Todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de evacuación de aguas residuales, para lo cual se impermeabilizarán las áreas de manipulación.
 - Todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo; y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico.
- e) En las labores de urbanización, construcción, etc. se realizará una correcta gestión de los residuos inertes, lo que constituye una prioridad ambiental de primer nivel. Se tendrá en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente, y por este orden: su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.
- f) La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:

El proyecto recogerá en su Memoria esta obligación legal: *En el caso de aparición de hallazgos casuales se notificará inmediatamente, por parte de los promotores de las obras, a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2.007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Actuaciones de Ordenación

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS FUNDAMENTALES:

- Completar la urbanización de la zona industrial y ampliar las secciones de los viarios existentes.
- Ejecución de una vía de servicio paralela a la autovía N-IV.
- Si las manzanas resultantes de la ordenación prevista en el Plan General lo precisaren para la apertura de viario interior, se redactarán estudios de detalle de oficina o por iniciativa privada.

USO GLOBAL: Industrial

SUPERFICIE DEL ÁREA.	72.800 m ²
SUPERFICIE DEL SUELO DE DOMINIO PÚBLICO:	5.147 m ²
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES:	-
SUPERFICIE DEL RESTO DEL A.R.I.:	67.653 m ²
EDIFICABILIDAD:	(1,30 m ² /m ²) 94.638 m ² t

DETERMINACIONES VINCULANTES:

Esta área de reforma interior se ordena directamente por el Plan General, siendo sus determinaciones las contenidas en el plano 10 "Ordenación General" y en esta ficha.

USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS:

	Superf. (m ²)	Coef. Edif. (m ² /m ²)	Coef. de Tipología	Aprovech. (UA)
- Industrial I.1.2	39.100	1,6	1,00	62.560
- Industrial I.2.	20.049	1,6	1,00	32.078

AREA DE REPARTO:	AR-87
SUPERFICIE AREA DE REPARTO:	72.800 m ²
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	94.638 UA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	1,39887 UA/m ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	85.175 UA
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO:	9.464 UA

ORDENANZAS: Zona Industrial:

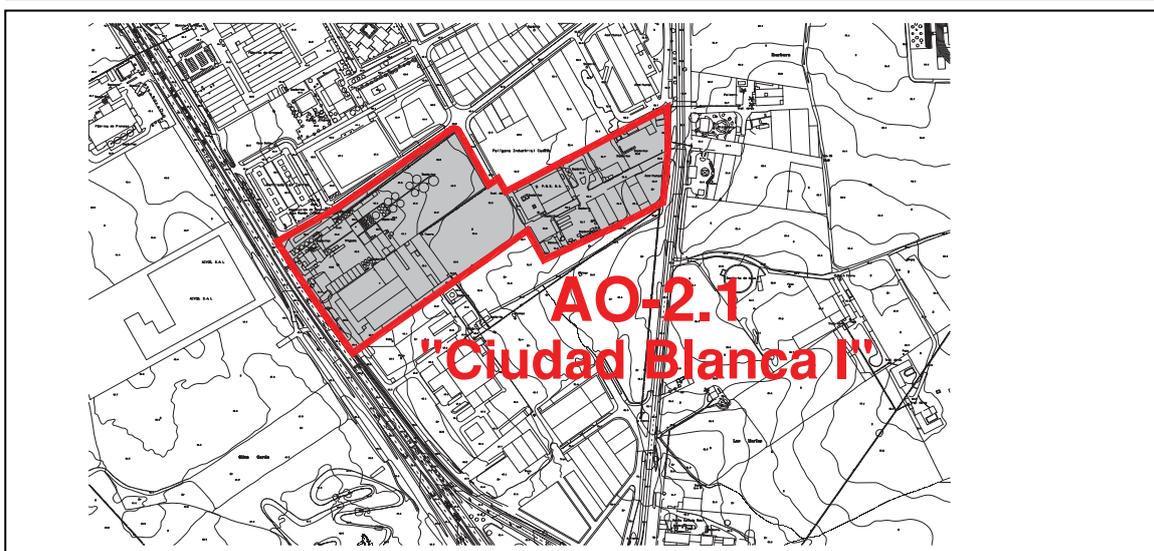
- Subzona I-1. Corredor Industrial de la Autovía. Area I-1.2 Industria entremedianeras.
- Subzona I-2. Polígonos Industriales en áreas consolidadas.

VIARIO:

El viario será el definido en los planos de ordenación.

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN:

Planeamiento de desarrollo	Sistema de Actuación	Urbanización	Programación
Estudio de Detalle, si fuera necesario	Cooperación	Proyecto de Urbanización	Primer Cuatrienio



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Completar la urbanización de la zona industrial.
- Si las manzanas resultantes de la ordenación prevista en el Plan General lo precisaren, se redactarán proyectos de reparcelación, estudios de detalle, o Planes especiales de oficio o por iniciativa privada.
- Unidad de ejecución discontinua con dos zonas.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 6.742 m²

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento</i>	<i>Viario</i>
------------------------	---------------------	---------------

Los definidos en el plano nº 10 "Ordenación General"

Tipología	Industrial I-1.2
-----------	------------------

Nº máximo de plantas.	-
-----------------------	---

Edificabilidad Máxima	1,30 m ² /m ²
-----------------------	-------------------------------------

Nº máximo de viviendas	-
------------------------	---

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: En caso de ser necesario, Plan Especial de Reforma Interior

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación	Cooperación	Titularidad	Privada
----------------------	-------------	-------------	---------

Iniciativa	Pública
------------	---------

Area de reparto	AR-102
-----------------	--------

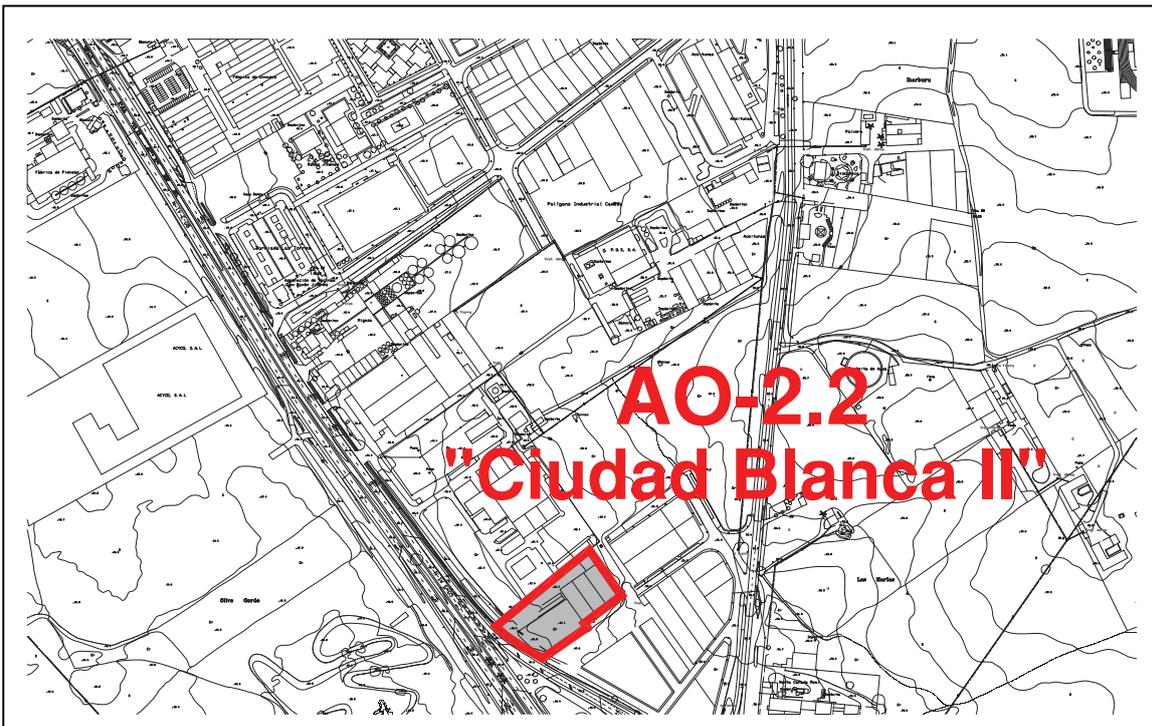
Aprovechamiento Medio	1,30 UA/m ²
-----------------------	------------------------

Cesiones	Sistemas locales definidos en el plano nº 10 "Ordenación General"
----------	---

Instrumentos	Proyecto de Reparcelación.
--------------	----------------------------

OBSERVACIONES.

- Esta área tiene Proyecto de Urbanización aprobado el 24/03/98, por lo cual se han mantenido las determinaciones del PGOU/87, para las zonas no desarrolladas.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Esta área de reforma interior se ordena directamente por este plan general, siendo sus determinaciones las contenidas en el plano nº 10 "Ordenación General" y en esta ficha.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Completar la urbanización de la zona industrial y ampliar las secciones de los viarios existentes.
- Ejecución de la vía de servicio paralela a la autovía N-IV.
- Si las manzanas resultantes de la ordenación prevista precisaren abrir viario interior o reordenar volúmenes, se podrán redactar estudios de detalle de oficio o por iniciativa privada.

ORDENANZAS: Zona Industrial.

- Subzona I-1. Corredor Industrial de la Autovía. Área I-1.1 Industria Aislada.
- Subzona I-2. Polígonos Industriales en Áreas Consolidadas.

USO, DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD		SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD	
		Total (m2)	Pública (m2)	Privada (m2)	Coefic. (m2t/m2)	Total (m2t)
CALIFICACIÓN						
INDUSTRIAL	Subzona I-1.1	26.069	0	26.069	1,00	26.069
	Subzona I-2	11.153	0	11.153	1,60	17.845
	Total Edificable	37.222	0	37.222	---	43.914
VIARIO	Sistema General	2.468	1.538	3.921	0	0
	Sistema Local	2.991			0	0
	Total Viario	5.459			0	0
TOTAL A.R.I. AO-3.1		42.681	1.538	41.143	1,03	43.914
TOTAL A.R.I. AO-3.1 sin Sistema General		40.213			1,09	

CÁLCULO APROV. MEDIO AR-88.1	Superficie Área de Reparto AR-88.1		Edificabilidad		Coeficientes de Ponderación		Aprovechamiento	
	Dominio Público	Dominio Privado			Tipolog.	Localiz.	Objetivo	MEDIO
	(m2) [a]	(m2) [b]	(m2t/m2) [c]	(m2t) [d=b*c]	[e]	[f]	(UA) [g=d*e*f]	(UA/m2) [Σg/Σb]
I-1.1	0	26.069	1,00	26.069	1	1	26.069	1,21915
I-2	0	11.153	1,60	17.845	1,5	0,9	24.090	
Viario Público	1.538	3.921	0,00	0	---	---	0	
TOTAL AO-3.1	1.538	41.143		43.914			50.159	
Aprovechamiento Subjetivo			Σg*0,90				45.144 UA	
10% de Cesión al Ayuntamiento			Σg*0,10				5.016 UA	
TOTAL							50.159 UA	

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN:

Planeamiento de desarrollo: Estudio de Detalle si fuera necesario Sistema de Actuación: Cooperación Urbanización: Proyecto de Urbanización Programación: 6 años



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Esta área de reforma interior se ordena directamente por este plan general, siendo sus determinaciones las contenidas en el plano nº 10 "Ordenación General" y en esta ficha.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Completar la urbanización de la zona industrial y ampliar las secciones de los viarios existentes.
- Si las manzanas resultantes de la ordenación prevista precisaren abrir viario interior o reordenar volúmenes, se podrán redactar estudios de detalle de oficio o por iniciativa privada.

USO, DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD		SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD	
		Total (m2)	Pública (m2)	Privada (m2)	Coefic. (m2t/m2)	Total (m2t)
CALIFICACIÓN						
INDUSTRIAL	Subzona I-1.1	3.117	0	3.117	1,00	3.117
	Subzona I-2	46.957	0	46.957	1,60	75.131
	Total Edificable	50.074	0	50.074	---	78.248
VIARIO	Sistema Local	10.117	6.864	3.253	0	0
TOTAL A.R.I. AO-3.2		60.191	6.864	53.327	1,3	78.248

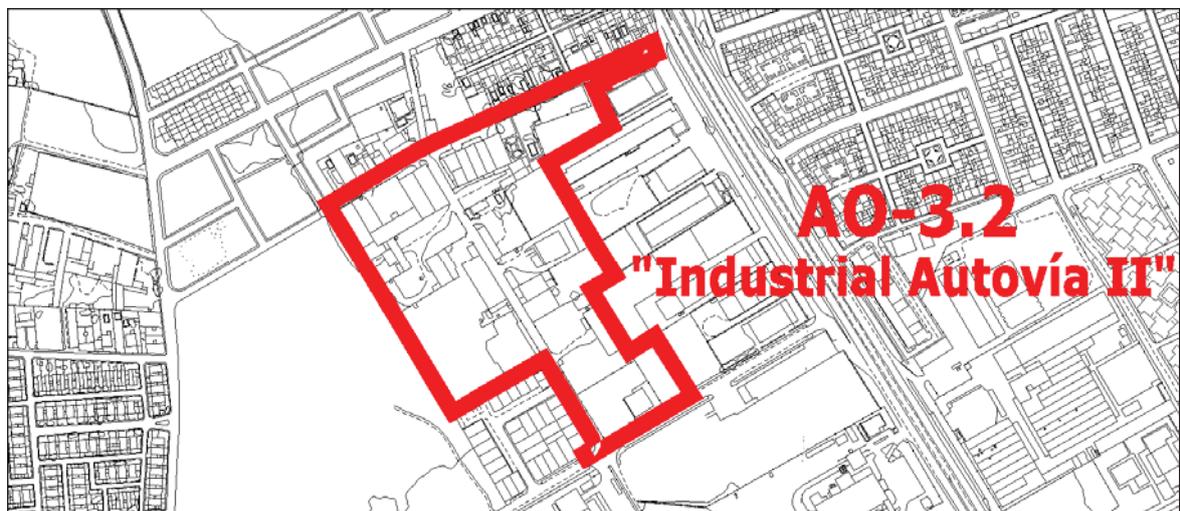
ORDENANZAS: Zona Industrial.

- Subzona I-1. Corredor Industrial de la Autovía. Área I-1.1 Industria Aislada.
- Subzona I-2. Polígonos Industriales en Áreas Consolidadas.

CÁLCULO APROV. MEDIO	Superficie Área de Reparto AR-88.2		Edificabilidad		Coeficientes de Ponderación		Aprovechamiento	
	Dominio Público (m2) [a]	Dominio Privado (m2) [b]			Tipolog. [e]	Localiz. [f]	Objetivo (UA) [g=d*e*f]	MEDIO (UA/m2) [Σg/Σb]
AR-88.2			(m2t/m2) [c]	(m2t) [d=b*c]				
I-1.1	0	3.117	1,00	3.117	0,40/0,60	1	2.078	1,44784
I-2	0	46.957	1,60	75.131	1	1	75.131	
Viario Público	6.864	3.253	0,00	0	---	---	0	
TOTAL	6.864	53.327		78.248			77.209	
AO-3.2	60.191							
Aprovechamiento Subjetivo			Σg*0,90		69.488 UA			
10% de Cesión al Ayuntamiento			Σg*0,10		7.721 UA			
TOTAL					77.209 UA			

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN:

Planeamiento de desarrollo: Estudio de Detalle si fuera necesario Sistema de Actuación: Cooperación Urbanización: Proyecto de Urbanización Programación: 6 años



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Terciario

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Obtener el suelo para viario de Sistema General.
- La edificación se separará por medio de un viario del equipamiento colindante.
- El espacio libre de cesión será el grafiado en los planos de ordenación.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 46.898 m² a) Sin sistema general 30.728 m² b) Sistema general 16.170 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento* *Viario*

Los definidos en el plano nº 10 "Ordenación General"

Tipología Terciario del PGOU.

Nº máximo de plantas. Dos plantas (B+1)

Edificabilidad Máxima. 1,55 m²/m²

Nº máximo de viviendas.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: En caso de apertura de nuevo viario habrá de redactarse un Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación Compensación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-93

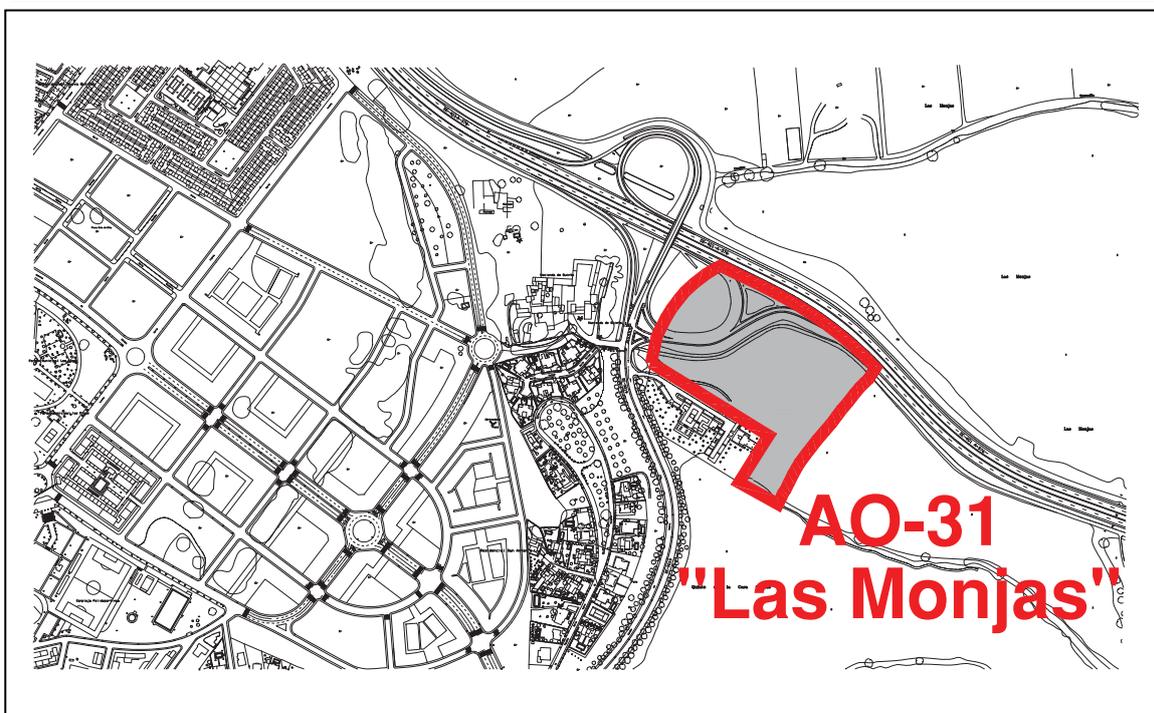
Aprovechamiento Medio 1,02 UA/m²

Cesiones Sistemas generales y locales previstos.

Instrumentos Proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

OBSERVACIONES

- Cesión previa . Viario de Sistema General.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN. DETERMINACIONES.

- El viario será el grafiado en los planos de ordenación del Plan General.
- La cesión mínima de dotación será la superficie grafiada en planos para espacios libres-aparcamientos

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 301.159 m² a) Sin sistema general 298.359 m² b) Sistema general 2.800 m²

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento</i>	<i>Viario</i>
------------------------	---------------------	---------------

Los definidos en el plano nº 10 "Ordenación General"

Tipología	Industriales I-2 definida por el PGOU
-----------	---------------------------------------

Nº máximo de plantas.	Según plano nº 10 "Ordenación General".
-----------------------	---

Edificabilidad Máxima.	1,00 m ² /m ²
------------------------	-------------------------------------

Nº máximo de viviendas	-
------------------------	---

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior si se modifica la ordenación propuesta.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación	Cooperación	Titularidad	Privada
----------------------	-------------	-------------	---------

Iniciativa	Pública
------------	---------

Area de reparto	AR-97
-----------------	-------

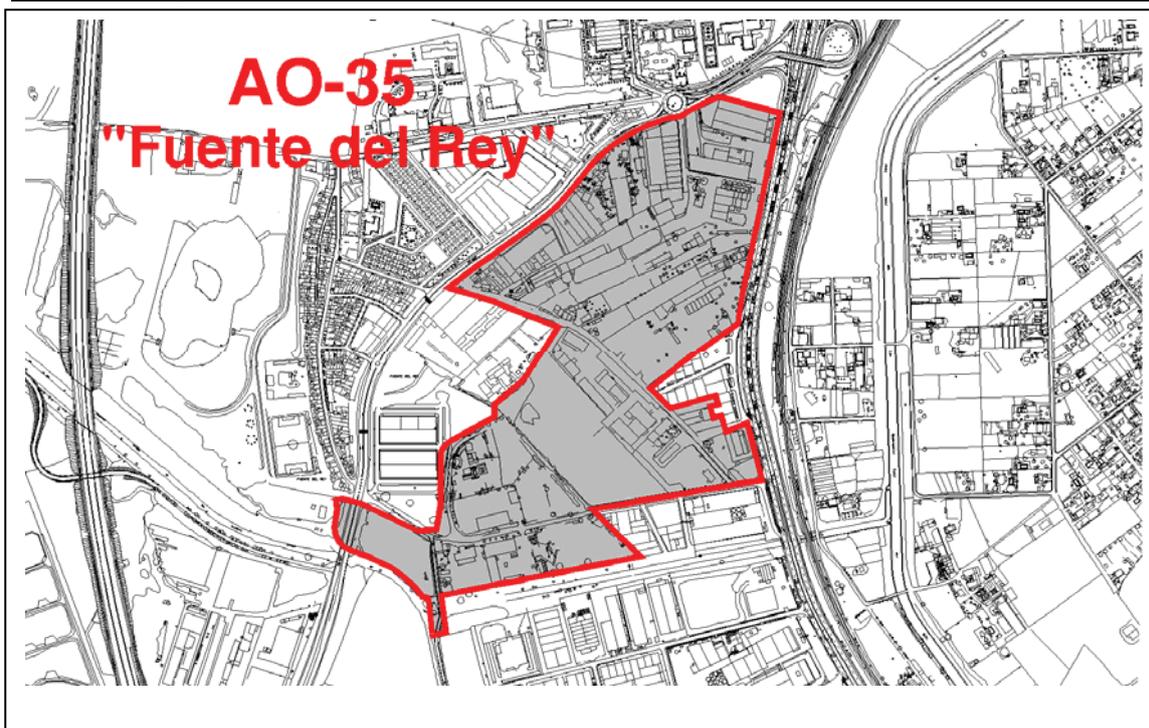
Aprovechamiento Medio	0,99 UA/m ²
-----------------------	------------------------

Cesiones Sistemas generales y locales previstos.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES.

- Con el proyecto de urbanización aprobado podrá subdividirse la actuación en distintas unidades de ejecución, mediante el procedimiento establecido en la Ley a tal efecto, pudiéndose determinar en ese mismo momento el cambio de sistema de actuación, si con ello se garantiza la ejecución de las unidades que se determinen.



ÁREA DE REFORMA INTERIORActuación de Ordenación
AO-36 Viviendas Autovía**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 64.000 m2t

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

SUPERFICIE DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR: 95.637 m2

SUPERFICIE DEL SISTEMA GENERAL VIARIO (Dominio Público): 3.337 m2

SUPERFICIE DE DOMINIO PÚBLICO RESTANTE (Aprov. Medio): 38.213 m2

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 102.500 m2t (1,11 m2t/m2)

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 923 viv

DENSIDAD RESIDENCIAL: 100 viv/ha

OBJETIVOS FUNDAMENTALES:

- Resolver la ordenación urbanística de este área, con los objetivos concretos señalados en la Memoria de este documento.
- Crear la mayor oferta posible de vivienda protegida, para lo cual se establece: N° mínimo de viviendas protegidas: 600; edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas: 55.380 m2t (errata, son 64.000 m2t).

USOS PORMENORIZADOS, EDIFICABILIDADES Y CAPACIDAD RESIDENCIAL:

USOS		SUPERF. (m2)	ALTURA MÁXIMA	EDIFICAB. MAX. (m2t)	N° MAX. VIVIENDAS
Residencial	Viviendas M1	1.403		5.200*	50*
	Protegidas M2	2.500		9.300*	90*
	(VP) M3	2.844		10.500*	98*
	M4	2.651	4 plantas	9.600*	94*
	M5	2.651	+ ático	9.600*	94*
	M6	2.710		10.000*	98*
	M7	2.651		9.800*	104*
	<i>Total</i>	<i>17.410</i>		<i>64.000*</i>	<i>628*</i>
	Viviendas M8	2.505		13.000*	95*
	Libres M9	2.783	5 plantas	14.500*	114*
M10	2.044	+ ático	11.000*	86*	
<i>Total</i>	<i>7.332</i>		<i>38.500*</i>	<i>295*</i>	
Total Residencial		24.742		102.500	923
Dotacional Público	Docente Existente	13.225			
	(E) Previsto	6.313			
	<i>Total (E)</i>	<i>19.538</i>			
	Espacios V1	2.379			
Libres V2	1.577				
(V) V3	1.577				
<i>Total (V)</i>	<i>5.533</i>				
Total Dotacional Público		25.071			
Viario Público de Sistema General y Local	Nuevo viario	12.965			
	Calles Faisán y Laguna de Maestre	8.601			
	Viario C. Blanca y Las Torres	6.529			
	Autovía	17.729			
Total Viario Público		45.824			
TOTAL AO-36		95.637		102.500	923

OBSERVACIONES: Los 3.337 m2 del enlace con la Autovía N-IV, se incluyen en el ámbito a los solos efectos de ordenación y ejecución del citado nudo.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Cont.)

USOS PORMENORIZADOS, EDIFICABILIDADES Y CAPACIDAD RESIDENCIAL (Cont.):

* Este reparto por manzanas, de la edificabilidad y del nº de viviendas, es indicativo; se podrán reajustar estas cifras en el ámbito de toda la actuación, o en el de dos o más manzanas, siempre que se edifiquen simultáneamente las manzanas afectadas, o previamente la manzana en la que se reduzca la edificabilidad o el número de viviendas, y se cumplan los mínimos establecidos para las viviendas protegidas y los máximos de toda la actuación. Los proyectos de edificación rentabilizarán al máximo cada manzana, dentro de los límites establecidos.

PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

- *Plazo de inicio de la ejecución:* 3 años, a contar desde la entrada en vigor de este 6º Expediente de Innovación.
- *Plazo de terminación de la ejecución:* 4 años, a contar desde la terminación del plazo de inicio.

ORDENANZAS: Subzona Viviendas Plurifamiliares en Bloque Aislado (PB).

APROVECHAMIENTO MEDIO:

Area de Reparto:	AR-11
Superficie del Área de Reparto:	95.637 m ²
Superficie de dominio público incluido en el área	54.087 m ²
Aprovechamiento Objetivo:	116.938 UA
Aprovechamiento Medio:	2,1620 UA/m ²
Aprovechamiento Subjetivo:	105.244 UA
Cesión de Aprovechamiento al Ayuntamiento:	11.694 UA
- Coeficientes de homogeneización:	
- Vivienda Protegida (PB-VP) [M1 a M7]-----	1
- Vivienda Libre (PB) [M8 a M10]: -----	1,375

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Se podrán redactar Plan Especial de Reforma Interior y Estudios de Detalle, con toda la competencia que la Ley les fija, si razones no consideradas en este documento, o el propio desarrollo de la actuación, así lo aconsejan, y siempre que se cumplan los objetivos fundamentales señalados.

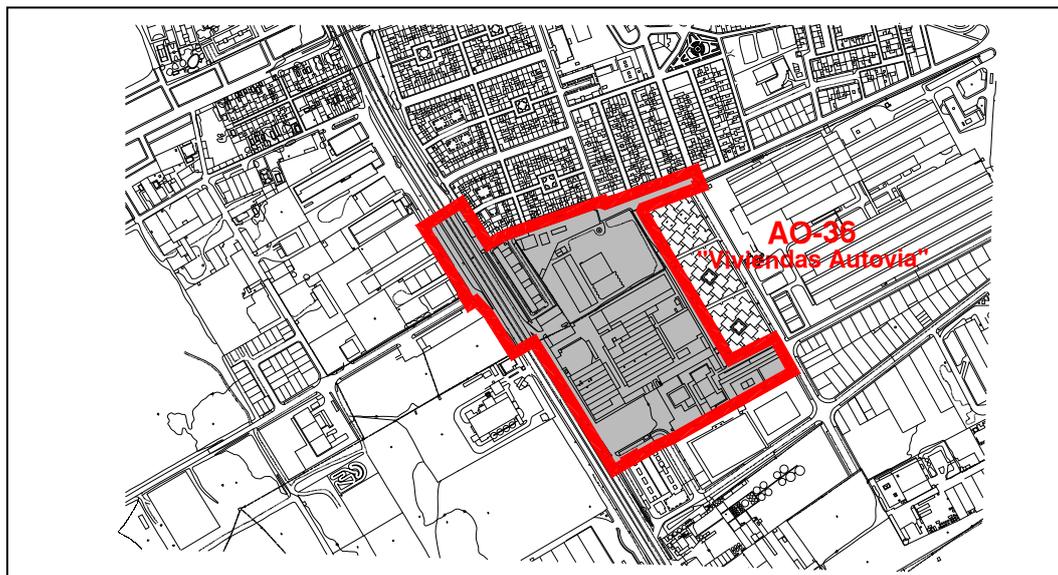
GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de Actuación: Compensación.

Instrumentos: Proyecto de Reparcelación, en su caso, y Proyecto de Urbanización.

INFORME DE SITUACIÓN: Previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización del área deberá presentarse informe de situación, conforme a lo establecido en el artículo 3 del R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, y , si procede, efectuar las labores de descontaminación del suelo.

PROGRAMACIÓN: 3 años, a contar desde la entrada en vigor de este 6º Expediente de Innovación.



ÁREA DE REFORMA INTERIOR		Actuación de Ordenación AO-37 Tríada			
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado					
EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 20.035 m2t					
ORDENACIÓN PORMENORIZADA					
USO GLOBAL: Dotacional / Residencial					
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR: 21.764 m2					
I/ Zona Las Cruces 6.364 m2					
II/ Zona Isaac Peral 8.243 m2					
III/ Zona Dr. Fleming 7.157 m2					
SUPERFICIE DE DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE (Aprov. Medio): 14.208 m2					
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 20.035 m2t (0,92 m2t/m2)					
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 160 viv					
DENSIDAD RESIDENCIAL: 73,52 viv/ha					
OBJETIVOS FUNDAMENTALES:					
<ul style="list-style-type: none"> - Resolver el déficit de equipamiento escolar de los barrios del Amparo y la Pólvara. - Procurar la coherencia de los equipamientos, de acuerdo con la demanda de la población a la que van dirigidos, estableciendo un equipamiento religioso en la manzana de la calle Las Cruces. - Mejorar la infraestructura viaria ampliando las calles Muñoz Seca y Doctor Fleming. - Atender a la demanda de vivienda social, previendo que el 100% de las nuevas viviendas sean protegidas Tipo 1 (VP1). - Integrar en la trama urbana a las viviendas sociales estableciendo edificios residenciales en las manzanas de las calles Las Cruces y Doctor Fleming. 					
USOS PORMENORIZADOS, EDIFICABILIDADES Y CAPACIDAD RESIDENCIAL:					
	USOS	SUPERF. (m2)	ALTURA MÁXIMA	EDIFICAB. MAX. (m2t)	Nº MAX. VIVIENDAS
	Residencial Viviendas Protegidas VP1	Calles Garcilaso de la Vega y Las Cruces	4.013	5 plantas al viario principal 1 planta al viario local, con retranqueos de 5 m de las plantas restantes	14.035 112
		C/ Dr. Fleming	1.808	3 plantas + ático	6.000 48
	Total Residencial		5.821	20.035	160
	Docente (E)	C/ Isaac Peral C/ Muñoz Seca	6.996 3.161		
		Total (E)	10.146		
	Dotacional Público	Religioso Plz. Rafael Ruiz P.	1.543		
		Espacio Libre (V) Zona III	727		
	Total Dotacional Público		12.427		
	Peatonal "Resid. Las Cruces"		808		
	Viario Público de Sistema Local	C/ Vía, 19 Abril e Isaac Peral	824		
		C/ Paralela al Ferrocarril	423		
		Peatonal entre manzanas residenciales	36		
		Ampliación C/ Dr. Fleming	400		
		Ampliación y acerados C/ Muñoz Seca	1.025		
	Total Viario Público		3.516		
	TOTAL AO-37		21.764	20.035	160

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Cont.)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

- La ordenación del A.R.I. será la establecida en el Plano 10 “Ordenación General”.
- Se establecerán soportales con las condiciones establecidas en el artículo 2.3.23 de las NN.UU. del PGOU en las calles Garcilaso de la Vega y Las Cruces.
- En la zona I “Las Cruces”, la edificación residencial se retranqueará 5 metros del viario local a partir de la planta primera.
- Se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m2 de techo edificable de otros usos en el interior de las manzanas residenciales.

PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

- *Plazo de inicio de la ejecución:* 3 años, a contar desde la entrada en vigor de este 9º Expediente de Innovación.
- *Plazo de terminación de la ejecución:* 4 años, a contar desde la terminación del plazo de inicio.

ORDENANZAS: Subzona Viviendas Plurifamiliares en Bloque Aislado (PB).

APROVECHAMIENTO MEDIO:

Area de Reparto:	AR-100
Superficie del Área de Reparto:	21.764 m2
Superficie de dominio público incluido en el área	14.208 m2
Aprovechamiento Objetivo:	12.021 ua
Aprovechamiento Medio:	2,65154 ua/m2
Aprovechamiento Subjetivo:	18.032 ua
Cesión de Aprovechamiento al Ayuntamiento	2.003 ua*

**La cesión se localizará en la manzana residencial de la C/ Dr. Fleming. Este aprovechamiento es inferior al asignado a la unidad mínima edificable (Art. 4.4.3 NN.UU. PGOU) por lo que podrá ser abonado al Ayuntamiento su valor en metálico, conforme al Art. 54.2.b de la LOUA.*

AFECCIONES DEL FERROCARRIL: se reflejan en el plano 10 Ordenación General las líneas límite de la zona de dominio público ferroviario (ZDPF), la zona de protección (ZPF) y de la edificación (LLE). Sobre esta última afección, podrá solicitarse a ADIF la reducción del límite marcado mediante el procedimiento correspondiente, como máximo hasta la zona de dominio público (ZDP), y siempre que no invada terrenos propiedad de ADIF.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Se podrán redactar Plan Especial de Reforma Interior y Estudios de Detalle, con toda la competencia que la Ley les fija, si razones no consideradas en este documento, o el propio desarrollo de la actuación, así lo aconsejan, y siempre que se cumplan los objetivos fundamentales señalados.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

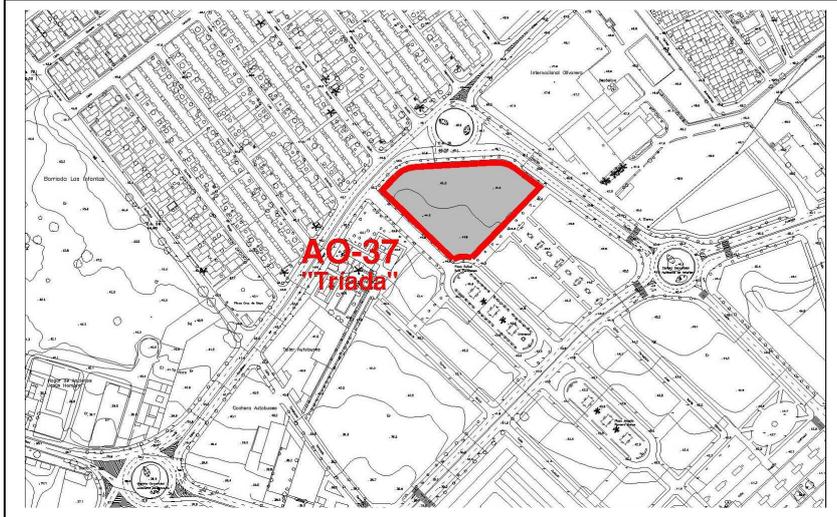
Sistema de Actuación: Compensación.

Instrumentos: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

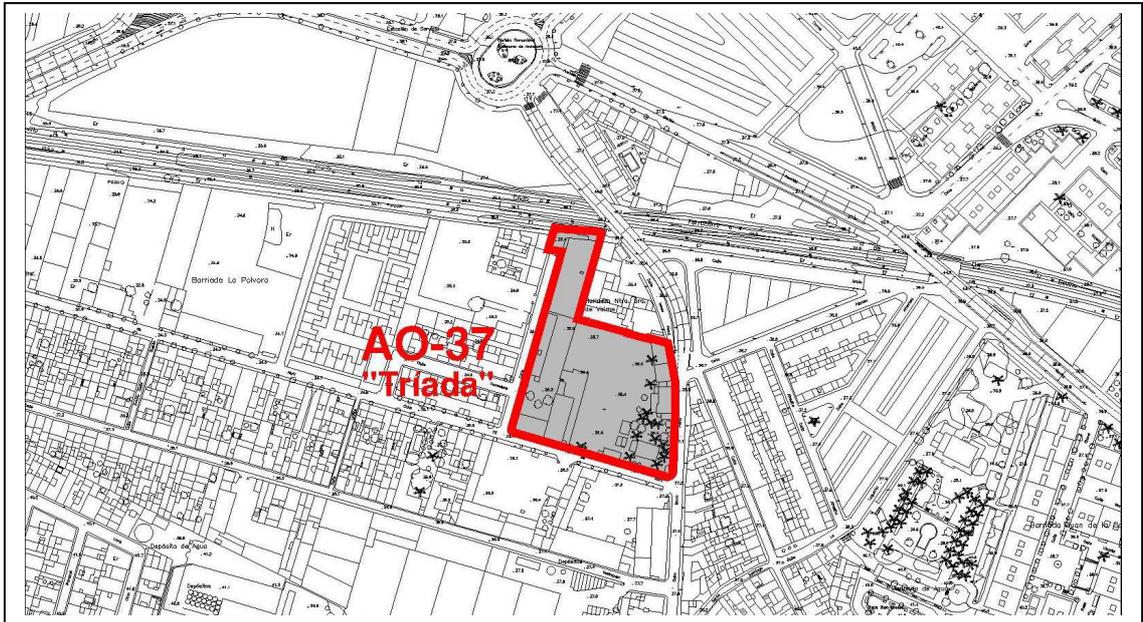
PROGRAMACIÓN: 3 años, a contar desde la entrada en vigor de este 9º Expediente de Innovación.

INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA: según el artículo 15 de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario, se obtendrá obligatoriamente la autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), antes de la ejecución de las obras en las zonas de dominio público o de protección.

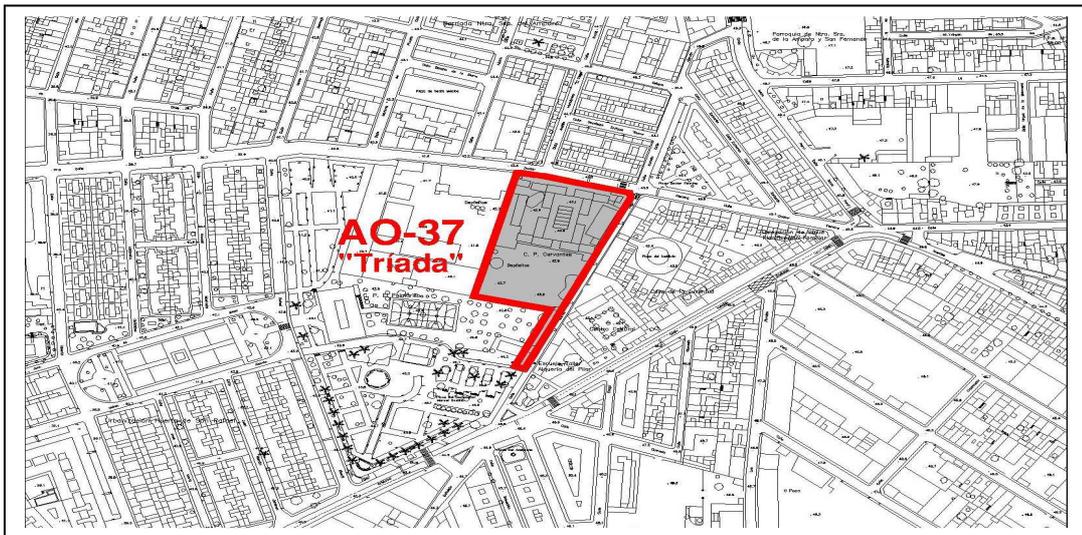
OBSERVACIONES: Deberá firmarse Convenio de Colaboración con la empresa EMASESA para la ejecución de las infraestructuras de saneamiento.



Zona Las Cruces



Zona Isaac Peral



Zona Doctor Fleming

MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES PARA LOS PROYECTOS DE OBRAS URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN.

Medidas protectoras y correctoras de carácter general:

- a) El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción y urbanización utilizará las rutas que resulten menos molestas para la población.
- b) Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía.
- c) Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante su traslado. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a los centros de educación y viviendas aledañas.
- d) Los áridos utilizados durante la fase de construcción y explotación procederán de explotaciones autorizadas.
- e) Se garantizará el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al Decreto 357/2010 del *Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno Frente a la Contaminación Lumínica y el Establecimiento de Medidas de Ahorro y Eficiencia Energética*.
- f) Se evitará el vertido de productos químicos auxiliares.
- g) Se prohíben las fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de esta innovación.
- h) Medidas de ahorro energético:
 - Los edificios tendrán en cuenta las condiciones bioclimática del entorno para contar con la mayor eficiencia energética posible.
 - La iluminación diurna será preferentemente natural.
 - El alumbrado se diseñará para su máxima eficiencia energética con limitación de intensidad y de bajo consumo.
 - Se propiciará en el diseño de los edificios y del alumbrado el uso de energías renovables.
- i) En las zonas de Isaac Peral y Doctor Fleming se garantizará la adecuada señalización de accesos y limitación de la velocidad en el entorno de parcelas escolares

Medidas protectoras y correctoras adicionales.

PROTECCIÓN DEL PAISAJE:

- a) Los proyectos de urbanización de los distintos ámbitos contendrán un estudio paisajístico, en el que se analizará la incidencia de la tipología y las alturas de edificación, los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, estableciendo, en caso necesario, medidas correctoras para paliar su impacto.
- b) Se incorporará el tratamiento de los bordes de contacto con las vistas más comprometidas, implantando pantallas vegetales para mejorar la calidad visual.
- c) Se recomienda la incorporación de árboles en los acerados.

PROTECCIÓN DE LAS CONDICIONES ACÚSTICAS:

- a) El control de los niveles de admisión de ruidos y vibraciones se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
- b) Los horarios en que se lleven a cabo los trabajos deberán evitar las molestias a la población ajustándose al horario convencional de la jornada laboral diurna.

Para la zona de Isaac Peral:

- c) Se tendrá en cuenta alguna de las alternativas, como medidas preventivas, siguientes:
 - El retranqueo de las posibles fachadas hasta los 13 metros en la zona sureste del sector, o bien
 - La instalación de una pantalla acústica en dicha zona de 4 metros de altura
- d) Se procurará que se ubiquen los usos menos sensibles del equipamiento en la zona más próxima al ferrocarril.
- e) Se realizará un programa de medidas in situ que permitan comprobar, una vez concluida la urbanización del ámbito, que se no se superan los valores límites de inmisión de ruidos y vibraciones.
- f) Los proyectos constructivos que estén a menos de 50 metros de la arista exterior de la plataforma ferroviaria incluirán una separata que proponga las medidas correctoras a adoptar.

RESIDUOS (Decreto 73/2012, de 20 de marzo, Reglamento de Residuos de Andalucía):

- a) Los **proyectos de urbanización** contendrán expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.

- b) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo de la actuación, y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- c) Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, se gestionará de acuerdo con la legislación vigente.
- d) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria que se emplee se realizará conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo. Queda prohibido, conforme al art. 5:
 - Todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de evacuación de aguas residuales, para lo cual se impermeabilizarán las áreas de manipulación;
 - Todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo.
 - Todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico.
- e) En las labores de urbanización, construcción, etc. se realizará una correcta gestión de los residuos inertes, lo que constituye una prioridad ambiental de primer nivel. Se tendrá en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente, y por este orden: su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.
- f) La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:

El proyecto recogerá en su Memoria esta obligación legal: *En el caso de aparición de hallazgos casuales se notificará inmediatamente, por parte de los promotores de las obras, a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES PARA LAS LICENCIAS:

RESIDUOS: Las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

PROTECCIÓN DEL MEDIO HÍDRICO: No se podrá dar licencia de ocupación sin la previa conexión de la edificación a las redes de abastecimiento y saneamiento.

CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES:

- a) Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.
- b) Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de otros contaminantes atmosféricos.
- c) Garantizar la adecuación de la actividad con el uso característico de la zona en función de su catalogación en el Reglamento de la Calidad del Aire.
- d) Analizar la influencia del tráfico que genere la actividad en la zona.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Actuaciones de Planeamiento

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 1.226 m²t.**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

USO GLOBAL Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- La unidad mínima edificatoria será la actuación completa.
- Se ejecutará una calle paralela al ferrocarril con las dimensiones previstas en los planos de ordenación.
- La alineación de la calle 19 de Abril se retranqueará de la original 5 metros.
- En todas las calles las alineaciones serán continuas y uniformes.
- La parcela mínima por vivienda unifamiliar será de 120 m².
- Podrá agruparse con otra/s actuaciones colindantes para la redacción del planeamiento de desarrollo con las mismas condiciones urbanísticas derivadas de la ordenación prevista en ambas.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.Superficie bruta. 3.584 m²

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento.</i>	<i>Viario</i>
------------------------	----------------------	---------------

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Manzana cerrada.

Nº máximo de plantas 2 plantas (B+1)

Edificabilidad máxima 1,14 m²t/m²s

Nº máximo de viviendas 22 Densidad máxima 61,38 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: 2 años a partir de la extinción de la actividad actual.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-6

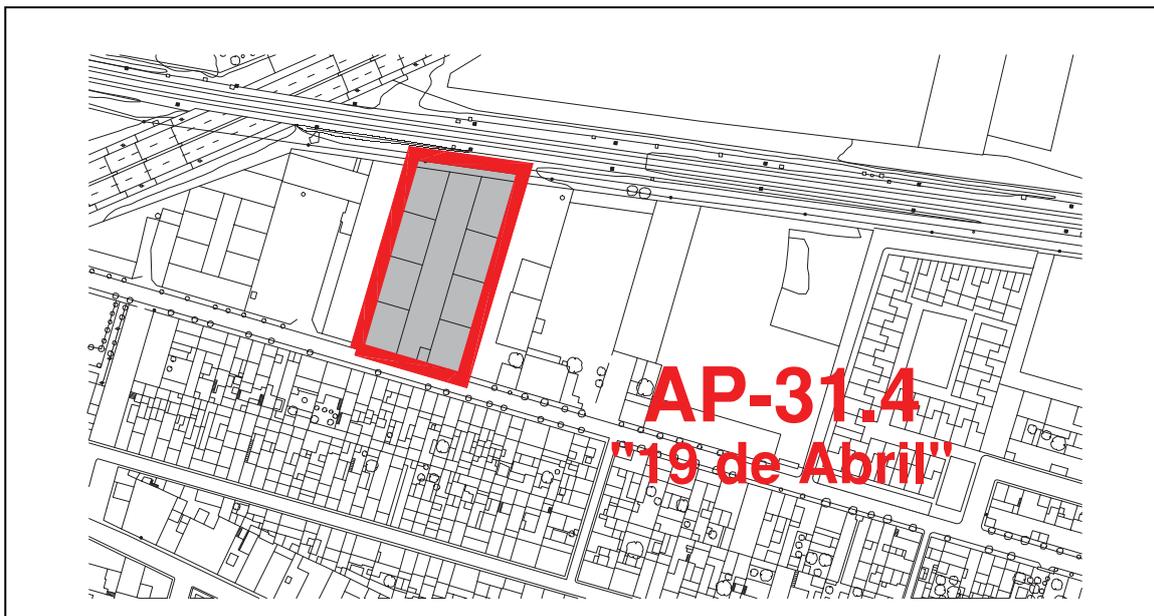
Aprovechamiento Medio 1 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI

Instrumento Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- Existe convenio urbanístico.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 1.219 m2t.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- La unidad mínima edificatoria será la actuación completa.
- Se ejecutará una calle paralela al ferrocarril con las dimensiones previstas en los planos de ordenación.
- La alineación de la calle 19 de Abril se retranqueará de la original 5 metros.
- En todas las calles las alineaciones serán continuas y uniformes.
- La parcela mínima por vivienda unifamiliar será de 120 m2.
- Podrá agruparse con otra/s actuaciones colindantes para la redacción del planeamiento de desarrollo con las mismas condiciones urbanísticas derivadas de la ordenación prevista en ambas.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 3.564 m2

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento.</i>	<i>Viario</i>
------------------------	----------------------	---------------

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Manzana cerrada

Nº máximo de plantas 2 plantas (B+1)

Edificabilidad máxima 1,14 m2t/m2

Nº máximo de viviendas 22 Densidad máxima 61,73 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: 2 años a partir de la extinción de la actividad industrial actual.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-7

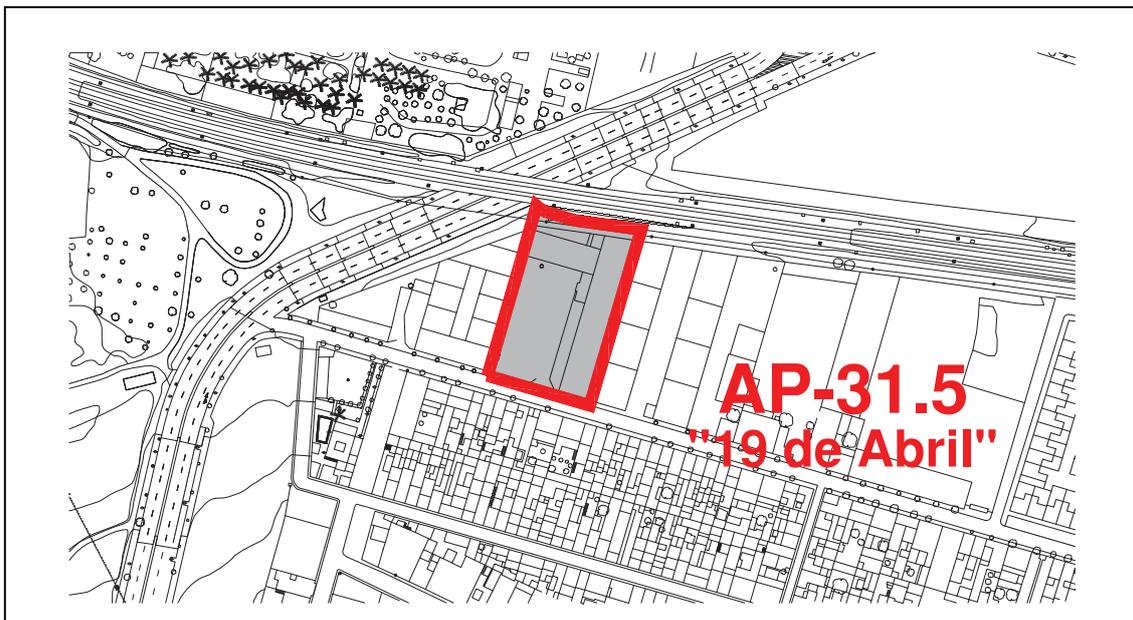
Aprovechamiento Medio 1 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- Existe convenio urbanístico.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 744 m2t.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- La unidad mínima edificatoria será la actuación completa.
- Se ejecutará una calle paralela al ferrocarril con las dimensiones previstas en los planos de ordenación.
- La alineación de la calle 19 de Abril se retranqueará de la original 5 metros.
- En todas las calles las alineaciones serán continuas y uniformes.
- La parcela mínima por vivienda unifamiliar será de 120 m2.
- Podrá agruparse con otra/s actuaciones colindantes para la redacción del planeamiento de desarrollo con las mismas condiciones urbanísticas derivadas de la ordenación prevista en ambas.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 2.176 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Manzana cerrada

Nº máximo de plantas. 2 plantas (B+1)

Edificabilidad Máxima 1,14 m2t/m2

Nº máximo de viviendas 14 Densidad máxima 64,34 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-8

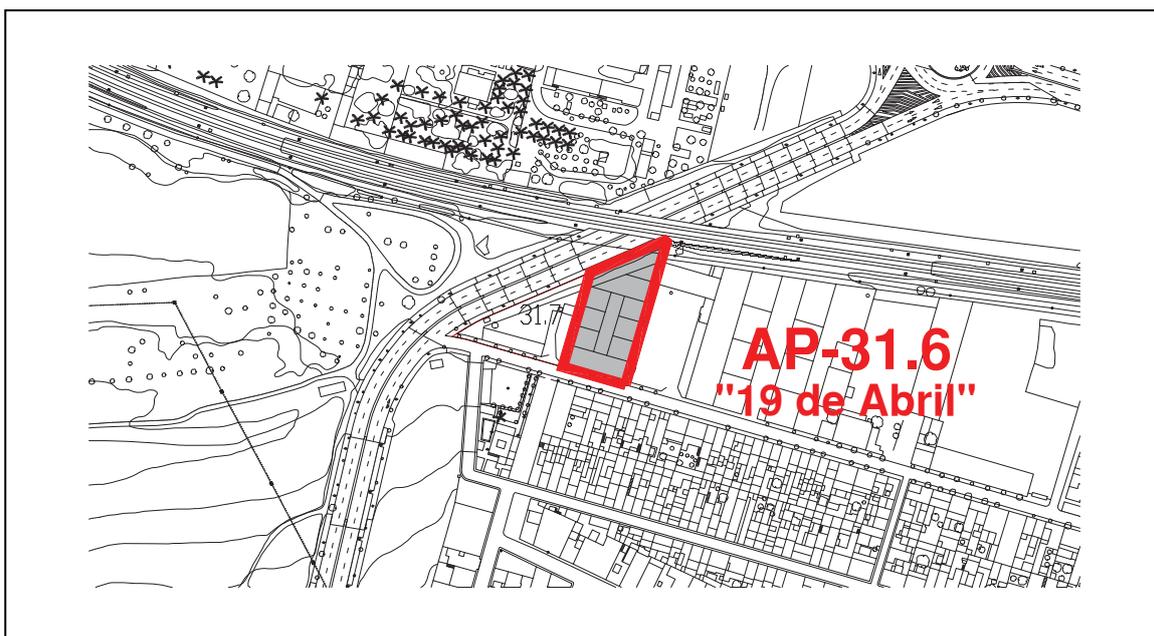
Aprovechamiento Medio 1 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI

Instrumento Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- Existe convenio urbanístico.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 533 m2t.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- La unidad mínima edificatoria será la actuación completa.
- Se ejecutará una calle paralela al ferrocarril con las dimensiones previstas en los planos de ordenación.
- La alineación de la calle 19 de Abril se retranqueará de la original 5 metros.
- En todas las calles las alineaciones serán continuas y uniformes.
- La parcela mínima por vivienda unifamiliar será de 120 m2..
- Podrá agruparse con otra/s actuaciones colindantes para la redacción del planeamiento de desarrollo con las mismas condiciones urbanísticas derivadas de la ordenación prevista en ambas.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 1.558 m2

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento.</i>	<i>Viario</i>
------------------------	----------------------	---------------

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Manzana cerrada

Nº máximo de plantas 2 plantas (B+1)

Edificabilidad máxima 1,14 m2t/m2

Nº máximo de viviendas 10 Densidad máxima 64,18 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: 2 años a partir de la extinción de la actividad industrial actual.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente	Compensación	Titularidad	Privada
---------------------------------	--------------	-------------	---------

Iniciativa	Privada
------------	---------

Area de reparto	AR-9
-----------------	------

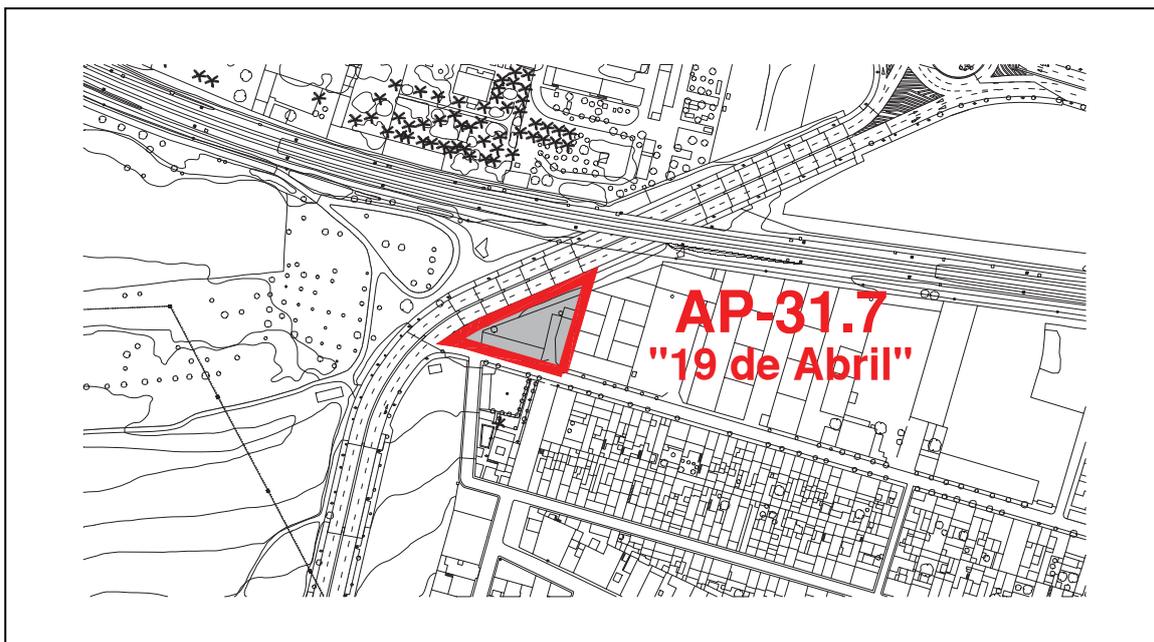
Aprovechamiento Medio	1 UA/m2
-----------------------	---------

Cesiones	Sistemas locales previstos en el PERI
----------	---------------------------------------

Instrumentos	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización
--------------	--

OBSERVACIONES:

- Existe convenio urbanístico.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 2.658 m2t

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Se prolongará la calle Vía con una anchura mínima de 10 metros.
- No se romperá la continuidad de la calle Velázquez, fijándose la alineación de la edificación para ampliar su anchura hasta 11 metros.
- Las alineaciones serán continuas y uniformes en todas las calles.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 6.815 m2

Cesiones.

Espacios libres

Equipamiento.

Viarío

Se reservará como mínimo 10 m2/vivienda para dotaciones

*

* Serán como mínimo, la resultante del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia

Manzana cerrada

Nº máximo de plantas.

Tres plantas (B+2) a calle Isaac Peral y dos plantas (B+1) en el resto.

Edificabilidad Máxima

1,30 m2t/m2

Nº máximo de viviendas

68

Densidad máxima

99,78 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-10

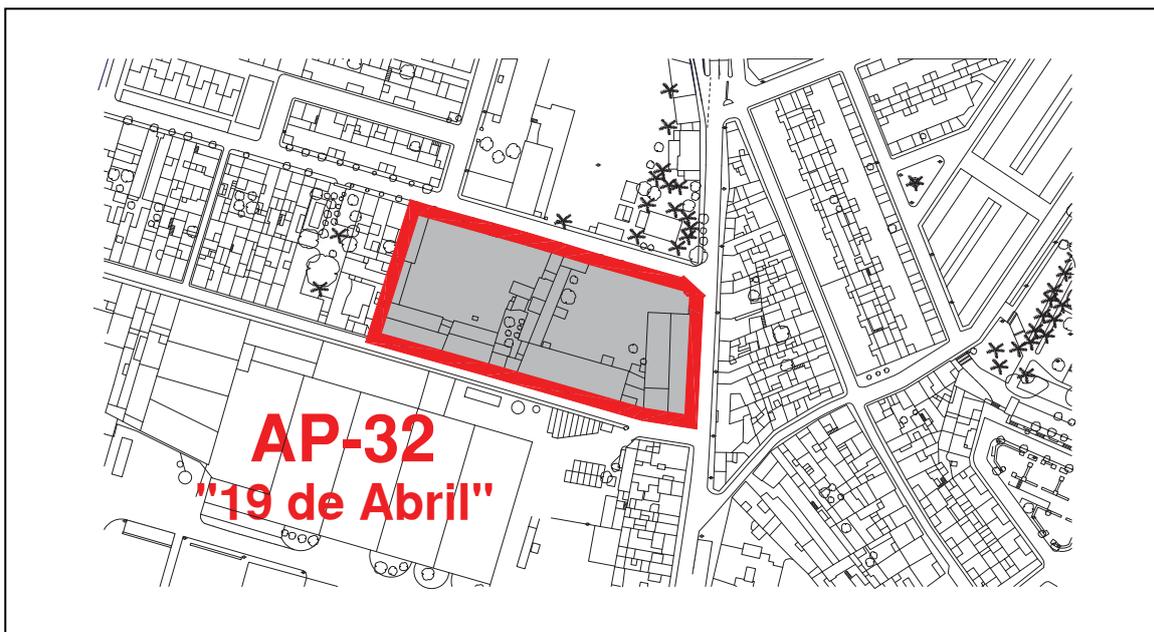
Aprovechamiento Medio 1 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumento Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- Existe convenio urbanístico.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 3.1.b Decreto 11/2008)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Se ordena uno de los frentes de la Plaza del Arenal, con una edificación en altura.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 1.545 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Manzana Cerrada Casco.

Nº máximo de plantas. Cinco plantas (B+4).

Edificabilidad Máxima 2,00 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-18

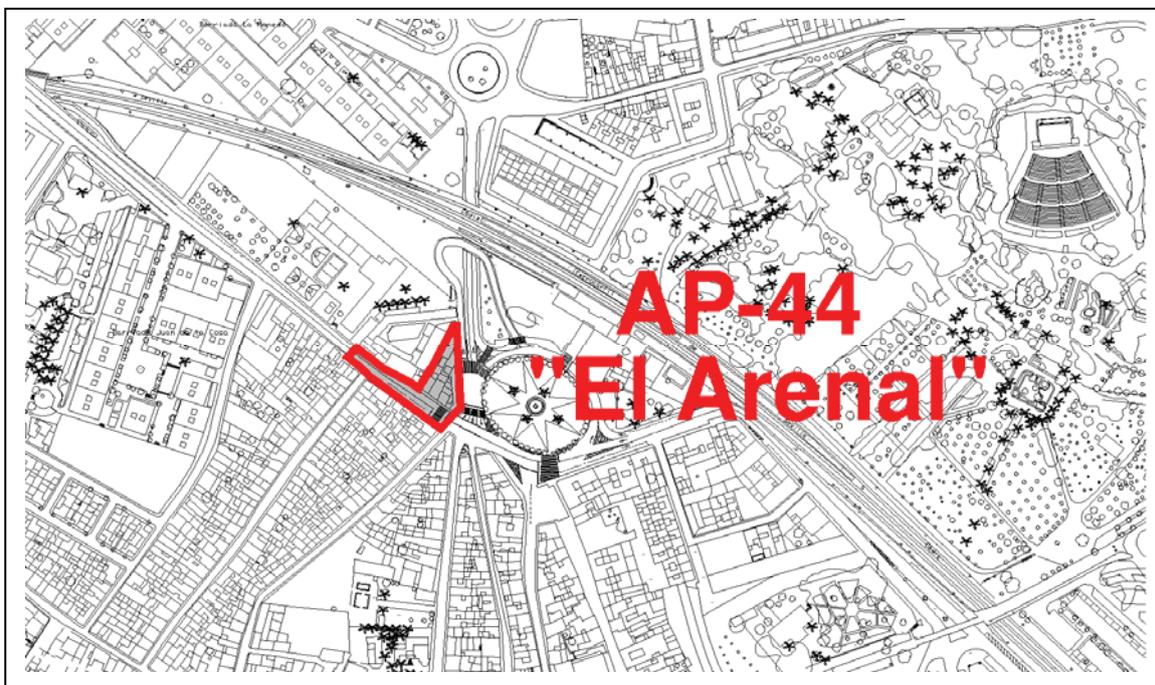
Aprovechamiento Medio 2,00 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

PERI AP-44 El Arenal aprobado el 10 de febrero de 2006.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL:

Establecida en el Plano N°2 “Estructura del Territorio: Sistemas Generales, Usos Globales y Especial Protección”, conforme al art. 30 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas, al establecer su ordenación el plan parcial aplicará los criterios establecidos en este artículo.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Industrial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Ordenación de los terrenos ubicados entre el Plan Parcial Polígono Industrial carretera de la Isla, EDAR “El Copero”, variante de la Autovía N-IV y la Carretera de la Isla.
- La situación y dimensiones aproximadas de la zona verde local de protección de las instalaciones de Butano y SE-40 definidas en plano n° 10 “Ordenación General” serán vinculantes.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 309.385 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Industrial. Similares a las determinadas en el Plan Parcial Polígono de la Isla.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 1 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

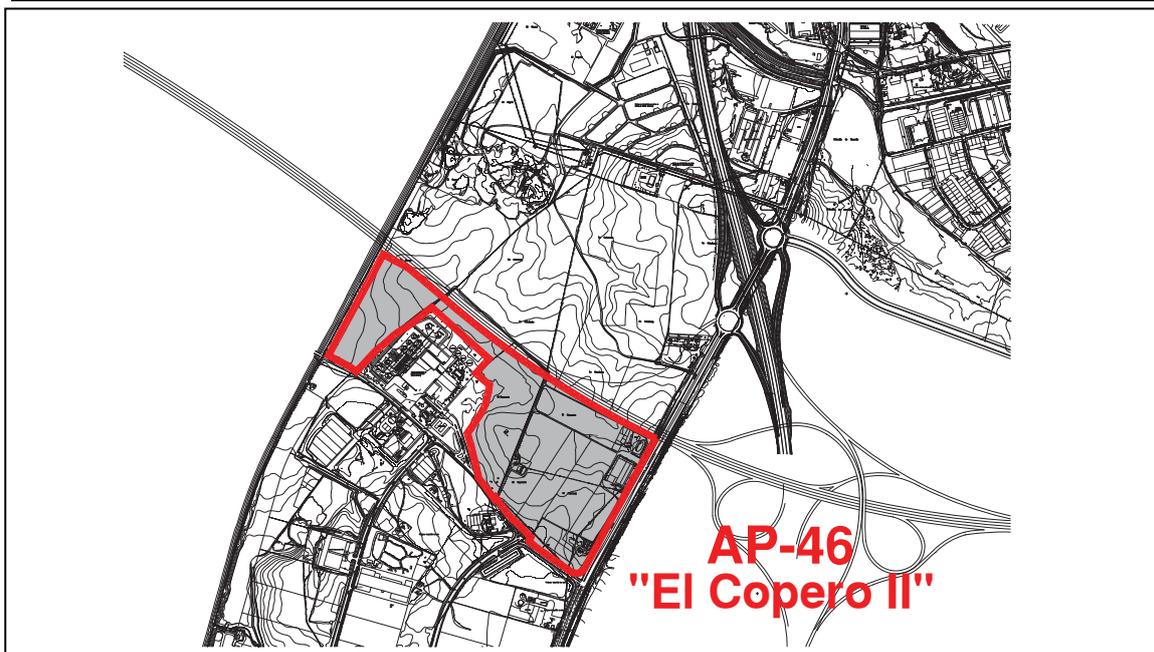
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN : PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente	Compensación	Titularidad	Privada
Iniciativa	Privada		
Area de reparto	AR-20		
Aprovechamiento Tipo	1 UA/m2		
Cesiones	Sistemas locales previstos en el PERI.		
Instrumentos	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

OBSERVACIONES:



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 12.471 m².

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Regenerar una zona semiconsolidada por usos agropecuarios, y con difícil accesibilidad, mejorando su red viaria y dotándola de espacios libres y equipamientos.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 48.904 m²

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento.</i>	<i>Viario</i>
10%	5% de la superficie ordenada	*

* Serán los resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín..

Nº máximo de plantas 2 plantas

Edificabilidad máxima 0.85 m²/m²

Nº máximo de viviendas 250 Densidad máxima: 51,12 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

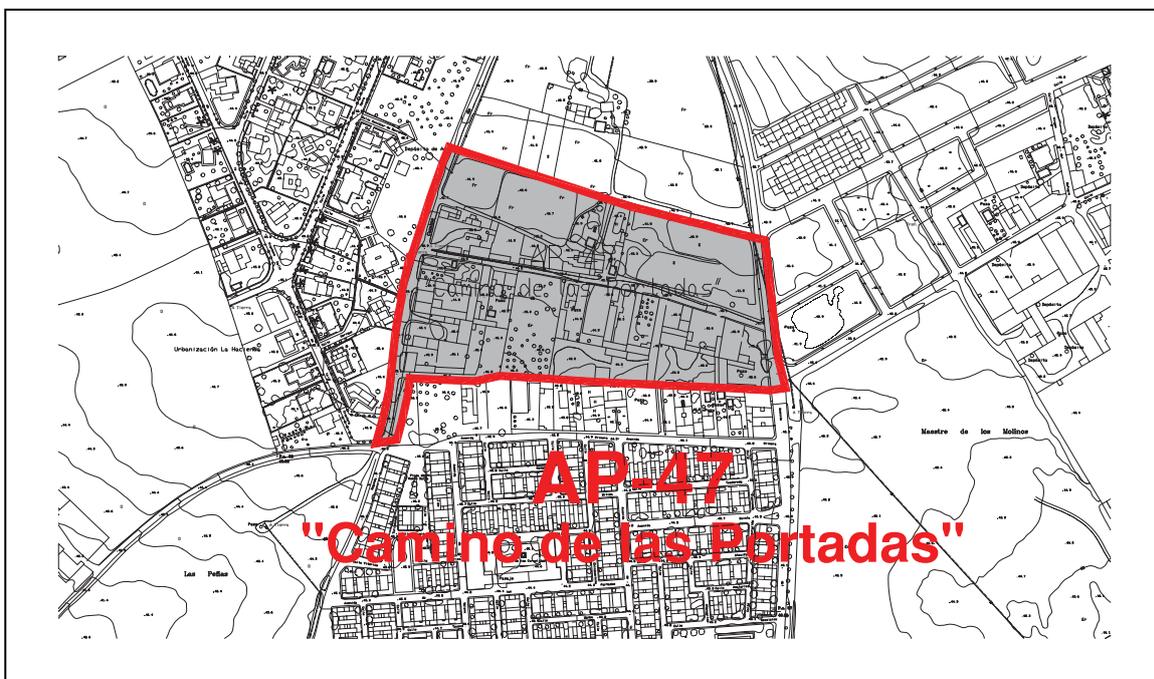
Area de reparto AR-21

Aprovechamiento Tipo 0.75 m² utc/m²s.

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b LOUA)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Regenerar una zona semiconsolidada por instalaciones de usos industriales y de almacenaje, en un entorno eminentemente residencial, mejorando su nivel de espacios libres y equipamientos.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 37.609 m2

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento.</i>	<i>Viario</i>
10%	5% de la superficie ordenada	*

* Serán los resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 0.50 m2t/m2

Nº máximo de viviendas 59 Densidad máxima 14,69 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-22

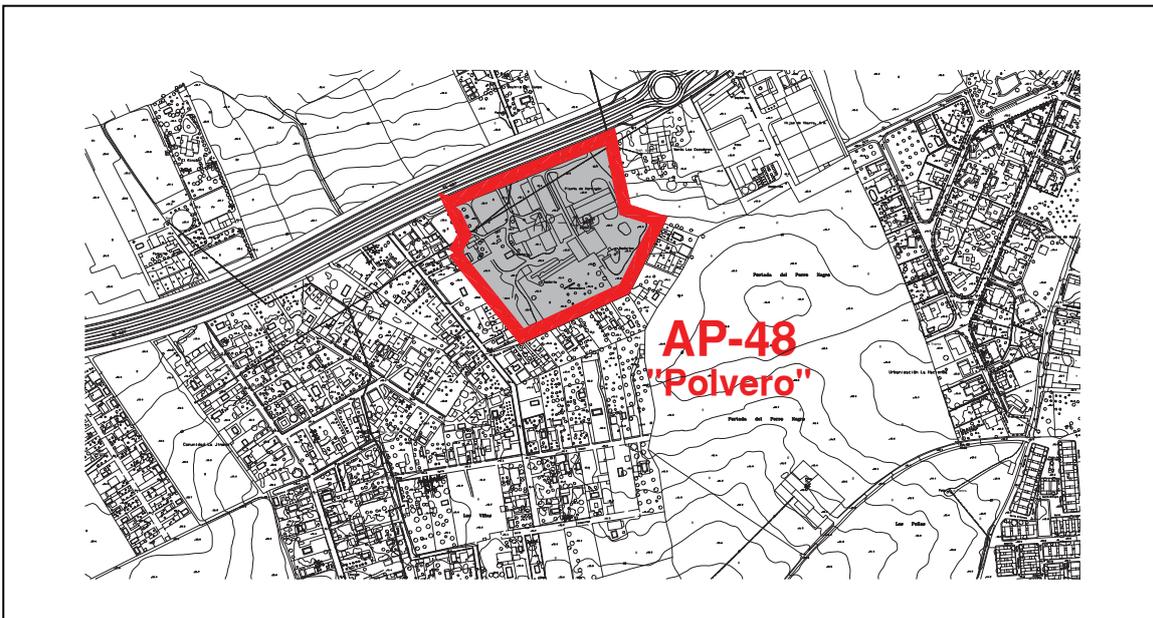
Aprovechamiento Tipo 0.50 m2 utc/m2s.

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- Se dividirá en dos unidades de ejecución coincidentes con las propiedades, cuya programación será la siguiente:
 - UE-48 A, parcela de la vaqueriza, SEGUNDO CUATRIENIO.
 - UE-48 B, parcela del polvero, SIN PROGRAMACION hasta que por desaparición de la actividad industrial actual de actúe en ella.
 - Se permiten las ampliaciones, remodelaciones y mejoras necesarias para el buen funcionamiento de la actividad



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 224.755 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas - Densidad máxima: La resultante de aplicar los objetivos de ordenación, y todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-23

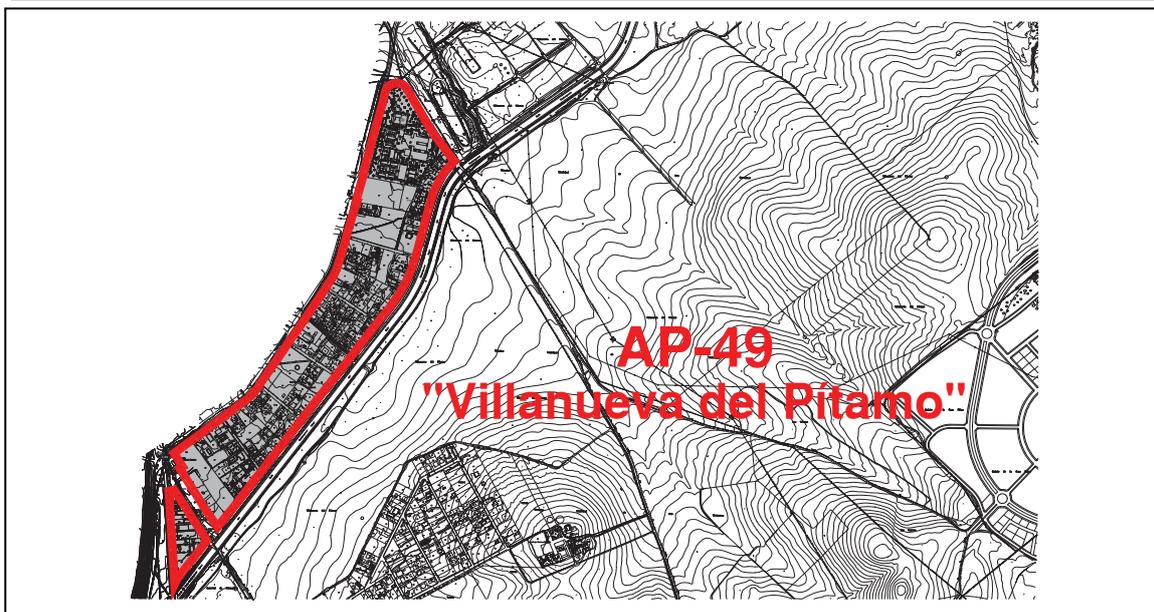
Aprovechamiento Tipo 0,25 m2 utc/m2s

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc, quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a las infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.Superficie bruta. 141.266 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas Una planta (B)

Edificabilidad Máxima 0.25 m²/m²

Nº máximo de viviendas Aplicar 1 vivienda a cada parcela mínima

Densidad máxima: La resultante de las condiciones de ordenación establecidas, y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad Privada

Area de reparto AR-24 Iniciativa Privada

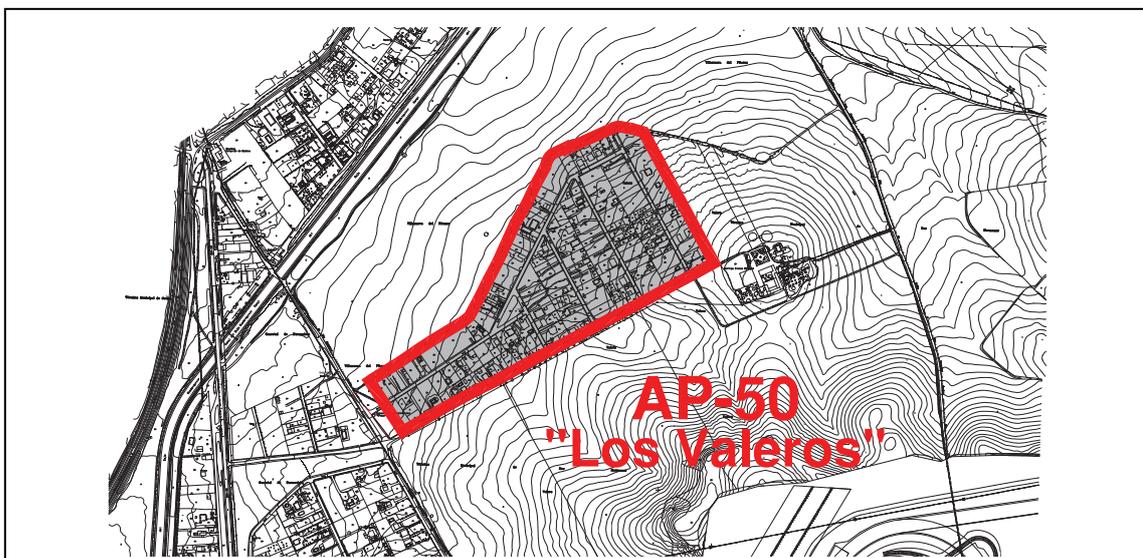
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 29.400 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 0,25 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad Privada

Area de reparto AR-25 Iniciativa Privada

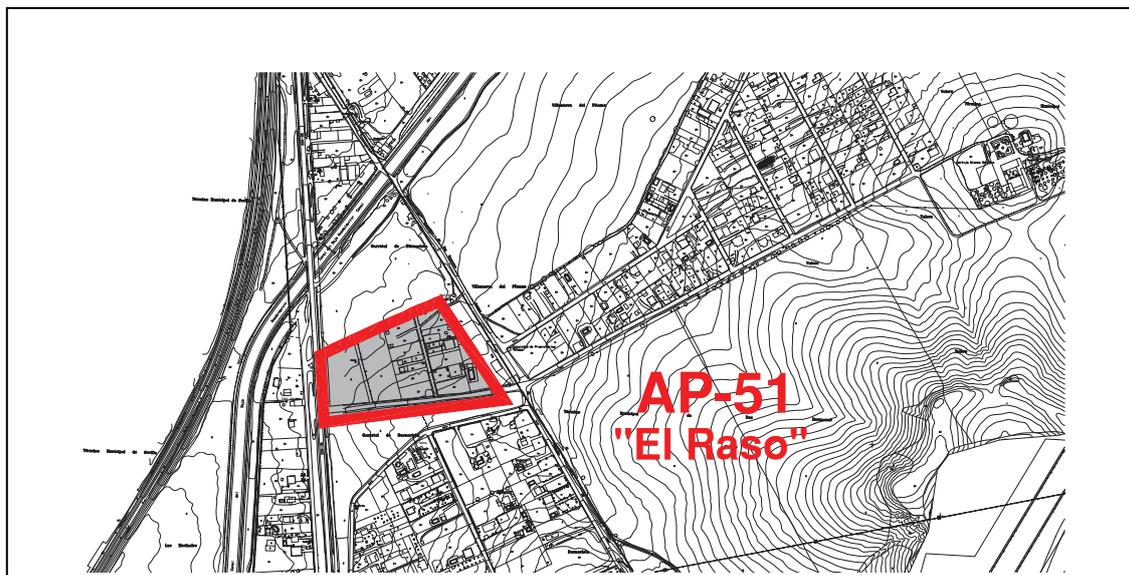
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 238.455 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad Privada

Area de reparto AR-26 Iniciativa Privada

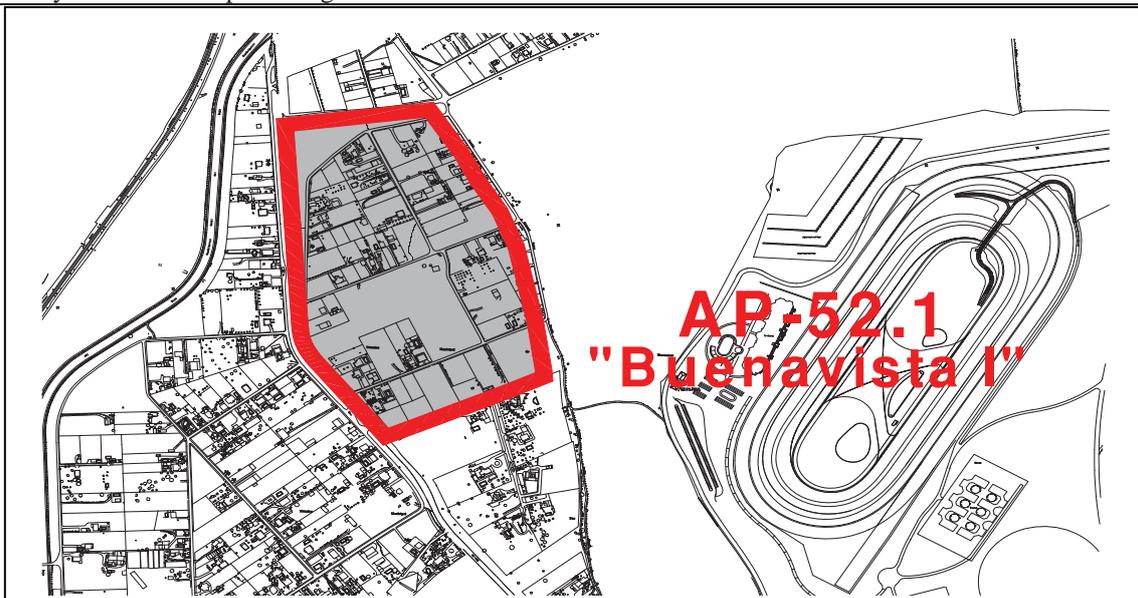
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a las infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 94.507 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos reordenación, y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad Privada

Area de reparto AR-26 Iniciativa Privada

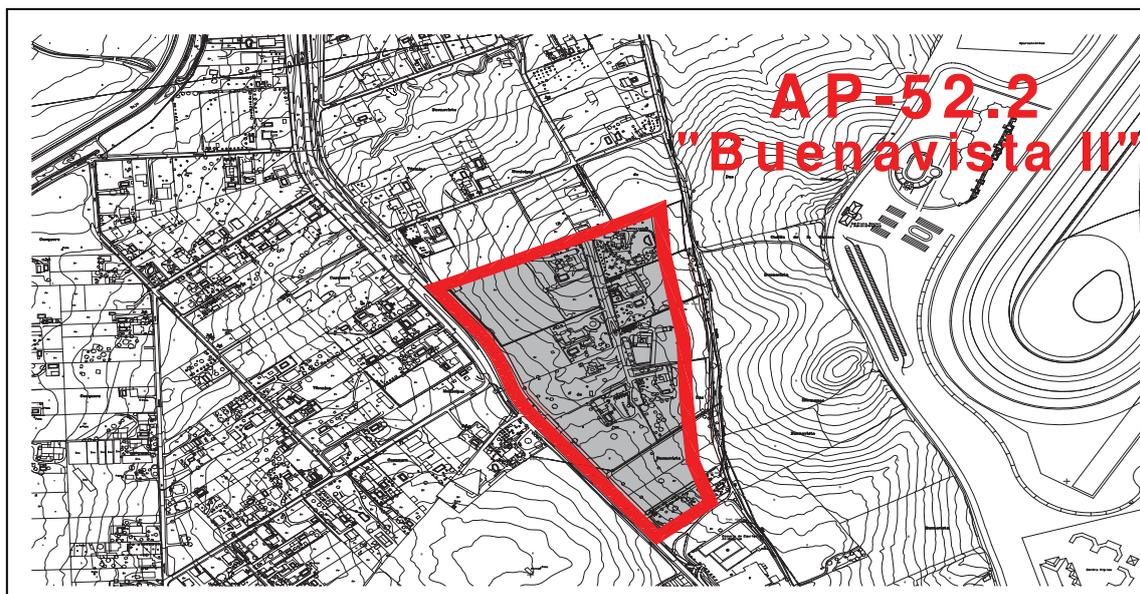
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 595.169 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-27

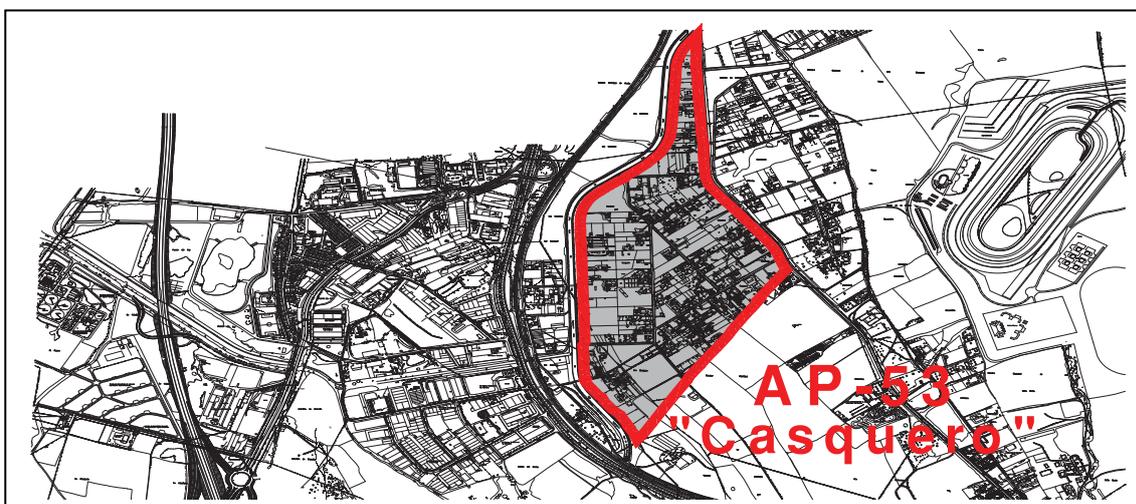
Aprovechamiento Medio 0,25 m2 utc/m2s

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 90.596 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-28

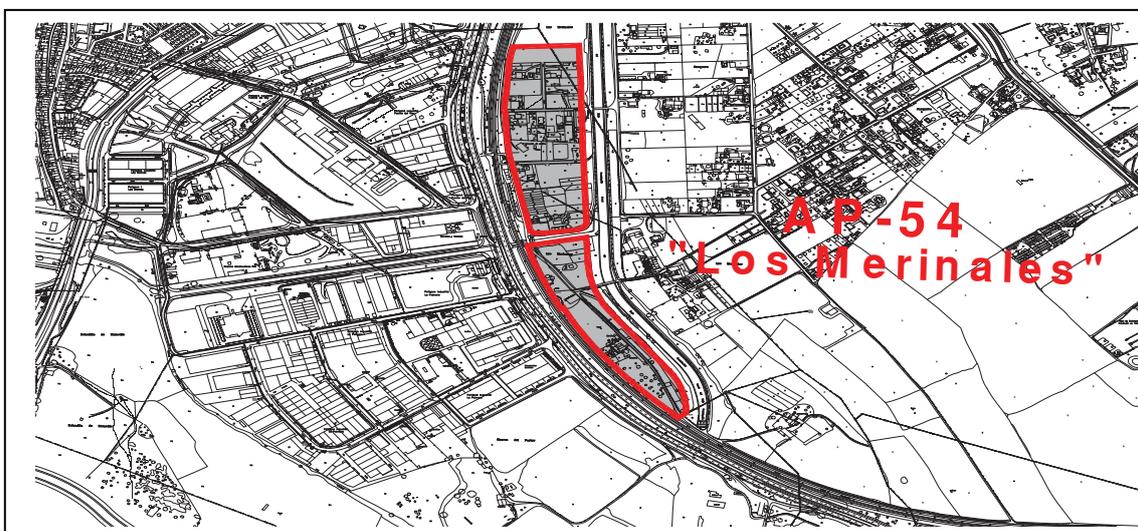
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 47.980 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad Máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-29

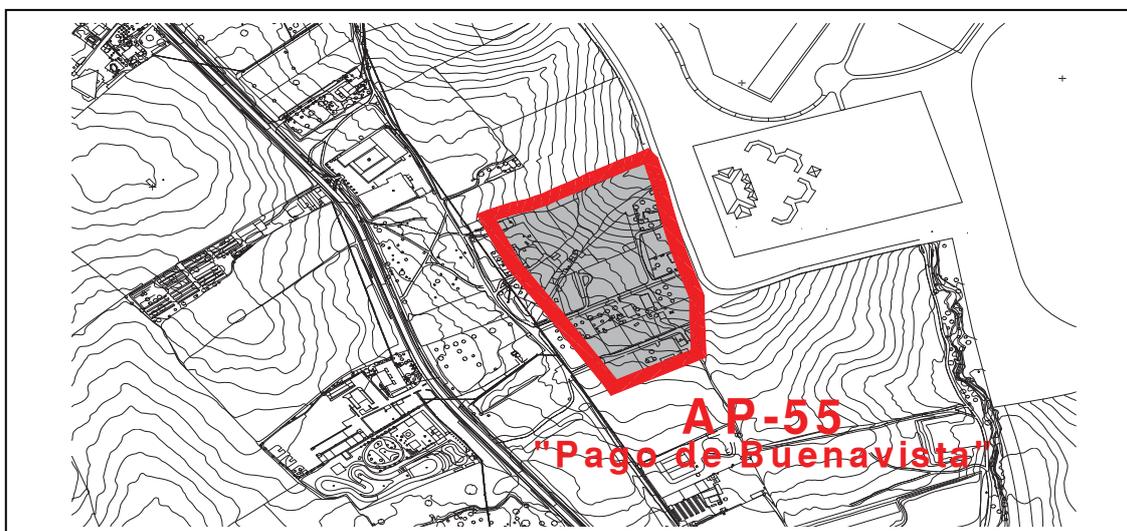
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 24.286 m2

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad Privada

Area de reparto AR-30 Iniciativa Privada

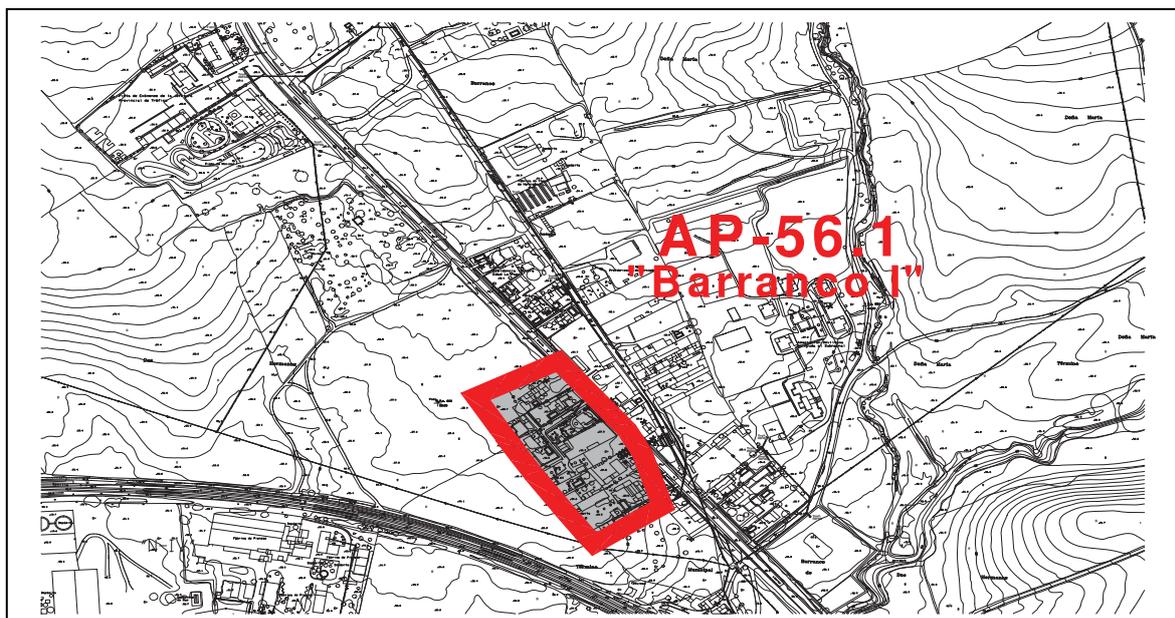
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 5.716 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación sino Cooperación Titularidad Privada

Area de reparto AR-30 Iniciativa Privada

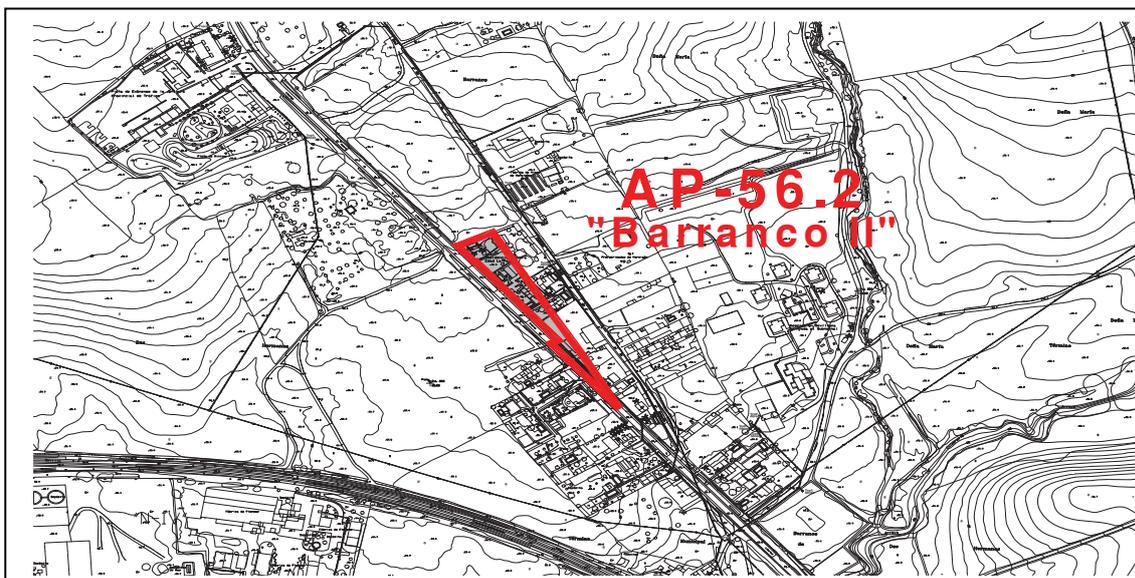
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Mixto: Industrial y Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 37.182 m2 Industrial 31.370 m2 Residencial 5.812 m2.

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento.</i>	<i>Viario</i>
------------------------	----------------------	---------------

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia	Industrial I.2 del PGOU	Residencial Ciudad Jardín.
-------------------------	-------------------------	----------------------------

Nº máximo de plantas	-
----------------------	---

Edificabilidad máxima	0.50 m2t/m2
-----------------------	-------------

Nº máximo de viviendas	-
------------------------	---

Densidad máxima	La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.
-----------------	--

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente	Compensación / Cooperación	Titularidad / Iniciativa Privada
---------------------------------	----------------------------	----------------------------------

Area de reparto	AR-30	Uso Característico: Industrial I.2
-----------------	-------	------------------------------------

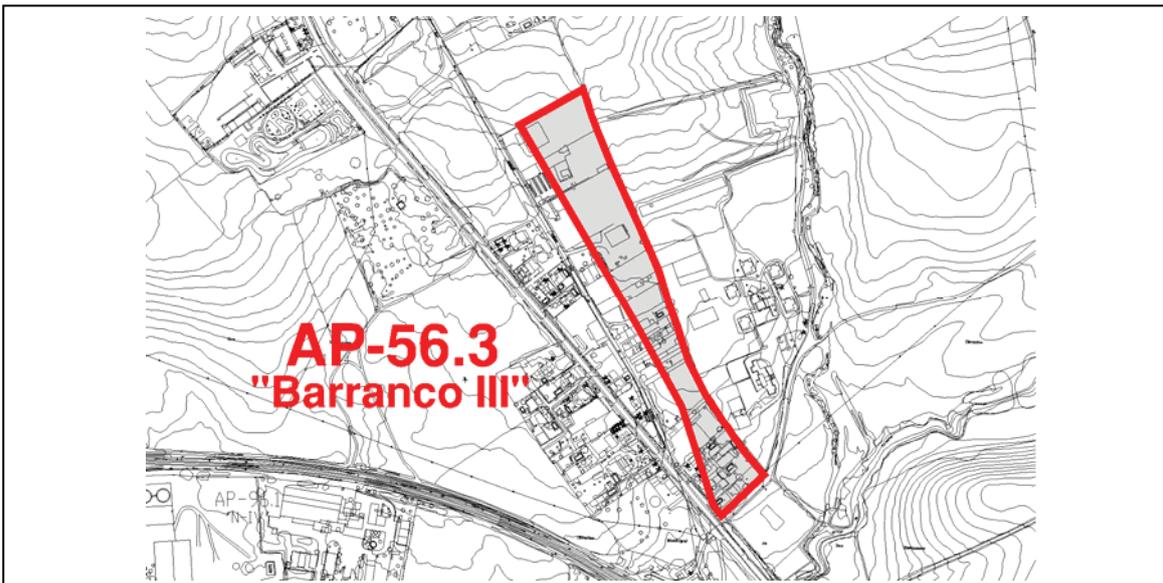
Aprovechamiento Medio	0,54 UA/m2	(Industrial = 16.940 m2t, C.J. = 1.651 m2t)
-----------------------	------------	---

Cesiones	Sistemas locales previstos en el PERI.
----------	--

Instrumentos	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización
--------------	--

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a las infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 1.179.807 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m²t/m²

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-31

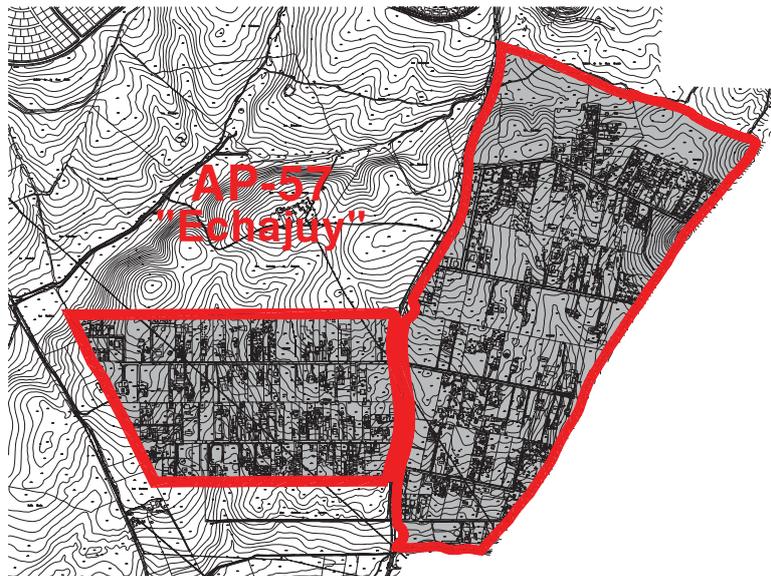
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a las infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 9.410 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 0.25 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad /Iniciativa Privada

Area de reparto AR-32

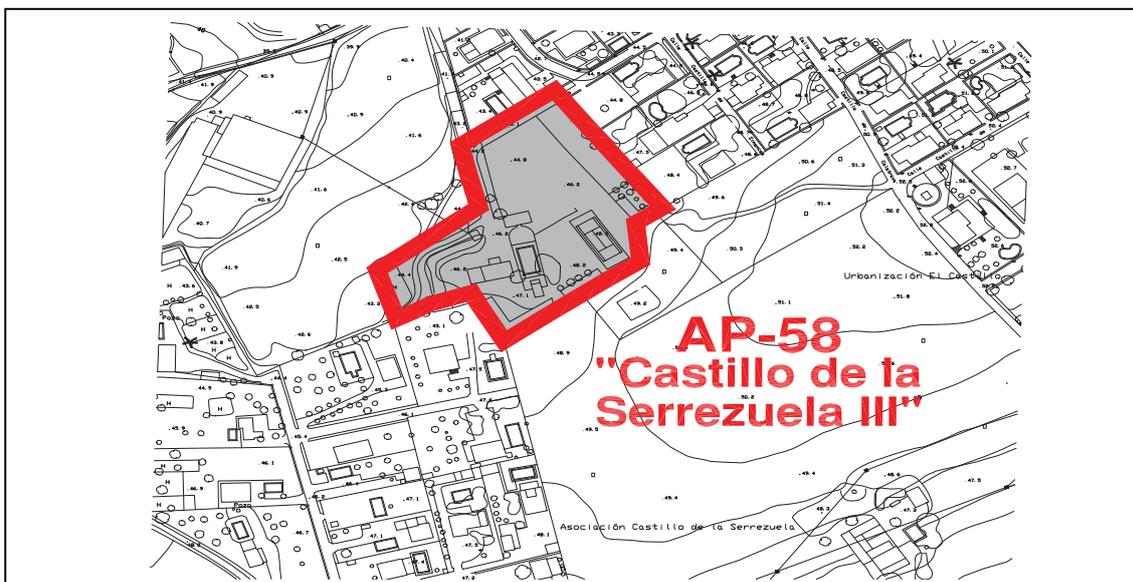
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 32.089 m2

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento.</i>	<i>Viario</i>
------------------------	----------------------	---------------

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-34

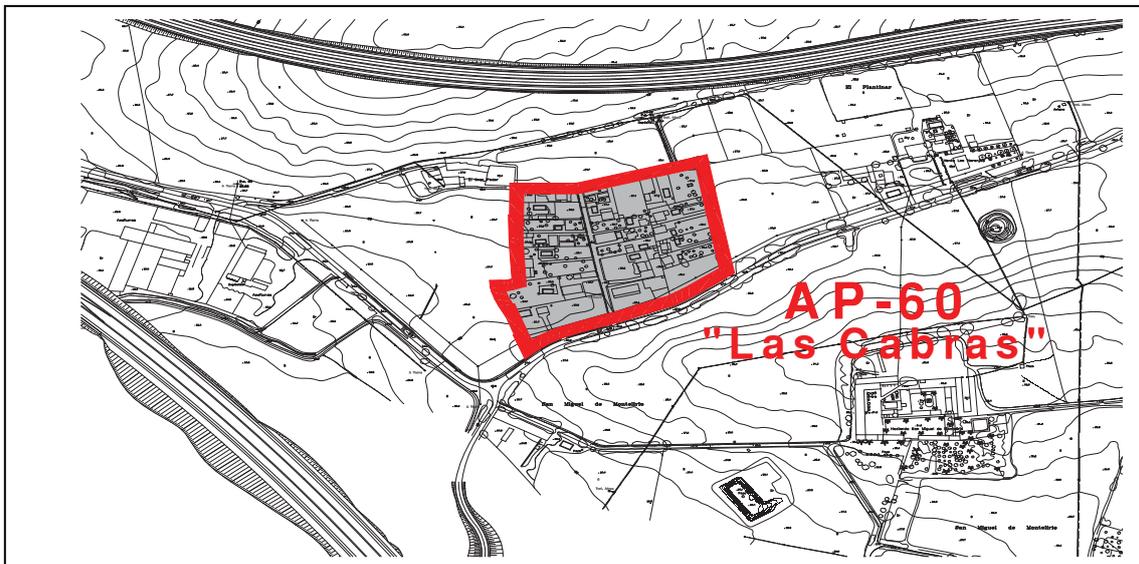
Aprovechamiento Medio 0,25 m2 utc/m2s

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 21.003 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-35

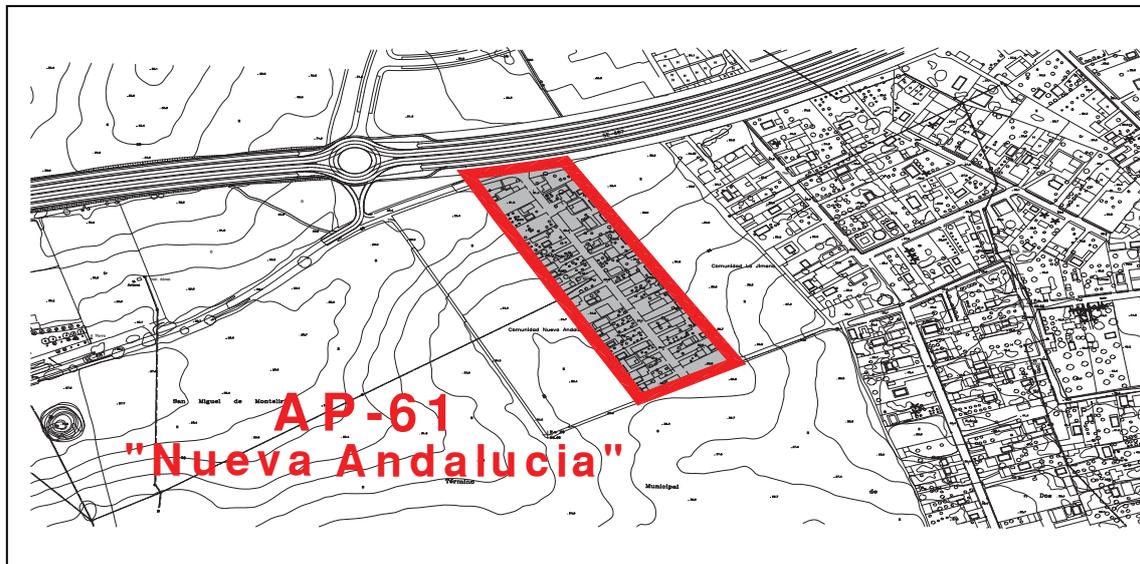
Aprovechamiento Media 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 66.139 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-36

Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 38.041 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-36

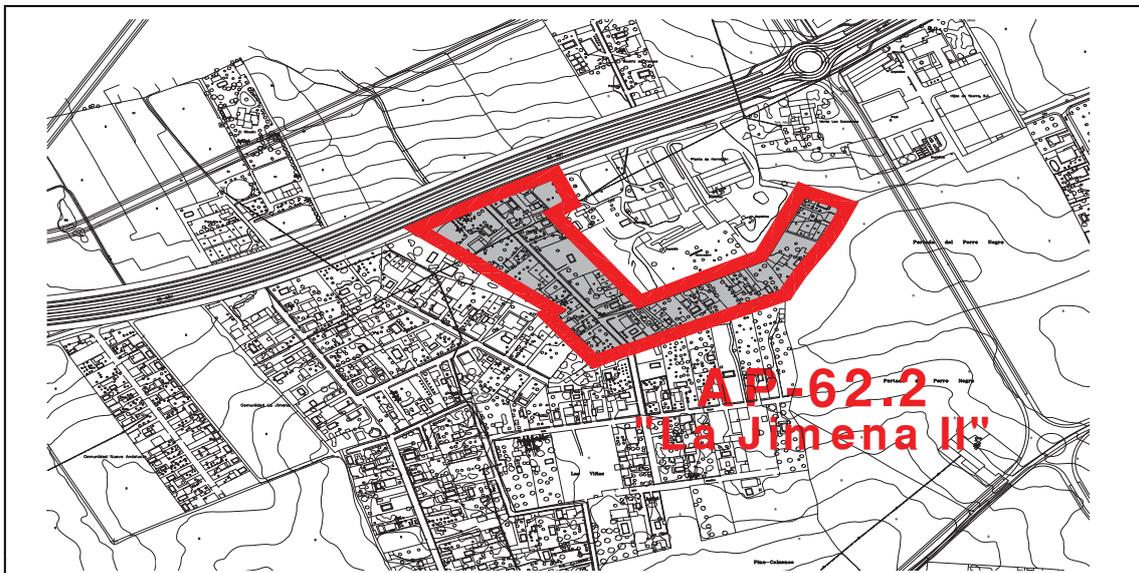
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 239.177 m2

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento.</i>	<i>Viario</i>
------------------------	----------------------	---------------

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente	Compensación / Cooperación	Titularidad / Iniciativa	Privada
---------------------------------	----------------------------	--------------------------	---------

Area de reparto	AR-37
-----------------	-------

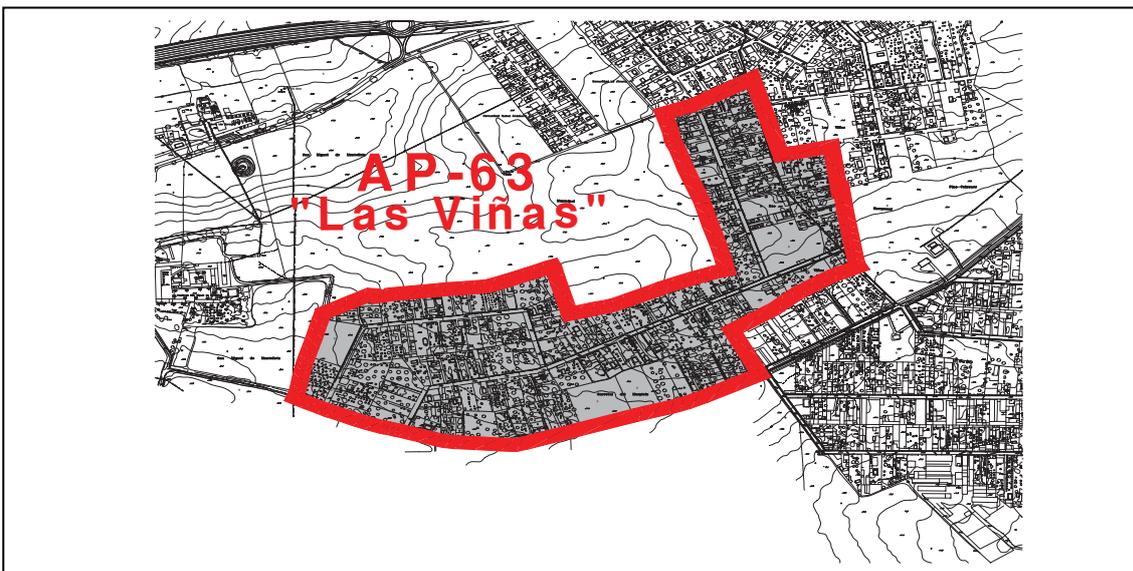
Aprovechamiento Medio	0,25 UA/m2
-----------------------	------------

Cesiones	Sistemas locales previstos en el PERI.
----------	--

Instrumentos	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización
--------------	--

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 75.475 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-38

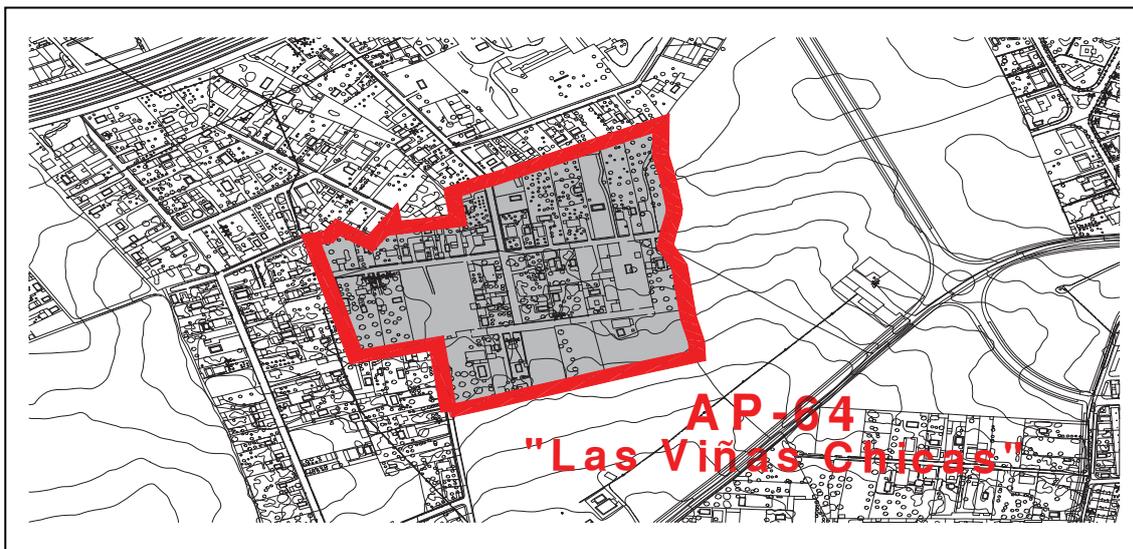
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 34.009 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín..

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0.25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Iniciativa Privada

Area de reparto AR-39

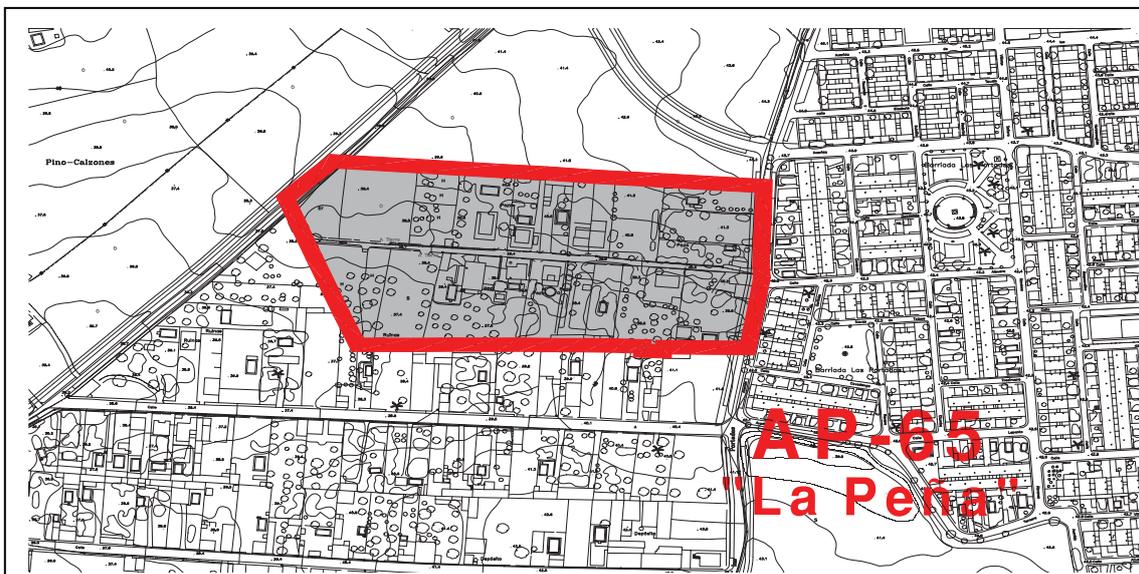
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 99.591 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0,25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-40

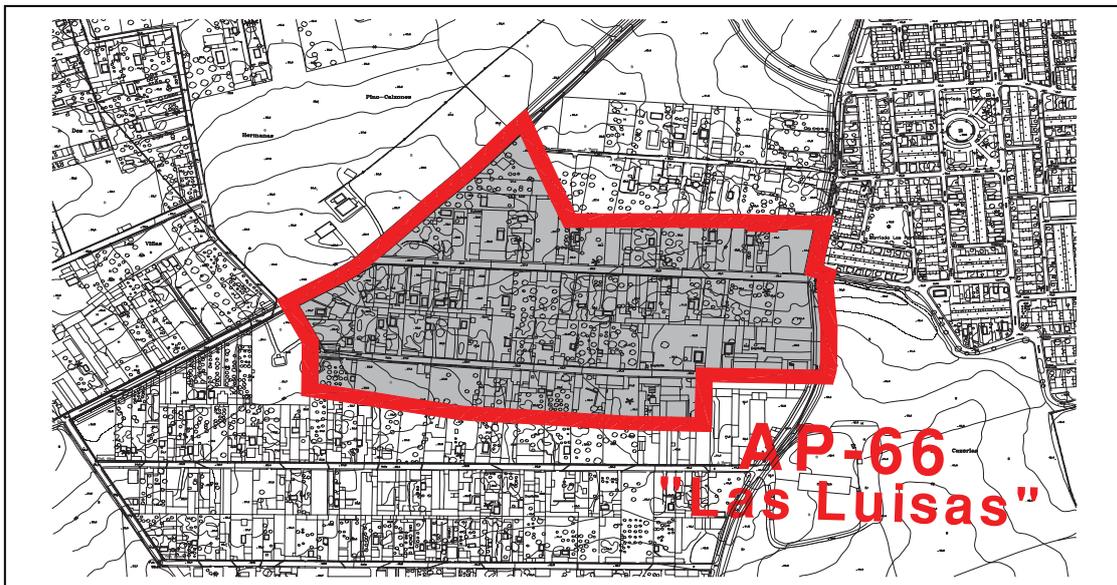
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 180.641 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0,25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-41

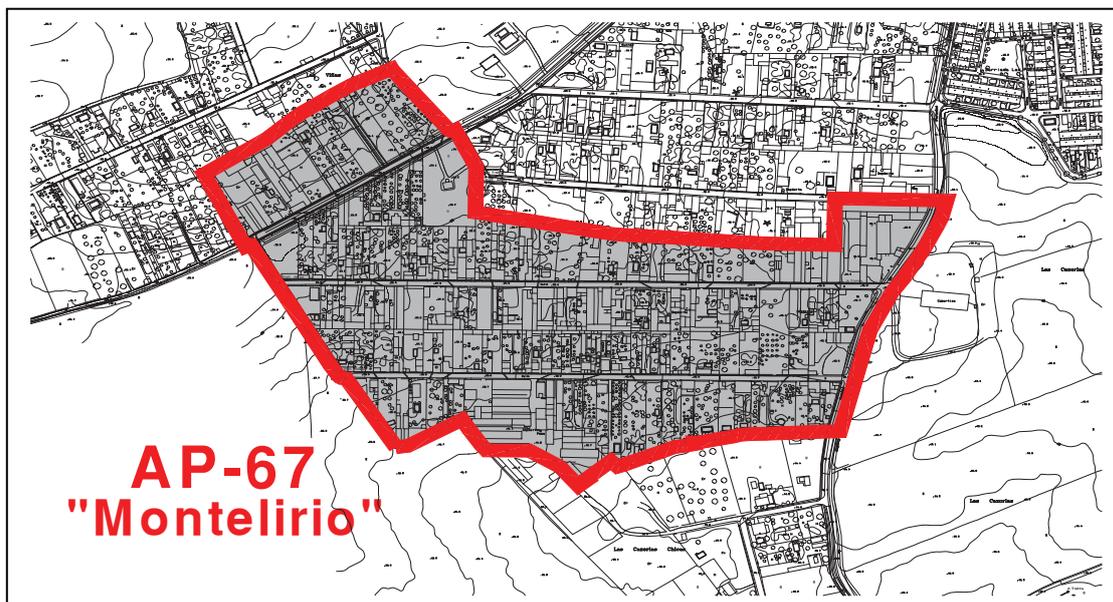
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 111.456 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0,25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-42

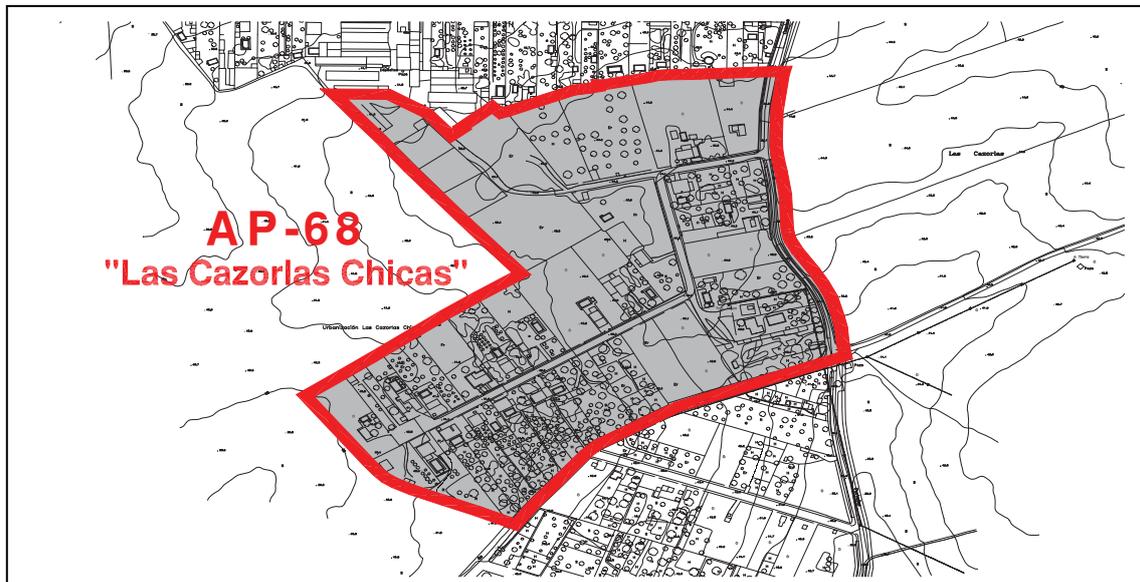
Aprovechamiento Medio 0,25 m2 utc/m2s

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 110.518 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0,25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-43

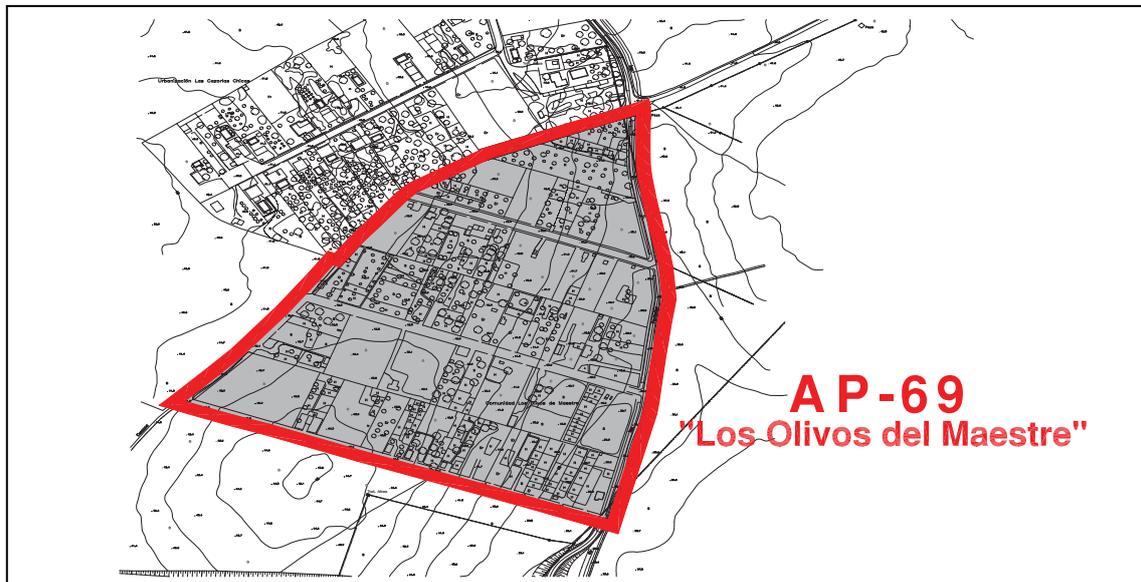
Aprovechamiento Medio 0,25 m2 utc/m2s

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias..

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 28.894 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 0,25 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-44

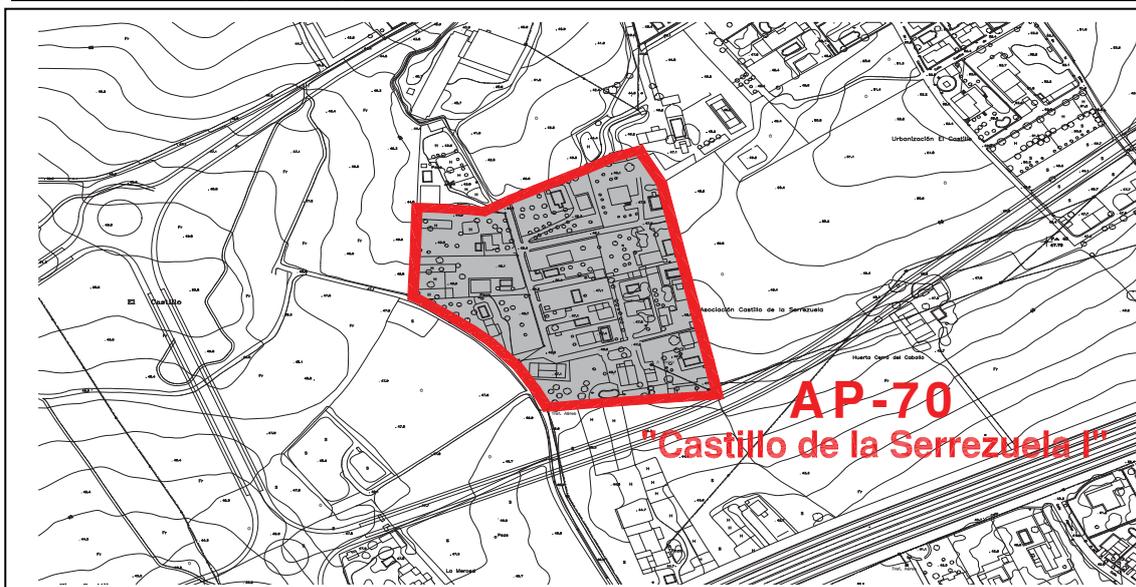
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 17.109 m2 a) Sin sistema general 10.099 m2 b) Sistema general 7.060 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardin.

Nº máximo de plantas Dos plantas (B+1)

Edificabilidad máxima 0,42 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-45

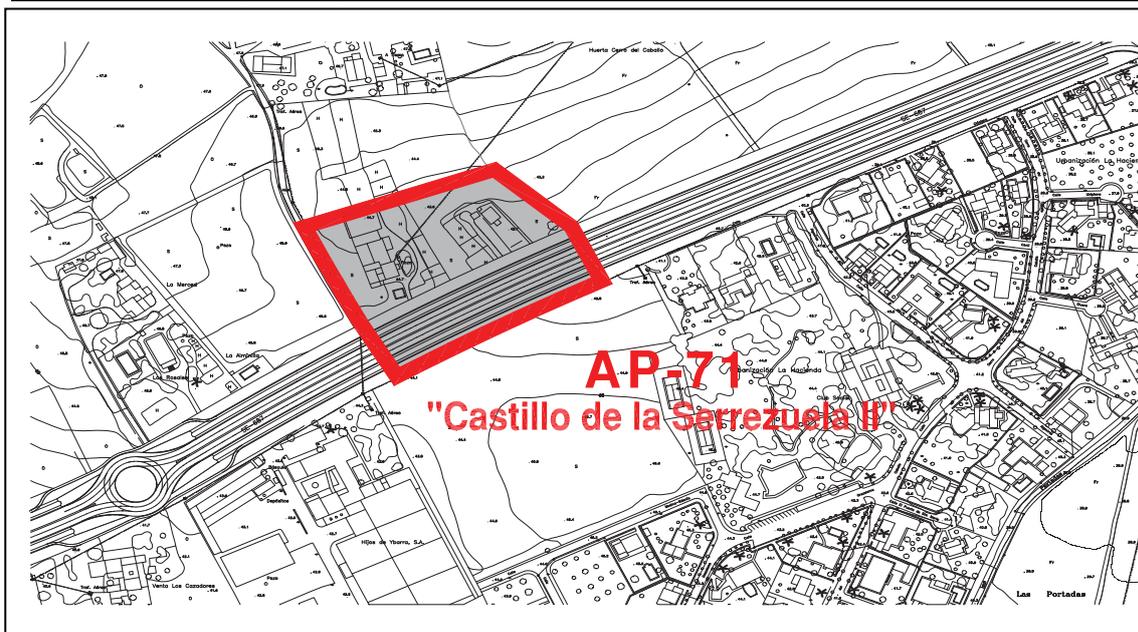
Aprovechamiento Tipo 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas generales y locales previstos.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 14.887 m² a) Sin sistema general 9.974 m² b) Sistema general 4.913 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 0,37 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-46

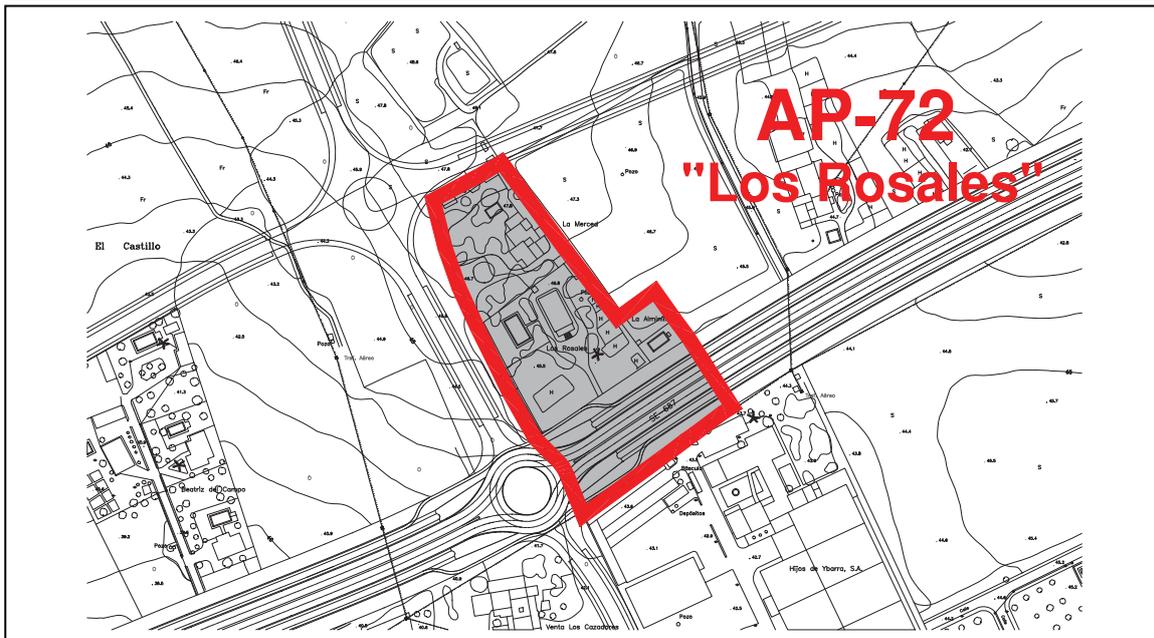
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas generales y locales previstos.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 15.565 m2 a) Sin sistema general 12.268 m2 b) Sistema general 3.297 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0,32 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-47

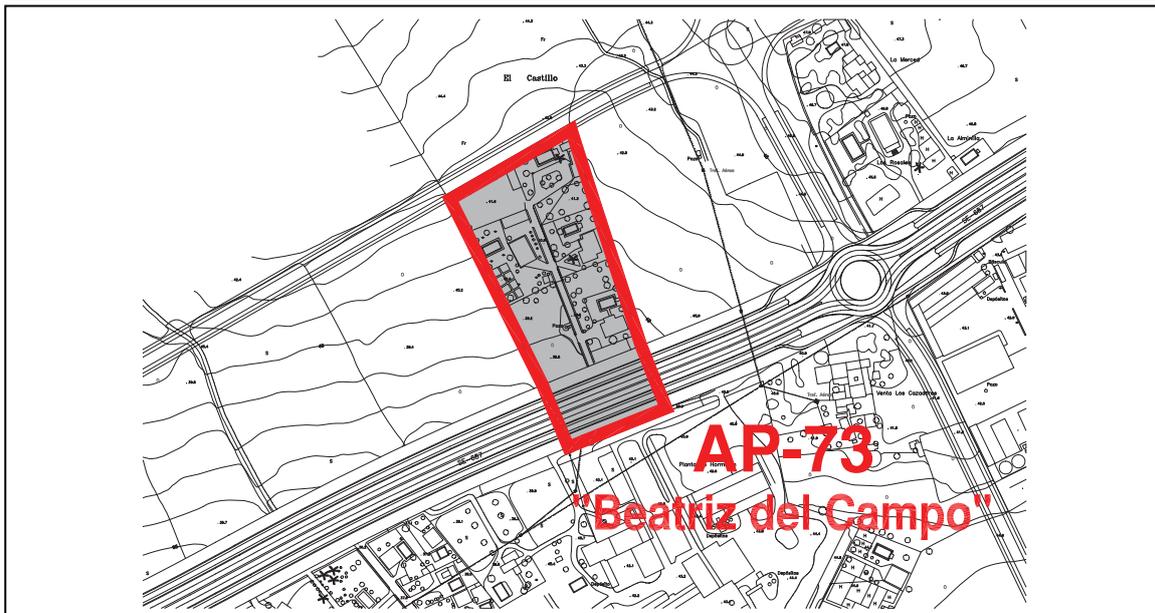
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m2

Cesiones Sistemas generales y locales previstos.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 19.370 m² a) Sin sistema general 13.055 m² b) Sistema general 6.315 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardin.

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 0,37 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-48

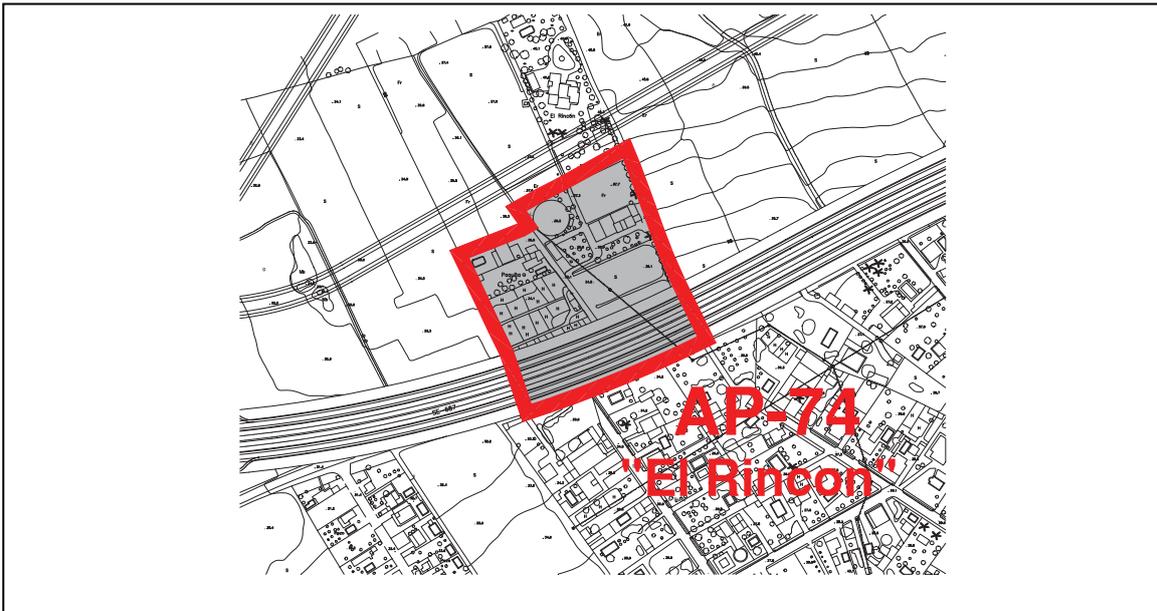
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas generales y locales previstos.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a las infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 50.165 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0,25 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-49

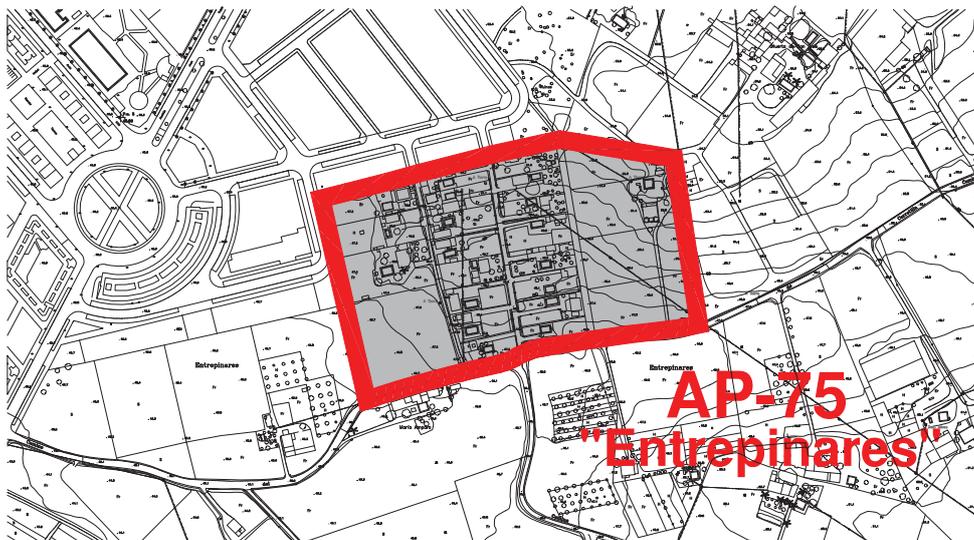
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a la s infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 33.802m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima 0,25 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-50

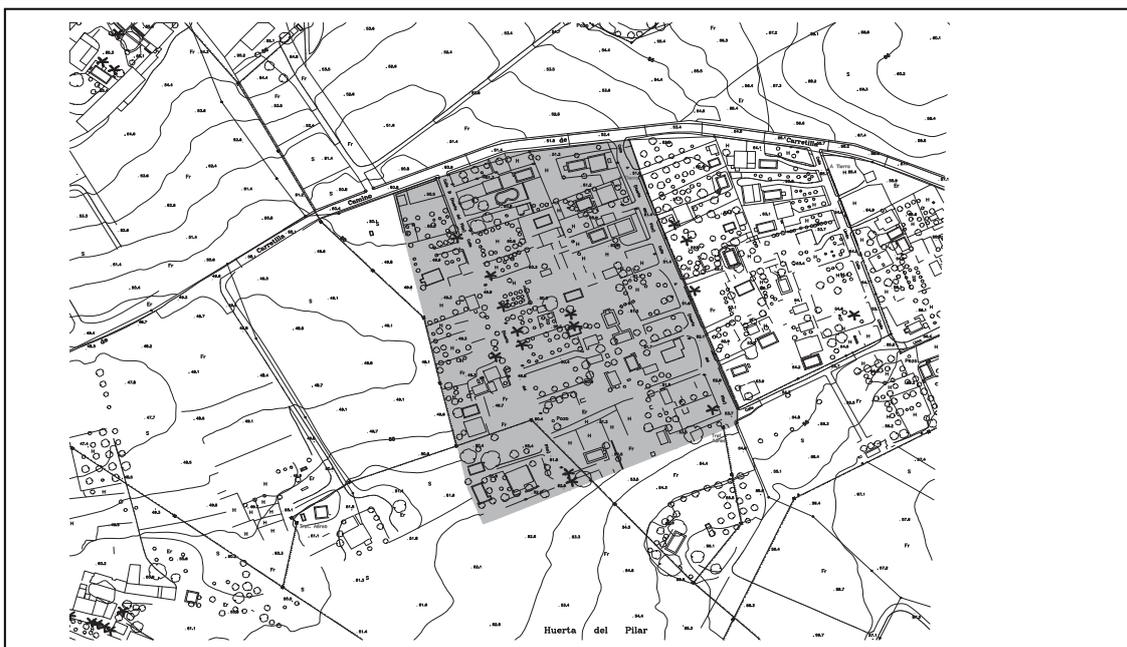
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Se adoptará como parcela mínima edificable, la menor de las parcelas existentes y documentadas en esta zona en la información urbanística : parcelaciones en suelo no urbanizable de éste P.G.O.U.
- Se establecerán sistemas locales de dotaciones a razón, como mínimo, del 10% de la superficie ordenada.
- Se resolverá la conexión a las infraestructuras urbanas aunque se tenga que realizar fuera de su ámbito
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 42.066 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia. Ciudad Jardín.

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 0,25 m²/m²

Nº máximo de viviendas. -

Densidad máxima La resultante de aplicar los objetivos de ordenación y en todo caso inferior a 15 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-51

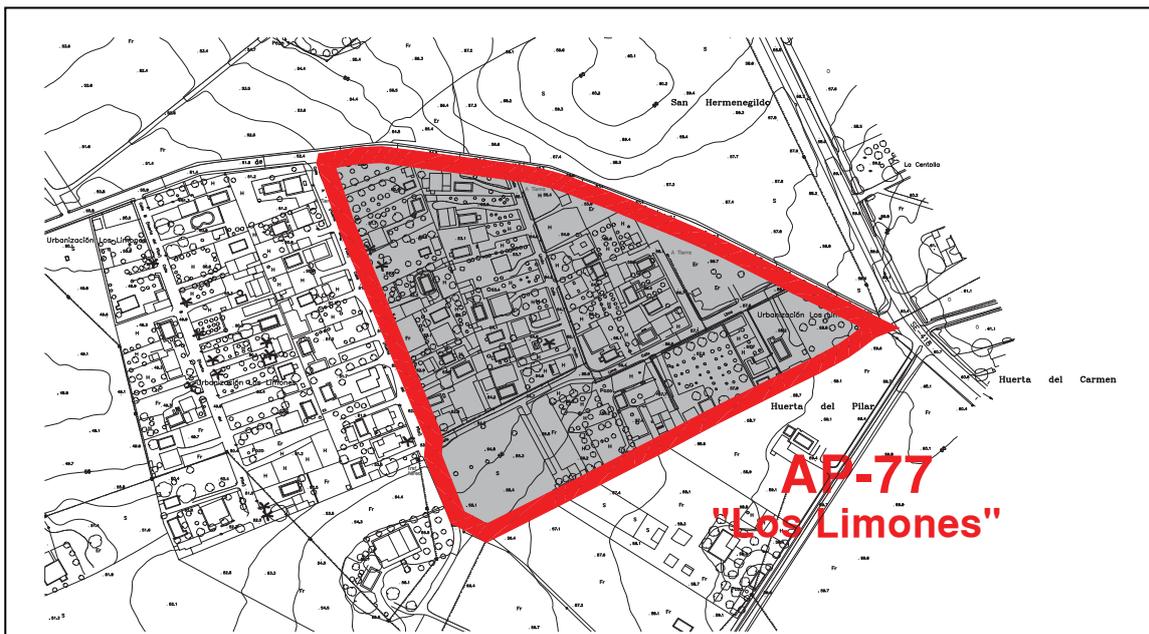
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Situación y dimensiones de la zona verde local vinculante ubicada en la zona de protección de la variante E-05.
- Se dará prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 110.579 m²

Dotaciones y viario.

*Espacios libres**Equipamiento**Viario*18.856 m². Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las establecidas (I-1.1, I-12, I-2)

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad 0,25 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación / Cooperación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-52

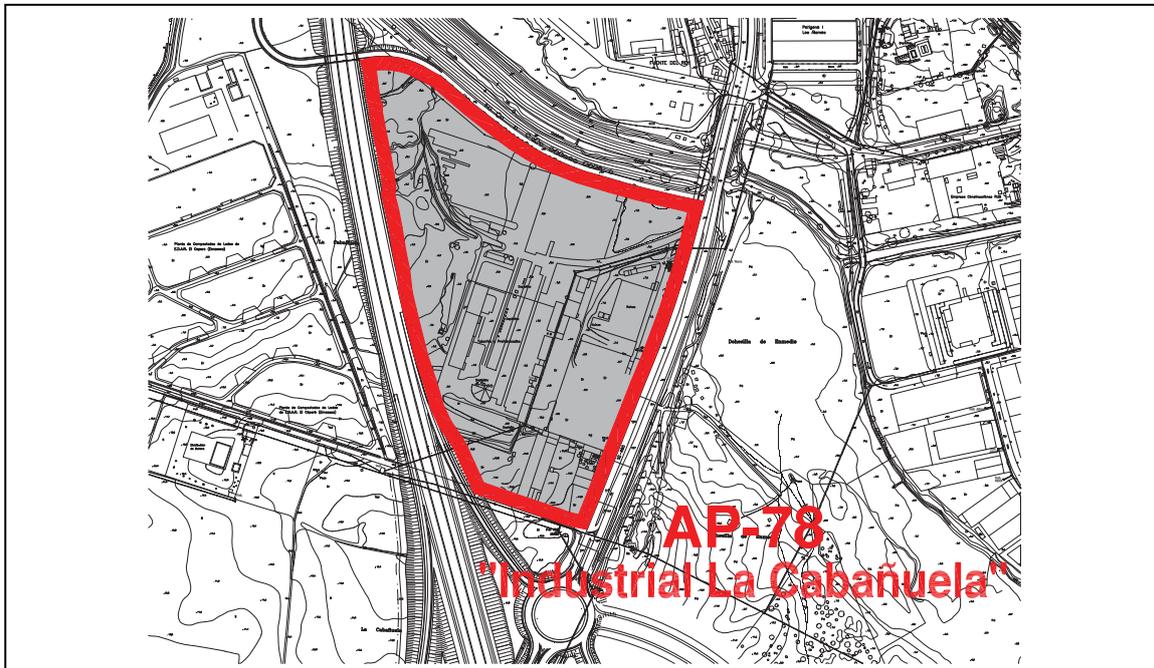
Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- La concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación etc., quedará condicionada a la limpieza y sellado de los pozos negros existentes.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Terciario

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Completar la nueva imagen de la Autovía N-IV, con usos terciarios acordes a los establecidos en esta zona.
- Se establece alineación obligatoria a la Autovía N-IV, Avda. José Luís Prats

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 114.817 m² a) Sin sistema general 107.140 m² b) Sistema general 7.677 m²
Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento.</i>	<i>Viario</i>
10% de la superficie ordenada	10% de a superficie ordenada	*

* Será el resultante del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia	Terciaria aislada
-------------------------	-------------------

Nº máximo de plantas.	-
-----------------------	---

Edificabilidad.	0.81 m ² /m ²
-----------------	-------------------------------------

Nº máximo de viviendas	-
------------------------	---

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente	Compensación	Titularidad / Iniciativa	Privada
---------------------------------	--------------	--------------------------	---------

Area de reparto	AR-54
-----------------	-------

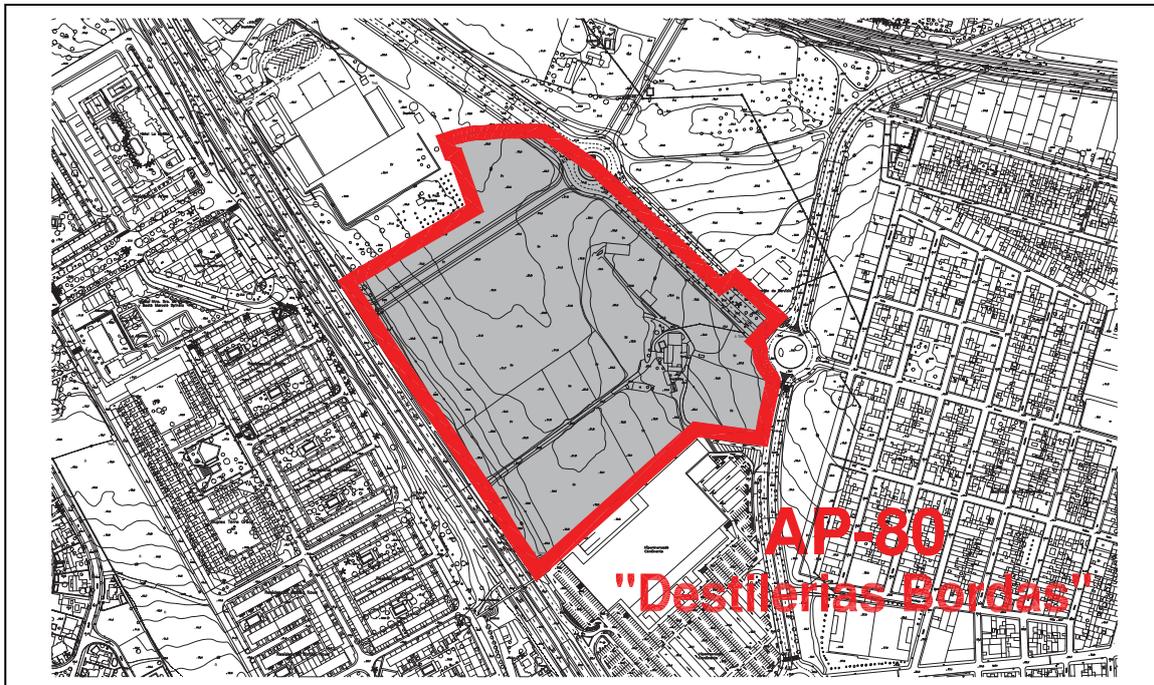
Aprovechamiento Tipo	0,75 UA/m ²
----------------------	------------------------

Cesiones	Sistemas generales y locales previstos en el PERI.
----------	--

Instrumentos	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización
--------------	--

OBSERVACIONES:

- Los viarios de sistema general incluidos en la actuación, están considerados en el cálculo de aprovechamiento tipo, a efectos de la obtención del suelo, respecto a su ejecución la Avda. José Luis Prat ya está ejecutada.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: se exime. (Art. 3.1.b. Decreto 11/2008)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Ordenar una zona de viviendas aisladas conformada por grandes parcelas permitiendo la segregación de las mismas.
- Las ampliaciones y remodelaciones de la vivienda existente podrán ser objeto de Licencia Directa.
- Sólo en caso de segregación de suelo será preciso desarrollar PERI .
- Se dará continuidad a la calle paralela al ferrocarril en las actuaciones colindantes.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta. 28.616 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad jardín

Nº máximo de plantas 2 plantas (B+1)

Edificabilidad. 0.25 m²/m²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

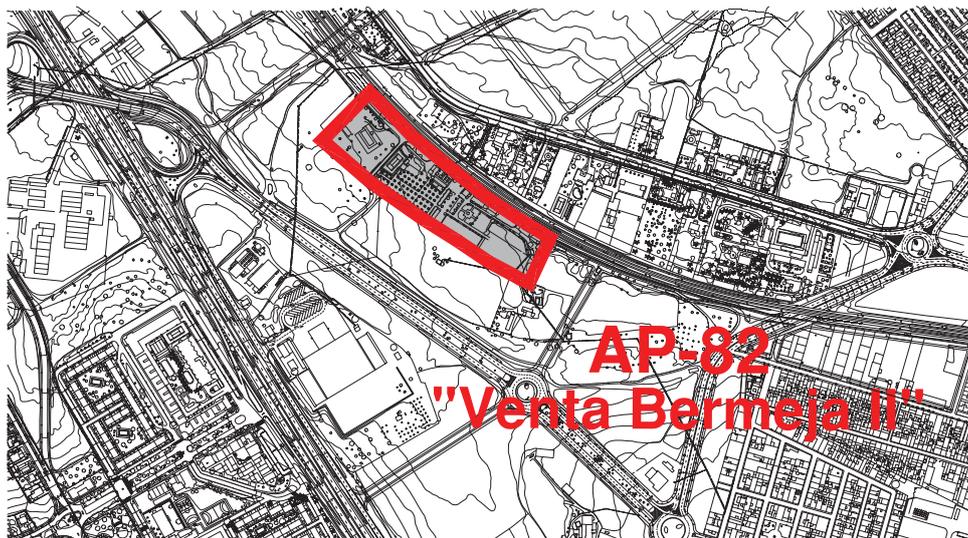
Area de reparto AR-55

Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 2.190 m2t.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- La manzana se debe ordenar ajustando sus alineaciones a Calle Cañalejos.
- Se completará la zona verde de la Barriada Cantely.
- Se regularizará la calla peatonal existente en trasera de bloque de C/ Juan Sebastián Elcano

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 6.403 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Manzana Cerrada Ensanche

Nº máximo de plantas 3 plantas (B+2)

Edificabilidad 1,14 m2t/m2

Nº máximo de viviendas 60 Densidad máxima: 93,71 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación referente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

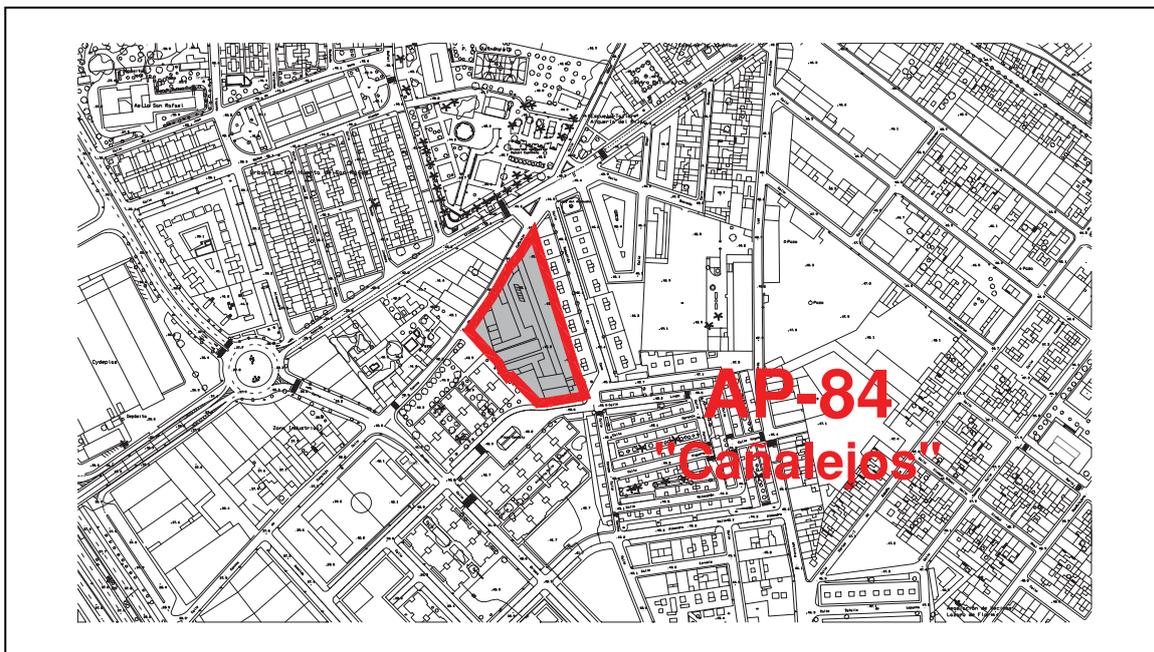
Area de reparto AR-56

Aprovechamiento Medio 1.00 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: se exime. (Art. 3.1.b. Decreto 11/2008)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- La unidad mínima de actuación edificatoria será la actuación completa.
- Se ejecutará una calle paralela al ferrocarril con las dimensiones fijadas en los planos de ordenación.
- Todo el viario tendrá alineaciones continuas y uniformes.
- Las alineación será obligatoria en fachada c/ Vía, y en la calle paralela al FF.CC. se podrá prolongar la prevista en la edificación colindante.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 4.216 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Manzana cerrada ensanche (MCE)

Nº máximo de plantas. 2 plantas (B+1)

Edificabilidad Máxima. 1.00 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

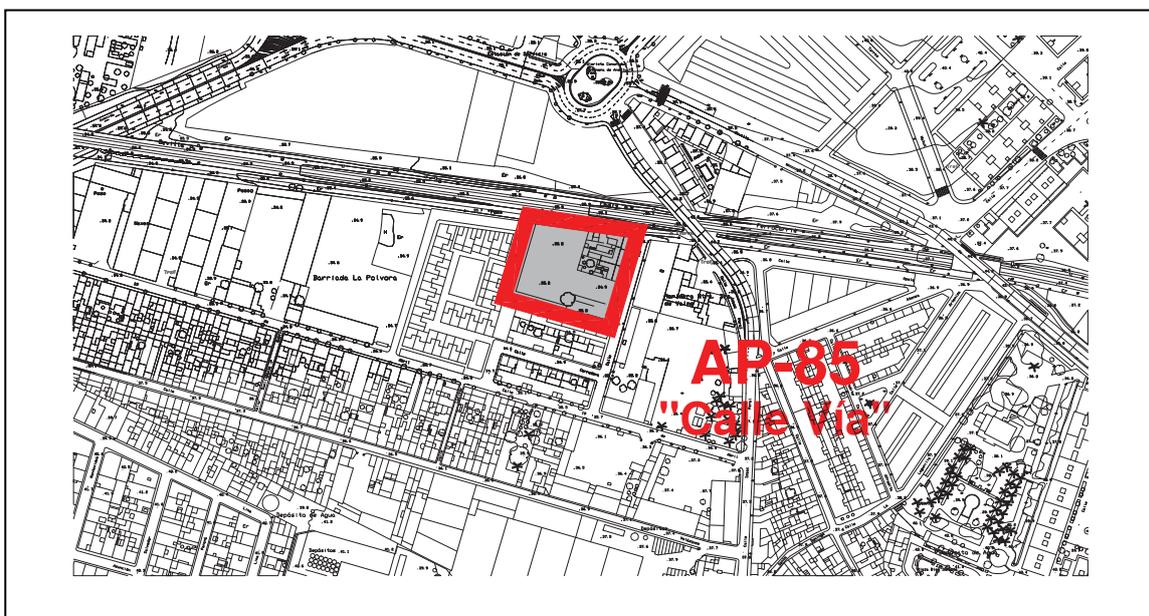
Area de reparto AR-57

Aprovechamiento Medio 1.00 UA/m2

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES: Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente el 17 de noviembre de 2006.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Ordenar los suelos de esta instalación industrial preexistente posibilitando su ampliación.
- Se deberá articular y permeabilizar con los sectores de suelo urbanizable adyacentes ensanchando y urbanizando las vías a las que da frente.
- Se canalizará adecuadamente el acuífero que discurre por la parcela.
- Se ejecutará una calle paralela a la Vereda del Rayo que tendrá continuidad en los sectores colindantes.
- Las ampliaciones y remodelaciones de la industria existente podrán ser objeto de Licencias Municipales siempre que no se trate de supuestos contemplados en la normativa de prevención ambiental (Ley 7/94, de Protección Ambiental y Reglamentos de desarrollo), en estos supuestos la concesión de licencia municipal está condicionada a la previa resolución favorable del procedimiento de prevención ambiental correspondiente y previamente al desarrollo de ésta actuación.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 160.145 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las definidas por el PGOU

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 0,50 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

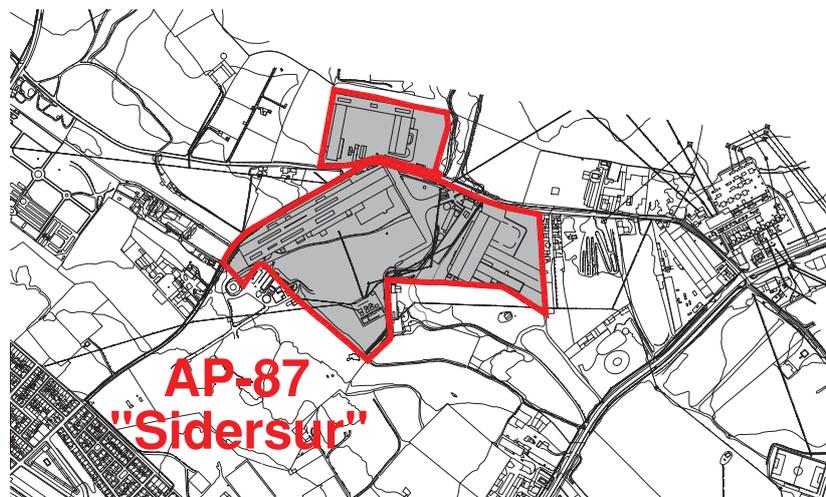
Area de reparto AR-59

Aprovechamiento Medio 0,50 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES.



ÁREA DE REFORMA INTERIORActuación de Planeamiento
AP-88 Carretera de Alcalá**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Ordenar los suelos de esta instalación industrial preexistente posibilitando su ampliación.
- Se deberá articular y permeabilizar con los sectores de suelo urbanizable adyacentes ensanchando Y urbanizando la vía a la que da frente.
- Se ejecutará una calle paralela a la Vereda del Rayo que tendrá continuidad en los sectores colindantes.
- Las ampliaciones y remodelaciones de la industria existente podrán ser objeto de licencias municipales previamente al desarrollo de ésta actuación.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 19.921 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las definidas por el PGOU

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 0,75 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

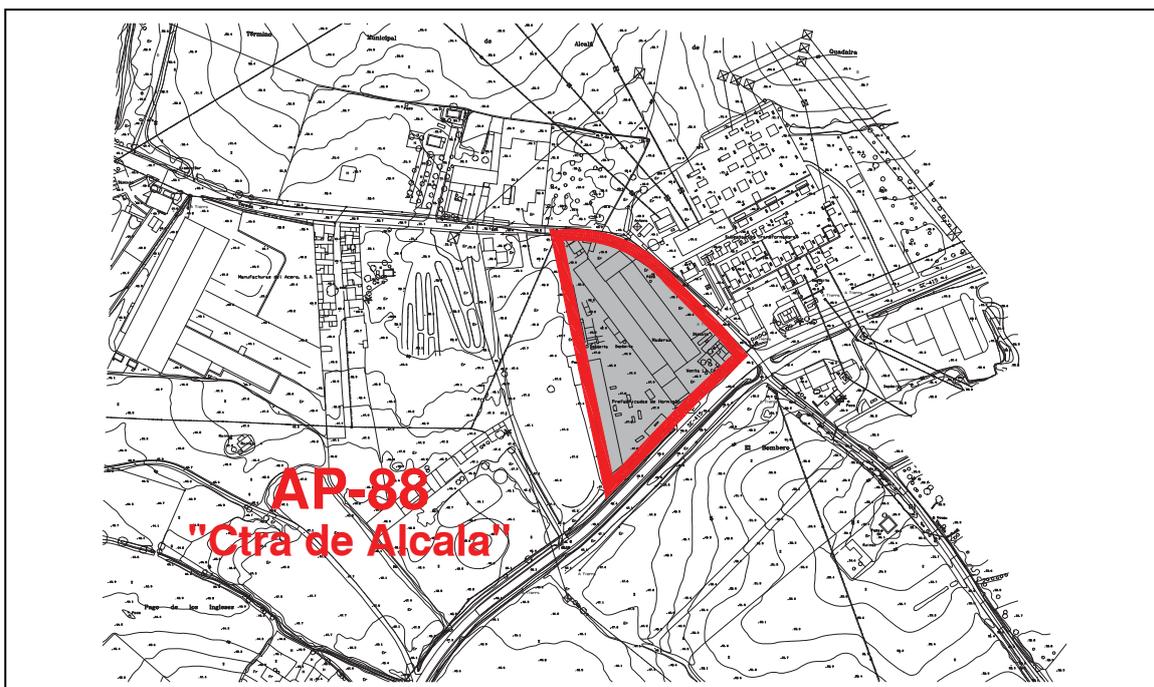
Area de reparto AR-60

Aprovechamiento Medio 0,75 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES



ÁREA DE REFORMA INTERIORActuación de Planeamiento
AP-89 Virgen de los Reyes**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 3.166 m².**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Resolver un borde urbano de la Barriada Virgen de los Reyes, ampliando la trama existente hasta conectarla con el sector de Suelo Urbanizable SNP-7 "Los Ingleses"

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 8.117 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Manzana Cerrada Ensanche

Nº máximo de plantas Dos plantas (B+1)

Edificabilidad máxima 1,30 m²/m²s

Nº máximo de viviendas 76 Densidad máxima 93,63 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

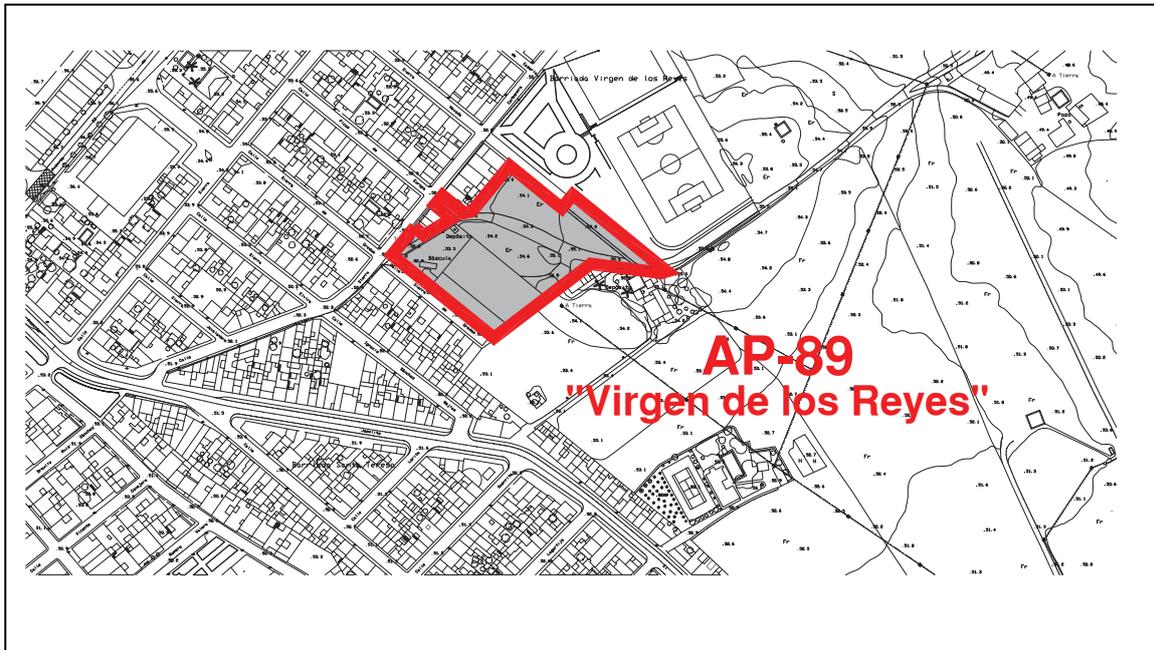
Area de reparto AR-61

Aprovechamiento Medio 1,80 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

EDIFICAB. MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: Se exime. (Art. 10.1.A.b. LOUA)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Se establece esta unidad para permitir la consolidación de cuatro parcelas para viviendas unifamiliares aisladas, por convenio suscrito al efecto.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 5.084 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Ciudad Jardin

Nº máximo de plantas. Dos plantas (B+1)

Edificabilidad Máxima. 0,25 m²/m²

Nº máximo de viviendas 4 Densidad máxima 7,87 viv./ha.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad Iniciativa Privada

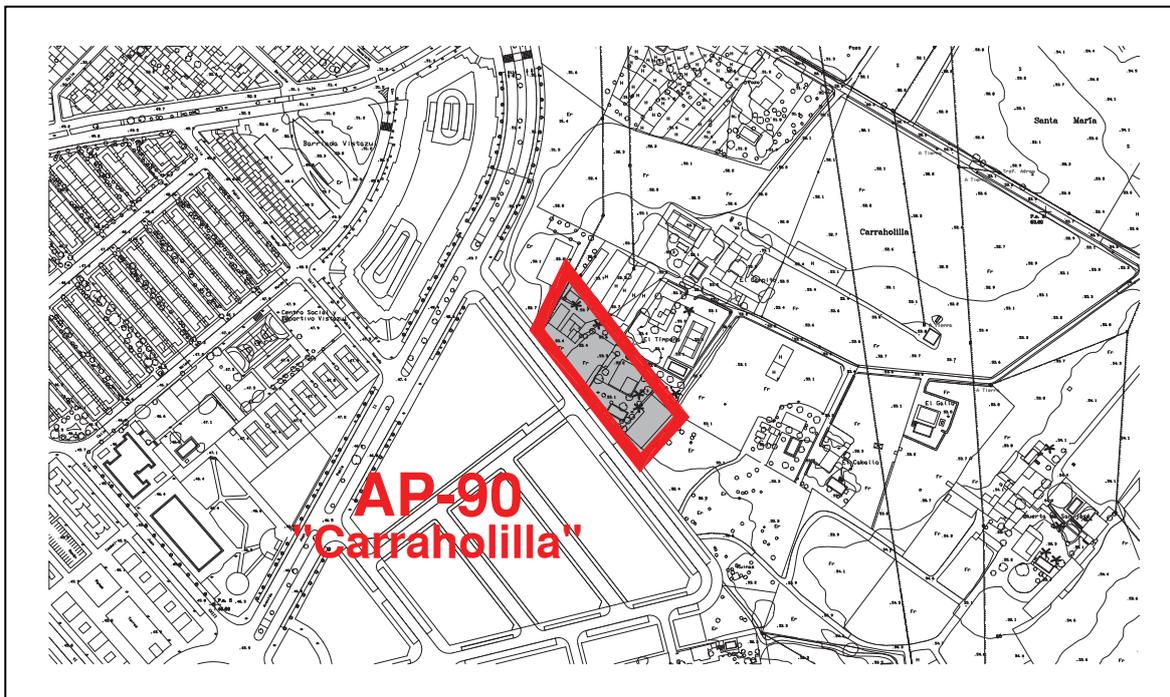
Area de reparto AR-62

Aprovechamiento Medio 0,25 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Consolidar la margen de la Avda. de Andalucía, para ello la edificación se alineará a vial.
- La edificación industrial se separará obligatoriamente de la parcela del I.E.S. Gonzalo Nazareno (Art.4.9.7 NN.UU.) con una calle de anchura mínima 18 m, que se conectará a la C/ Las Botijas.
- Por su escasa entidad, las dotaciones de equipamiento y de espacios libres se localizarán en el límite con el sistema general SG.EQ-2.5, regularizando su fachada y completándolo
- Prolongar la C/ Las Botijas con objeto de crear una dotación de aparcamiento y, en el futuro, una vía alternativa a la Avda. de Andalucía que enlace todas las actuaciones de planeamiento industriales previstas en esta zona.

Estas determinaciones quedan reflejadas en planos de ordenación, además:

- Se compatibilizarán usos industriales con usos terciarios.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

Superficie bruta: 14.764 m²

Dotaciones y viario.

<i>Espacios libres</i>	<i>Equipamiento.</i>	<i>Viario</i>
------------------------	----------------------	---------------

Serán, como mínimo, los estándares los resultantes del cumplimiento del los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia	Cualquiera de las industrias establecidas (I-1.1, I-1.2, I-2)
-------------------------	---

Nº máximo de plantas.	-
-----------------------	---

Edificabilidad Máxima.	1,00 m ² /m ²
------------------------	-------------------------------------

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle o Plan Especial de Reforma Interior

PROGRAMACIÓN: Cuatro años desde la aprobación de estas determinaciones

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente	Compensación	Titularidad / Iniciativa	Privada
---------------------------------	--------------	--------------------------	---------

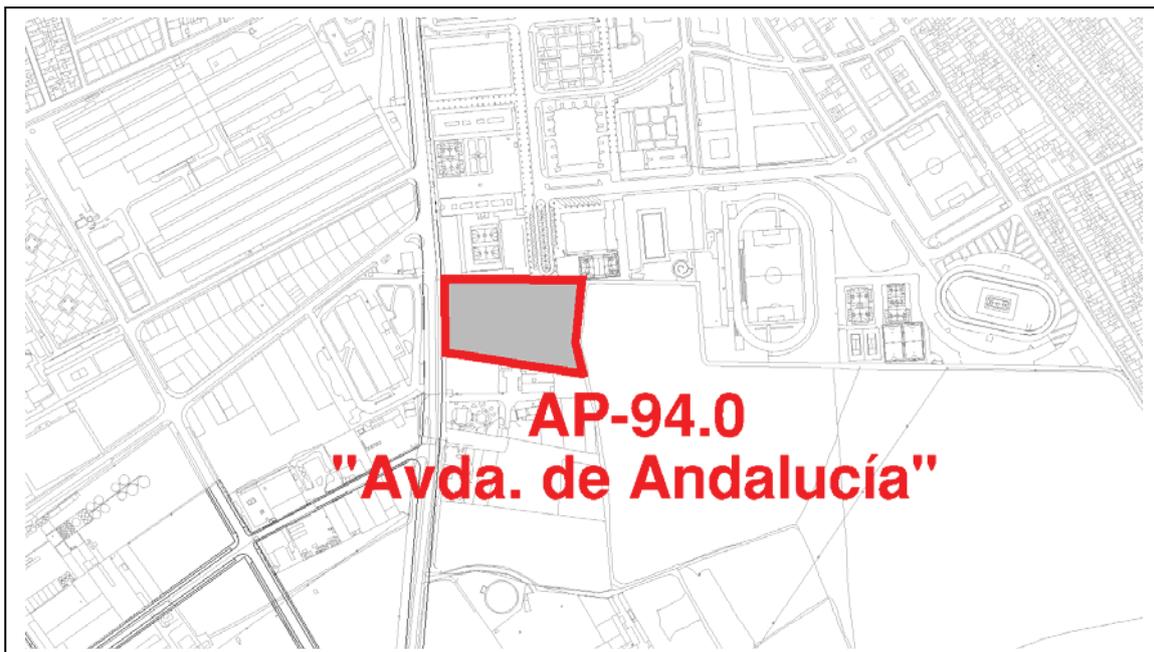
Area de reparto	AR-94.0
-----------------	---------

Aprovechamiento Medio	1,00 UA/m ²
-----------------------	------------------------

Cesiones: Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:



ÁREA DE REFORMA INTERIORActuación de Planeamiento
AP-94.1 Avda. de Andalucía**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Se pretende consolidar la margen de la Avda. de Andalucía cuyo desarrollo se encuentra paralizado.
- Se tendrán en cuenta las instalaciones industriales existentes.
- Se mantendrá la alineación a vial de la Avda. de Andalucía.
- Se compatibilizarán los usos industriales con los terciarios.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 14.579 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las industrias establecidas (I-1.1, I-1.2, I-2)

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 1,00 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

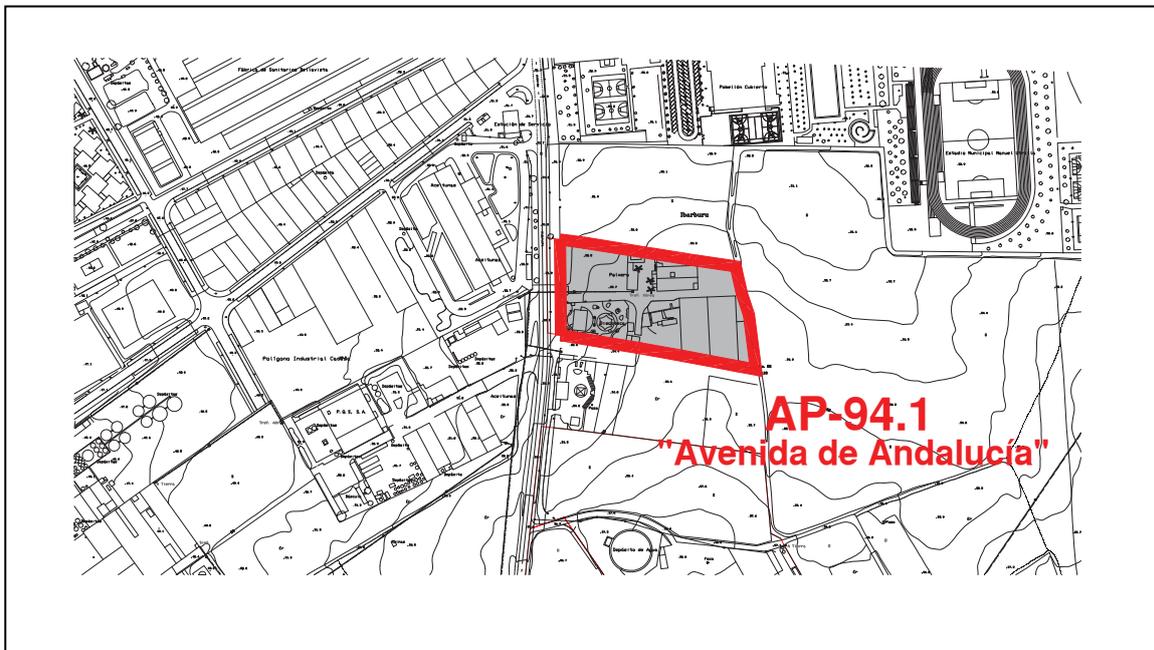
Area de reparto AR-66

Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Consolidar la margen de la Avda. Andalucía que no ha tenido un desarrollo industrial adecuado, teniendo en cuenta las edificaciones existentes.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 14.427 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las industrias establecidas (I-1.1, I-1.2, I-2)

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 1,00 m²t/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-67

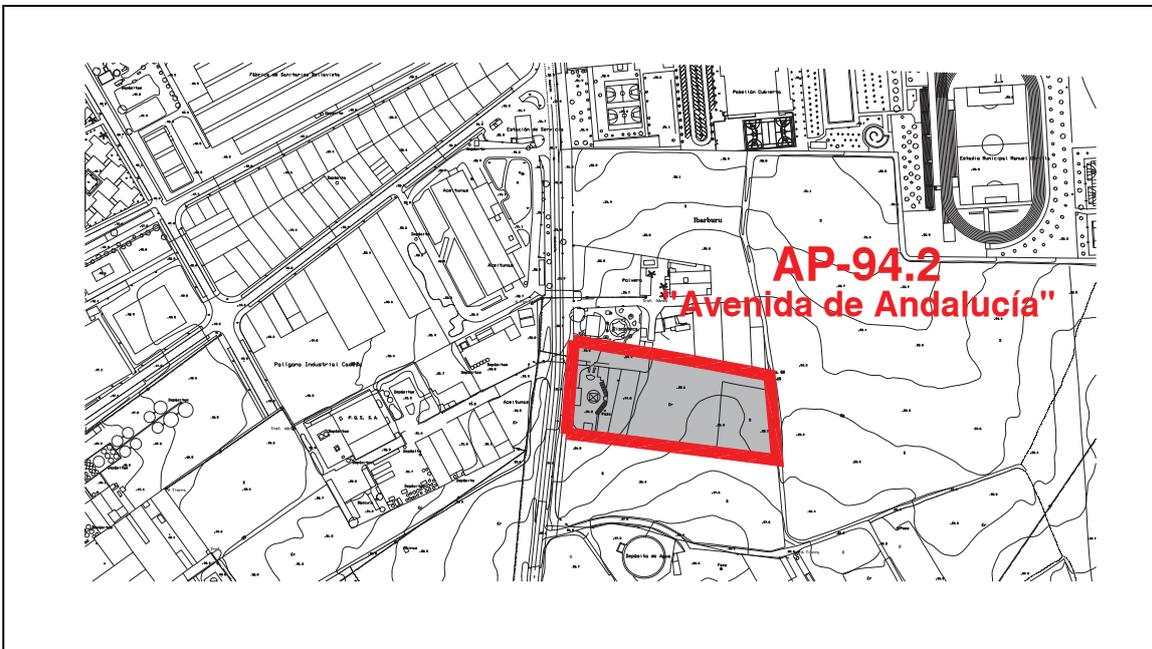
Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- Se mantendrán la alineación al vial de la Avda. de Andalucía, compatibilizándose los usos industriales con los terciarios.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL: Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Consolidar la margen de la Avda. Andalucía que no ha tenido un desarrollo industrial adecuado, teniendo en cuenta las edificaciones existentes.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 49.954 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las industrias establecidas (I-1.1, I-1.2, I-2)

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 1,00 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-68

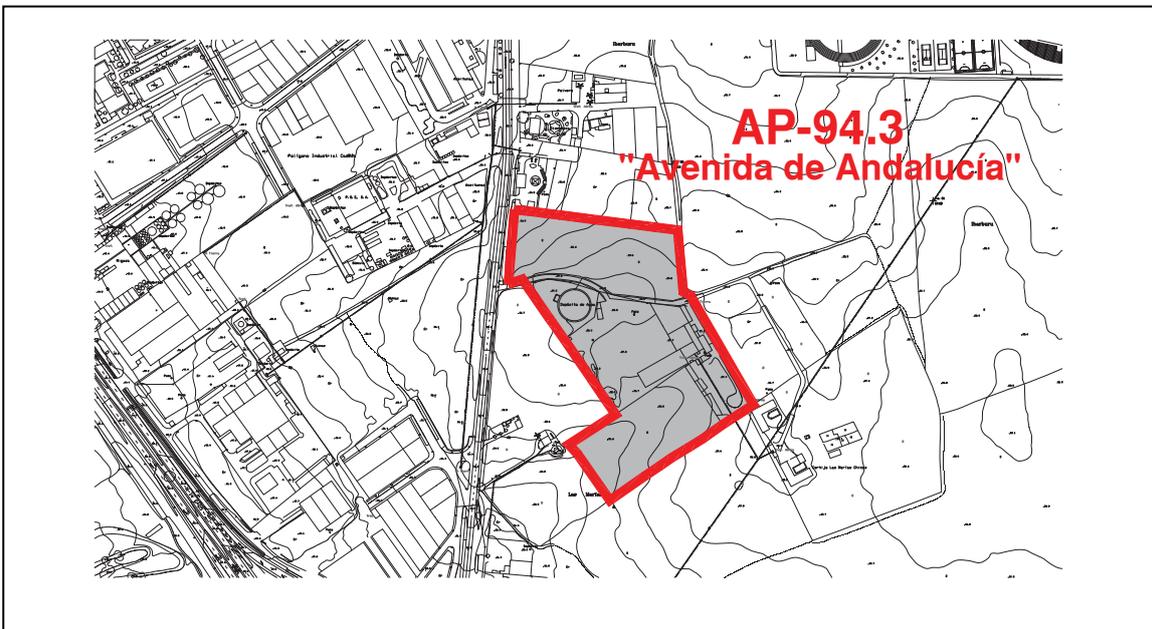
Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- Se mantendrán la alineación al vial de la Avda. de Andalucía, compatibilizándose los usos industriales con los terciarios.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Consolidar la margen de la Avda. Andalucía que no ha tenido un desarrollo industrial adecuado, teniendo en cuenta las edificaciones existentes.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓNSuperficie bruta. 33.543 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las industrias establecidas (I-1.1, I-1.2, I-2)

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 1,00 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-69

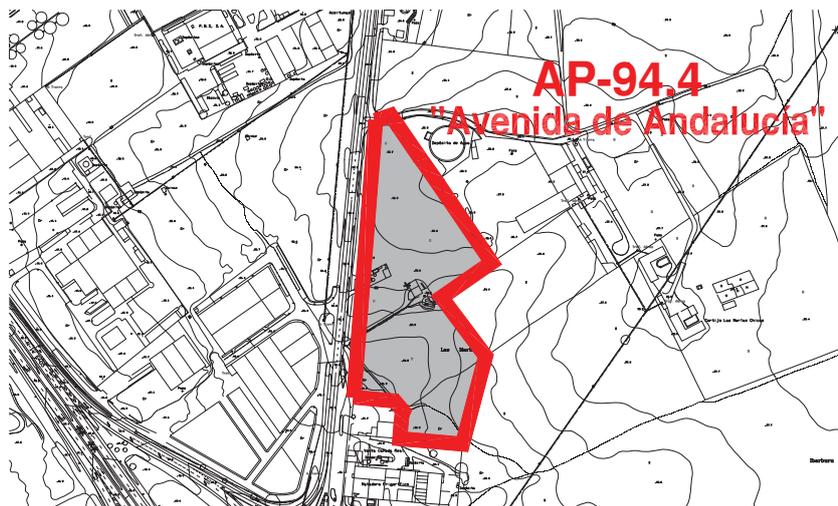
Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- Se mantendrán la alineación al vial de la Avda. de Andalucía, compatibilizándose los usos industriales con los terciarios.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Consolidar la margen de la Avda. Andalucía que no ha tenido un desarrollo industrial adecuado, teniendo en cuenta las edificaciones existentes.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 13.031 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las industrias establecidas (I-1.1, I-1.2, I-2)

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 1,00 m²t/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-70

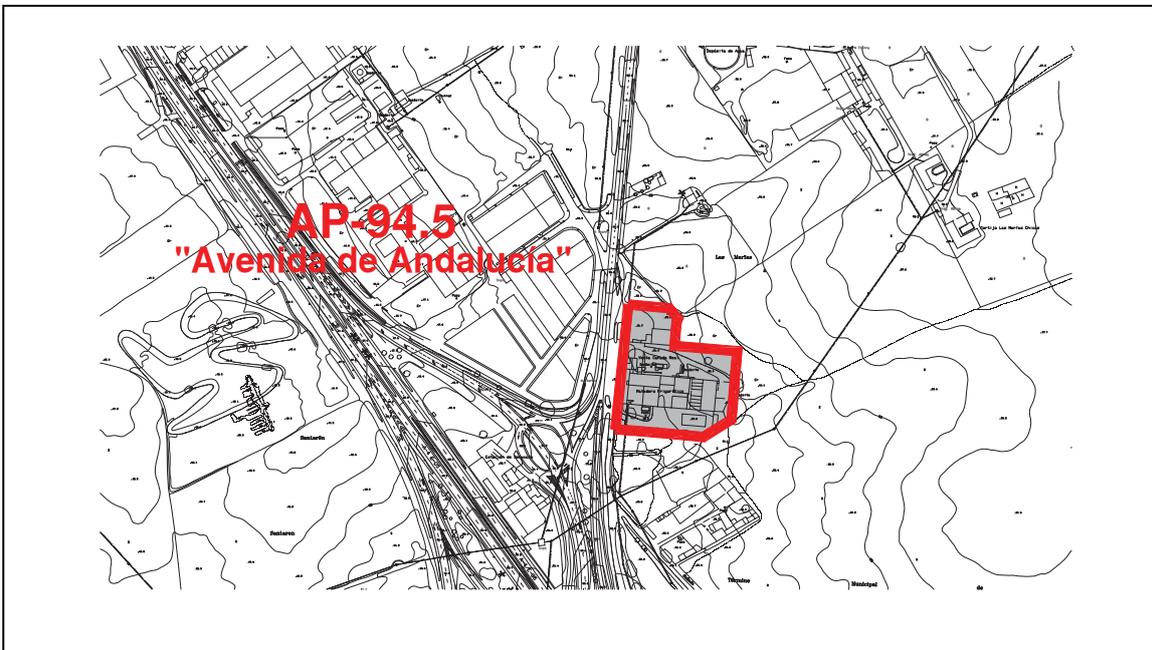
Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- Se mantendrán la alineación al vial de la Avda. de Andalucía, compatibilizándose los usos industriales con los terciarios.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Consolidar la margen de la Avda. Andalucía que no ha tenido un desarrollo industrial adecuado, teniendo en cuenta las edificaciones existentes.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 9.796 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las industrias establecidas (I-1.1, I-1.2, I-2)

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 1,00 m²/m²

Nº máximo de viviendas. -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-71

Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Consolidar la margen de la Avda. Andalucía que no ha tenido un desarrollo industrial adecuado, teniendo en cuenta las edificaciones existentes.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 5.965 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las industrias establecidas (I-1.1, I-1.2, I-2)

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 1,00 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

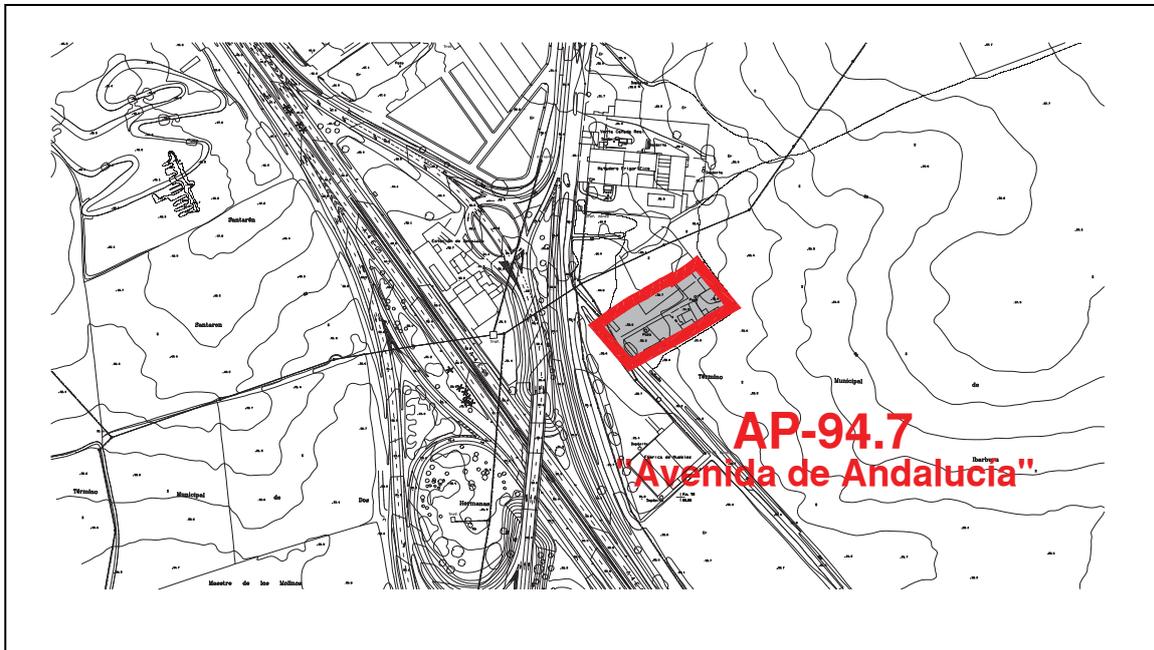
Area de reparto AR-72

Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m².

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Consolidar la margen de la Avda. Andalucía que no ha tenido un desarrollo industrial adecuado, teniendo en cuenta las edificaciones existentes.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 15.769 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las industrias establecidas (I-1.1, I-1.2, I-2)

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 1,00 m²c/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-73

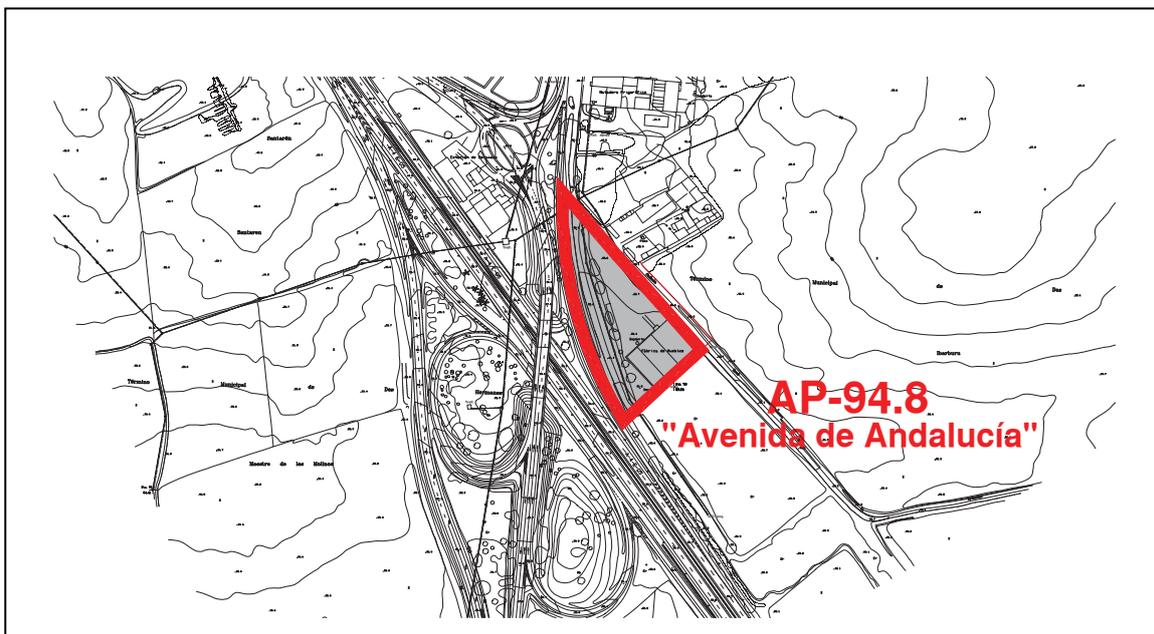
Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- Se mantendrán la alineación al vial de la Avda. de Andalucía, compatibilizándose los usos industriales con los terciarios.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Consolidar la margen de la Avda. Andalucía que no ha tenido un desarrollo industrial adecuado, teniendo en cuenta las edificaciones existentes.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 25.233 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Cualquiera de las industrias establecidas (I-1.1, I-1.2, I-2)

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 1,00 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

Area de reparto AR-74

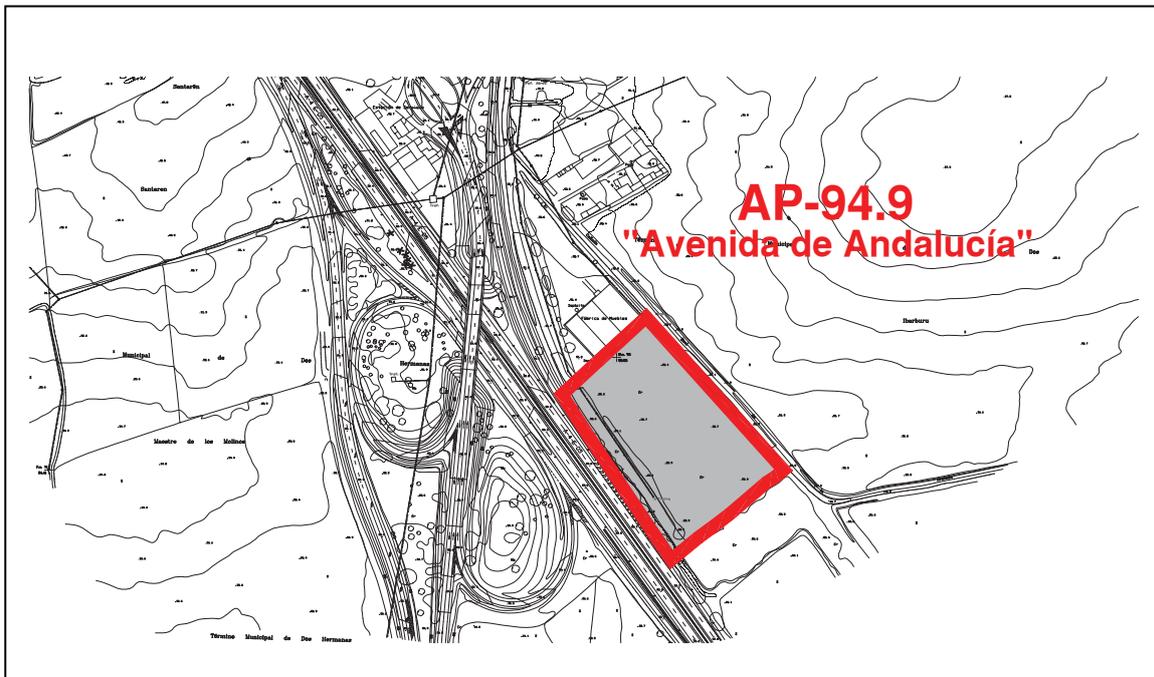
Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m².

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES

- Se mantendrán la alineación al vial de la Avda. de Andalucía, compatibilizándose los usos industriales con los terciarios.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION

- Se pretende ordenar los usos e instalaciones industriales del Antiguo Polo de Desarrollo, ubicadas en el frente de la N-IV.
- Se persigue la mejora de los accesos y del conjunto en general, con la posible ubicación de nuevas edificaciones de uso industrial o terciario.
- la edificación se separará veinticinco (25) metros medidos con los mismos criterios de la Ley de Carretera.
- Se ejecutará el viario incluido en la actuación ,que comparte con la AP-96.2, y grafiado en los planos de ordenación.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 122.355 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Industrial (I-1.1)

Nº máximo de plantas. -

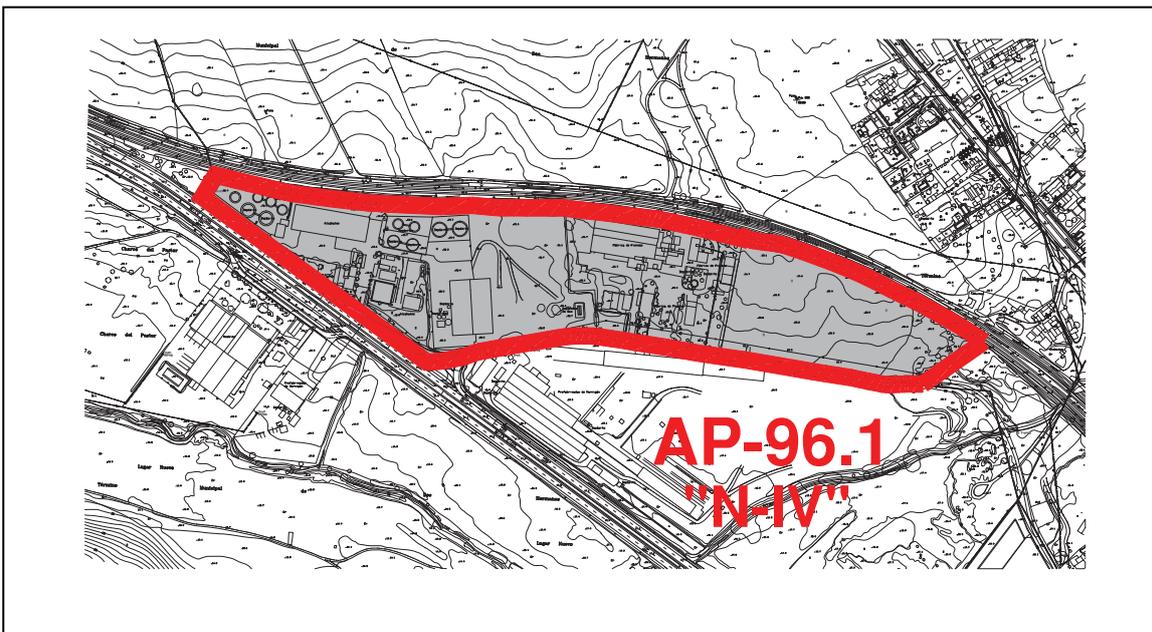
Edificabilidad Máxima 1,00 m2c/m2

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN PRIMER CUATRIENIO**GESTIÓN Y EJECUCIÓN.**

Sistema de actuación preferente	Compensación	Titularidad Iniciativa Privada
Area de reparto	AR-79	
Aprovechamiento Medio	1,00 UA/m2	
Cesiones	Sistemas locales previstos en el PERI.	
Instrumentos	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización	

OBSERVACIONES

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACION

- Se pretende ordenar los usos e instalaciones industriales del Antiguo Polo de Desarrollo, ubicadas en el frente de la N-IV.
- Se persigue la mejora de los accesos y del conjunto en general, con la posible ubicación de nuevas edificaciones de uso industrial o terciario.
- La edificación se separará veinticinco (25) metros medidos con los mismos criterios de la Ley de Carretera.
- Se ejecutará el viario, incluido en la actuación, que comparte con la AP-96.1, y su conexión con el Sistema General Viario S.G:V: 1.4 grafiados en los planos de ordenación.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 67.518 m2

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Industrial (I-1.1)

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 1,00 m2t/m2

Nº máximo de viviendas -

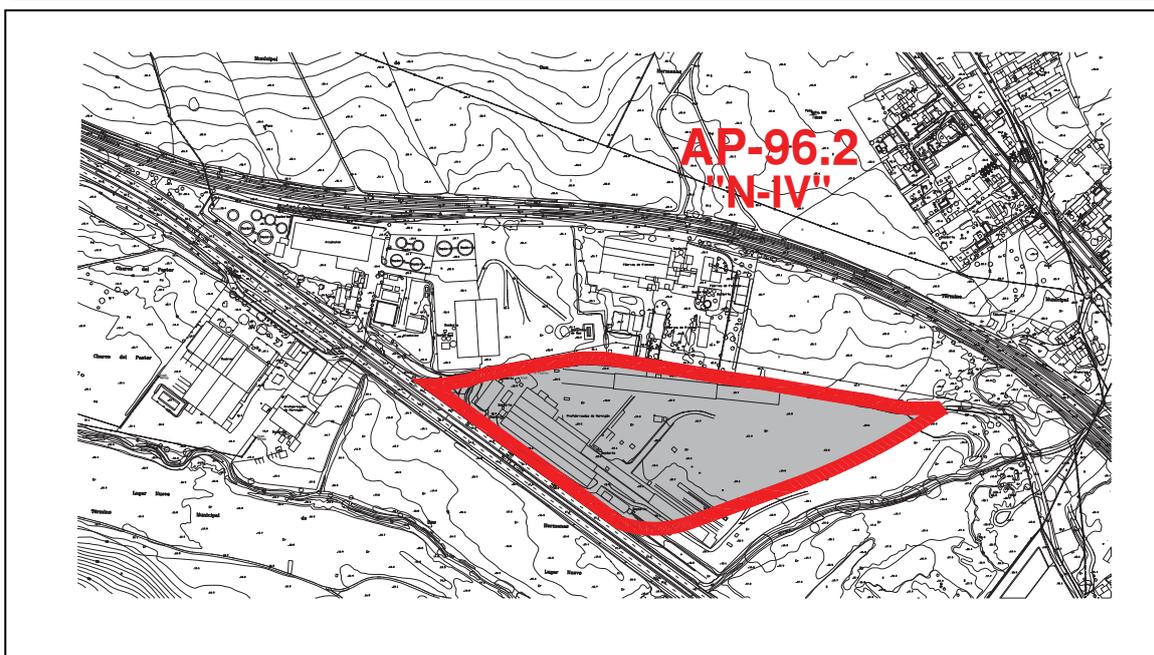
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente	Compensación	Titularidad / Iniciativa	Privada
Area de reparto	AR-80		
Aprovechamiento Medio	1,00 UA/m2		
Cesiones	Sistemas locales previstos en el PERI.		
Instrumentos	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

OBSERVACIONES



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Se pretende ordenar los usos e instalaciones industriales provenientes del Antiguo Polo de Desarrollo, Ubicadas en el frente de la N-IV.
- Se persigue la mejora de los accesos y del conjunto en general, con la posible ubicación de nuevas instalaciones.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 70.348 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres *Equipamiento.* *Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Industrial I-1.1

Nº máximo de plantas -

Edificabilidad máxima 1,00 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

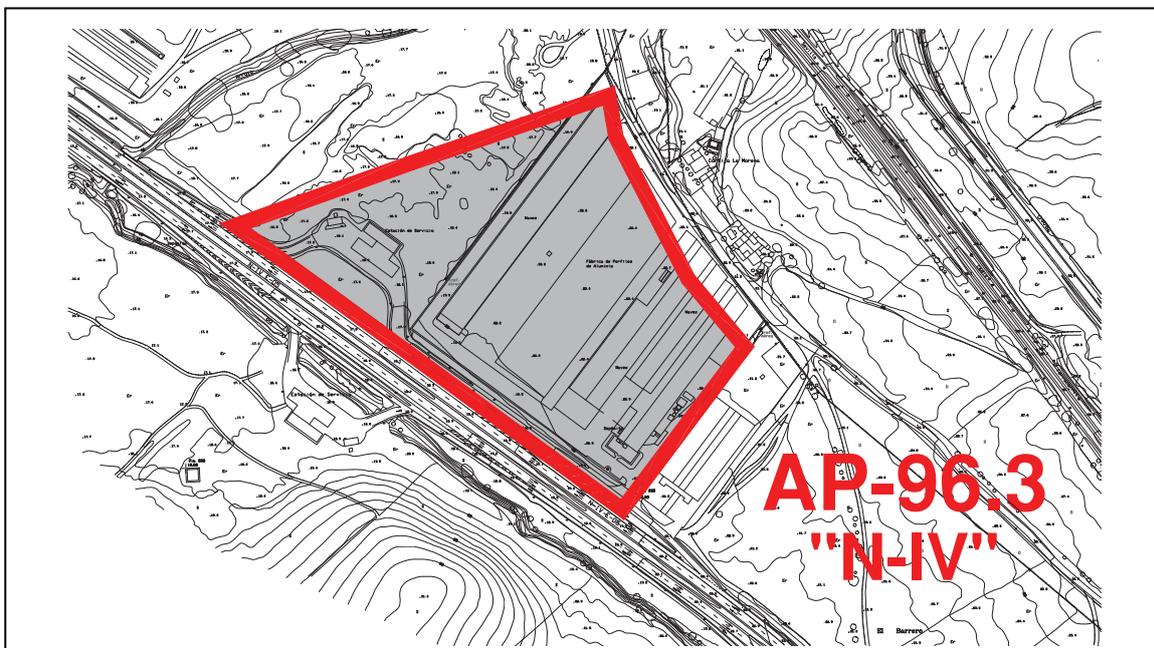
Area de reparto AR-81

Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN. DETERMINACIONES.

- Se pretende ordenar los usos e instalaciones industriales provenientes del Antiguo Polo de Desarrollo, Ubicadas en el frente de la N-IV.
- Se persigue la mejora de los accesos y del conjunto en general, con la posible ubicación de nuevas instalaciones.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.Superficie bruta. 21.334 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Industrial I-1.1

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 1,00 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

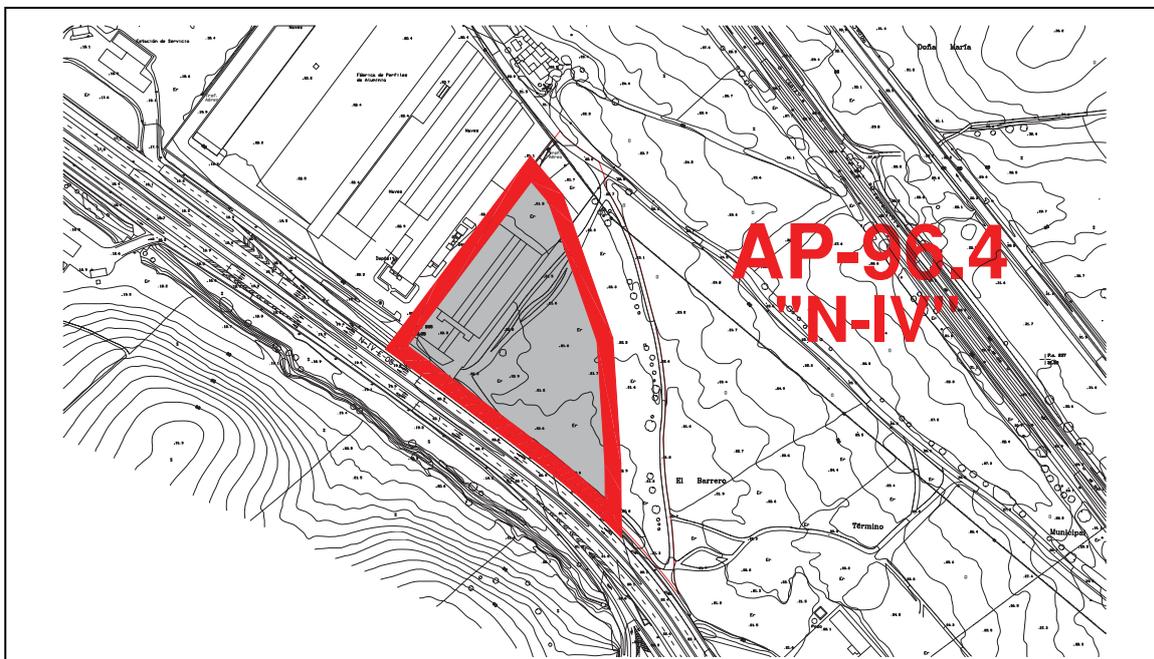
Area de reparto AR-82

Aprovechamiento Medio 1,00 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Industrial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Se pretende ordenar los usos e instalaciones industriales provenientes del Antiguo Polo de Desarrollo, Ubicadas en el frente de la N-IV.
- Se persigue la mejora de los accesos y del conjunto en general, con la posible ubicación de nuevas instalaciones.
- Será vinculante la posición y dimensiones aproximadas de la zona verde local de protección del Arroyo Culebras grafiada en los planos de ordenación.
- Se resolverán las conexiones de las infraestructuras públicas incluso fuera de su ámbito.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 39.231 m²

Dotaciones y viario.

Espacios libres Equipamiento. Viario

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Industrial (I.1.1)

Nº máximo de plantas. -

Edificabilidad Máxima. 0,75 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente Compensación Titularidad / Iniciativa Privada

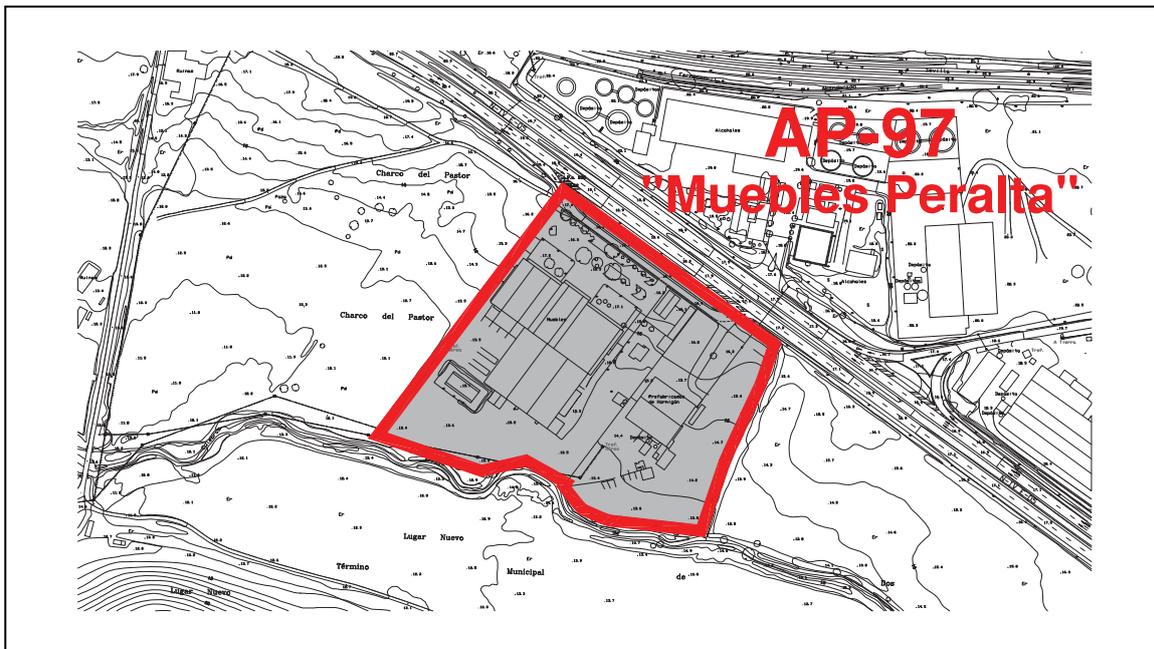
Area de reparto AR-83

Aprovechamiento Medio 0,75 UA/m²

Cesiones Sistemas locales previstos en el PERI.

Instrumentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USO GLOBAL Terciario

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

- Se pretende ordenar estos terrenos colindantes con el nuevo intercambiador de transporte, para la ubicación de las instalaciones de la estación municipal de autobuses.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

Superficie bruta. 33.489 m² a) Sin sistema general 25.368 m² b) Sistema general 8.121 m²
Dotaciones y viario.*Espacios libres Equipamiento. Viario*

Serán, como mínimo, las resultantes del cumplimiento de los objetivos de la ordenación.

Tipología de referencia Terciario del II PGOPI.

Edificabilidad Máxima. 1,32 m²/m²

Nº máximo de viviendas -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO En caso de ser necesario, Plan Especial de Reforma Interior.

PROGRAMACIÓN PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

Sistema de actuación preferente	Cooperación	Titularidad	Privada
Iniciativa	Pública		
Area de reparto	AR-86		
Aprovechamiento Medio	1.00 UA/m ²		
Cesiones	Sistemas locales previstos en el PERI.		
Instrumentos	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

OBSERVACIONES



ÁREA DE REFORMA INTERIOR	Actuación de Planeamiento AP-101 Antiguo Hipervalme
---------------------------------	--

<p>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</p> <p>CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado</p> <p>EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS: 4.395 m2t</p>

<p>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</p> <p>USO GLOBAL: Residencial</p> <p>SUPERFICIE DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR: 18.686 m2</p> <p>- Zona Residencial: 18.686 m2</p> <p>SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS: 16.110 m2</p> <p>- Espacios Libres SG.EL-Cantaelgallo: 13.110 m2</p> <p>- Equipamiento C. Genérico SG.EQ-Cantaelgallo: 3.000 m2</p> <p>SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE REPARTO AR-99: 34.796 m2</p> <p>- Suelo de Dominio Público (Calles y equipamiento existente) 5.778 m2</p> <p>- Resto de suelo: 29.018 m2</p> <p>EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 22.650 m2t (1,21 m2t/m2)</p> <p>- Con destino Residencial: 14.650 m2t</p> <p>- Con destino Terciario: 8.000 m2t</p> <p>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 187 viv</p> <p>DENSIDAD RESIDENCIAL: 100 viv/ha</p> <p>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle.</p> <p>Por la entidad de esta actuación en la zona, si razones no consideradas en este documento así lo aconsejan, se podrá redactar un plan especial de reforma interior, con el objeto de establecer una ordenación pormenorizada específica, con toda la competencia que la Ley le fija a esta figura de planeamiento.</p> <p>OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fijar alineaciones y rasantes de la calle prolongación de Las Morerillas y del Espacio Libre de Aparcamiento, que tendrán unas dimensiones mínimas de 14 y 21 metros respectivamente. - Reajustar las alineaciones de las calles Ntra. Sra. del Carmen y Manuel Calvo Leal, en el tramo incluido en el ámbito del área de reforma interior. - Establecer la alineación exacta del equipamiento de sistema local Genérico (G) en relación con la calle prolongación de Las Morerillas. - Ordenar los volúmenes de la manzana residencial, conforme a las condiciones establecidas en esta ficha urbanística, estableciendo la parcela destinada a la reserva de suelo para viviendas protegidas. <p>USOS PORMENORIZADOS, EDIFICABILIDADES Y CAPACIDAD RESIDENCIAL</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">USOS</th> <th colspan="2">SUPERFICIE (m2)</th> <th rowspan="2">EDIFICAB. MAX. (m2t)</th> <th rowspan="2">Nº MAX. VIV.</th> </tr> <tr> <th>Calificación</th> <th>Dom. Público</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">RESIDENCIAL</td> <td>Viviendas Plurifamiliares</td> <td rowspan="2">8.163*</td> <td rowspan="2">-----</td> <td>14.650*</td> <td>187</td> </tr> <tr> <td>Terciario compatible</td> <td>8.000*</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">DOTACIONAL</td> <td>Equipamiento Genérico (G) de Sistema Local</td> <td>1.860*</td> <td rowspan="3">10.670*</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Espacio Libre de Aparcamiento (P)</td> <td>2.372*</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>VIARIO PÚBLICO</td> <td>Prolongación C/ Las Morerillas Calle Ntra. Sra. del Carmen Calle Manuel Calvo Leal</td> <td>6.291*</td> <td>-----</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TOTAL AP-101 ANTIGUO HIPERVALME</td> <td colspan="2">18.686*</td> <td>22.650</td> <td>187</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>* El estudio de detalle podrá reajustar estas cifras justificadamente, previa medición real del ARI</i></p>					USOS		SUPERFICIE (m2)		EDIFICAB. MAX. (m2t)	Nº MAX. VIV.	Calificación	Dom. Público	RESIDENCIAL	Viviendas Plurifamiliares	8.163*	-----	14.650*	187	Terciario compatible	8.000*	-----	DOTACIONAL	Equipamiento Genérico (G) de Sistema Local	1.860*	10.670*	-----	-----	Espacio Libre de Aparcamiento (P)	2.372*	-----	-----	VIARIO PÚBLICO	Prolongación C/ Las Morerillas Calle Ntra. Sra. del Carmen Calle Manuel Calvo Leal	6.291*	-----	-----	TOTAL AP-101 ANTIGUO HIPERVALME		18.686*		22.650	187
USOS		SUPERFICIE (m2)		EDIFICAB. MAX. (m2t)			Nº MAX. VIV.																																			
		Calificación	Dom. Público																																							
RESIDENCIAL	Viviendas Plurifamiliares	8.163*	-----	14.650*	187																																					
	Terciario compatible			8.000*	-----																																					
DOTACIONAL	Equipamiento Genérico (G) de Sistema Local	1.860*	10.670*	-----	-----																																					
	Espacio Libre de Aparcamiento (P)	2.372*		-----	-----																																					
VIARIO PÚBLICO	Prolongación C/ Las Morerillas Calle Ntra. Sra. del Carmen Calle Manuel Calvo Leal	6.291*		-----	-----																																					
TOTAL AP-101 ANTIGUO HIPERVALME		18.686*		22.650	187																																					

CONDICIONES DETERMINANTES DE ORDENACIÓN DE LA MANZANA RESIDENCIAL:

- Alineaciones: La planta baja se alineará obligatoriamente a vial. En las plantas superiores el estudio de detalle podrá establecer retranqueos de la edificación, siempre que respondan al objetivo de romper el volumen de esta manzana aproximándola con ello a la escala de las colindantes.
- Alturas Máximas:
 - En Calle Ntra. Sra. del Carmen: 3 plantas + ático retranqueado (baja + dos +AR)
 - En prolongación de la calle Las Morerillas: 4 plantas (baja + tres)
 - En Calle Manuel Calvo Leal: 4 plantas (baja + tres)
 - En Espacio Libre de Aparcamiento: 4 plantas (baja + tres)
 - . La planta de ático retranqueado a la calle Ntra. Sra. del Carmen se separará como mínimo 3 m del plano de fachada de la planta tercera. No siendo de aplicación el apartado 1.2 del artículo 2.3.18 de las NN.UU. del plan general respecto a la edificación de las esquinas, pues en ningún caso podrá eliminarse el retranqueo de la planta ático en toda la longitud de fachada de esta calle.
 - . Respecto a la altura máxima en metros se estará a lo dispuesto en el artículo 4.4.5 de las NN.UU. del PGOU. En el caso de que entre la planta baja comercial y las plantas de viviendas se disponga una planta técnica, destinada a instalaciones comunitarias del edificio, esta no computará a efecto del número máximo de plantas, y la altura en metros, también regulada en este artículo, podrá superarse en 1,20 m como máximo.
- Edificabilidad de los sótanos y semisótanos: La edificación bajo rasante no computará a efectos de la edificabilidad máxima establecida, siempre que se destine a:
 - Aparcamientos.
 - Almacén de las actividades situadas en planta baja, hasta un máximo del 40% de la superficie construida del semisótano o primer sótano.

ORDENANZAS DE LA MANZANA RESIDENCIAL: Se regirá por las ordenanzas de la subzona de Viviendas Plurifamiliares en Manzana (PM); respecto a las cuestiones señaladas en el apartado anterior, será de aplicación lo establecido en el estudio de detalle.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistema de Actuación: Compensación.

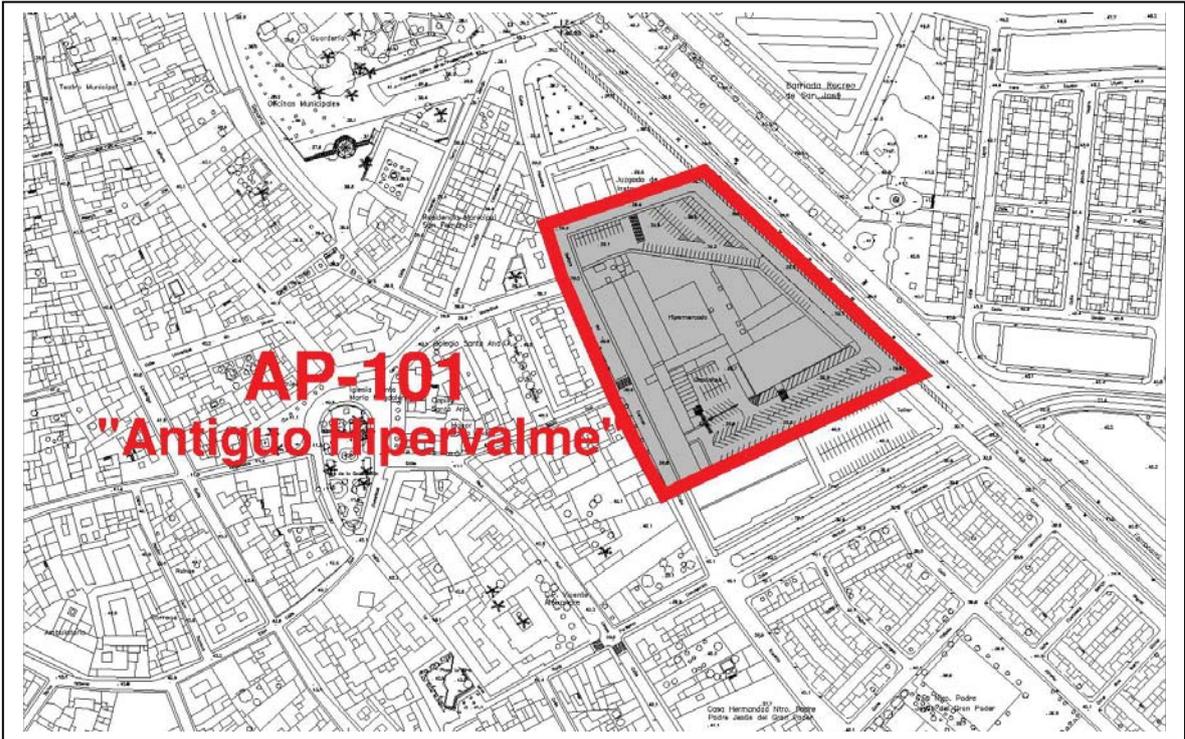
Instrumentos: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO MEDIO:

Area de Reparto:	AR-99
Superficie del Área de Reparto:	34.796 m2
Aprovechamiento Medio:	0,7200 UA/m2
Aprovechamiento Objetivo:	20.892 ua
Aprovechamiento Subjetivo:	18.803 ua
Cesión de Aprovechamiento al Ayuntamiento:	2.089 ua

PROGRAMACIÓN:

- La solicitud de tramitación del estudio de detalle se realizará, como máximo, a los **seis meses** de la entrada en vigor de este 8º Expediente de Innovación del PGOU.
- Para la ejecución de las viviendas protegidas se establece un plazo máximo de cuatro años, a partir de la entrada en vigor de esta innovación.
- Las obras de urbanización y edificación podrán ser simultáneas cuando las primeras sean avaladas por el 110% del coste total previsto, conforme a los artículos 0.4.4 y 2.2.5 de las NN.UU. del plan general.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Sistemas Generales Adscritos

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Área de Reparto AR-99

Sistemas Generales "Cantaelgallo"

SG.EL-Cantaelgallo 1

SG.EQ-Cantaelgallo

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

SISTEMAS GENERALES: 16.110 m²- Espacio Libre SG.EL-Cantaelgallo 1: 11.435 m²- Equipamiento C. Genérico SG.EQ-Cantaelgallo: 4.675 m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE REPARTO AR-99: 35.351 m²

APROVECHAMIENTO MEDIO:

Superficie de dominio público incluida en el ARI: 5.778 m²Aprovechamiento Medio: 0,7200 UA/m²

CONDICIONES A LA EDIFICACIÓN:

La edificación se retranqueará un mínimo de diez metros (10 m) de límite con el suelo no urbanizable.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

Sistemas generales adscritos al ARI AP-101 Antiguo Hipervalme

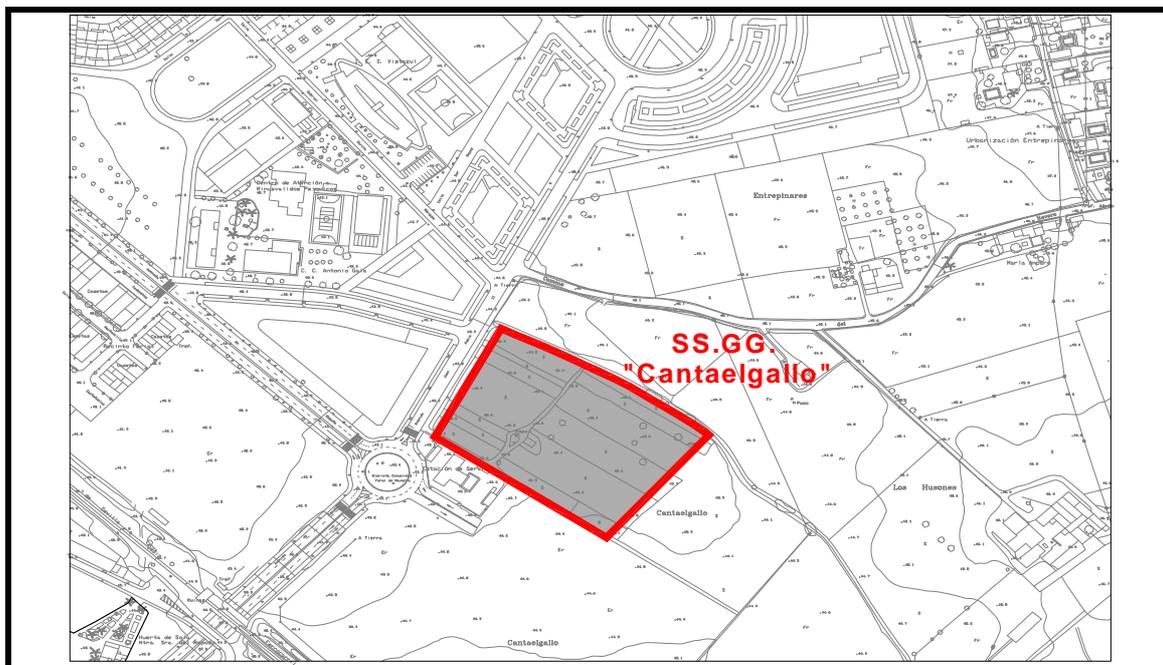
Sistema de Actuación: Compensación

Instrumentos:

- Proyecto de reparcelación
- Proyectos de obras, que incluirá obligatoriamente al Sistema General de Espacios Libres "SG.EL-Cantaelgallo 2"

OBSERVACIONES:

En caso de ser necesaria la modificación de la ordenación actual se redactará un Estudio de Detalle conjuntamente con el Sistema General de Espacios Libres "SG.EL-Cantaelgallo 2"



MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES PARA LOS PROYECTOS DE OBRAS URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN.

Medidas protectoras y correctoras de carácter general:

- a) El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción y urbanización utilizará las rutas que resulten menos molestas para la población. De igual forma, se limitarán al máximo las zonas a las que vaya a acceder maquinaria pesada, siendo éstas únicamente el camino de acceso y la parcela de actuación. En caso de producirse compactaciones en superficies anexas no destinadas a la urbanización, se corregirán mediante ripiado y arado de las zonas afectadas.
- b) Para la ejecución del espacio libre de sistema general se retirará el suelo de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente la parte correspondiente a la tierra vegetal para su posterior utilización en dichos suelos en las zonas verdes.
- c) Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía y evitar el encharcamiento de las zonas más bajas en la época de lluvias.
- d) Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante su traslado. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a los centros de educación y viviendas aledañas.
- e) Los áridos utilizados durante la fase de construcción y explotación procederán de explotaciones autorizadas.
- f) Se garantizará el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al Decreto 357/2010 del *Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno Frente a la Contaminación Lumínica y el Establecimiento de Medidas de Ahorro y Eficiencia Energética*.
- g) Evitando el vertido de productos químicos auxiliares.
- h) Se prohíben las fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de esta innovación.
- i) Medidas de ahorro energético:
 - Los edificios tendrán en cuenta las condiciones bioclimática del entorno para contar con la mayor eficiencia energética posible.
 - La iluminación diurna será preferentemente natural.
 - El alumbrado se diseñará para su máxima eficiencia energética con limitación de intensidad y de bajo consumo.
 - Se propiciará en el diseño de los edificios y del alumbrado el uso de energías renovables.

Medidas protectoras y correctoras adicionales.

PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES:

- a) El diseño debe integrarse y completarse, en su caso, con los espacios libres adyacentes.
- b) El diseño empleará las especies vegetales adaptadas a las condiciones climáticas y características del suelo, y en particular a las condiciones del clima mediterráneo.
- c) En su ejecución, se utilizarán los excedentes de tierras de valor agrológico que se generen en las labores de urbanización.
- d) Se diseñará con las mínimas exigencias de agua posibles.
- e) Fomentar la creación de una red de riego que se abastezca de agua no potable si es posible.

PROTECCIÓN DEL PAISAJE:

- a) Los proyectos de urbanización de los distintos ámbitos contendrán un estudio paisajístico, en el que se analizará la incidencia de la tipología y las alturas de edificación, los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo, en caso necesario, medidas correctoras para paliar su impacto.
- b) Se incorporará el tratamiento de los bordes de contacto con las vistas más comprometidas, implantando pantallas vegetales para mejorar la calidad visual.
- c) Se recomienda la incorporación de árboles en los Acerados.

PROTECCIÓN DE LAS CONDICIONES ACÚSTICAS:

- a) El control de los niveles de admisión de ruidos y vibraciones se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
- b) Los horarios en que se lleven a cabo los trabajos deberán evitar las molestias a la población ajustándose al horario convencional de la jornada laboral diurna.

RESIDUOS (Decreto 73/2012, de 20 de marzo, Reglamento de Residuos de Andalucía):

- a) Los **proyectos de obras de urbanización** contendrán expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.
- b) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo de la actuación, y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- c) Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, se gestionará de acuerdo con la legislación vigente.
- d) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria que se emplee se realizará conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo. Queda prohibido, conforme al art. 5.º:
 - Todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de evacuación de aguas residuales, para lo cual se impermeabilizarán las áreas de manipulación.
 - Todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo.
 - Todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico.
- e) En las labores de urbanización, construcción, etc. se realizará una correcta gestión de los residuos inertes, lo que constituye una prioridad ambiental de primer nivel. Se tendrá en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente, y por este orden: su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.
- f) La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:

El proyecto recogerá en su Memoria esta obligación legal: *En el caso de aparición de hallazgos casuales se notificará inmediatamente, por parte de los promotores de las obras, a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2.007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES PARA LAS LICENCIAS:

RESIDUOS: Las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

PROTECCIÓN DEL MEDIO HÍDRICO: No se podrá dar licencia de ocupación sin la previa conexión de la edificación a las redes de abastecimiento y saneamiento.

CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES:

- a) Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.
- b) Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de otros contaminantes atmosféricos.
- c) Garantizar la adecuación de la actividad con el uso característico de la zona en función de su catalogación en el Reglamento de la Calidad del Aire.
- d) Analizar la influencia del tráfico que genere la actividad en la zona.

MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES PARA LOS PROYECTOS DE OBRAS URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN.

Medidas protectoras y correctoras de carácter general:

- a) El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción y urbanización utilizará las rutas que resulten menos molestas para la población. De igual forma, se limitarán al máximo las zonas a las que vaya a acceder maquinaria pesada, siendo éstas únicamente el camino de acceso y la parcela de actuación. En caso de producirse compactaciones en superficies anexas no destinadas a la urbanización, se corregirán mediante ripiado y arado de las zonas afectadas.
- b) Para la ejecución del espacio libre de sistema general se retirará el suelo de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente la parte correspondiente a la tierra vegetal para su posterior utilización en dichos suelos en las zonas verdes.
- c) Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía y evitar el encharcamiento de las zonas más bajas en la época de lluvias.
- d) Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante su traslado. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a los centros de educación y viviendas aledañas.
- e) Los áridos utilizados durante la fase de construcción y explotación procederán de explotaciones autorizadas.
- f) Se garantizará el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al Decreto 357/2010 del *Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno Frente a la Contaminación Lumínica y el Establecimiento de Medidas de Ahorro y Eficiencia Energética*.
- g) Se evitará el vertido de productos químicos auxiliares.
- h) Se prohíben las fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de esta innovación.
- i) Medidas de ahorro energético:
 - El alumbrado se diseñará para su máxima eficiencia energética con limitación de intensidad y de bajo consumo.
 - Se propiciará en el diseño del alumbrado el uso de energías renovables.

Medidas protectoras y correctoras adicionales.

PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES:

- a) El diseño debe integrarse y completarse, en su caso, con los espacios libres adyacentes.
- b) El diseño empleará las especies vegetales adaptadas a las condiciones climáticas y características del suelo, y en particular a las condiciones del clima mediterráneo.
- c) En su ejecución, se utilizarán los excedentes de tierras de valor agrológico que se generen en las labores de urbanización.
- d) Se diseñará con las mínimas exigencias de agua posibles.
- e) Fomentar la creación de una red de riego que se abastezca de agua no potable si es posible.

PROTECCIÓN DEL PAISAJE:

- a) Los proyectos de urbanización de los distintos ámbitos contendrán un estudio paisajístico, en el que se analizará la incidencia de la tipología y las alturas de edificación, los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo, en caso necesario, medidas correctoras para paliar su impacto.
- b) Se incorporará el tratamiento de los bordes de contacto con las vistas más comprometidas, implantando pantallas vegetales para mejorar la calidad visual.
- c) Se recomienda la incorporación de árboles en los acerados.

PROTECCIÓN DE LAS CONDICIONES ACÚSTICAS:

- a) El control de los niveles de admisión de ruidos y vibraciones se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
- b) Los horarios en que se lleven a cabo los trabajos deberán evitar las molestias a la población ajustándose al horario convencional de la jornada laboral diurna.

RESIDUOS (Decreto 73/2012, de 20 de marzo, Reglamento de Residuos de Andalucía):

- a) Los **proyectos de urbanización** contendrán expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.
- b) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo de la actuación, y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- c) Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, se gestionará de acuerdo con la legislación vigente.
- d) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria que se emplee se realizará conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo. Queda prohibido, conforme a su art. 5,:
 - Todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de evacuación de aguas residuales, para lo cual se impermeabilizarán las áreas de manipulación.
 - Todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo.
 - Todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico.
- e) En las labores de urbanización, etc. se realizará una correcta gestión de los residuos inertes, lo que constituye una prioridad ambiental de primer nivel. Se tendrá en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente, y por este orden: su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.
- f) La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:

El proyecto recogerá en su Memoria esta obligación legal: *En el caso de aparición de hallazgos casuales se notificará inmediatamente, por parte de los promotores de las obras, a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2.007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO

Área de Reparto PC

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Ordenado**USO GLOBAL** Residencial / Terciario**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

- Superficie del Sector -----	395,2971 ha
. Neta	344,7739 ha
Residencial	292,2383 ha
Terciario	52,5356 ha
. SS.GG.....	50,5232 ha
SG.V-1.4	43,7330 ha
SG.EQ-1.2	6,7902 ha

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad Total del Sector:** 2.566.167 m2t**Zona Residencial:**

- DENSIDAD: 68,61 viv/ha
- EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS: 944.700 m2t.
- . VIV. TIPO 1: 368.640 m2t
- . VIV. TIPO 2: 576.060 m2t

Area de Reparto: PC**Aprovechamiento Medio:** 0,304007 UA/m2**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial aprobado el 14 de julio de 2006. Se modificará para incorporar las determinaciones recogidas en esta ficha de planeamiento y gestión.**ZONAS****Zona Residencial:**

- EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 2.356.025 m2t (0,8062 m2t/m2)
- N° MÁXIMO DE VIVIENDAS DEL SECTOR: 20.050 viviendas
- N° MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 9.403 viviendas
- . VIV. TIPO 1: 4.054 viv
- . VIV. TIPO 2: 5.349 viv
- N° MÁXIMO DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES: 17.428 viv.
- DENSIDAD DE LA SUPERF. DE COMPENSACIÓN: 27,80 viv/ha

Zona Terciaria:

- EDIFICABILIDAD TERCIARIA: 210.142 m2t (0,40 m2t/m2)

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento objetivo: 2.192.765 UA

Exceso de aprovechamiento: 991.033,94 UA

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN**Objetivos generales:**

- Se planificarán viviendas colectivas en los viarios estructurantes del sector, y especialmente en aquellos por los que se prevé que discurra el transporte metropolitano.
- Se resolverá el contacto con las parcelaciones mediante la introducción de tipologías residenciales de baja densidad y altura, y se estudiarán las posibles conexiones entre el sector y las parcelaciones existentes.

Objetivos generales (Cont.):

- Se prestará especial atención a la ordenación pormenorizada de la zona próxima al arroyo Culebras, calificando como espacio libre local las zonas en contacto con él.
- Se introducirán tipologías de baja densidad en el contacto con el núcleo de Quintos.
- Se prestará especial atención a la ordenación de las zonas altas de los cerros, predominando los espacios libres sobre los edificados.

Objetivos específicos de la zona terciaria:

- Se ordenará resolviendo los accesos sin afectar al viario general previsto.
- Se garantizará la adecuada imagen urbana del conjunto, situando los aparcamientos de forma que no incidan de forma negativa en el paisaje urbano y muy especialmente en la conformación del eje viario SG.V- 1.2 (Norte-Sur).

Determinaciones generales:

- Los proyectos de urbanización se diseñarán y ejecutarán respetando al máximo la topografía original, a fin de evitar movimientos de tierra innecesarios, así como excedentes y vertidos de las mismas.
- En razón de la fragilidad paisajística de la zona, debe evitarse la uniformidad en el diseño y tipología de las edificaciones de una misma promoción. En las principales vistas se evitarán modelos edificatorios que impriman monotonía a la futura imagen urbana.
- Dotaciones de cesión obligatoria y gratuita: Según legislación vigente.
- Trazado y posición aproximados de todos los viales reflejados en planos de ordenación.
- Posición y dimensión aproximadas de los espacios libres locales representados en los planos de ordenación.

Determinaciones generales de carácter ambiental:

- Protección de rodales de encina, setos y elementos forestales existentes (lindes entre cultivo herbáceo y olivar) integrándolos en los sistemas locales de espacios libres.
- Expresamente se integrarán en el sistema local de espacios libres, con objeto de protegerlos, el arroyo Culebras, las riberas del mismo y el acebuchal de la Dehesa D^a María.

Determinaciones respecto a las dotaciones públicas:

- La reserva mínima de dotaciones públicas cumplirá lo establecido en el art. 17 de la LOUA, para las zonas residencial y terciaria, estableciéndose como mínimo 38 m² por cada 100 m² de edificabilidad en la zona residencial.
- En la zona residencial, dada la entidad de esta actuación, el plan parcial aquilatará la demanda real de las distintas dotaciones locales, basándose en los estándares específicos establecidos por los organismos competentes, como mínimo destinará 30 m² por cada 100 m² de edificabilidad residencial; y ordenará las restantes parcelas dotacionales de tal modo que puedan asumir dotaciones de carácter de sistema general.
- Todas las parcelas dotacionales de la zona terciaria tendrán una entidad suficiente para poder ser destinadas a sistemas generales.

Otras cargas urbanísticas:

Conforme a los acuerdos adoptados en los convenios 1/2000, 3/2000 y Anexo a ambos, se establecen las siguientes cargas urbanísticas:

- Los propietarios ejecutarán los sistemas generales viarios y de infraestructuras incluidos y/o adscritos al sector.
- Se contribuirá con 79.000.000 € para la ejecución de dotaciones e infraestructuras. El pago será proporcional a la ejecución de las viviendas.

Trazado de la prolongación de la Línea 1 del metro de Sevilla:

El trazado reflejado en planos de ordenación es indicativo, pudiendo el plan parcial alterarlo en beneficio de la ordenación general, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- . Discurrirá por viarios estructurantes del sector de alta densidad residencial.
- . Se garantizará la compatibilidad con la residencia y con los restantes modos de transportes.
- . Dará también servicio a la zona terciaria.
- . El suelo necesario para esta infraestructura será incorporado a los viarios correspondientes y cedido gratuitamente con ellos.

PROGRAMACIÓN TRES AÑOS

GESTIÓN

- **Sistemas Generales Adscritos** -----325,9905 ha
 - . SG.EQ-1.1 (Plan Especial “Hipódromo”)
 - . SG.O-1.2 (Plan Especial “Hipódromo”)
 - . SG.VP VEREDA DEL RAYO (P.E. Hipódromo y P.E. “Parque SE-40”)
 - . SG.EL-1.1 (P.E. “Parque SE-40”)
 - . SG.EQ-1.3 y SG.EQ-1.4 (P.E. “Parque SE-40”)
 - . SG.V-1.1/1 SE-40 (P.E. “Parque SE-40”)
 - . SG.V-1.3 (P.E. “Parque SE-40”)
 - . SG.V-1.4 (P.E. “Parque SE-40”)
 - . SG.V-1.5 (P.E. “Parque SE-40”)
- **Superficie total de compensación (Sector + SS.GG)** ----- 721,2876 ha
- **Sistema de actuación:** Compensación **Titularidad:** Privada **Iniciativa:** Privada
- **Instrumentos:** Proyecto/s de Reparcelación, Proyecto/s de Urbanización
- **Cesiones gratuitas de suelo y otras cargas urbanísticas:** Serán las resultantes de la aplicación de los objetivos y determinaciones de ordenación establecidos en esta ficha.
- **Unidades de ejecución:** Las delimitará el plan parcial.

MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS PARA SISTEMAS GENERALES VIARIOS

Medidas de Carácter General

PROTECCIÓN DE SUELOS:

- Se deberá efectuar la recogida y acopio de la tierra vegetal en montones que no superen los 2 m de altura, con el objeto de su posterior utilización en labores de restauración.
- Durante el tiempo que los suelos permanezcan apilados deben someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, a compensar las pérdidas de materia orgánica y a crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales.
- Se deberá evitar la compactación de los suelos; para ello en las obras deben reducirse al máximo los movimientos de maquinaria pesada (que nunca debe transitar fuera de los caminos fijados al efecto) y las zonas de acopio de suelos, etc. seleccionando siempre aquellas zonas con menor valor edafológico. Al finalizar las obras se puede proceder a realizar un laboreo de estas superficies para recuperar las condiciones originales.
- Previamente a la implantación de una cubierta vegetal en suelos colindantes al arroyo Culebras, es preciso que la remodelación de los volúmenes conduzca a formas técnicamente estables, ya que de nada serviría comenzar las tareas de revegetación, si no existe un equilibrio mecánico inicial.

COBERTURA VEGETAL:

- El tipo de cobertura vegetal a implantar estará determinado por las siguientes variables: vegetación autóctona existente; pendiente de los terrenos; clima; condiciones edáficas; entorno paisajístico; uso social del lugar.
- Se respetarán, en la medida de lo posible, los pies arbóreos existentes de mayor porte y edad que se hallen en la trayectoria de la vía. Aquellos pies que incuestionablemente deban ser removidos y tengan un valor ecológico o botánico significativo, se llevarán a un vivero para su posterior utilización como árboles ornamentales.
- Para asegurar el éxito de la plantación se tendrán en cuenta los siguientes requisitos básicos: diseñar adecuadamente los desmontes y terraplenes con pendientes tendidas y abancalamientos; preparar adecuadamente el terreno (p.e.: mediante mulches, extendido de tierra vegetal, abonados, etc.).
- En el diseño de las plantaciones en rotondas conviene combinar plantas de diferentes especies y altura. En zonas urbanas es recomendable la instalación de riego automático para asegurar la supervivencia y calidad estética de la plantación. La distribución de las plantas deben garantizar la visibilidad en las entradas y salidas de las rotondas.

SISTEMA HIDROLÓGICO:

- No se podrá verter ningún tipo de residuo sólido a cauce, debiendo ser conducido a vertedero controlado.
- Los movimientos de tierra nunca impedirán el natural discurrir del agua por las líneas de escorrentía superficial. Los taludes que se creen deben ser encespedados a fin de evitar fenómenos erosivos que arrastren partículas sólidas o sedimentos a los cauces.
- Quedan prohibidas las labores y obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5.2 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas).
- No se podrá efectuar cambio de aceite, ni limpieza de maquinaria o piezas de motor, en el arroyo Culebras.
- Como medida para reducir el posible efecto presa-barrera de la vía Este-Oeste en el Aº Culebras se deberá sobredimensionar el o los pasos inferiores de terraplenes y puentes.

PAISAJE:

- Con el objeto de lograr una mayor adecuación a la morfología natural del terreno y al paisaje, además de facilitar las obras de restauración, los taludes serán preferentemente 2H:1V.

- Las superficies de ocupación temporal deben restaurarse inmediatamente después de su uso, antes de la entrada en funcionamiento de la infraestructura. Este hecho debe quedar definido en el calendario de trabajo de la construcción de la obra.
- El diseño de las instalaciones asociadas a la infraestructura viaria (transformadores, áreas de control, áreas de descanso, casetas, etc.) ha de adecuarse estéticamente al paisaje del entorno, adoptando formas, materiales, texturas y colores propios del lugar.

ZONAS DE PRÉSTAMO Y VERTIDO:

- El proyecto técnico debe especificar el balance de tierras para prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso de que haya excedentes, se debe determinar que tramos de la obra presentan excedentes y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a la obra capaces de suministrar materiales.
- No se podrá utilizar como zona de préstamo de áridos ningún arroyo que transcurra por el municipio de Dos Hermanas.
- Los excedentes de materiales (excepto la tierra vegetal que deberá acopiarse para ser usada en labores de revegetación) que resulten del movimiento de tierra podrán utilizarse como materiales de préstamo para la construcción del viario.

ZONAS DE EXCLUSIÓN:

- En la fase de obras se deben regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria para evitar el polvo en suspensión; se aplicará con mayor escurpulosidad cuando se trabaje en áreas adyacentes a zonas urbanizadas.

Medidas de Carácter Particular del Viario de Sistema General SG.V-1.2 (Norte – Sur)

COBERTURA VEGETAL:

- Se evitarán los cultivos y las zonas de pasto en el suelo no urbanizable a menos de 10 m de esta vía SG.V-1.2
- Deberá tener un diseño de plantación que se adapte al paisaje de los alrededores. Así, en el interior del Sector SEN-1 tomará una forma más ajardinada y atractiva (especies perennes, de coloración o floración interesante, etc.), mientras que en la zona norte del municipio, colindante con el suelo no urbanizable, el tratamiento vegetal de la zona de borde del viario debe buscar la textura y el color de la vegetación natural.
- Se deberá crear una “barrera” arbustiva en los bordes de la vía que colindan con el suelo no urbanizable, de modo que esta vegetación dificulte la dispersión de contaminantes.

ZONAS DE EXCLUSIÓN:

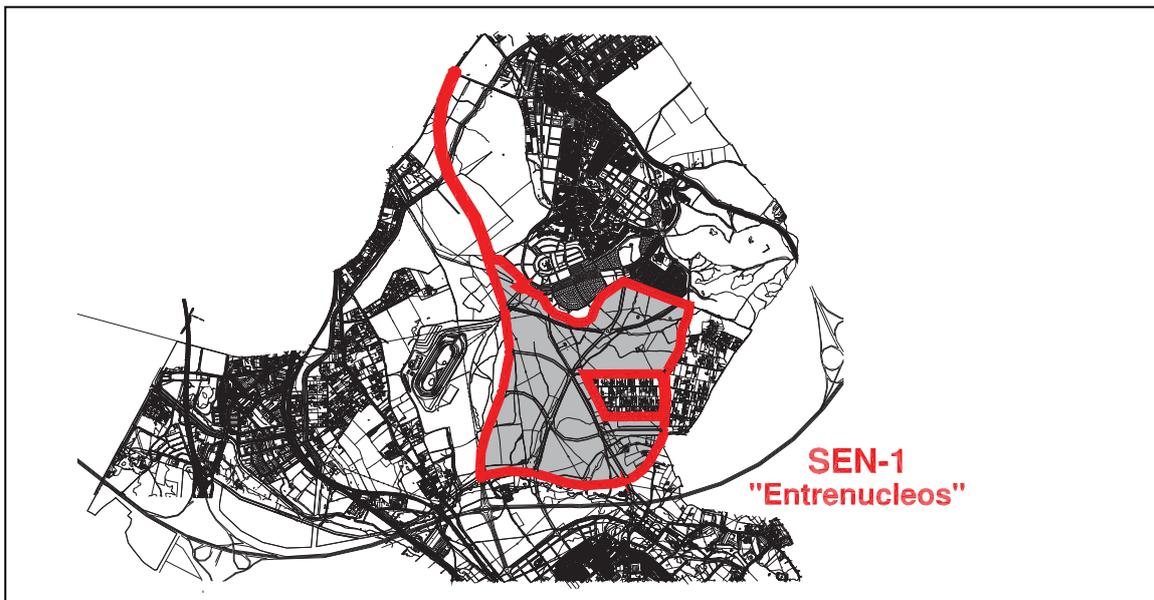
- En la fase de obras no se podrá realizar ningún camino de acceso o explanada para la maquinaria en la zona de acebuches que ocupará el futuro Parque del Hipódromo.

Medidas de Carácter Particular del Viario de Sistema General SG.V-1.3 (Este – Oeste)

COBERTURA VEGETAL:

- En las zonas colindantes con el arroyo Culebras de los viarios SG.V-1.3 y SG.V-2.2, se potenciará la regeneración natural de las especies de ribera.

En las zonas del parque, colindantes con esta vía, se evitará introducir especies vegetales sensibles a los contaminantes propios del tráfico, porque puede resultar dificultoso o imposible su crecimiento, y especies vegetales no autóctonas, para evitar invasiones no deseadas de especies exóticas.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO**

- Sistema General de Espacios Libres de Ocio y de Equipamiento: Suelo Urbanizable Sectorizado
- Sistema General de Vías Pecuarias, Trazado Alternativo de la Vereda del Rayo: Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica

USO GLOBAL Y SUPERFICIES

DOTACIONAL: Sistema General de Espacios Libres de Ocio (SG.O-1.2)..... 506.780 m2
 Sistema General de Equipamiento (SG.EQ-1.1)..... 1.109.489 m2
Total Suelo Urbanizable Sectorizado Dotacional.....1.616.269 m2

VÍA PECUARIA: SG.VP Trazado Alternativo de la Vereda del Rayo.....52.377 m2

Total Ámbito del Plan Especial.....1.668.646 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE

Area de Reparto: PC

Aprovechamiento Medio: 0,304007 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 507.280 UA

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Comprende este plan especial los terrenos del hipódromo y el sistema general de espacios libres colindantes a este, en el que se incluye el trazado alternativo a la Vereda del Rayo que discurrirá paralelo al sistema general viario SGV- 1.2 en el tramo comprendido en este plan especial.
- El trazado alternativo a la Vereda del Rayo, clasificado como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, mantendrá en toda su longitud el ancho legal de la misma, veinte con ochenta y nueve (20,89) metros.
- El objetivo global es conseguir el equipamiento del hipódromo S.G. EQ-1-1 y el espacio libre de ocio SG.O-1.2. Los objetivos particulares los definirá el plan especial por dotación, delimitados en función de sus diferentes usos y estructura urbana en general.
- Se protegerá el cauce y las riberas del Arroyo de la Casilla de la Dehesa integrándolo en el sistema de espacios libres.
- Se conservará la vegetación autóctona presente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello
- La reforestación de los sistemas generales de espacios libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

PROGRAMACIÓN TRES AÑOS.

GESTIÓN

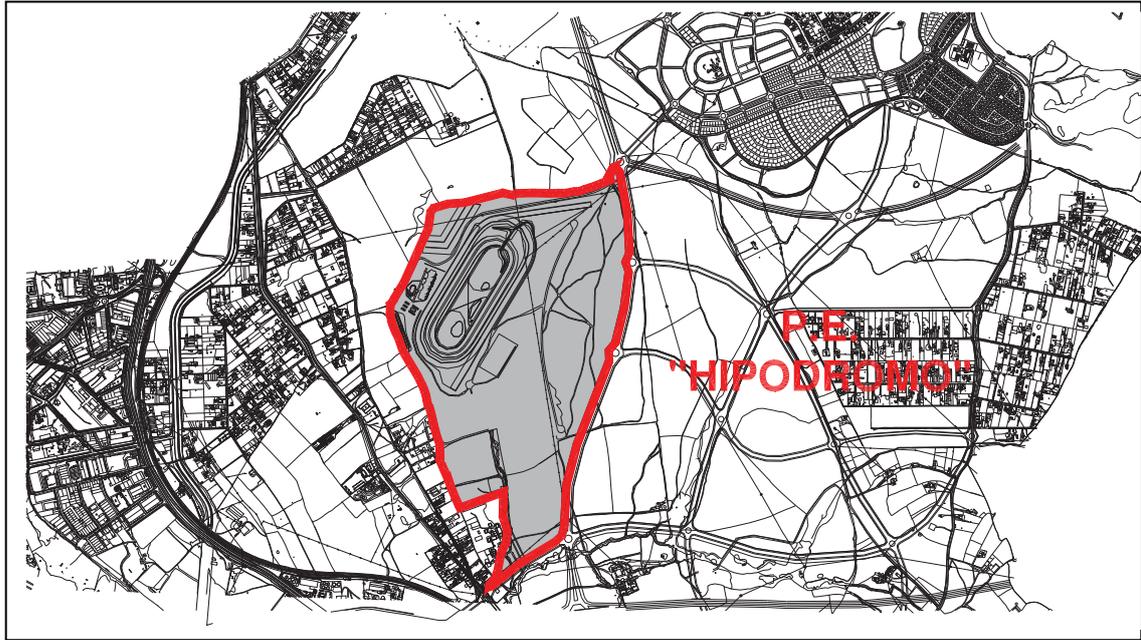
Sistema de Actuación Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada

Sector en el que patrimonializa el aprovechamiento SEN-1 “Entrenúcleos”

Instrumento Proyecto de Parcelación del Sector SEN-1 y Proyecto Ordinario de Obra.

OBSERVACIONES

- El plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.
- En tanto permanezca la balsa de evaporación dentro del ámbito de este plan especial, habrá de contemplarse su integración paisajística. La futura clausura de la misma no podrá realizarse sin la disponibilidad de una nueva instalación sustitutiva, que se diseñará optimizando los avances técnicos existentes.
- Con carácter previo a la ejecución material de las previsiones de este Plan Especial, habrá de producirse la resolución del expediente de cambio de trazado de la Vereda del Rayo.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO

- Sistema General de Espacios Libres, de Equipamiento y Viario: Suelo Urbanizable Sectorizado
- Sistema General de Vías Pecuarias, Trazado Alternativo de la Vereda del Rayo: Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica

USO GLOBAL Y SUPERFICIES

DOTACIONAL: Sistema General de Espacios Libres: Parque SE-40 SG.EL-1.1.....1.311.633 m2

Sistema General de Equipamiento: SG.EQ.- 1.335.752 m2

VIARIO: Sistema General Viario.....206.751 m2

SG.V- 1.1.....128.033 m2

SG.V-1.2/24.980 m2

SG.V-1.2/320.212 m2

SG.V-1.4/2.....10.237 m2

SG.V-1.4/39.591 m2

SG.V-1.5/2.....7.993 m2

SG.V-1.5/35.260 m2

SG.V-1.3/220.445 m2

Total Suelo Urbanizable Sectorizado1.554.136 m2

VÍA PECUARIA: SG.VP Trazado Alternativo de la Vereda del Rayo.....37.123 m2

Total Ámbito del Plan Especial.....1.591.259 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE

Area de Reparto: PC

Aprovechamiento Medio: 0,304007 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OBJETIVO:

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 483.754 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Dotar de una barrera de Espacios Libres lineales los márgenes de la SE-40.
- El Plan Especial definirá las relaciones entre los sistemas generales que lo integran, los usos e intensidades de los mismos en cada una de las zonas.
- El trazado alternativo a la Vereda del Rayo, clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, mantendrá en toda su longitud el ancho legal de la misma, veinte con ochenta y nueve (20,89) metros.
- El objetivo global es conseguir los sistemas generales.
- Se conservará la vegetación autóctona presente, habrá de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se prestan a ello.
- La reforestación de los sistemas generales de espacios libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.
- Se tendrá en cuenta las determinaciones correspondientes del Plan Especial “Cañada Real de la Armada”.

PROGRAMACIÓN TRES AÑOS

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de Actuación Compensación

Titularidad Privada

Iniciativa Privada

Sector en el que patrimonializa el aprovechamiento SEN-1 Entrenúcleos

Instrumentos Proyecto de Reparcelación del Sector SEN-1, Proyecto Ordinario de Obra y Proyecto de Urbanización para el sistema general viario.

OBSERVACIONES

- El Plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional..
- Con carácter previo a la ejecución material de las previsiones de este plan especial, habrá de producirse la resolución del expediente de cambio de trazado de la Vereda del Rayo.

MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS PARA LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS SGV- 1.1 Y RAMALES VIARIOS

Protección de suelos

- Se deberá efectuar la recogida y acopio de la tierra vegetal en montones que no superen los 2 m de altura con el objeto de su posterior utilización en labores de restauración.
- Durante el tiempo que suelos permanezcan apilados, deben someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales.
- Se deberá evitar la compactación de los suelos; para ello en la fase obras deben reducirse al máximo los movimientos de maquinaria pesada (la cual nunca debe transitar fuera de los caminos fijados al efecto) , las zonas de acopio de suelos, etc. seleccionando siempre aquellas zonas con menor valor edafológico. Al finalizar la fase de obras se puede proceder a realizar un laboreo de estas superficies con el objeto de recuperar las condiciones originales.
- Previo a la implantación de una cubierta vegetal en suelos colindantes al arroyo Culebras, es preciso que la remodelación de los volúmenes conduzca a formas técnicamente estables, ya que de nada serviría comenzar las tareas de revegetación , si no existe un equilibrio mecánico inicial.

Cobertura vegetal

- El tipo de cobertura vegetal a implantar estará determinado en función de las siguientes variables: vegetación autóctona existente; pendiente de los terrenos; clima; condiciones edáficas; entorno paisajístico; uso social del lugar.
- Se respetarán, en la medida de lo posible, los pies arbóreos existentes de mayor porte y edad que se hallen en la trayectoria de la vía. Aquellos pies que incuestionablemente deban ser removidos y tengan un valor ecológico o botánico significativo, se llevarán a un vivero para su posterior utilización como árboles ornamentales.
- Para asegurar el éxito de la plantación se tendrán en cuenta los siguientes requisitos básicos: diseñar adecuadamente los desmontes y terraplenes, con pendientes tendidas y abancalamientos; preparar adecuadamente el terreno (p.e.: mediante mulches, extendido de tierra vegetal, abonados, etc).
- En el diseño de las plantaciones en rotondas conviene combinar plantas de diferentes especies y altura. En zonas urbanas es recomendable la instalación de riego automático para asegurar la supervivencia y calidad estética de la plantación. La distribución de las plantas deben garantizar la visibilidad en las entradas y salidas de las rotondas.
- En la vía Este-oeste, en las zonas colindantes con el arroyo Culebras (SGV 1.3 y SGV 2.2), se potenciará la regeneración natural de las especies de ribera.
- En la zona de parques colindante con la vía Este-oeste se evitará introducir especies vegetales sensibles a los contaminantes propios de una vía de circulación y no autóctonas, puesto que por un lado puede resultar dificultoso o imposible su crecimiento, y por otro producir invasiones no deseadas de especies exóticas.

Sistema hidrológico

- No se podrá verter ningún tipo de residuo sólido a cauce, debiendo los mismos ser conducidos a vertedero controlado.
- Los movimientos de tierra nunca impedirán el natural discurrir del agua por las líneas de escorrentía superficial. Los taludes que se creen deben ser encespedados a fin de evitar fenómenos erosivos que arrastren partículas sólidas o sedimentos a los cauces.
- Quedan prohibidas las labores y obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5.2 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas).
- No se podrá efectuar cambio de aceite, ni limpieza de maquinaria o piezas de motor, en el arroyo Culebras.
- Como medida para reducir el posible efecto presa-barrera de la vía Este-oeste en el Aº Culebras se deberá sobredimensionar el o los pasos inferiores de terraplenes y puentes.

Paisaje

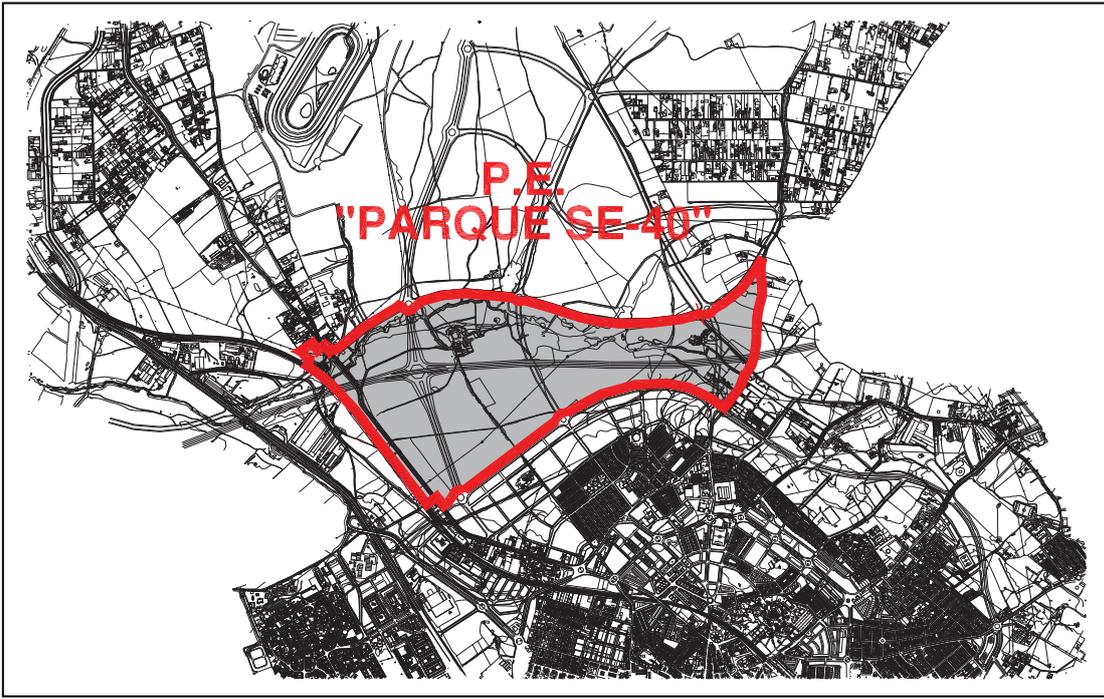
- Con el objeto de lograr una mayor adecuación a la morfología natural del terreno y al paisaje, además de facilitar la obras de restauración , los taludes serán preferentemente 2H:1V.
- Las superficies de ocupación temporal deben restaurarse inmediatamente después de dejar de ser funcionales, antes de la entrada en funcionamiento de la infraestructura. Este hecho debe quedar definido en el calendario de trabajo de la construcción de la obra.
- El diseño de las instalaciones asociadas a la infraestructura viaria (transformadores, áreas de control, áreas de descanso, casetas, etc) han de adecuarse estéticamente al paisaje del entorno, adoptando en el diseño, formas, materiales, texturas y colores propios del lugar.

Zonas de préstamo y vertido

- El proyecto técnico debe especificar en un capítulo el balance de tierras de modo de prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso que haya excedentes se debe determinar que tramos de la obra presentan excedentes y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a la obra capaces de suministrar materiales.
- No se podrá utilizar como zona de préstamo de áridos ningún arroyo que trascurra por el municipio de Dos Hermanas.
- Los excedentes de materiales (excepto la tierra vegetal que deberá acopiarse para ser usada en labores de revegetación) que resulten de las labores de movimiento de tierra podrán utilizarse como materiales de préstamo para la construcción del viario.

Zonas de exclusión

- En la fase de obras se debe regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escrupulosidad cuando se trabaje en áreas adyacentes a zonas urbanizadas.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Ordenado.**USO GLOBAL** Industrial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**Superficie del Sector 2.329.867 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad Máxima** 0,70 m²/m² (1.630.907 m²)**Area de Reparto** PC**Aprovechamiento Medio** 0,304007 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial aprobado definitivamente el 20 de junio de 2008**OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES**

- Ordenación de los suelos colindantes con el núcleo industrial Polígono carretera de la Isla resolviendo las conexiones con este e introduciendo tipologías industriales similares a las existentes en las zonas colindantes.
- Se resolverán las conexiones con la carretera de la Isla mediante un carril de servicio que de acceso al sector.
- Usos pormenorizados y tipologías: a definir por el plan parcial.
- Cesiones: según Anexo al Reglamento de Planeamiento y Plan Parcial del Sector SEN-2

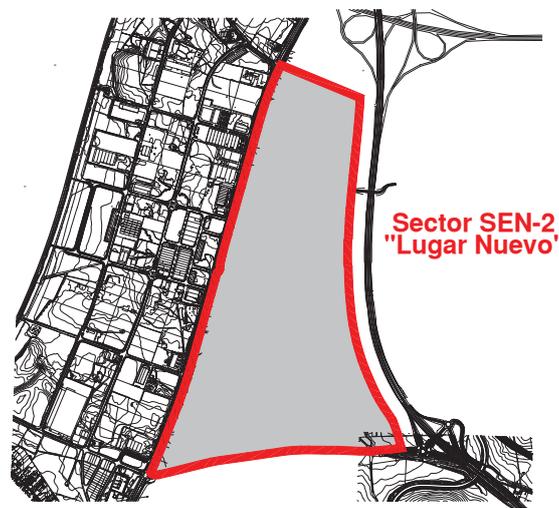
PROGRAMACIÓN TRES AÑOS**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo 815.453 UA

Exceso de aprovechamiento 107.156 UA

GESTIÓN

- **Sistemas Generales Adscritos** -----352.480 m²
 - . SG.EL-1.3 (P.E. "Parque Lugar Nuevo")
 - . SG.EQ-1.5 (P.E. "Parque Lugar Nuevo")
- **Superficie total de expropiación (Sector + SS.GG)**-----2.682.347 m²
- **Sistema de Actuación** Expropiación
- **Titularidad** Pública, previa expropiación
- **Iniciativa** Pública
- **Instrumento** Proyecto de Expropiación y Proyecto de Urbanización



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Ordenado

USO GLOBAL Dotacional

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Sistema General de Espacios Libres (SG.EL-1.3)..... 286.829 m²

Sistema General de Equipamiento (SG.EQ-1.5).....65.651 m²

Total Ámbito del Plan Especial.....352.480 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE

Area de Reparto: PC

Aprovechamiento Medio: 0,304007 UA/m²

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial aprobado definitivamente el 20 de junio de 2008

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 107.156 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Comprende este plan especial parte los siguientes sistemas generales:
 - Sistema General de Espacios Libres SG.EL-1.3 “Parque Lugar Nuevo”
 - Sistema General de Equipamiento SG. EQ-1.5
- El Plan Especial definirá las relaciones entre los sistemas generales que lo integran, los usos e intensidades de los mismos en cada una de las zonas.
- El objetivo global es conseguir los sistemas generales.
- Se conservará la vegetación autóctona presente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello
- La reforestación de los sistemas generales de espacios libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

PROGRAMACIÓN TRES AÑOS.

GESTIÓN

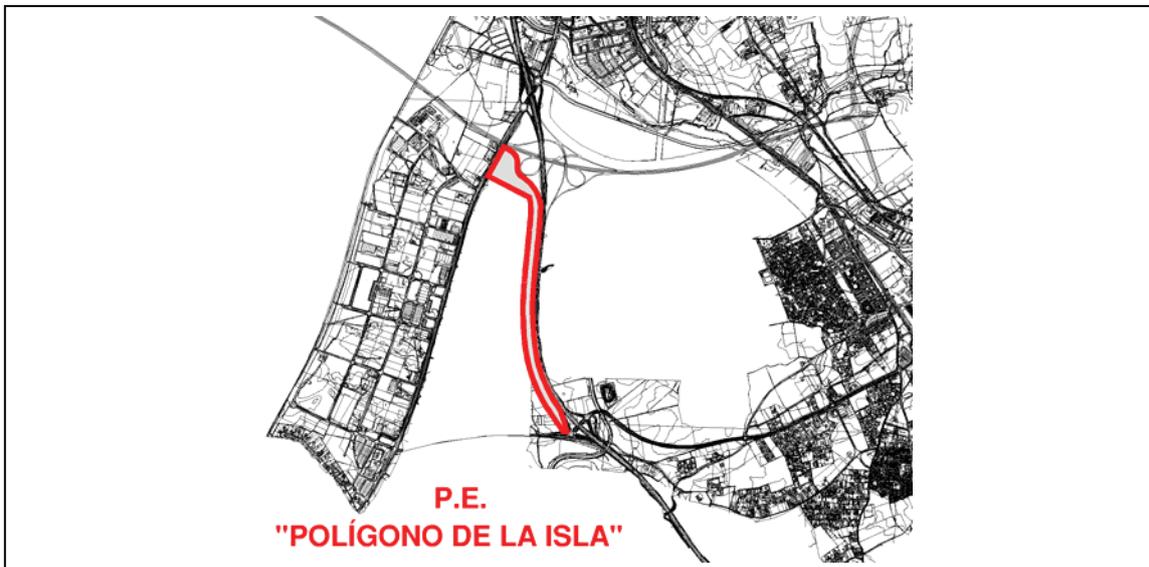
Sistema de Actuación Expropiación **Titularidad / Iniciativa** Pública

Sector en el que patrimonializa el aprovechamiento SEN-2 “Lugar Nuevo”

Instrumento Proyecto Ordinario de Obra

OBSERVACIONES

El Plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



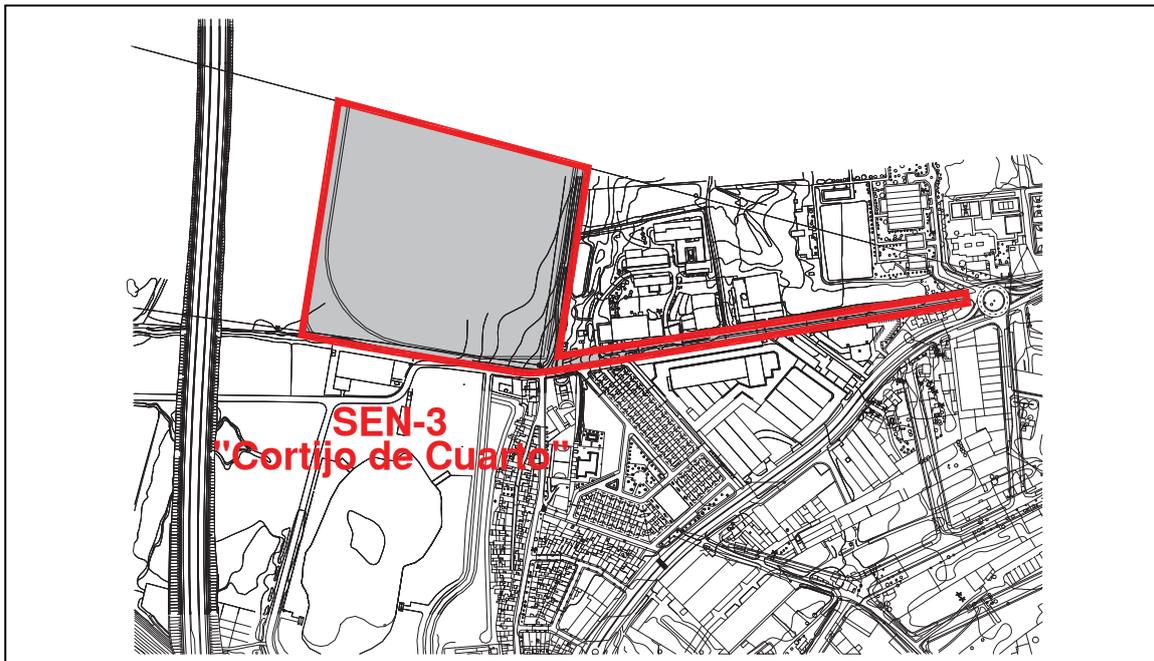
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Terciario**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**. Superficie del Sector----- 98.094 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad máxima** 0,9 m²/m² (88.285 m²)**Area de Reparto** PC**Aprovechamiento Medio** 0,304007 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES**

- Ordenación de los suelos de borde del término municipal de Dos Hermanas, colindantes con el núcleo de Fuente del Rey.
- Colmatación del área entre el Cortijo del Cuarto y Fuente del Rey.
- Se considerará vinculante el trazado del viario zonal previsto y la posición de los espacios libres próximos a Fuente del Rey.
- La ordenación del Plan Parcial deberá coordinarse con la del SUP-GU-6 del municipio de Sevilla.
- Se subsanarán los posibles problemas de inundabilidad de la zona.
- Dotaciones: Según Artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Uso y Tipología Pormenorizada: A definir por el plan parcial.

PROGRAMACIÓN TRES AÑOS**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo 61.799 UA

Exceso de aprovechamiento.....23.421 UA

GESTIÓN**Superficie total de reparcelación** 200.281 m²**Sistema de Actuación** Cooperación **Titularidad** Privada **Iniciativa** Pública**Instrumento** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Dotacional

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Sistema General de Espacios Libres 105.187 m2

(SG.O-1.4)..... 39.925 m2

(SG.EL-1.5)..... 65.262 m2

Total Ámbito del Plan Especial.....105.187 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE

Area de Reparto: PC

Aprovechamiento Medio: 0,304007 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 31.978 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Obtener las dotaciones de sistema general descritas.
- El Plan Especial definirá las relaciones entre los sistemas generales que lo integran.
- Se conservará la vegetación autóctona preexistente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello.
- La reforestación del sistema general de espacios libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del clima mediterráneo (ombroclima subhúmedo).
- El plan especial regulará la afección de la Ley de Costas al SG.EL-1.5. El límite de la zona de protección de servidumbre queda reflejado en el plano nº 10 "Ordenación General".

PROGRAMACIÓN TRES AÑOS.

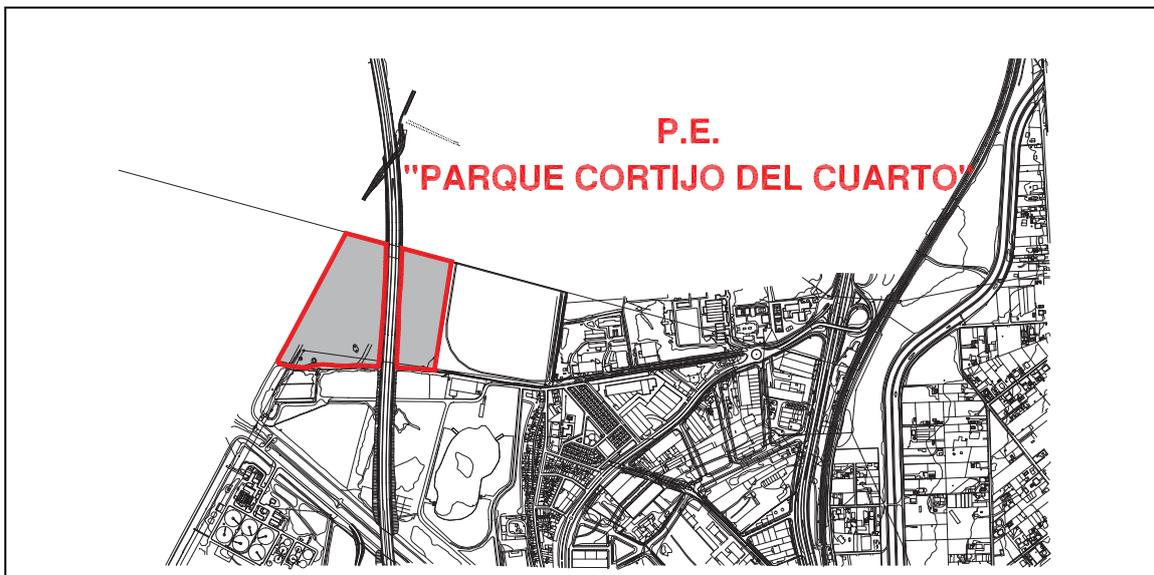
GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de Actuación Cooperación

Titularidad / Iniciativa Pública

Sector en el que patrimonializa el aprovechamiento SEN-3 Cortijo de Cuarto

Instrumento Proyecto de Reparcelación del Sector SEN-3, Proyecto Ordinario de Obra



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial / Dotacional**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

Superficie del Sector-----421.427 m²
 Neta Industrial 365.892 m²
 SG.EL-1.6 55.355 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad Máxima** 0,70 m²/m²s (256.124 m²t)**Area de Reparto** PC**Aprovechamiento Medio** 0,304007 UA/m²**ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL**

Establecida en el Plano N^o2 "Estructura del Territorio: Sistemas Generales, Usos Globales y Especial Protección", conforme al art. 30 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas, al establecer su ordenación el plan parcial aplicará los criterios establecidos en este artículo.

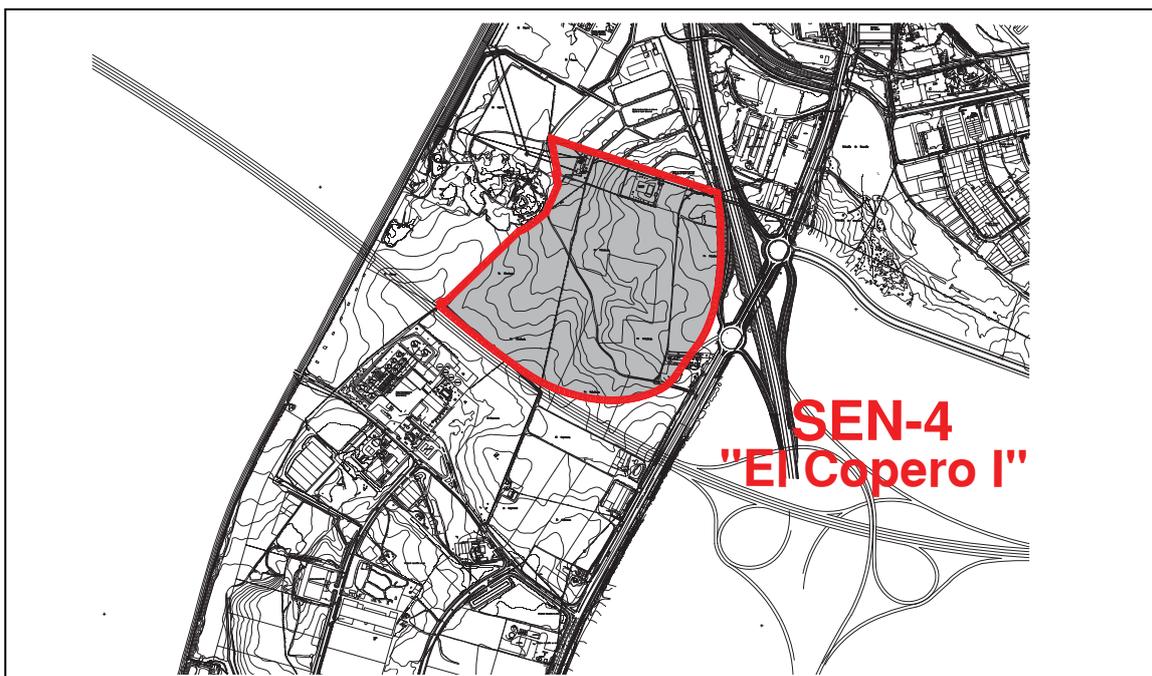
ORDENACIÓN PORMENORIZADA**PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial.**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN. DETERMINACIONES.**

- La situación y dimensiones aproximadas de la zona verde de protección de la SE-40 serán vinculantes.
- Se separará de la EDAR "El Copero" mediante viario o espacio libres públicos o privados.
- Usos pormenorizados y tipología: a definir por el Plan Parcial.
- Dotaciones: según Artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN TRES AÑOS**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo.....128.062 UA

Exceso de aprovechamiento.....0 UA

GESTIÓN**Sistema de Actuación** Cooperación / Compensación**Titularidad** Privada**Iniciativa** Privada**Instrumento** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO

Área de Reparto SC

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**Superficie del Sector 253.934 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (253.934 m²)**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo: 253.934 UA.

Exceso de aprovechamiento: 36.882 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

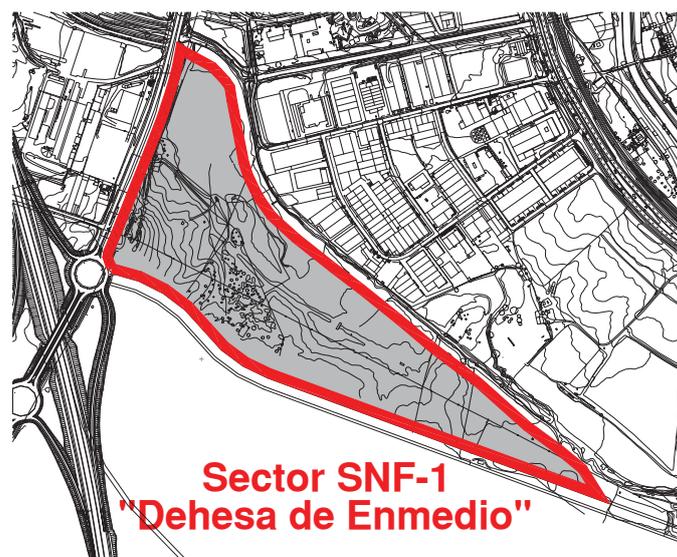
- Ordenación de los suelos situados entre la carretera de la Isla, y los sistemas generales SG.V-2.2, viario, y SG.EL-2.10, espacio libre, ambos incluidos en el Plan Especial "Arroyo Culebras I".

Determinaciones vinculantes:

- El uso será industrial introduciendo tipologías similares a las existentes en las zonas colindantes.
- Se cuidará, especialmente, la imagen al sistema general viario SGV-2.2 y a la carretera de la Isla.
- Se integrará en el sistema de espacios libres locales, con objeto de protegerlo, el acebuchal existente en la margen izquierda del arroyo Culebras.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Uso pormenorizado y tipología: a definir por el plan parcial.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de Actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

No hay sistema general viario incluido en el sector.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial - Terciario**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**Superficie del Sector 192.485 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (192.485 m²t)**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

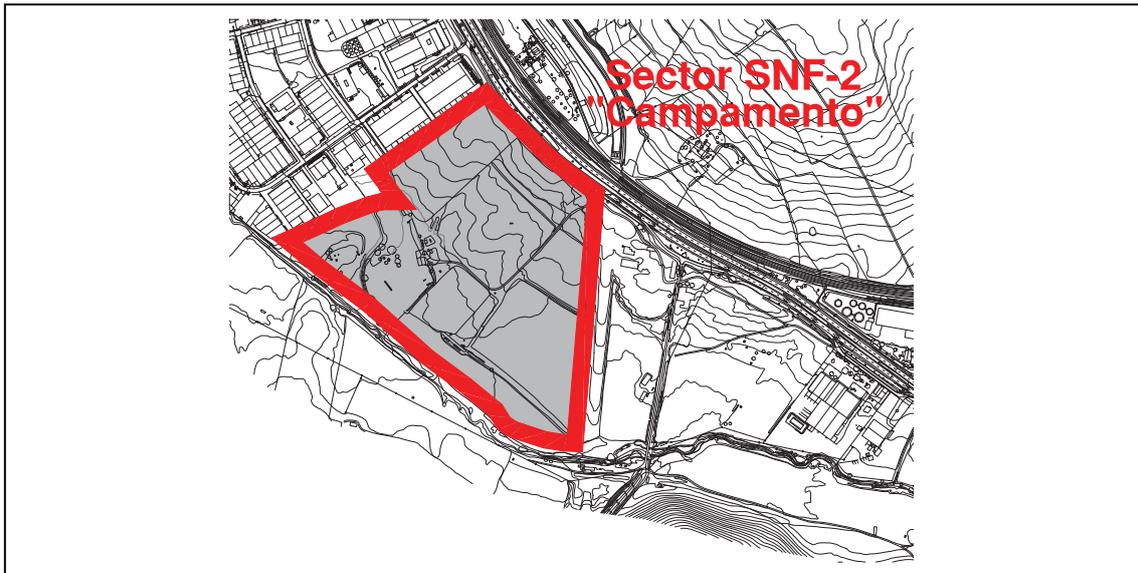
Aprovechamiento objetivo: 322.412 UA.

Exceso de aprovechamiento: 157.885 UA

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos situados entre la autovía N-IV, el Polígono Industrial El Parral, el Canal del Bajo Guadalquivir, entubado en esta zona, y el arroyo Culebras, ambos incluidos en el espacio libre SG.EL-2.10, a desarrollar en el plan especial "Arroyo Culebras I".
- El uso podrá ser industrial y/o terciario introduciendo tipologías similares a las existentes en las zonas colindantes.
- El viario local habrá de tener continuidad con el de las zonas colindantes.
- Se cuidará, especialmente, la imagen a la autovía N-IV y al espacio libre de sistema general SG.EL-2.10, plan especial "Arroyo Culebras I".
- La línea de edificación se situará a 25 metros de la autovía N-IV.
- Uso pormenorizado y tipología: a definir por el Plan Parcial.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de Actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES** No hay sistema general viario incluido en el sector.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial - Terciario**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**Superficie del Sector 100.374 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad Máxima** 1,00 m²t/m² (100.374 m²t)**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo: 168.126 UA.

Exceso de aprovechamiento: 82.331 UA.

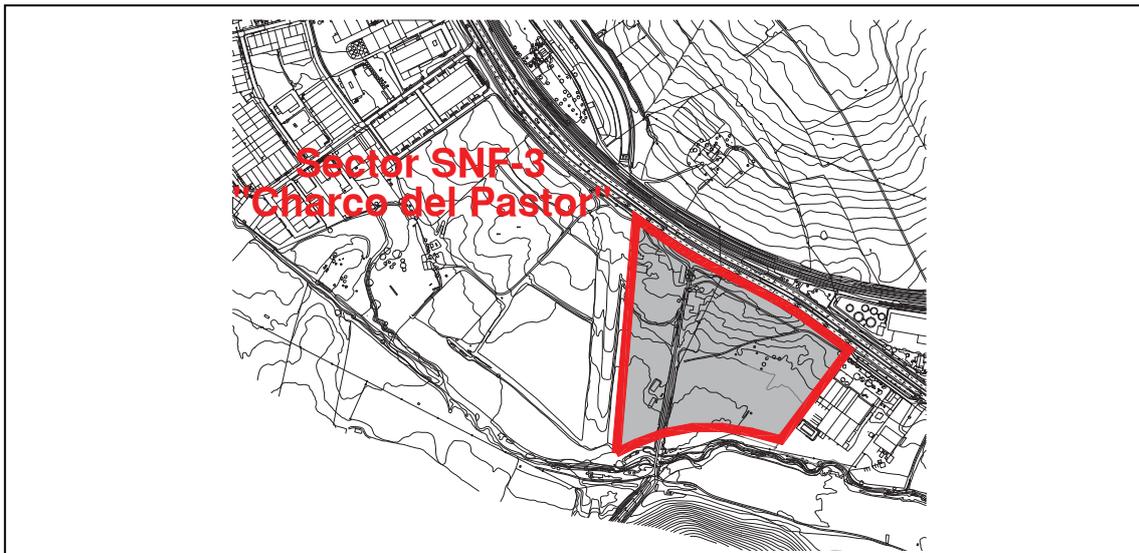
OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos situados entre la Autovía N-IV, el ARI "AP-97 Muebles Peralta", y el espacio libre de sistema general SG.EL-2.10, que incluye el Canal del Bajo Guadalquivir, entubado en esta zona, y el arroyo Culebras, a desarrollar en el plan especial "Arroyo Culebras I".
- El uso podrá ser industrial y/o terciario introduciendo tipologías similares a las existentes en las zonas colindantes.
- El viario local habrá de tener continuidad con el de la zona colindante.
- Se cuidará, especialmente, la imagen a la autovía N-IV
- La línea de edificación se situará a 25 metros de la autovía N-IV.
- Uso Pormenorizado y tipología: a definir por el plan parcial.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de Actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

No hay sistema general viario incluido en el Sector.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**Superficie del Sector 379.389 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (379.389 m²t)**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

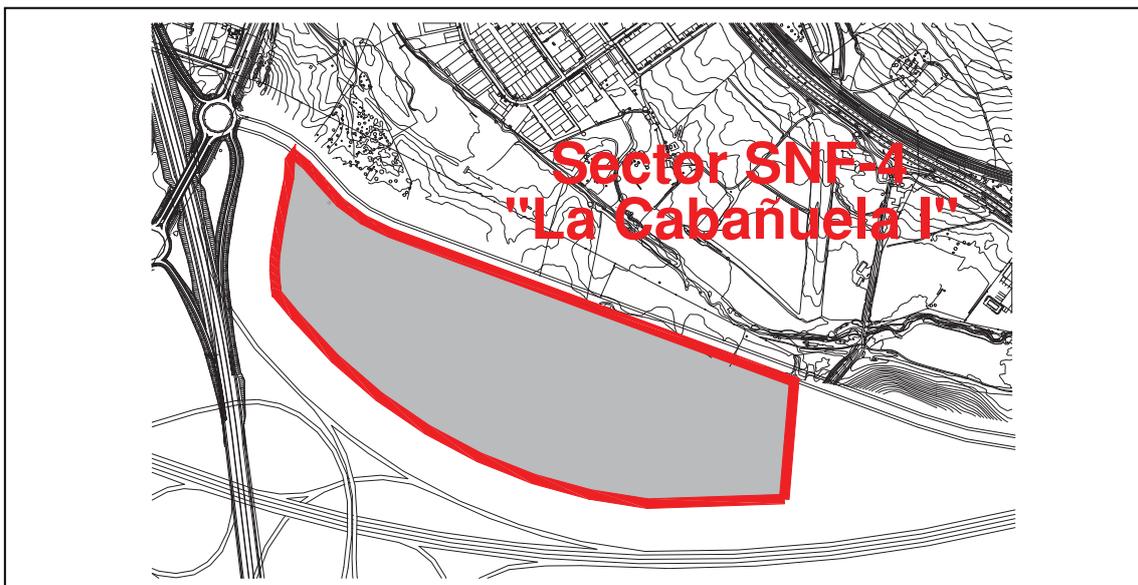
Aprovechamiento objetivo: 379.389 UA.

Exceso de aprovechamiento: 55.104 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos situados entre los sistemas generales SG.V-2.2, viario, y SG.EL-2.9, espacio libre que incluye el Canal del bajo Guadalquivir, ambos sistemas generales se desarrollan en el Plan Especial "Arroyo Culebras I".
- El uso será industrial introduciendo tipologías similares a las existentes en las zonas colindantes.
- Se cuidará, especialmente, la imagen al sistema general viario SG.V-2.2 y al sistema general de espacios libres SG.EL-2.9.
- Uso pormenorizado y tipología: a definir por el Plan Parcial.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de Actuación** Compensación**Titularidad** Privada**Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES** No hay sistema general viario incluido en el sector.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**Superficie del Sector 49.121 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (49.121 m²)**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

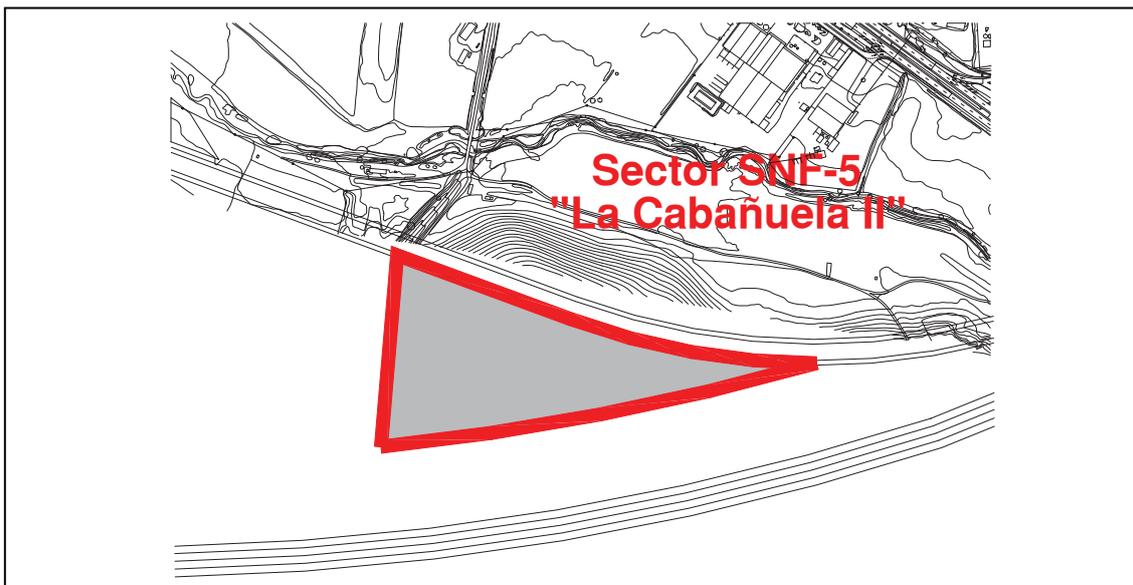
Aprovechamiento objetivo: 49.121 UA.

Exceso de aprovechamiento: 7.135 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos situados entre el sistema general viario "SGV-1.3 SNF industrial", el canal del bajo Guadalquivir y el sistema general de espacios libres "SGEL-2.9 Parque SE-40 (2)".
- El uso será industrial introduciendo tipologías similares a las existentes en las zonas colindantes.
- Se cuidará, especialmente, la imagen al sistema general viario "SGV-1.3 SNF industrial" y al sistema general de espacios libres "SGEL-2.9 Parque SE-40 (2)".
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de Actuación** Compensación**Titularidad** Privada**Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial-Terciario**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**Superficie del Sector 136.077 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (136.077 m²)**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

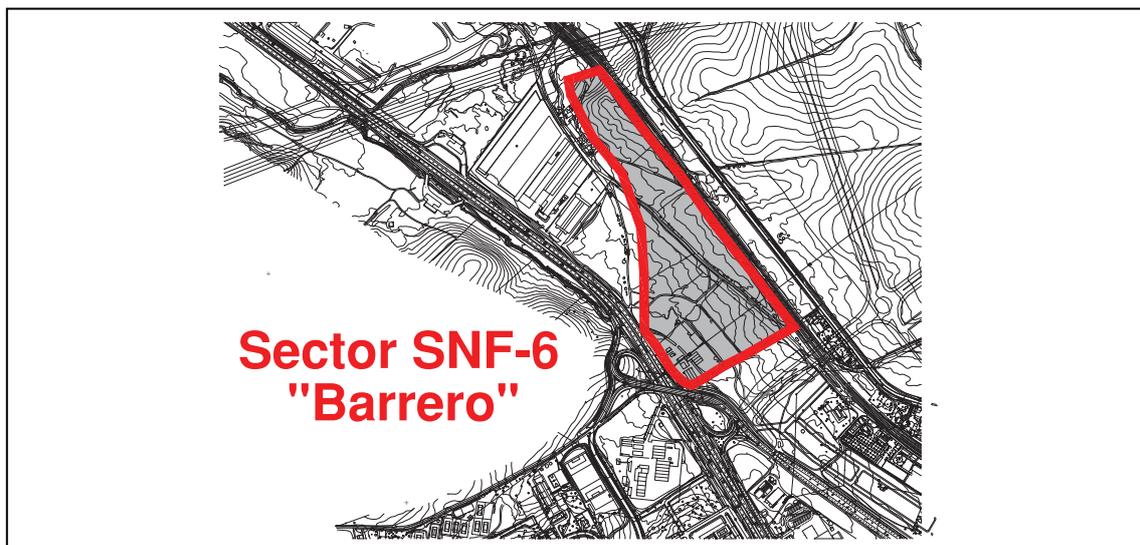
Aprovechamiento objetivo: 227.929 UA.

Exceso de aprovechamiento: 111.616 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos situados entre la línea férrea, el nudo de la N-IV de acceso a la Motilla y las áreas de suelo urbano sin urbanización consolidada, de uso industrial, "AP-96.3 N-IV", "AP-96.4 N-IV" y la "AP-100 Casilla de los pinos".
- El uso podrá ser industrial y/o terciario introduciendo tipologías similares a las existentes en las zonas colindantes.
- El viario local habrá de tener continuidad con los de las zonas colindantes. Se cuidará, especialmente la imagen a la autovía N-IV.
- La edificación que de frente a la Autovía N-IV, podrá situarse, como máximo, en la línea de edificación grafiada en planos de ordenación.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de Actuación** Compensación**Titularidad** Privada**Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial-Terciario**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**Superficie del Sector 216.424 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (216.424 m²t)**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

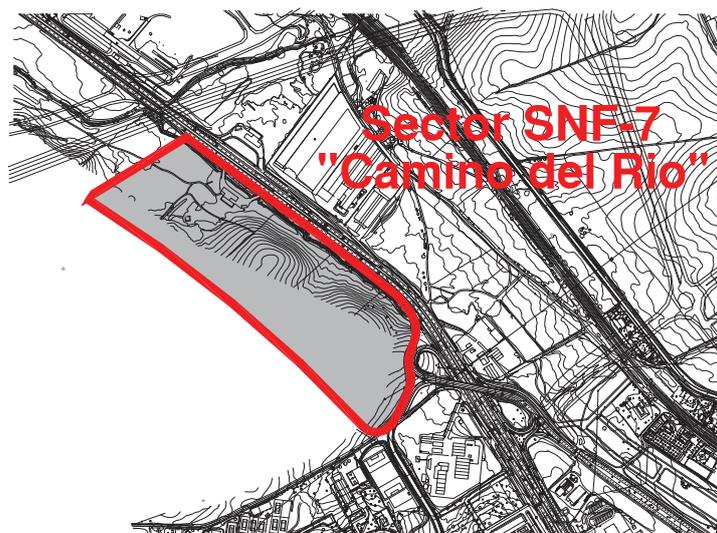
Aprovechamiento objetivo: 362.511 UA.

Exceso de aprovechamiento: 177.521 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos colindantes con el nudo de la N-IV de acceso a la Motilla y la autovía N-IV.
- El uso podrá ser industrial y/o terciario introduciendo tipologías similares a las existentes en la zona.
- Se cuidará, especialmente, la imagen a la carretera N-IV.
- Determinaciones vinculantes:
 - La edificación podrá situarse, como máximo, en la línea de edificación grafiada en planos de ordenación.
 - Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de Actuación** Compensación**Titularidad** Privada**Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Dotacional - Transporte e Infraestructuras

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

DOTACIONAL

Sistema General de Espacios Libres	577.132 m2
SGEL.- 2.8/1	71.414 m2
SGEL.- 2.9/1	259.533 m2
SGEL.- 2.10	246.185 m2

Sistema General de Equipamiento SG.EQ- 2.11.....23.184 m2

VIARIO

Sistema General Viario SG.V- 2.2/1.....68.474 m2

Total Ámbito del Plan Especial.....668.790 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Area de Reparto: SC **Aprovechamiento Medio:** 0,85476 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO Se incluye a efectos de ordenación de sus bordes la “Cañada Real de la Armada” y el viario de rango metropolitano SE-40. En caso de no haberse ejecutado previamente la SE-40, el plan especial definirá la reserva de suelo para este viario que se excluye de la gestión.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 571.652 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Dotar de una barrera de espacios libres lineales los márgenes de la SE-40.
- Se conservará la vegetación autóctona presente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello.
- La reforestación de los sistemas generales de espacios libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS

GESTIÓN

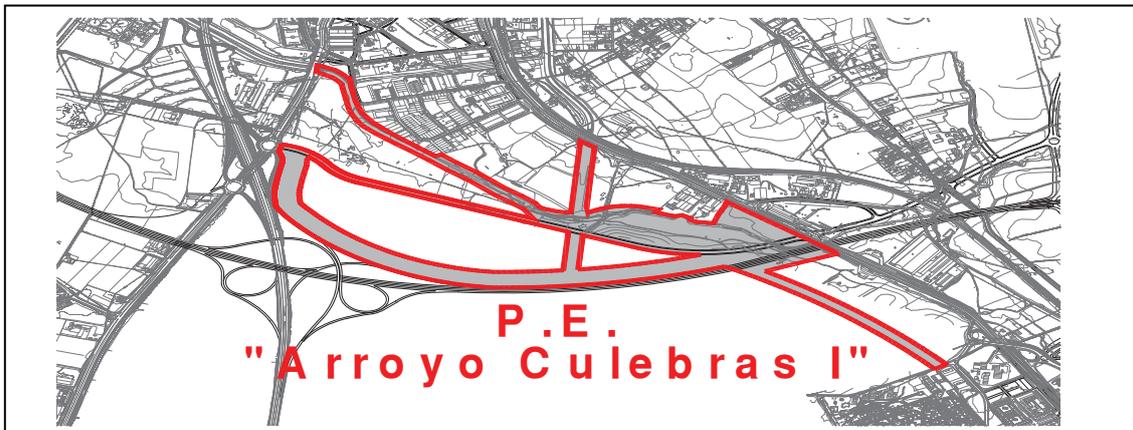
Ámbito de gestión Es discontinuo, se excluyen expresamente la Cañada Real de la Armada y la SE-40.

Sistema de actuación Expropiación **Titularidad / Iniciativa** Pública

Sectores donde patrimonializa el aprovech.: SNF-1, SNF-2, SNF-3, SNF-4, SNF-5, SNF-6 y SNF-7

Instrumento Proyecto Ordinario de Obra.

OBSERVACIONES El plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS PARA SISTEMA GENERAL VIARIO SGV.- 2.2

Protección de suelos

- Se deberá efectuar la recogida y acopio de la tierra vegetal en montones que no superen los 2 m de altura con el objeto de su posterior utilización en labores de restauración.
- Durante el tiempo que suelos permanezcan apilados, deben someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales.
- Se deberá evitar la compactación de los suelos; para ello en la fase obras deben reducirse al máximo los movimientos de maquinaria pesada (la cual nunca debe transitar fuera de los caminos fijados al efecto) , las zonas de acopio de suelos, etc. seleccionando siempre aquellas zonas con menor valor edafológico. Al finalizar la fase de obras se puede proceder a realizar un laboreo de estas superficies con el objeto de recuperar las condiciones originales.
- Previo a la implantación de una cubierta vegetal en suelos colindantes al arroyo Culebras, es preciso que la remodelación de los volúmenes conduzca a formas técnicamente estables, ya que de nada serviría comenzar las tareas de revegetación , si no existe un equilibrio mecánico inicial.

Cobertura vegetal

- El tipo de cobertura vegetal a implantar estará determinado en función de las siguientes variables: vegetación autóctona existente; pendiente de los terrenos; clima; condiciones edáficas; entorno paisajístico; uso social del lugar.
- Se respetarán, en la medida de lo posible, los pies arbóreos existentes de mayor porte y edad que se hallen en la trayectoria de la vía. Aquellos pies que incuestionablemente deban ser removidos y tengan un valor ecológico o botánico significativo, se llevarán a un vivero para su posterior utilización como árboles ornamentales.
- Para asegurar el éxito de la plantación se tendrán en cuenta los siguientes requisitos básicos: diseñar adecuadamente los desmontes y terraplenes, con pendientes tendidas y abancalamientos; preparar adecuadamente el terreno (p.e.: mediante mulches, extendido de tierra vegetal, abonados, etc.).
- En el diseño de las plantaciones en rotondas conviene combinar plantas de diferentes especies y altura. En zonas urbanas es recomendable la instalación de riego automático para asegurar la supervivencia y calidad estética de la plantación. La distribución de las plantas deben garantizar la visibilidad en las entradas y salidas de las rotondas.
- En la vía Este - Oeste, en las zonas colindantes con el arroyo Culebras (SGV 1.3 y SGV 2.2), se potenciará la regeneración natural de las especies de ribera.
- En la zona de parques colindante con la vía Este - Oeste se evitará introducir especies vegetales sensibles a los contaminantes propios de una vía de circulación y no autóctonas, puesto que por un lado puede resultar dificultoso o imposible su crecimiento, y por otro producir invasiones no deseadas de especies exóticas.

Sistema hidrológico

- No se podrá verter ningún tipo de residuo sólido a cauce, debiendo los mismos ser conducidos a vertedero controlado.
- Los movimientos de tierra nunca impedirán el natural discurrir del agua por las líneas de escorrentía superficial. Los taludes que se creen deben ser encespedados a fin de evitar fenómenos erosivos que arrastren partículas sólidas o sedimentos a los cauces.
- Quedan prohibidas las labores y obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5.2 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas).
- No se podrá efectuar cambio de aceite, ni limpieza de maquinaria o piezas de motor, en el arroyo Culebras.
- Como medida para reducir el posible efecto presa - barrera de la vía Este - Oeste en el A° Culebras se deberá sobredimensionar el o los pasos inferiores de terraplenes y puentes.

Paisaje

- Con el objeto de lograr una mayor adecuación a la morfología natural del terreno y al paisaje, además de facilitar la obras de restauración , los taludes serán preferentemente 2H:1V.
- Las superficies de ocupación temporal deben restaurarse inmediatamente después de dejar de ser funcionales, antes de la entrada en funcionamiento de la infraestructura. Este hecho debe quedar definido en el calendario de trabajo de la construcción de la obra.
- El diseño de las instalaciones asociadas a la infraestructura viaria (transformadores, áreas de control, áreas de descanso, casetas, etc) han de adecuarse estéticamente al paisaje del entorno, adoptando en el diseño, formas, materiales, texturas y colores propios del lugar.

Zonas de préstamo y vertido

- El proyecto técnico debe especificar en un capítulo el balance de tierras de modo de prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso que haya excedentes se debe determinar que tramos de la obra presentan excedentes y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a la obra capaces de suministrar materiales.
- No se podrá utilizar como zona de préstamo de áridos ningún arroyo que transcurra por el municipio de Dos Hermanas.
- Los excedentes de materiales (excepto la tierra vegetal que deberá acopiarse para ser usada en labores de revegetación) que resulten de las labores de movimiento de tierra podrán utilizarse como materiales de préstamo para la construcción del viario.

Zonas de exclusión

- En la fase de obras se debe regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escrupulosidad cuando se trabaje en áreas adyacentes a zonas urbanizadas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Dotacional - Transporte e Infraestructuras

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

DOTACIONAL

Sistema General de Espacios Libres 46.441 m2

SGEL.- 2.8/2 18.813 m2

SGEL.- 2.9/2 27.628 m2

VIARIO

Sistema General Viario SG.V- 2.2/2.....14.825 m2

Total Ámbito del Plan Especial.....61.266 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Area de Reparto: SC **Aprovechamiento Medio:** 0,85476 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO Se incluye, a efectos de ordenación de sus bordes, la Cañada Real de la Armada y la SE-40. En caso de no haberse ejecutado previamente la SE-40, el plan especial definirá la reserva de suelo para este viario que se excluye de la gestión.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 52.368 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Dotar de una barrera de espacios libres lineales los márgenes de la SE-40.
- Se conservará la vegetación autóctona presente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello.
- La reforestación de los sistemas generales de espacios libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS.

GESTIÓN

Ámbito de gestión Es discontinuo, se excluye expresamente la Cañada Real de la Armada y la SE-40.

Sistema de actuación Expropiación **Titularidad / Iniciativa** Pública

Sectores donde patrimonializa el aprovechamiento SNF-6 y SNF-7.

Instrumento Proyecto Ordinario de Obra.

OBSERVACIONES

El plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS PARA SISTEMA GENERAL VIARIO SGV.- 2.2

Protección de suelos

- Se deberá efectuar la recogida y acopio de la tierra vegetal en montones que no superen los 2 m de altura con el objeto de su posterior utilización en labores de restauración.
- Durante el tiempo que suelos permanezcan apilados, deben someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales.
- Se deberá evitar la compactación de los suelos; para ello en la fase obras deben reducirse al máximo los movimientos de maquinaria pesada (la cual nunca debe transitar fuera de los caminos fijados al efecto) , las zonas de acopio de suelos, etc. seleccionando siempre aquellas zonas con menor valor edafológico. Al finalizar la fase de obras se puede proceder a realizar un laboreo de estas superficies con el objeto de recuperar las condiciones originales.
- Previo a la implantación de una cubierta vegetal en suelos colindantes al arroyo Culebras, es preciso que la remodelación de los volúmenes conduzca a formas técnicamente estables, ya que de nada serviría comenzar las tareas de revegetación , si no existe un equilibrio mecánico inicial.

Cobertura vegetal

- El tipo de cobertura vegetal a implantar estará determinado en función de las siguientes variables: vegetación autóctona existente; pendiente de los terrenos; clima; condiciones edáficas; entorno paisajístico; uso social del lugar.
- Se respetarán, en la medida de lo posible, los pies arbóreos existentes de mayor porte y edad que se hallen en la trayectoria de la vía. Aquellos pies que incuestionablemente deban ser removidos y tengan un valor ecológico o botánico significativo, se llevarán a un vivero para su posterior utilización como árboles ornamentales.
- Para asegurar el éxito de la plantación se tendrán en cuenta los siguientes requisitos básicos: diseñar adecuadamente los desmontes y terraplenes, con pendientes tendidas y abancalamientos; preparar adecuadamente el terreno (p.e.: mediante mulches, extendido de tierra vegetal, abonados, etc.).
- En el diseño de las plantaciones en rotondas conviene combinar plantas de diferentes especies y altura. En zonas urbanas es recomendable la instalación de riego automático para asegurar la supervivencia y calidad estética de la plantación. La distribución de las plantas deben garantizar la visibilidad en las entradas y salidas de las rotondas.
- En la vía Este - Oeste, en las zonas colindantes con el arroyo Culebras (SGV 1.3 y SGV 2.2), se potenciará la regeneración natural de las especies de ribera.
- En la zona de parques colindante con la vía Este - Oeste se evitará introducir especies vegetales sensibles a los contaminantes propios de una vía de circulación y no autóctonas, puesto que por un lado puede resultar dificultoso o imposible su crecimiento, y por otro producir invasiones no deseadas de especies exóticas.

Sistema hidrológico

- No se podrá verter ningún tipo de residuo sólido a cauce, debiendo los mismos ser conducidos a vertedero controlado.
- Los movimientos de tierra nunca impedirán el natural discurrir del agua por las líneas de escorrentía superficial. Los taludes que se creen deben ser encespedados a fin de evitar fenómenos erosivos que arrastren partículas sólidas o sedimentos a los cauces.
- Quedan prohibidas las labores y obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5.2 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas).
- No se podrá efectuar cambio de aceite, ni limpieza de maquinaria o piezas de motor, en el arroyo Culebras.
- Como medida para reducir el posible efecto presa - barrera de la vía Este - Oeste en el A° Culebras se deberá sobredimensionar el o los pasos inferiores de terraplenes y puentes.

Paisaje

- Con el objeto de lograr una mayor adecuación a la morfología natural del terreno y al paisaje, además de facilitar la obras de restauración , los taludes serán preferentemente 2H:1V.
- Las superficies de ocupación temporal deben restaurarse inmediatamente después de dejar de ser funcionales, antes de la entrada en funcionamiento de la infraestructura. Este hecho debe quedar definido en el calendario de trabajo de la construcción de la obra.
- El diseño de las instalaciones asociadas a la infraestructura viaria (transformadores, áreas de control, áreas de descanso, casetas, etc) han de adecuarse estéticamente al paisaje del entorno, adoptando en el diseño, formas, materiales, texturas y colores propios del lugar.

Zonas de préstamo y vertido

- El proyecto técnico debe especificar en un capítulo el balance de tierras de modo de prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso que haya excedentes se debe determinar que tramos de la obra presentan excedentes y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a la obra capaces de suministrar materiales.
- No se podrá utilizar como zona de préstamo de áridos ningún arroyo que transcurra por el municipio de Dos Hermanas.
- Los excedentes de materiales (excepto la tierra vegetal que deberá acopiarse para ser usada en labores de revegetación) que resulten de las labores de movimiento de tierra podrán utilizarse como materiales de préstamo para la construcción del viario.

Zonas de exclusión

- En la fase de obras se debe regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escurpulosidad cuando se trabaje en áreas adyacentes a zonas urbanizadas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial – Transporte e Infraestructura**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

- . Superficie del Sector ----- 98.775 m²
- Neta Industrial 78.941 m²
- SG.V-2.1 19.834 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (78.941 m²)**Area de Reparto** SC **Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo: 78.941 UA.

Déficit de aprovechamiento: 5.488 UA.

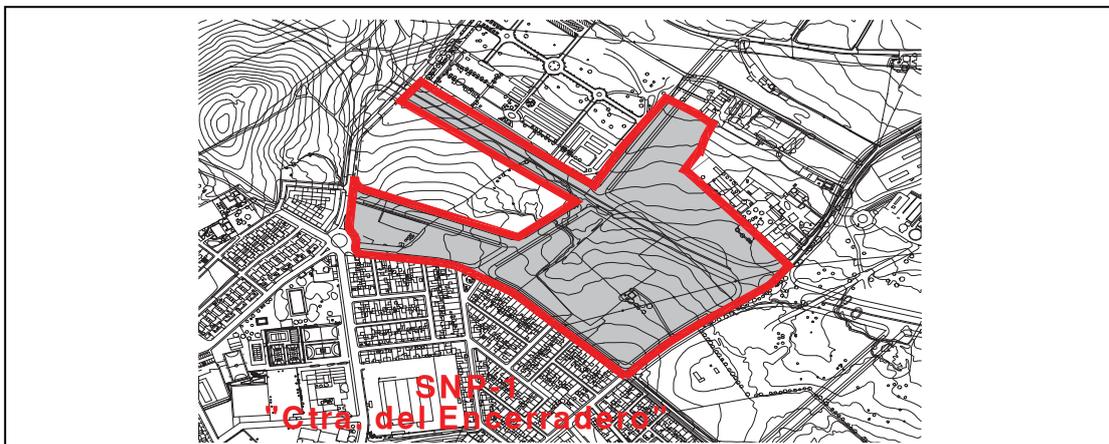
OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- . Minimizar las molestias a las viviendas; mejorar la zona residencial, situando las dotaciones del sector próximas a ella; y posibilitar la ampliación de la avenida Ramón y Cajal hasta la anchura del SG.V-1.5.

Determinaciones vinculantes:

- . Trazado y posición del viario de sistema general SG.V-2.1 representado en los planos de ordenación.
- . Trazado y posición de los viarios de sistema local prolongación de la C/ Albéniz y de la C/ Islas Baleares, representados en los planos de ordenación.
- . Trazado aproximado del primer tramo de la C/ Islas Afortunadas, obligatoriamente esta calle acometerá correctamente a la glorieta de la avenida Ramón y Cajal.
- . La manzana comprendida entre el Parque de Las Ganchozas (SG.EL-2.1) y la calle Islas Afortunadas se destinará íntegramente a dotaciones locales.
- . El resto del espacio libre local de la C/ Islas Afortunadas podrá tener una dimensión mínima de 12 m; en este caso, no computará a efectos de la dotación mínima del Reglamento de Planeamiento, y sí a efectos de la superficie mínima de espacios libres establecida en el apartado siguiente. Esta zona verde se diseñará de forma que no exista discontinuidad con la prevista en el Sector SNP-3, lo reflejado en planos de ordenación podrá modificarse siempre que se garantice esta condición.
- . Se establecerá un espacio libre, o una calle peatonal, en la linde con la zona verde prevista en el Sector SNP-2 "Las Norietas", de anchura no inferior a 7 m.
- . No será de aplicación la dimensión mínima establecida a las manzanas en el art. 5.6 de las NN.UU.
- . Dotaciones: según artículo 17 de la LOUA, siendo la superficie mínima total a destinar a espacios libres, de uso y dominio públicos, de 14.870 m².

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS PARA EL SISTEMA GENERAL VIARIO SGV- 2.1

Protección de suelos

- Se deberá efectuar la recogida y acopio de la tierra vegetal en montones que no superen los 2 m de altura con el objeto de su posterior utilización en labores de restauración.
- Durante el tiempo que suelos permanezcan apilados, deben someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales.
- Se deberá evitar la compactación de los suelos; para ello en la fase obras deben reducirse al máximo los movimientos de maquinaria pesada (la cual nunca debe transitar fuera de los caminos fijados al efecto), las zonas de acopio de suelos, etc. seleccionando siempre aquellas zonas con menor valor edafológico. Al finalizar la fase de obras se puede proceder a realizar un laboreo de estas superficies con el objeto de recuperar las condiciones originales.

Cobertura vegetal

- El tipo de cobertura vegetal a implantar estará determinado en función de las siguientes variables: vegetación autóctona existente; pendiente de los terrenos; clima; condiciones edáficas; entorno paisajístico; uso social del lugar.
- Se respetarán, en la medida de lo posible, los pies arbóreos existentes de mayor porte y edad que se hallen en la trayectoria de la vía. Aquellos pies que incuestionablemente deban ser removidos y tengan un valor ecológico o botánico significativo, se llevarán a un vivero para su posterior utilización como árboles ornamentales.
- Para asegurar el éxito de la plantación se tendrán en cuenta los siguientes requisitos básicos: diseñar adecuadamente los desmontes y terraplenes, con pendientes tendidas y abancalamientos; preparar adecuadamente el terreno (p.e.: mediante mulches, extendido de tierra vegetal, abonados, etc.).
- En el diseño de las plantaciones en rotondas conviene combinar plantas de diferentes especies y altura. En zonas urbanas es recomendable la instalación de riego automático para asegurar la supervivencia y calidad estética de la plantación. La distribución de las plantas debe garantizar la visibilidad en las entradas y salidas de las rotondas.
- En los parques colindantes se evitará introducir especies vegetales sensibles a los contaminantes propios de una vía de circulación y no autóctonas, puesto que por un lado puede resultar dificultoso o imposible su crecimiento, y por otro producir invasiones no deseadas de especies exóticas.

Sistema hidrológico

- No se podrá verter ningún tipo de residuo sólido a cauce, debiendo los mismos ser conducidos a vertedero controlado.
- Los movimientos de tierra nunca impedirán el natural discurrir del agua por las líneas de escorrentía superficial. Los taludes que se creen deben ser encespedados a fin de evitar fenómenos erosivos que arrastren partículas sólidas o sedimentos a los cauces.
- Quedan prohibidas las labores y obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5.2 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas).

Paisaje

- Con el objeto de lograr una mayor adecuación a la morfología natural del terreno y al paisaje, además de facilitar las obras de restauración, los taludes serán preferentemente 2H:1V.
- Las superficies de ocupación temporal deben restaurarse inmediatamente después de dejar de ser funcionales, antes de la entrada en funcionamiento de la infraestructura. Este hecho debe quedar definido en el calendario de trabajo de la construcción de la obra.
- El diseño de las instalaciones asociadas a la infraestructura viaria (transformadores, áreas de control, áreas de descanso, casetas, etc.) ha de adecuarse estéticamente al paisaje del entorno, adoptando en el diseño, formas, materiales, texturas y colores propios del lugar.
- La vegetación que se introduzca tendrá por finalidad ocultar, en la medida de lo posible, las edificaciones industriales. Preferiblemente se usarán especies perennifolias.

Zonas de préstamo y vertido

- El proyecto técnico debe especificar en un capítulo el balance de tierras para prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso de que haya excedentes, se debe determinar en qué tramos de la obra se producen y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a la obra capaces de suministrar materiales.
- No se podrá utilizar como zona de préstamo de áridos ningún arroyo que transcurra por el municipio de Dos Hermanas.
- Los excedentes de materiales, excepto la tierra vegetal que deberá acopiarse para ser usada en labores de revegetación, que resulten de las labores de movimiento de tierra podrán utilizarse como materiales de préstamo para la construcción del viario.

Zonas de exclusión

- En la fase de obras se debe regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escrupulosidad cuando se trabaje en áreas adyacentes a zonas urbanizadas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**. Superficie del Sector----- 72.638 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (72.638 m²)**Area de Reparto** SC **Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo: 72.638 UA.

Exceso de aprovechamiento: 10.550 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

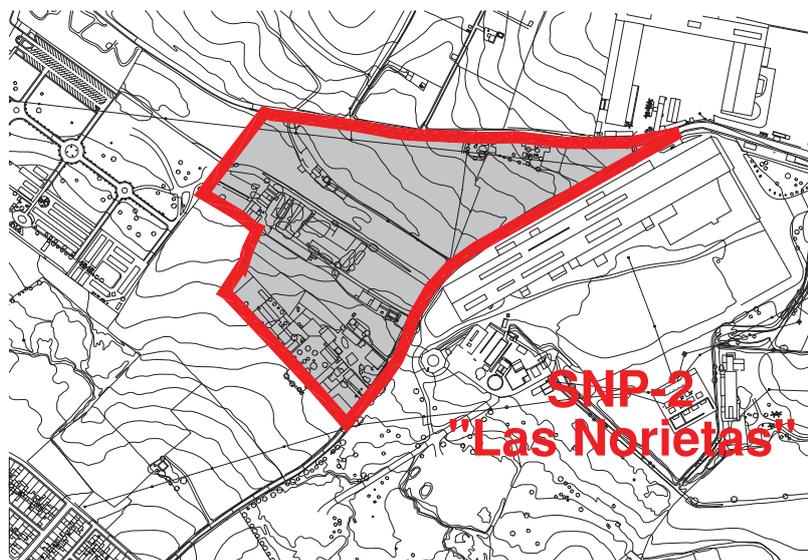
- Ordenación de los suelos colindantes con los sectores de suelo urbanizable SNP-1 Crta. del Encerradero y SNP-3 Camino de los Bomberos, Sistema general de Espacios Libres SGEL-2.1 Parque de las Ganchozas y la AP-87 Sidersur.
- El uso será industrial introduciendo tipologías similares a las existentes en las zonas colindantes.
- Se resolverá la conexión viaria con los sectores colindantes.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado, posición sección transversal del viario de sistema local, prolongación de la calle Albéniz, compartido con el sector "SNP-3 Camino de los Bomberos" Sector y representado en los planos de ordenación.
- Trazado, posición y sección transversal del viario de sistema local, paralelo a la Vereda del Rayo y representado en los planos de ordenación.
- Situación y dimensiones aproximadas de la zona verde local representada en los planos de ordenación.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS.**GESTIÓN Y EJECUCION****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

Sistema general viario incluido en el Sector: no hay



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial – Transporte e Infraestructura**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

Superficie del Sector----- 196.326 m²
 Neta Industrial 182.410 m²
 SG.V-2.1 13.916 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (182.410 m²t)**Area de Reparto** SC **Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo: 182.410 UA.

Exceso de aprovechamiento: 14.599 UA.

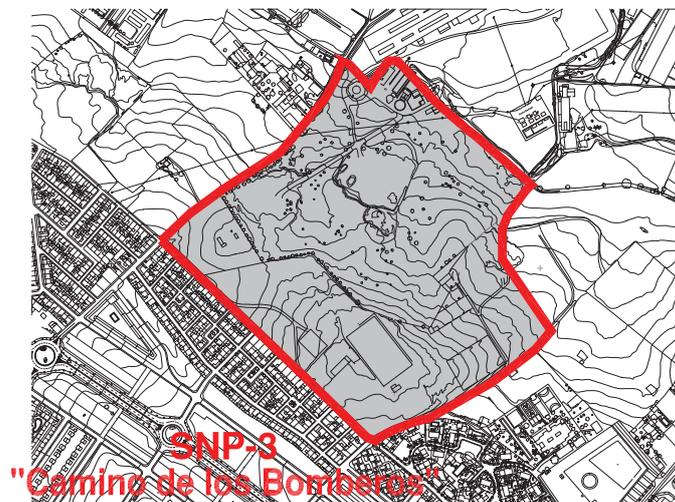
OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos colindantes con los sectores de suelo urbanizable SNP-2 Las Norietas y SNP-1 Ctra. del Encerraderos, Sistema general de Espacios Libres SGEL-2.1 Parque de las Ganchozas, la AP-87 Sidersur y suelo urbano del núcleo principal.
- El uso será industrial introduciendo tipologías similares a las existentes en las zonas colindantes.
- Se resolverá la conexión viaria con los sectores colindantes.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado, posición y sección transversal del viario de Sistema General incluido en el Sector y representado en los planos de ordenación.
- Trazado y posición del viario de sistema local, prolongación de la calle Albéniz, compartido con el sector SNP-3 Camino de los Bomberos y prolongaciones de las calles La Cebollera y Esperanza representado en los planos de ordenación.
- Situación y dimensiones aproximadas de la zona verde local representada en los planos de ordenación, que separa de la zona residencial
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN Y EJECUCIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS PARA SISTEMA GENERAL VIARIO SGV.- 2.1

Protección de suelos

- Se deberá efectuar la recogida y acopio de la tierra vegetal en montones que no superen los 2 m de altura con el objeto de su posterior utilización en labores de restauración.
- Durante el tiempo que suelos permanezcan apilados, deben someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales.
- Se deberá evitar la compactación de los suelos; para ello en la fase obras deben reducirse al máximo los movimientos de maquinaria pesada (la cual nunca debe transitar fuera de los caminos fijados al efecto) , las zonas de acopio de suelos, etc. seleccionando siempre aquellas zonas con menor valor edafológico. Al finalizar la fase de obras se puede proceder a realizar un laboreo de estas superficies con el objeto de recuperar las condiciones originales.

Cobertura vegetal

- El tipo de cobertura vegetal a implantar estará determinado en función de las siguientes variables: vegetación autóctona existente; pendiente de los terrenos; clima; condiciones edáficas; entorno paisajístico; uso social del lugar.
- Se respetarán, en la medida de lo posible, los pies arbóreos existentes de mayor porte y edad que se hallen en la trayectoria de la vía. Aquellos pies que incuestionablemente deban ser removidos y tengan un valor ecológico o botánico significativo, se llevarán a un vivero para su posterior utilización como árboles ornamentales.
- Para asegurar el éxito de la plantación se tendrán en cuenta los siguientes requisitos básicos: diseñar adecuadamente los desmontes y terraplenes, con pendientes tendidas y abancalamientos; preparar adecuadamente el terreno (p.e.: mediante mulches, extendido de tierra vegetal, abonados, etc.).
- En el diseño de las plantaciones en rotondas conviene combinar plantas de diferentes especies y altura. En zonas urbanas es recomendable la instalación de riego automático para asegurar la supervivencia y calidad estética de la plantación. La distribución de las plantas deben garantizar la visibilidad en las entradas y salidas de las rotondas.
- En la zona de parques colindante con la Variante Sur se evitará introducir especies vegetales sensibles a los contaminantes propios de una vía de circulación y no autóctonas, puesto que por un lado puede resultar dificultoso o imposible su crecimiento, y por otro producir invasiones no deseadas de especies exóticas.

Sistema hidrológico

- No se podrá verter ningún tipo de residuo sólido a cauce, debiendo los mismos ser conducidos a vertedero controlado.
- Los movimientos de tierra nunca impedirán el natural discurrir del agua por las líneas de escorrentía superficial. Los taludes que se creen deben ser encespedados a fin de evitar fenómenos erosivos que arrastren partículas sólidas o sedimentos a los cauces.
- Quedan prohibidas las labores y obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5.2 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas).

Paisaje

- Con el objeto de lograr una mayor adecuación a la morfología natural del terreno y al paisaje, además de facilitar la obras de restauración , los taludes serán preferentemente 2H:1V.
- Las superficies de ocupación temporal deben restaurarse inmediatamente después de dejar de ser funcionales, antes de la entrada en funcionamiento de la infraestructura. Este hecho debe quedar definido en el calendario de trabajo de la construcción de la obra.
- El diseño de las instalaciones asociadas a la infraestructura viaria (transformadores, áreas de control, áreas de descanso, casetas, etc) han de adecuarse estéticamente al paisaje del entorno, adoptando en el diseño, formas, materiales, texturas y colores propios del lugar.
- En la variante sur (SGV 2.1) a su paso por la zona industrial la vegetación que se introduzca tendrá por finalidad ejercer un efecto pantalla y ocultar (en la medida de lo posible) las edificaciones industriales. Preferiblemente se usarán especies perennifolias.

Zonas de préstamo y vertido

- El proyecto técnico debe especificar en un capítulo el balance de tierras de modo de prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso que haya excedentes se debe determinar que tramos de la obra presentan excedentes y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a la obra capaces de suministrar materiales.
- No se podrá utilizar como zona de préstamo de áridos ningún arroyo que transcurra por el municipio de Dos Hermanas.
- Los excedentes de materiales (excepto la tierra vegetal que deberá acopiarse para ser usada en labores de revegetación) que resulten de las labores de movimiento de tierra podrán utilizarse como materiales de préstamo para la construcción del viario.

Zonas de exclusión

- En la fase de obras se debe regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escrupulosidad cuando se trabaje en áreas adyacentes a zonas urbanizadas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Ordenado**USO GLOBAL** Industrial – Transporte e Infraestructura**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

Superficie del Sector----- 108.130 m²
 Neta Industrial 90.403 m²
 SG.V-2.1 17.727 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (90.403 m²)**Area de Reparto** SC **Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan parcial aprobado definitivamente el 17 de junio de 2005.**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo: 90.403 UA.

Déficit de aprovechamiento: 2.022 UA.

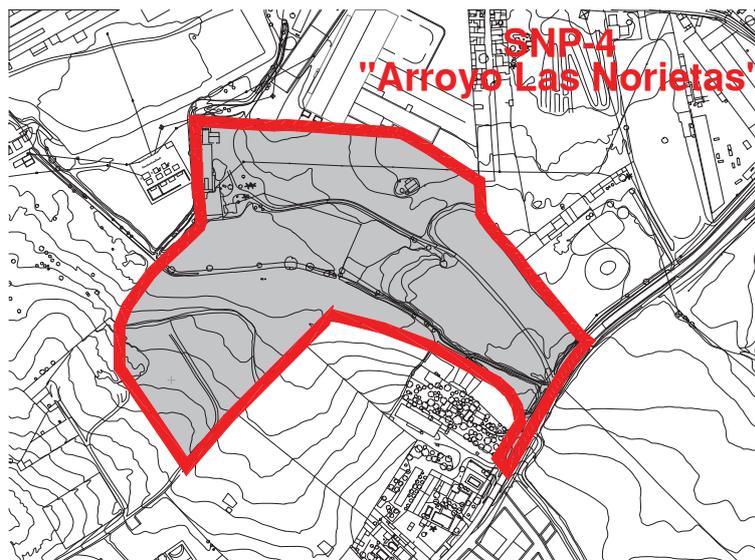
OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos colindantes con los sectores de suelo urbanizable SNP-3 Camino de los Bomberos y SNP-5 El Picadero, la AP-87 Sidersur y suelo urbano del núcleo principal.
- El uso será industrial introduciendo tipologías similares a las existentes en las zonas colindantes.
- Se resolverá la conexión viaria con los sectores colindantes.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado, posición y sección transversal del viario de Sistema General incluido en el Sector y representado en los planos de ordenación.
- Trazado y posición del viario de sistema local, prolongación de la calle Esperanza y representado en los planos de ordenación.
- Dotaciones: Las establecidas en el plan parcial.

PROGRAMACIÓN TRES AÑOS**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS PARA SISTEMA GENERAL VIARIO SGV.- 2.1

Protección de suelos

- Se deberá efectuar la recogida y acopio de la tierra vegetal en montones que no superen los 2 m de altura con el objeto de su posterior utilización en labores de restauración.
- Durante el tiempo que suelos permanezcan apilados, deben someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales.
- Se deberá evitar la compactación de los suelos; para ello en la fase obras deben reducirse al máximo los movimientos de maquinaria pesada (la cual nunca debe transitar fuera de los caminos fijados al efecto) , las zonas de acopio de suelos, etc. seleccionando siempre aquellas zonas con menor valor edafológico. Al finalizar la fase de obras se puede proceder a realizar un laboreo de estas superficies con el objeto de recuperar las condiciones originales.

Cobertura vegetal

- El tipo de cobertura vegetal a implantar estará determinado en función de las siguientes variables: vegetación autóctona existente; pendiente de los terrenos; clima; condiciones edáficas; entorno paisajístico; uso social del lugar.
- Se respetarán, en la medida de lo posible, los pies arbóreos existentes de mayor porte y edad que se hallen en la trayectoria de la vía. Aquellos pies que incuestionablemente deban ser removidos y tengan un valor ecológico o botánico significativo, se llevarán a un vivero para su posterior utilización como árboles ornamentales.
- Para asegurar el éxito de la plantación se tendrán en cuenta los siguientes requisitos básicos: diseñar adecuadamente los desmontes y terraplenes, con pendientes tendidas y abancalamientos; preparar adecuadamente el terreno (p.e.: mediante mulches, extendido de tierra vegetal, abonados, etc).
- En el diseño de las plantaciones en rotondas conviene combinar plantas de diferentes especies y altura. En zonas urbanas es recomendable la instalación de riego automático para asegurar la supervivencia y calidad estética de la plantación. La distribución de las plantas deben garantizar la visibilidad en las entradas y salidas de las rotondas.
- En la zona de parques colindante con la Variante Sur se evitará introducir especies vegetales sensibles a los contaminantes propios de una vía de circulación y no autóctonas, puesto que por un lado puede resultar dificultoso o imposible su crecimiento, y por otro producir invasiones no deseadas de especies exóticas.

Sistema hidrológico

- No se podrá verter ningún tipo de residuo sólido a cauce, debiendo los mismos ser conducidos a vertedero controlado.
- Los movimientos de tierra nunca impedirán el natural discurrir del agua por las líneas de escorrentía superficial. Los taludes que se creen deben ser encespedados a fin de evitar fenómenos erosivos que arrastren partículas sólidas o sedimentos a los cauces.
- Quedan prohibidas las labores y obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5.2 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas).

Paisaje

- Con el objeto de lograr una mayor adecuación a la morfología natural del terreno y al paisaje, además de facilitar la obras de restauración , los taludes serán preferentemente 2H:1V.
- Las superficies de ocupación temporal deben restaurarse inmediatamente después de dejar de ser funcionales, antes de la entrada en funcionamiento de la infraestructura. Este hecho debe quedar definido en el calendario de trabajo de la construcción de la obra.
- El diseño de las instalaciones asociadas a la infraestructura viaria (transformadores, áreas de control, áreas de descanso, casetas, etc) han de adecuarse estéticamente al paisaje del entorno, adoptando en el diseño, formas, materiales, texturas y colores propios del lugar.
- En la variante sur (SGV 2.1) a su paso por la zona industrial la vegetación que se introduzca tendrá por finalidad ejercer un efecto pantalla y ocultar (en la medida de lo posible) las edificaciones industriales. Preferiblemente se usarán especies perennifolias.

Zonas de préstamo y vertido

- El proyecto técnico debe especificar en un capítulo el balance de tierras de modo de prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso que haya excedentes se debe determinar que tramos de la obra presentan excedentes y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a la obra capaces de suministrar materiales.
- No se podrá utilizar como zona de préstamo de áridos ningún arroyo que trascurra por el municipio de Dos Hermanas.
- Los excedentes de materiales (excepto la tierra vegetal que deberá acopiarse para ser usada en labores de revegetación) que resulten de las labores de movimiento de tierra podrán utilizarse como materiales de préstamo para la construcción del viario.

Zonas de exclusión

- En la fase de obras se debe regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escrupulosidad cuando se trabaje en áreas adyacentes a zonas urbanizadas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**. Superficie del Sector-----73.072 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad Máxima** 1,00 m²/m² (73.072 m²)**Área de Reparto** SC **Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

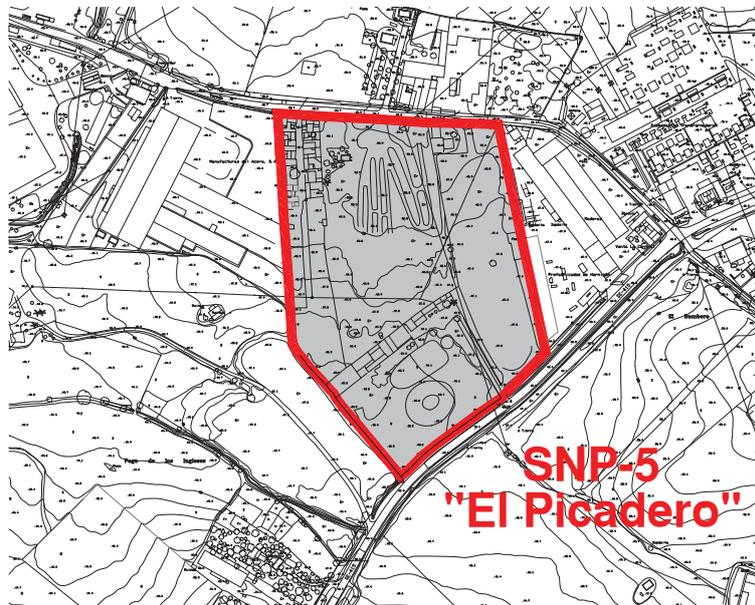
Aprovechamiento objetivo: 73.072 UA.

Exceso de aprovechamiento: 10.613 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos situados entre el sector de suelo urbanizable industrial SNP-4 Arroyo de las Norietas y las áreas de suelo urbano no consolidado, de uso, igualmente, industrial AP-87 Sidersur y AP-88 Ctra. de Alcalá.
- El uso será industrial introduciendo tipologías similares a las existentes en las zonas colindantes.
- Se resolverá la conexión viaria con los sectores colindantes.
- Trazado, posición y sección transversal del viario de sistema local, paralelo a la Vereda del Rayo y representado en los planos de ordenación.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS.**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Residencial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**- **Superficie del Sector**----- 26.526 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad máxima** 0,85 m²/m² (22.547 m²)**Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas:** 14.754 m².VIV. TIPO 1: 3.480 m²VIV. TIPO 2: 11.274 m²**Densidad máxima:** 67,95 viv./ha.**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 180 viv.**Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

Viv. Tipo 1 30 viv.

Viv. Tipo 2 98 viv.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

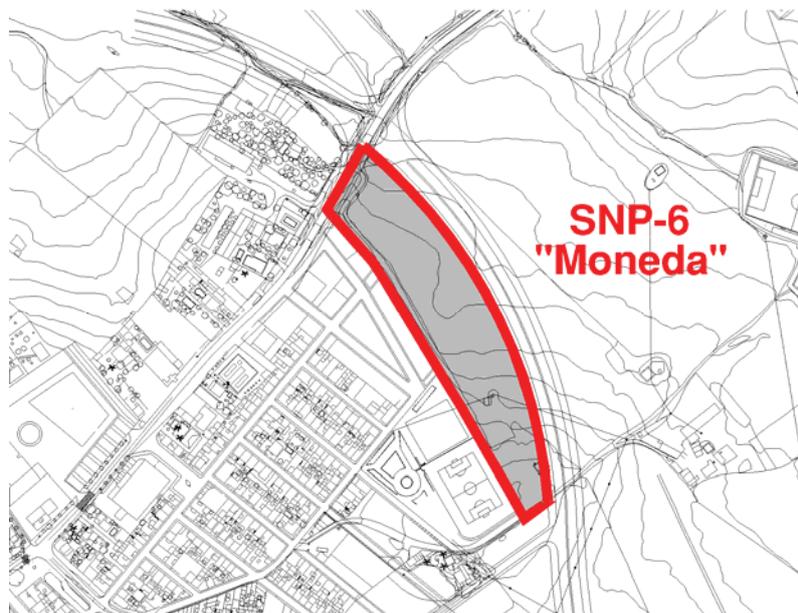
Aprovechamiento objetivo 26.527 UA.

Exceso de aprovechamiento 3.853 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos colindantes con el núcleo principal de Dos Hermanas, resolviendo las conexiones con éste y la nueva zona de crecimiento industrial, e introduciendo tipologías de media densidad similares a las existentes en las zonas colindantes.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Residencial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**- **Superficie del Sector**----- 34.407 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad máxima** 0,85 m²/m² (29.246 m²t)**Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas:** 19.140 m²t.VIV. TIPO 1: 4.517 m²tVIV. TIPO 2: 14.623 m²t**Densidad máxima:** 67,95 viv./ha.**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 234 viv.**Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

Viv. Tipo 1 39 viv.

Viv. Tipo 2 127 viv.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento objetivo 34.407 UA.

Exceso de aprovechamiento 4.997 UA.

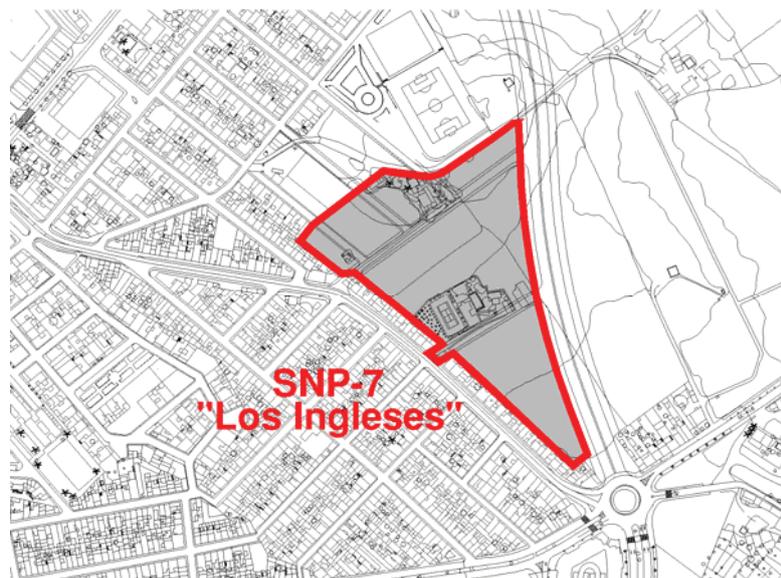
OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos colindantes con el núcleo principal de Dos Hermanas, resolviendo las conexiones con éste y la nueva zona de crecimiento industrial, e introduciendo tipologías de media densidad similares a las existentes en las zonas colindantes.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado y posición del viario de sistema local, representado en los planos de ordenación.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía..

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Y SUPERFICIE

DOTACIONAL: Sistema General de Equipamiento (SG.EQ-2.1)..... 15.854 m2

Total Ámbito del Plan Especial.....15.854 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE

Area de Reparto: PC

Aprovechamiento Medio: 0,85476 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 13.551 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Ampliación del actual Cementerio Municipal.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS

GESTIÓN

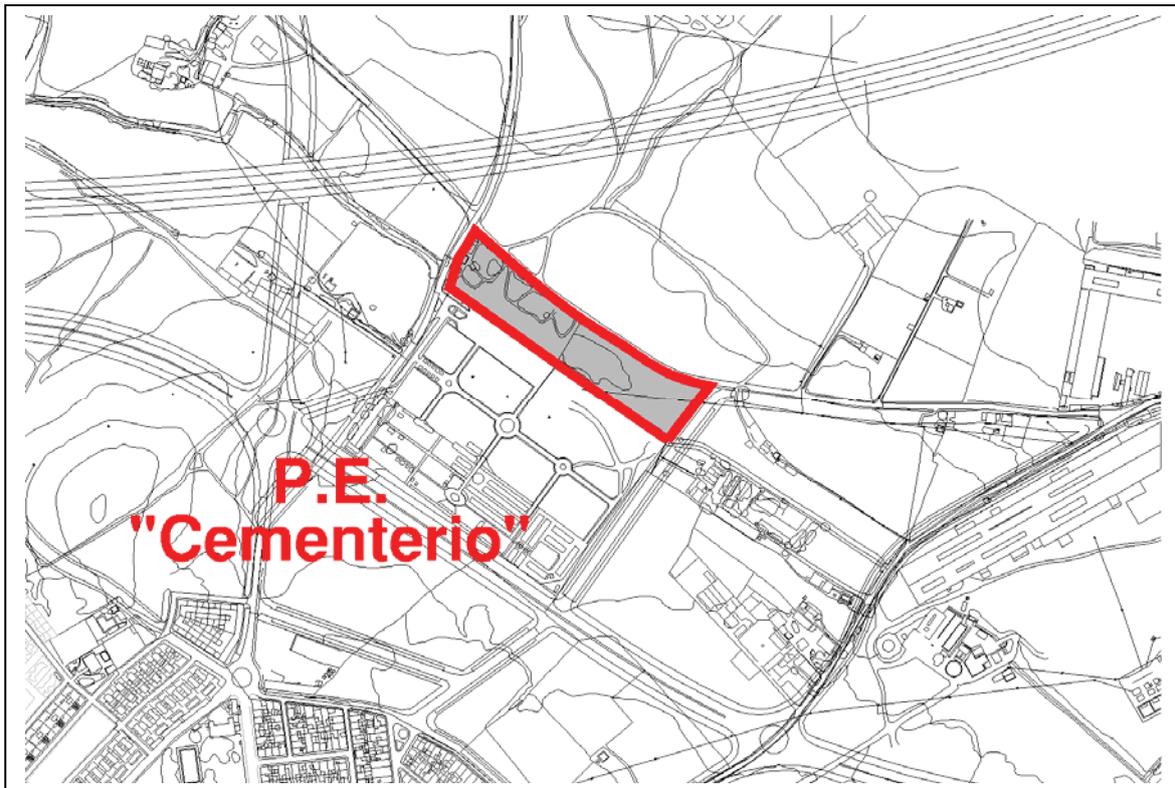
Sistema de actuación Compensación **Titularidad / Iniciativa** Pública

Sectores en el que patrimonializa el aprovechamiento SNQ-1 Hielotrón

Instrumentos Proyecto de Reparcelación del SNQ-1 y Proyecto Ordinario de Obra y.

OBSERVACIONES

El plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Sistema General Dotacional – Transporte e Infraestructuras.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

DOTACIONAL

Sistema General de Espacios Libres	21.257 m2
SGEL.-2.2/1	8.841 m2
SGEL.-2.2/2	12.416 m2
Sistema General de Equipamientos	9.711 m2
SGEQ.- 2.3	5.740 m2
SG EQ.- 2.4	3.971 m2

VIARIO

Sistema General Viario SGV.- 2.1/4.....	27.844 m2
---	-----------

Total Ámbito del Plan Especial..... 58.812 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Area de Reparto: SC Aprovechamiento Medio: 0,85476 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OPBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 50.270 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Conformar el límite entre el suelo urbanizable y el suelo no urbanizable mediante un sistema de equipamientos y espacios libres.
 - Completar la Ronda Norte del Núcleo Principal.
 - Se conservará la vegetación autóctona presente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello
- La reforestación de los Sistemas Generales de Espacios Libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS

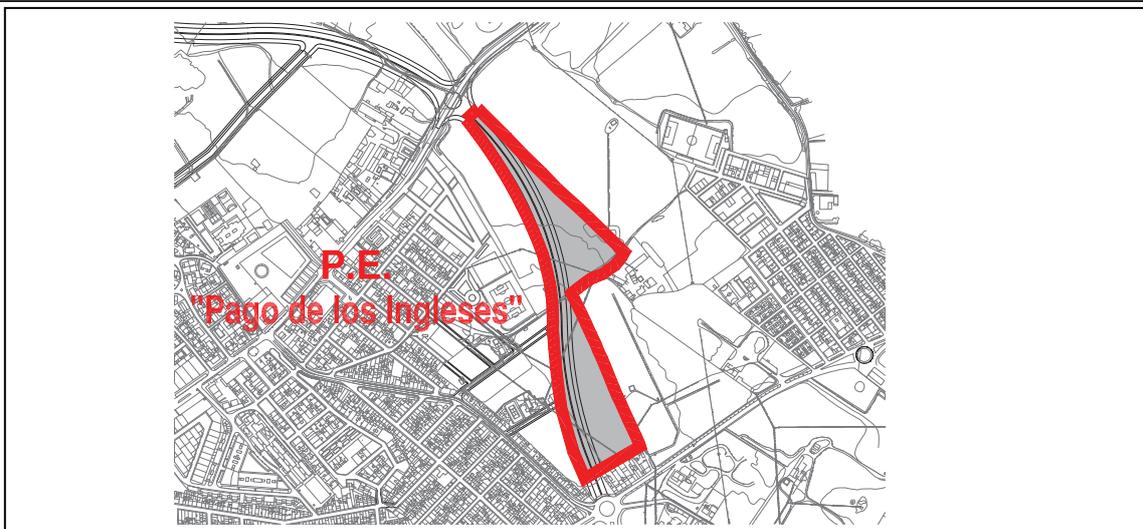
GESTIÓN

Sistema de actuación Expropiación **Titularidad/Iniciativa** Pública

Sectores en los que patrimonializa el aprovech.: SNF-5, SNP-5, SNP-6, SNP-7, SNP-10, SNP-12, SNP-13, SNP-14, SNP-15.

Instrumento Proyecto Ordinario de Obra.

OBSERVACIONES El Plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



MEDIDAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS PARA SISTEMA GENERAL VIARIO SGV.- 2.1
Protección de suelos <ul style="list-style-type: none"> - Se deberá efectuar la recogida y acopio de la tierra vegetal en montones que no superen los 2 m de altura con el objeto de su posterior utilización en labores de restauración. - Durante el tiempo que suelos permanezcan apilados, deben someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales. - Se deberá evitar la compactación de los suelos; para ello en la fase obras deben reducirse al máximo los movimientos de maquinaria pesada (la cual nunca debe transitar fuera de los caminos fijados al efecto) , las zonas de acopio de suelos, etc. seleccionando siempre aquellas zonas con menor valor edafológico. Al finalizar la fase de obras se puede proceder a realizar un laboreo de estas superficies con el objeto de recuperar las condiciones originales.
Cobertura vegetal <ul style="list-style-type: none"> - El tipo de cobertura vegetal a implantar estará determinado en función de las siguientes variables: vegetación autóctona existente; pendiente de los terrenos; clima; condiciones edáficas; entorno paisajístico; uso social del lugar. - Se respetarán, en la medida de lo posible, los pies arbóreos existentes de mayor porte y edad que se hallen en la trayectoria de la vía. Aquellos pies que incuestionablemente deban ser removidos y tengan un valor ecológico o botánico significativo, se llevarán a un vivero para su posterior utilización como árboles ornamentales. - Para asegurar el éxito de la plantación se tendrán en cuenta los siguientes requisitos básicos: diseñar adecuadamente los desmontes y terraplenes, con pendientes tendidas y abancalamientos; preparar adecuadamente el terreno (p.e.: mediante mulches, extendido de tierra vegetal, abonados, etc). - En el diseño de las plantaciones en rotondas conviene combinar plantas de diferentes especies y altura. En zonas urbanas es recomendable la instalación de riego automático para asegurar la supervivencia y calidad estética de la plantación. La distribución de las plantas deben garantizar la visibilidad en las entradas y salidas de las rotondas. - En la zona de parques colindante con la Variante Sur se evitará introducir especies vegetales sensibles a los contaminantes propios de una vía de circulación y no autóctonas, puesto que por un lado puede resultar dificultoso o imposible su crecimiento, y por otro producir invasiones no deseadas de especies exóticas.
Sistema hidrológico <ul style="list-style-type: none"> - No se podrá verter ningún tipo de residuo sólido a cauce, debiendo los mismos ser conducidos a vertedero controlado. - Los movimientos de tierra nunca impedirán el natural discurrir del agua por las líneas de escorrentía superficial. Los taludes que se creen deben ser encespedados a fin de evitar fenómenos erosivos que arrastren partículas sólidas o sedimentos a los cauces. - Quedan prohibidas las labores y obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5.2 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas).
Paisaje <ul style="list-style-type: none"> - Con el objeto de lograr una mayor adecuación a la morfología natural del terreno y al paisaje, además de facilitar la obras de restauración , los taludes serán preferentemente 2H:1V. - Las superficies de ocupación temporal deben restaurarse inmediatamente después de dejar de ser funcionales, antes de la entrada en funcionamiento de la infraestructura. Este hecho debe quedar definido en el calendario de trabajo de la construcción de la obra. - El diseño de las instalaciones asociadas a la infraestructura viaria (transformadores, áreas de control, áreas de descanso, casetas, etc) han de adecuarse estéticamente al paisaje del entorno, adoptando en el diseño, formas, materiales, texturas y colores propios del lugar. - En la variante sur (SGV 2.1) a su paso por la zona industrial la vegetación que se introduzca tendrá por finalidad ejercer un efecto pantalla y ocultar (en la medida de lo posible) las edificaciones industriales. Preferiblemente se usarán especies perennifolias.
Zonas de préstamo y vertido <ul style="list-style-type: none"> - El proyecto técnico debe especificar en un capítulo el balance de tierras de modo de prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso que haya excedentes se debe determinar que tramos de la obra presentan excedentes y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a la obra capaces de suministrar materiales. - No se podrá utilizar como zona de préstamo de áridos ningún arroyo que trascurra por el municipio de Dos Hermanas. - Los excedentes de materiales (excepto la tierra vegetal que deberá acopiarse para ser usada en labores de revegetación) que resulten de las labores de movimiento de tierra podrán utilizarse como materiales de préstamo para la construcción del viario.
Zonas de exclusión <ul style="list-style-type: none"> - En la fase de obras se debe regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escrupulosidad cuando se trabaje en áreas adyacentes a zonas urbanizadas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL Y SUPERFICIE**DOTACIONAL: Sistema General de Espacios Libres (SG.EL-2.1)..... 29.422 m²**Total Ámbito del Plan Especial.....29.422 m²****APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE****Area de Reparto:** PC**Aprovechamiento Medio:** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Especial**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 25.149 UA.

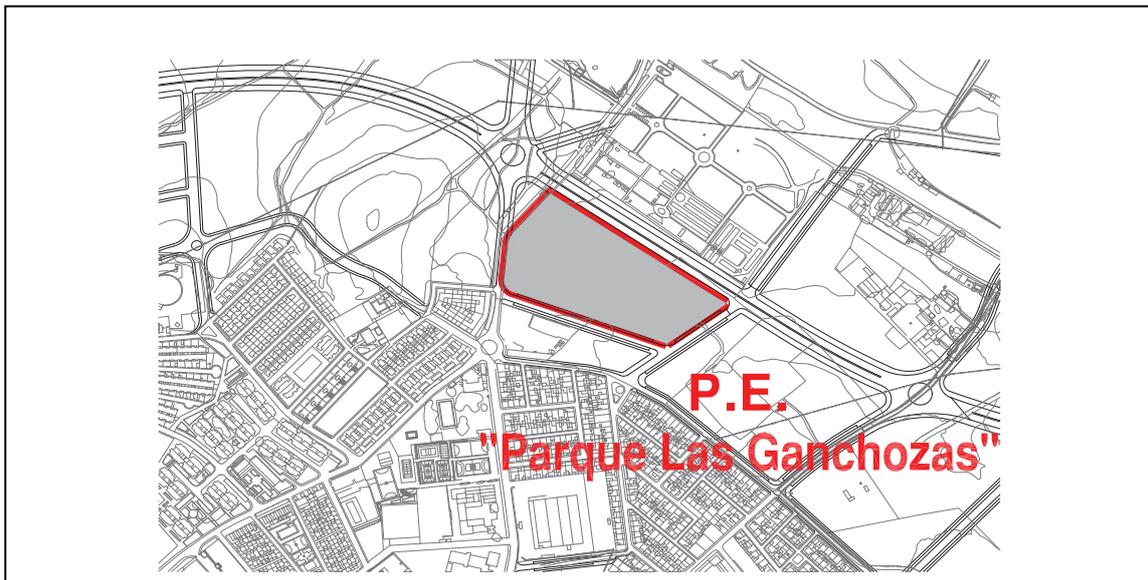
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Separar mediante Espacios Libres, zona verde, el cementerio municipal del suelo residencial.

- Se conservará la vegetación autóctona presente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello
- La reforestación de los Sistemas Generales de Espacios Libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS.**GESTIÓN****Sistema de actuación** Expropiación **Titularidad / Iniciativa** Pública**Sectores donde patrimonializa el aprovechamiento** SNP-2 y SNP-3**Instrumento** Proyecto de Reparcelación y Proyecto Ordinario de Obra.**OBSERVACIONES**

El plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Y SUPERFICIE

DOTACIONAL: Sistema General de Equipamiento (SG.EQ-2.2)..... 52.069 m2

Total Ámbito del Plan Especial.....52.069 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE

Area de Reparto: PC

Aprovechamiento Medio: 0,85476 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 44.498 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Dotar de equipamiento a la zona industrial del núcleo principal.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS

GESTIÓN

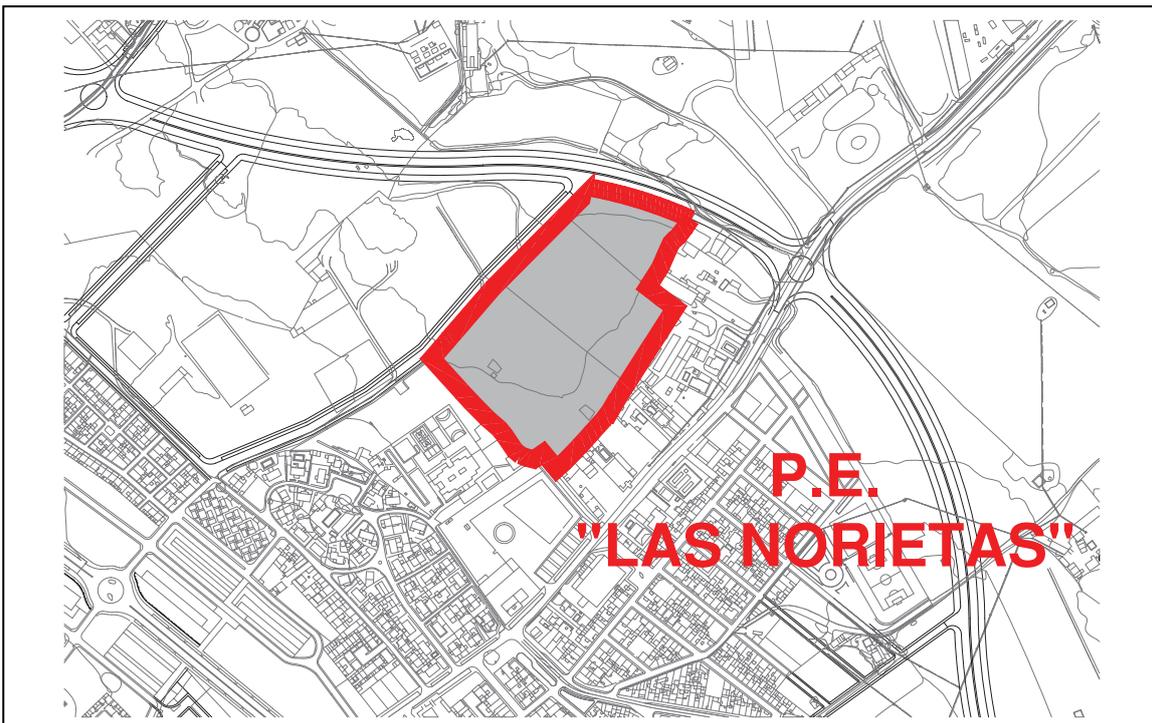
Sistema de actuación Compensación **Titularidad / Iniciativa** Pública

Sector en el que patrimonializa el aprovechamiento SNQ-1 Hielotrón

Instrumentos Proyecto de Reparcelación del SNQ-1 y Proyecto Ordinario de Obra

OBSERVACIONES

El plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO:** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL:** Residencial – Dotacional – Transporte e Infraestructura**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

-	Superficie del Sector-----	113.513 m2
-	Neta.....	76.893 m2
-	Suelos de dominio público.....	2.107 m2
-	SS.GG.....	34.513 m2
	SG.EL-2.4/1	10.716 m2
	SG.EL-2.4/2	2.399 m2
	SG.EQ-2.8/1	11.267 m2
	SG.EL-2.8/2	5.631 m2
	SG.V-3.1	4.500 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad máxima** 0,60 m2t/m2 (46.494 m2t)**Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas:** 15.871 m2t.

VIV. TIPO 2: 15.871 m2t

Densidad máxima: 40,07 viv./ha.**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m2**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 308 viv.**Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS TIPO 2** 138 viv.**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo 76.894 UA.

Déficit de aprovechamiento 18.332 UA.

CRITERIOS Y DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN

- Se conectara la trama urbana con la de los sectores colindantes.
- Las tipologías edificatorias serán acordes con las existentes en las zonas colindantes.
- Se incorpora al sector el viario público existente entre el sistema general de equipamiento y la actuación AO-3 "Industrial Autovía" para su urbanización.

DETERMINACIONES VINCULANTES

- Trazado y posición del viario de sistema local representado en los planos de ordenación.
- Superficie y posición del sistema local de espacios libres prolongación del bulevar del SNP-18 "Ibarburu", representado en planos de ordenación.
- Ampliación de la calle Virgen de los Milagros hasta una anchura de 12 m.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de Actuación** Compensación**Instrumentos** Proyectos de Reparcelación y de Urbanización

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Residencial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**- **Superficie del Sector**----- 144.253 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad máxima** 0,60 m²/m² (86.552 m²t)**Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas:** 32.225 m²tVIV. TIPO 1: 8.998 m²tVIV. TIPO 2: 23.227 m²t**Densidad máxima:** 40,35 viv./ha.**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 582 viv.**Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

Viv. Tipo 1 78 viv.

Viv. Tipo 2 202 viv.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento objetivo 144.253 UA.

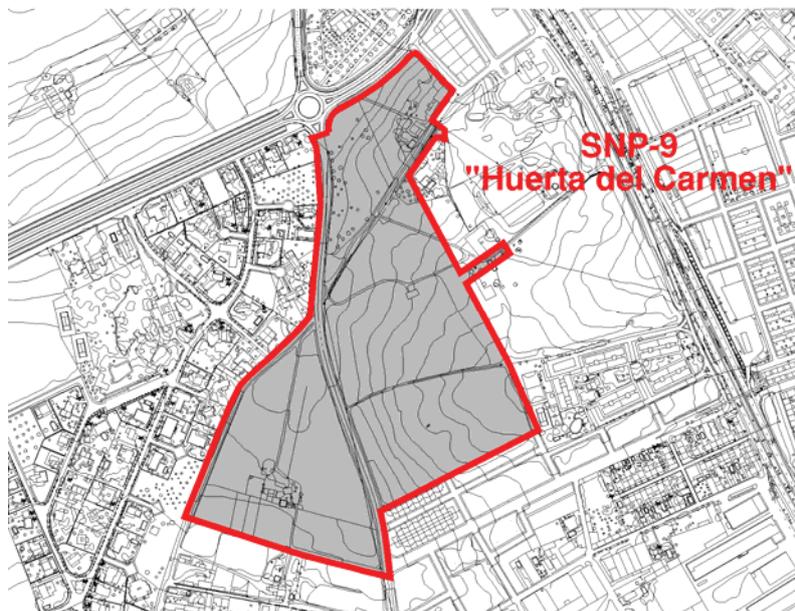
Exceso de aprovechamiento 20.951 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

- Ordenación de los suelos colindantes con Ntra. Sra. de la Merced, el S-8 Las Portadas, y las dotaciones de sistema general que lo separan de la zona industrial, introduciendo tipologías de media densidad similares a las existentes en las zonas colindantes.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado y posición del viario de sistema local, representado en los planos de ordenación.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN Y EJECUCIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Residencial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**- **Superficie del Sector**----- 150.620 m²**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****Edificabilidad máxima** 0,50 m²/m² (75.310 m²)**Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas:** Se exime por Art.10.A.b de la Ley 7/2002.**Densidad máxima:** 14,67 viv./ha.**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 221 viv.**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo 150.620 UA.

Exceso de aprovechamiento 21.877 UA.

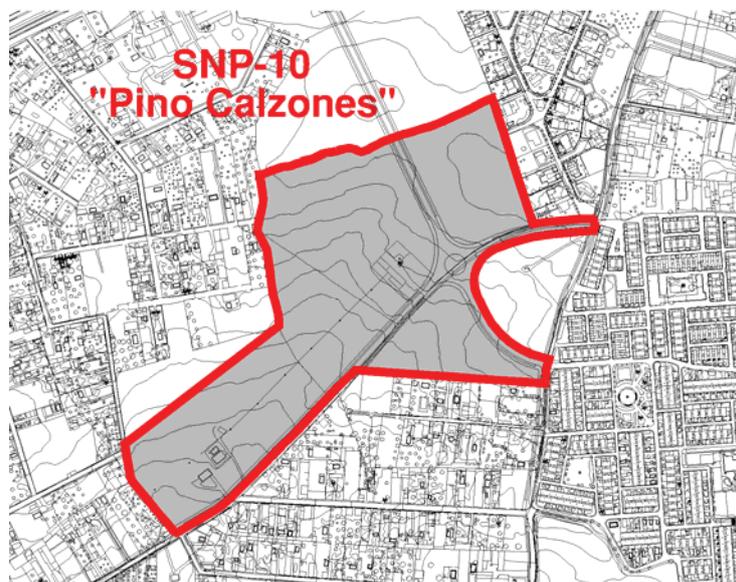
OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos situados entre la zona de parcelaciones de Montelirio, el sector de suelo urbanizable mixto SNP-11 Perro Negro y La Hacienda, garantizando la continuidad de los viales.
- Se resolverá el contacto con las parcelaciones mediante la introducción de tipologías residenciales de baja densidad y altura y se estudiarán las posibles conexiones entre el sector y las parcelaciones existentes.
- Se prestará especial atención a las condiciones de ordenación pormenorizada de la zona próxima a la zona industrial del sector de suelo urbanizable mixto SNP-11 Perro Negro calificando como espacio libre local las zonas en contacto con éste.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado, posición y sección transversal del viario de Sistema Local representado en los planos de ordenación.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN Y EJECUCIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Residencial – Industrial**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

- Superficie del Sector -----	94.520 m ²
. Residencial	36.641 m ²
. Industrial	57.879 m ²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad máxima:**

- Residencial: 0.50 m²/m² (18.321 m²t)
- Industrial: 1 m²/m² (57.879 m²t)

Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas: Se exime por Art.10.A.b de la Ley 7/2002.**Densidad máxima:** 14,83 viv./ha.**Area de Reparto** SC **Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 58 viv.**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo	94.520 UA.
Exceso de aprovechamiento	13.728 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

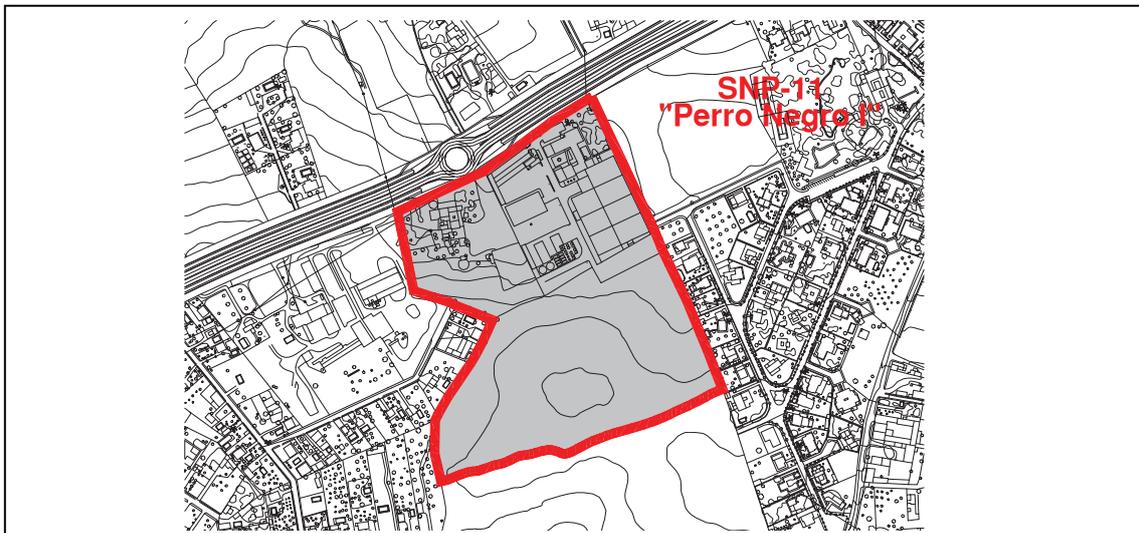
- Ordenación de los suelos situados entre la zona de parcelaciones de Montelirio, el sector de suelo urbanizable SNP-10 Pino Calzones, La Hacienda y el sector SNP-17 Perro Negro II, garantizando la continuidad de los viales. Se resolverá el contacto con las parcelaciones mediante la introducción de tipologías residenciales de baja densidad y altura y se estudiarán las posibles conexiones entre el sector y las parcelaciones existentes.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado, posición y sección transversal del viario de sistema local incluido en el sector y representado en los planos de ordenación.
- Se prestará especial atención a las condiciones de ordenación pormenorizada de la zona próxima a la zona industrial del sector calificando como espacio libre y dotacional local las zonas en contacto con éste.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

Sistema de actuación	Compensación	Titularidad / Iniciativa	Privada
Instrumentos	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Residencial – Transportes e Infraestructuras**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

- **Superficie del Sector**----- 210.547 m2
 . Neta 191.777 m2
 . SS.GG.....18.770 m2
 SG.V-SE-687 18.770 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad máxima** 0,60 m2t/m2 (115.066 m2t)**Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas:** 43.371 m2t.

VIV. TIPO 1: 13.376 m2t

VIV. TIPO 2: 29.995 m2t

Densidad máxima: 40,43 viv./ha.**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m2**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 775 viv.**Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

Viv. Tipo 1 116 viv. Viv. Tipo 2 261 viv.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento objetivo 191.778 UA.

Exceso de aprovechamiento 11.810 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

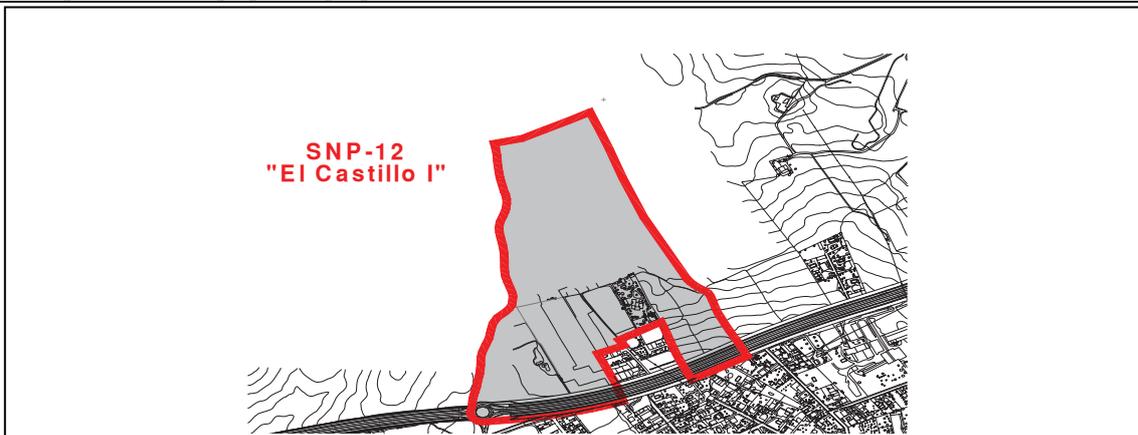
- Ordenación de los suelos situados entre la zona de parcelaciones de Montelirio y el sector de suelo urbanizable SNP-13 El Castillo II, garantizando la continuidad de los viales.
- Se resolverá el contacto con las parcelaciones mediante la introducción de tipologías residenciales de baja densidad y altura, y se estudiarán las posibles conexiones entre el sector y las parcelaciones existentes.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado, posición y sección transversal del viario de sistema local representado en los planos de ordenación.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN Y EJECUCIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

El sistema general viario ya está obtenido por expropiación y ejecutado, incluyéndose en el sector sólo a efectos de la correcta planificación de sus bordes y conexiones. El Ayuntamiento participará como propietario del suelo correspondiente en la propiedad que proceda en cada caso.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Residencial – Transportes e Infraestructuras**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

- **Superficie del Sector**----- 425.310 m2

. Neta 404.816 m2

. SS.GG.....20.494 m2

SG.V-SE-687 20.494 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad máxima** 0,60 m2/m2 (242.890 m2t)**Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas:** 90.513 m2t.

VIV. TIPO 1: 25.470 m2t

VIV. TIPO 2: 65.043 m2t

Densidad máxima: 40,35 viv./ha.**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m2**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 1.634 viv.**Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

Viv. Tipo 1 221 viv. Viv. Tipo 2 566 viv.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento objetivo 404.816 UA.

Exceso de aprovechamiento 41.280 UA.

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

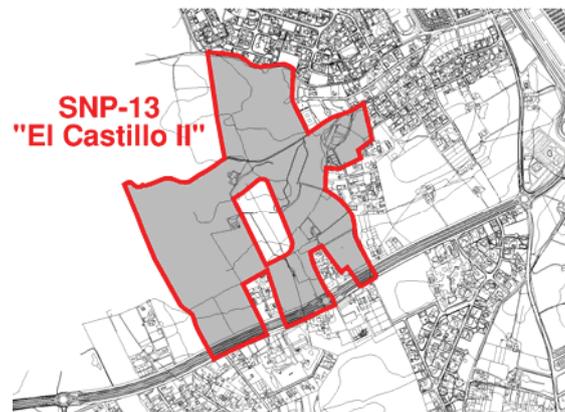
- Ordenación de los suelos situados entre la zona de parcelaciones de Montelirio, el sector de suelo urbanizable SNP-12 El Castillo I y la zona de equipamiento, garantizando la continuidad de los viales. Se resolverá el contacto con las parcelaciones mediante la introducción de tipologías residenciales de baja densidad y altura y se estudiarán las posibles conexiones entre el sector y las parcelaciones existentes.
- Se tratarán especialmente los bordes de contacto con los sistemas generales de equipamiento y espacios libres colindantes.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado, posición y sección transversal del viario de sistema local representado en los planos.
- Se ubicará el espacio libre de sistema local en el entorno del Castillo de la Serrezuela (BIC).
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

El sistema general viario ya está obtenido por expropiación y ejecutado, incluyéndose en el sector sólo a efectos de la correcta planificación de sus bordes y conexiones. El Ayuntamiento participará como propietario del suelo correspondiente en la propiedad que proceda en cada caso.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Ordenado**USO GLOBAL** Residencial – Transportes e Infraestructuras**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

- **Superficie del Sector**----- 106.288 m2

· Neta 93.220 m2

· SS.GG.....13.068 m2

 SG.V-SE-687 13.068 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad máxima** 0,57 m2/m2 (53.241 m2t)**Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas:** 23.885 m2t.

VIV. TIPO 1: 23.885 m2t

Densidad máxima: 34,94 viv./ha.**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m2**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Se modificará el plan parcial aprobado el 18 de enero de 2008 para incorporar las determinaciones recogidas en esta ficha de planeamiento y gestión.**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 326 viv.**Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS TIPO 1** 208 viv.**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo 93.221 UA

Exceso de aprovechamiento 2.370 UA

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

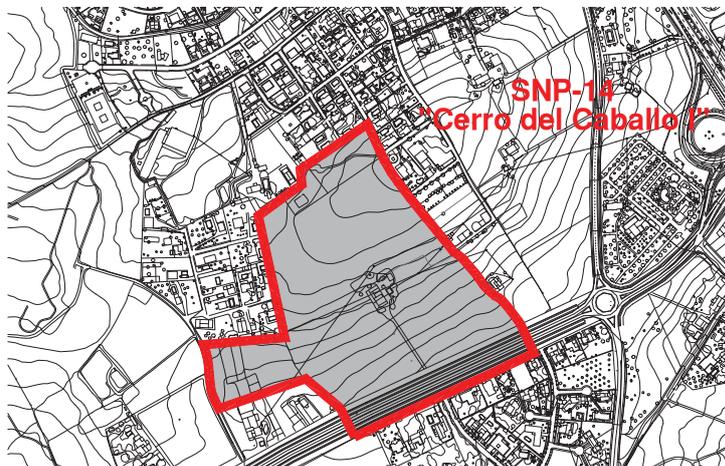
- Ordenar los suelos situados entre la zona de parcelaciones de Montelirio, los sectores de suelo urbanizable colindantes”, garantizando la continuidad de los viales. Resolver el contacto con las parcelaciones mediante la introducción de tipologías residenciales de baja densidad y altura y las conexiones entre el sector y las zonas colindantes.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado y posición del viario de sistema local, representado en los planos de ordenación.
- Las viviendas protegidas previstas se localizarán exclusivamente en la manzana M-11 del plan parcial aprobado, con objeto de consolidar la fachada de la Ctra. de la Isla con edificación de mayor densidad.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

El sistema general viario ya está obtenido por expropiación y ejecutado, incluyéndose en el sector sólo a efectos de la correcta planificación de sus bordes y conexiones. El Ayuntamiento participará como propietario del suelo correspondiente en la propiedad que proceda en cada caso.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Ordenado**USO GLOBAL** Residencial – Transportes e Infraestructuras**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

- Superficie del Sector -----	94.867 m ²
· Neta	90.087 m ²
· SS.GG.....	4.780 m ²
SG.V-SE-687	4.780 m ²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad máxima** 0,50 m²/m² (45.044 m²)**Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas:** Eximido por Disposición Transitoria Única Ley 13/2005**Densidad máxima:** 15,65 viv./ha.**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan parcial aprobado el 18 de enero de 2008.**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 141 viv.**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo 90.087 UA

Exceso de aprovechamiento 8.999 UA

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Objetivos:

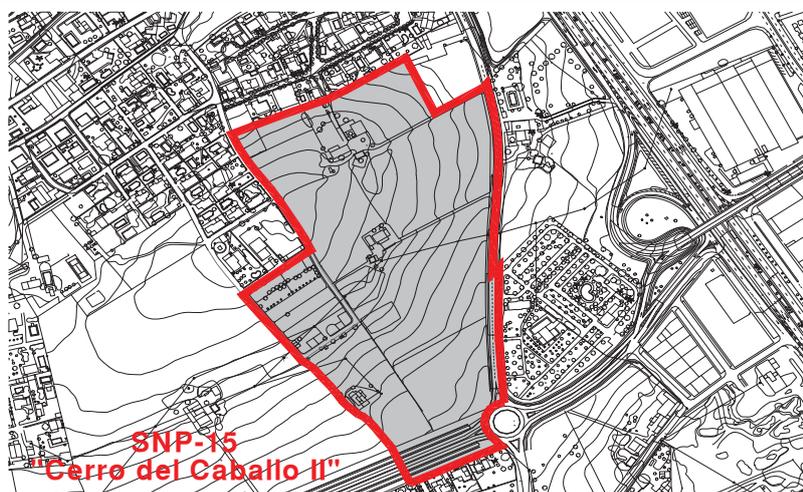
- Ordenar los suelos situados entre la zona de El Caballo y El Castillo y el sector de suelo urbanizable SNP-14 Cerro del Caballo I, garantizando la continuidad de los viales. Se resuelve el contacto con las zonas colindantes mediante la introducción de tipologías residenciales de baja densidad y altura y las conexiones viarias entre el sector y dichas zonas.

Determinaciones vinculantes:

- Trazado y posición del viario de sistema local, representado en los planos de ordenación.
- Dotaciones: Las establecidas por el Plan Parcial.

PROGRAMACIÓN TRES AÑOS**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad /Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

El sistema general viario ya está obtenido por expropiación y ejecutado, incluyéndose en el sector sólo a efectos de la correcta planificación de sus bordes y conexiones. El Ayuntamiento participará como propietario del suelo correspondiente en la propiedad que proceda en cada caso.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Terciario.**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

- **Superficie del Sector**----- 41.327 m²
 . Neta41.327 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad máxima** 0,50m²/m² (20.664 m²)**Densidad máxima:** 0 viv./ha.**Area de Reparto** SC **Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 0 viv.**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo 30.995 UA

Déficit de aprovechamiento 4.329 UA.

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES VINCULANTES

Objetivos:

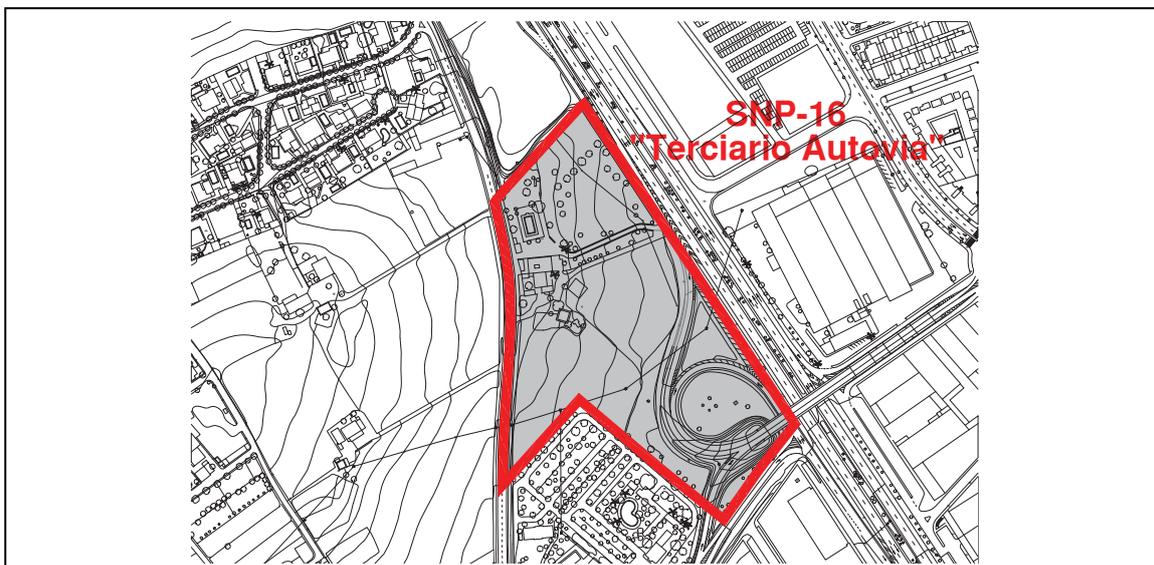
- Ordenación de los suelos colindantes con el Camping Wilson y la autovía N-IV.
- Se garantizará la adecuada imagen urbana del conjunto, situando los aparcamientos de forma que no incidan de forma negativa en el paisaje urbano.

Determinaciones vinculantes:

- La edificación podrá situarse, como máximo, en la línea de edificación grafiada en planos de ordenación.
- Dotaciones: según artículo 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

El sistema general viario ya está obtenido por expropiación y ejecutado, incluyéndose en el sector sólo a efectos de la correcta planificación de sus bordes y conexiones. El Ayuntamiento participará como propietario del suelo correspondiente en la propiedad que proceda en cada caso.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Residencial.**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

- **Superficie del Sector**----- 30.109 m²
 . Neta30.109 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad máxima** 0,50m²/m² (15.055 m²)**Edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas:** Eximido por Disposición Transitoria Única Ley 13/2005**Densidad máxima:** 15 viv./ha.**Area de Reparto** SC**Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 44 viv.**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo 30.109 UA.

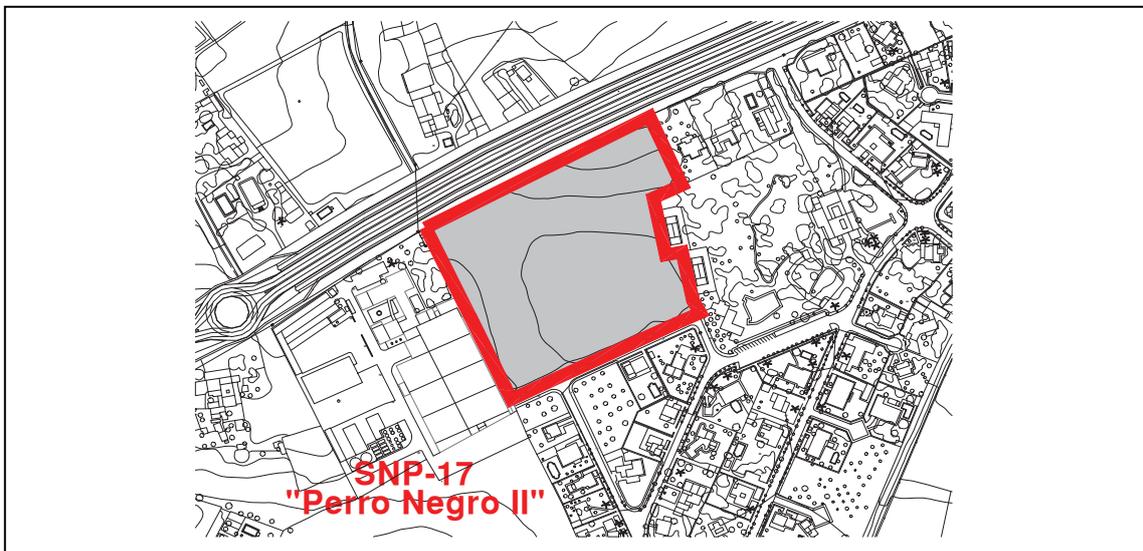
Exceso de aprovechamiento 4.373 UA.

OBJETIVOS DE ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES VINCULANTES

- Ordenación de los suelos situados entre el "Plan Parcial Ntra. Sra. de la Merced" y el sector "SNP-11 Perro Negro I, garantizando la continuidad de los viales.
- Se resolverá el contacto con las zonas colindantes mediante la introducción de tipologías residenciales de baja densidad y altura y se estudiarán las posibles conexiones entre el sector y dichas zonas.
- Se prestará especial atención a las condiciones de ordenación pormenorizada de la zona próxima a la zona industrial del sector "SNP-11 Perro Negro I" calificando como espacio libre y dotacional local los suelos en contacto con éste.
- Dotaciones: según Anexo al Reglamento de Planeamiento.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

- El sistema general viario ya está obtenido por expropiación y ejecutado, incluyéndose en el sector sólo a efectos de la correcta planificación de sus bordes y conexiones. El Ayuntamiento participará como propietario del suelo correspondiente en la propiedad que proceda en cada caso.
- El Plan Parcial fue aprobado inicialmente el 15 de enero de 2007 a los efectos de la aplicación del artículo 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Sistema General Dotacional

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

DOTACIONAL

Sistema General de Espacios Libres	13.383 m2
(SGEQ.- 2.6)	2.608 m2
SGEL.- 2.3	13.383m2
Sistema General de Equipamientos	5.403 m2
SGEQ.- 2.6	2.608 m2
SGEQ.- 2.7	2.795 m2

Total Ámbito del Plan Especial..... 18.786 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Area de Reparto: SC **Aprovechamiento Medio:** 0,85476 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 16.057 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Dotar de Equipamientos y Espacios Libres a la margen derecha de la Autovía N-IV.
- Separar mediante una barrera de espacios libres y equipamientos el suelo residencial del industrial.
- Se conservará la vegetación autóctona presente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello
- La reforestación de los Sistemas Generales de Espacios Libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

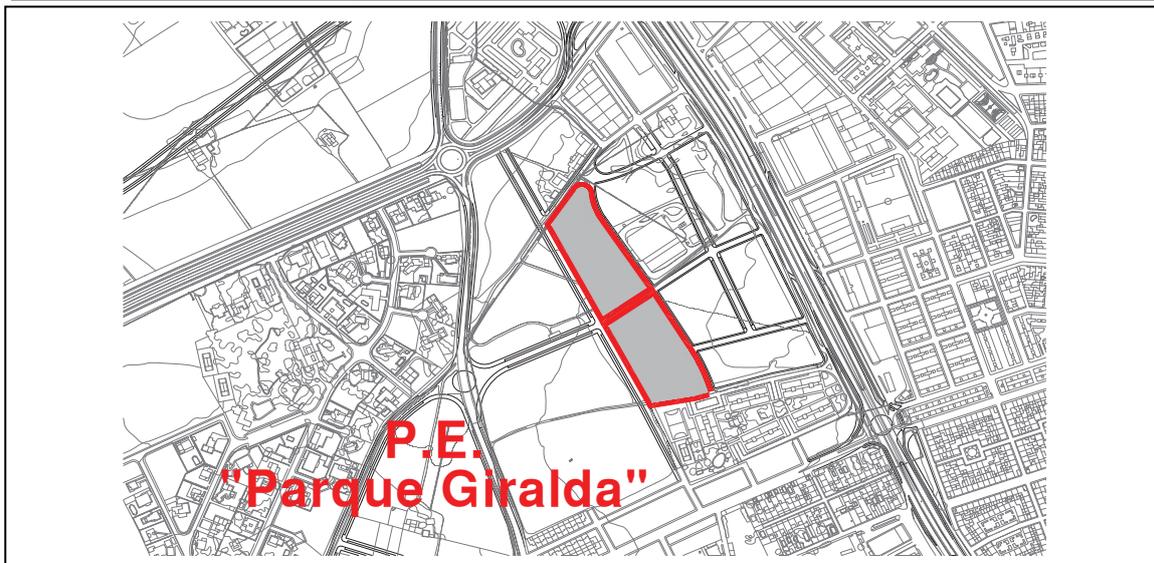
PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS

GESTIÓN

Sistema de actuación Expropiación **Titularidad/Iniciativa** Pública

Sectores en los que patrimonializa el aprovech.: SNP-9, SNP-10, SNP-17.

Instrumento Proyecto Ordinario de Obra..



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Sistema General Dotacional.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

DOTACIONAL

Sistema General de Espacios Libres	21.741m2
SGEL.-2.6	21.741 m2
Sistema General de Equipamientos	9.522 m2
SSEQ.- 2.10	9.522 m2

Total Ámbito del Plan Especial..... 31.263 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Area de Reparto: SC **Aprovechamiento Medio:** 0,85476 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 26.748 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Dotar de Espacios Libres y Equipamientos los suelos urbanizables residenciales de la margen derecha de la N-IV.

Los Espacios Libres cumplirán las siguientes condiciones:

- Se conservará la vegetación autóctona presente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello
- La reforestación de los Sistemas Generales de Espacios Libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS

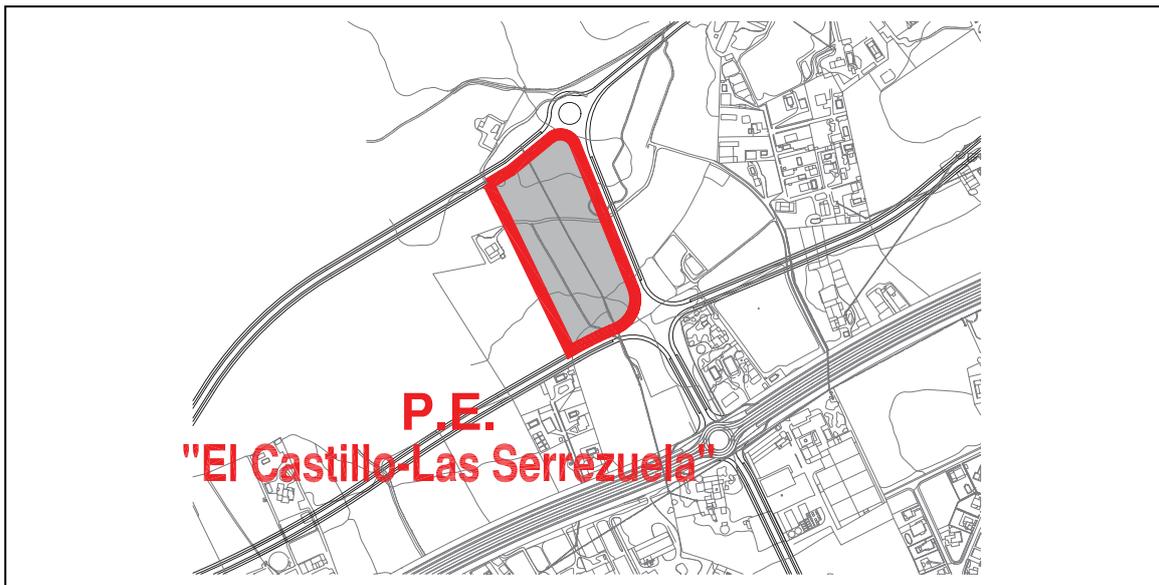
GESTIÓN

Sistema de actuación Expropiación **Titularidad/Iniciativa** Pública

Sectores en los que patrimonializa el aprovech.: SNP-13.

Instrumento Proyecto Ordinario de Obra.

OBSERVACIONES El Plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Sistema General Dotacional.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

DOTACIONAL

Sistema General de Espacios Libres 18.570 m2
 SGEL.-2.5 18.570 m2

Total Ámbito del Plan Especial..... 18.570 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Area de Reparto: SC **Aprovechamiento Medio:** 0,85476 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 15.873 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Dotar de Espacios Libres a la zona de las parcelaciones ubicadas en la margen derecha de la Autovía N-IV.

- Se conservará la vegetación autóctona presente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello
- La reforestación de los Sistemas Generales de Espacios Libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS

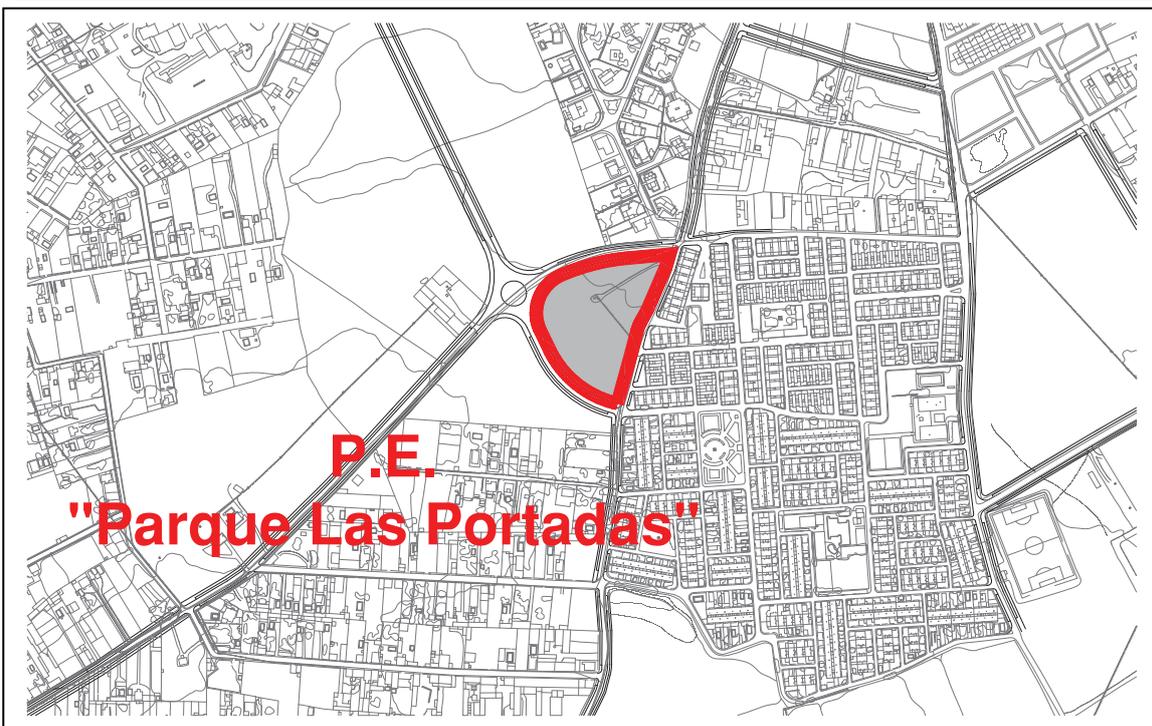
GESTIÓN

Sistema de actuación Expropiación **Titularidad/Iniciativa** Pública

Sectores en los que patrimonializa el aprovech.: SNP-11 y SNP-17.

Instrumento Proyecto Ordinario de Obra.

OBSERVACIONES El Plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Sistema General Dotacional.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

DOTACIONAL

Sistema General de Espacios Libres	5.325 m2
SGEL.-2.6	5.325 m2
Sistema General de Equipamientos	6.591 m2
SGEQ.- 2.9	6.591 m2

Total Ámbito del Plan Especial..... 11.916 m2

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Area de Reparto: SC **Aprovechamiento Medio:** 0,85476 UA/m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OPBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 10.187 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Dotar de Equipamientos y Espacios Libres a la zona de las parcelaciones, que por su especial configuración carecen de suelo para grandes dotaciones, ubicadas en la margen derecha de la Autovía N-IV.

Los Espacios Libres habrán de cumplir las condiciones siguientes:

- Se conservará la vegetación autóctona presente, habrán de respetarse el máximo de pies arbóreos y arbustivos existentes, procediéndose a trasladar, en lo posible, aquellos que resultasen incompatibles con la ordenación propuesta y se presten a ello
- La reforestación de los Sistemas Generales de Espacios Libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclima termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS

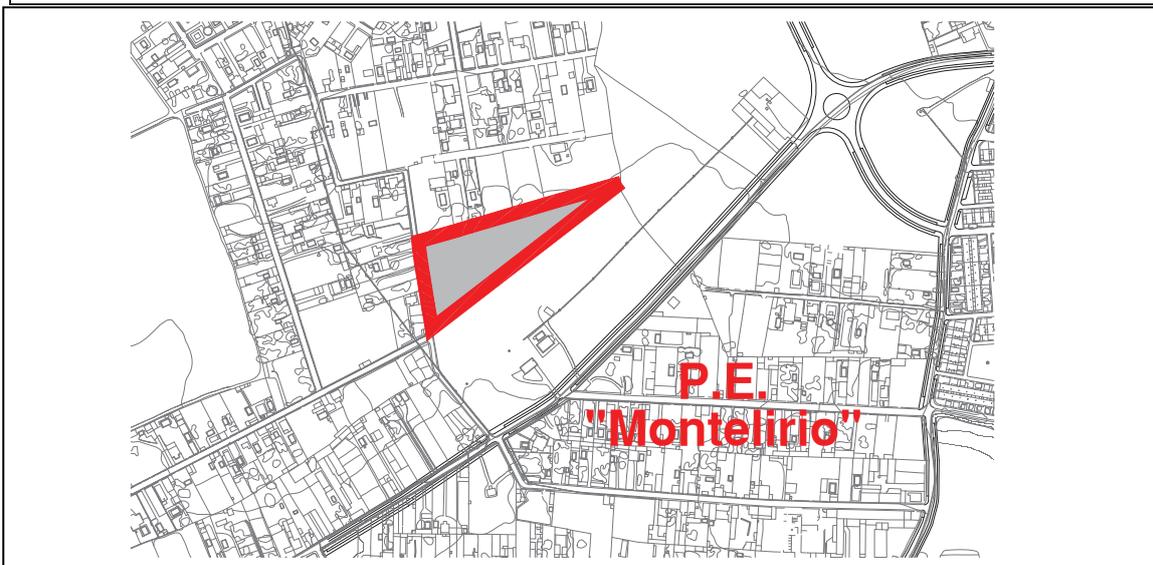
GESTIÓN

Sistema de actuación Expropiación **Titularidad/Iniciativa** Pública

Sectores en los que patrimonializa el aprovech.: SNP-10.

Instrumento Proyecto Ordinario de Obra.

OBSERVACIONES El Plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



PLAN ESPECIAL**LOS MONTECILLOS****ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL Y SUPERFICIE

DOTACIONAL: Sistema General de Equipamiento (SG.EQ-2.5)..... 14.191 m²

Total Ámbito del Plan Especial.....14.191 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE

Area de Reparto: SC

Aprovechamiento Medio: 0,85476 UA/m²

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Defecto del 100% del aprovechamiento objetivo: 12.130 UA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Ampliación del equipamiento deportivo de Los Montecillos.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS

GESTIÓN

Sistema de actuación Compensación

Sector en el que materializa el aprovechamiento SNQ-1 Hielotrón

Instrumentos Proyecto de Reparcelación del SNQ-1 y Proyecto Ordinario de Obra

OBSERVACIONES

El plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema dotacional.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO** Urbanizable Sectorizado**USO GLOBAL** Industrial-Terciario.**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

- Superficie del Sector -----	112.933 m ²
. Neta	107.062 m ²
. Sistema general viario.....	5.871 m ²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**Edificabilidad máxima** 1 m²/m² (112.933 m²)**Densidad máxima:** 0 viv./ha.**Area de Reparto** SC **Aprovechamiento Medio** 0,85476 UA/m²**ORDENACIÓN PORMENORIZADA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** Plan Parcial**Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS** 0 viv.**APROVECHAMIENTO OBJETIVO**

Aprovechamiento objetivo 179.329 UA.

Exceso de aprovechamiento 82.799 UA.

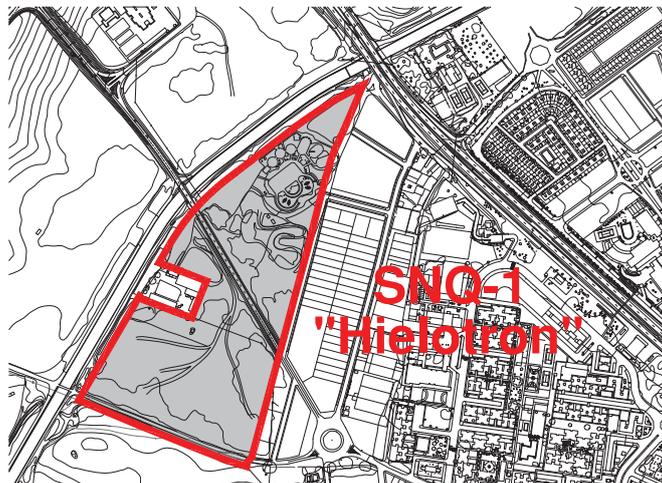
OBJETIVOS DE ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES VINCULANTES

Objetivos:

- Ordenación de los suelos colindantes con el Plan Parcial "SQ-10 Fuentequintillo".
- El uso será industrial introduciendo tipologías similares a las existentes en la zona colindante.
- Se resolverá la conexión viaria con las zonas colindantes.
- Determinaciones vinculantes:
 - Las dotaciones correspondientes al sector se ubicarán junto al equipamiento general, aún no ejecutado, del Plan Parcial "SQ-10 Fuentequintillo" de forma que pueda concentrarse las dotaciones.
 - Trazado y posición del Sistema General Viario, representado en los planos de ordenación.

PROGRAMACIÓN SEIS AÑOS**GESTIÓN****Sistema de actuación** Compensación **Titularidad / Iniciativa** Privada**Instrumentos** Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización**OBSERVACIONES**

- El sistema general viario ya está obtenido por expropiación y ejecutado, incluyéndose en el sector sólo a efectos de la correcta planificación de sus bordes y conexiones. El Ayuntamiento participará como propietario del suelo correspondiente en la propiedad que proceda en cada caso.
- El Plan Parcial fue aprobado inicialmente el 27 de junio de 2007 a los efectos de la aplicación del artículo 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.



SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO

Área de Reparto AR-Sur

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL: Industrial, Residencial y Terciario

SUPERFICIE DEL SECTOR: 1.491.877 m² (149,2 Ha)

SUPERFICIE DEL SUELO DE DOMINIO PÚBLICO:

SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES: 192.504 m²

Espacios Libres (SG.EL-3.1): 131.249 m²

Equipamientos (SG.EQ-3.1): 29.546 m²

Viario (SG.V-3.1): 31.709 m²

(Se computa como sistema general viario SG.V-3.1 el 50% del dibujado en plano de ordenación, teniendo el resto del mismo la consideración de viario vinculante de sistema local del sector)

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR: 1.299.373 m²

Zona 1 Industrial: 1.096.750 m²

Zona 2 Residencial: 121.184 m²

Zona 3 Terciaria: 81.439 m²

EDIFICABILIDAD: 897.150 m²t

Zona 1 Industrial: (0,70 m²t/m²) 767.725 m²t

Zona 2 Residencial: (0,90 m²t/m²) 109.066 m²t

Zona 3 Terciaria. (0,25 m²t/m²) 20.360 m²t

DENSIDAD DE LA ZONA RESIDENCIAL: 75 viv/Ha

AREA DE REPARTO: AR-Sur

SUPERFICIE AREA DE REPARTO: 1.491.877 m²

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,60915 UA/m²

PROTECCIÓN DE LA HACIENDA DE IBARBURU:

- Conjunto edificatorio de especial protección. Respecto a las determinaciones de protección se estará a lo establecido por la Consejería de Cultura y por el propio plan general.
- El plan parcial establecerá una regulación de los usos terciarios que garantice la protección de la hacienda, no permitiendo las actividades, que por su naturaleza, sean agresivas con el patrimonio edificado y puedan suponer su radical transformación.

PROTECCIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:

- Respecto a lo yacimientos arqueológicos se estará a lo establecido por la Consejería de Cultura y por el propio plan general en el artículo 7.2.1 de sus normas urbanísticas.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

APROVECHAMIENTO OBJETIVO:

Aprovechamiento objetivo: 908.784 UA.

Exceso de aprovechamiento: 0 UA.

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 910 viv.

PORCENTAJE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 100%

CRITERIOS Y DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN:

- Se excluye totalmente del ámbito del sector la vía pecuaria Colada de Los Palacios.
- Se garantizarán los accesos al sector mediante las conexiones con la Autovía N-IV reflejadas en planos de ordenación.

- Se conectará la trama urbana del sector con la de los suelos colindantes.
 - Se tendrá en cuenta el trazado del gasoducto y del oleoducto Huelva-Sevilla tramo Arahal-Coria, garantizando el cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación.
- CRITERIOS Y DIRECTRICES DE CARÁCTER AMBIENTAL:
- Para proteger la zona residencial, se colocarán los espacios libres locales entre este uso y el industrial.
 - En la zona industrial, se intercalarán los espacios libres, con objeto de conseguir un mejor reparto de las zonas permeables.
 - Se incluirá en la ordenación una zonificación interna en los suelos productivos, de manera que en las parcelas colindantes a suelo residencial se establezcan actividades que acrediten convenientemente su compatibilidad con la proximidad de las viviendas, en base a cumplir lo siguiente:
 - La zonificación interna de los usos productivos, será acorde a la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica que por Ley ha de establecer el Ayuntamiento
 - Solo podrán evacuar a la red de saneamiento vertidos de naturaleza similar a las aguas residuales urbanas y asumibles por los sistemas de depuración municipales.
 - No podrán, en ningún caso, instalarse depósitos destinados al almacenamiento temporal o definitivo de vertidos derivados de procesos industriales
 - Los residuos generados no podrán ser nocivos ni tener características de toxicidad, explosividad o cualquier otra que suponga un riesgo para los habitantes de las residencias colindantes.
 - Deberán respetar los niveles de emisión de ruidos correspondiente a las zonas residenciales reglamentariamente establecidos (Decreto 326/2003).
 - Las actividades económicas industriales y terciarias que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista. Las labores de carga y descarga se efectuarán en el interior de las parcelas.
 - Se preverá un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, y en las zonas industriales próximas del sur de la ciudad (Decreto 99/2004, de 9 de marzo).
 - Se minimizarán los movimientos de tierras, adaptándose, en lo posible, las nuevas rasantes al terreno natural.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

- Trazado y posición aproximados del viario de sistema local representado en los planos de ordenación.
- Posición de los espacios libres de sistema local, situados en el entorno del perímetro de protección del BIC y en el ámbito de protección del yacimiento arqueológico Ibarburu II, representados en los planos de ordenación.
- En la zona industrial, los terrenos comprendidos entre la Ctra. N-IV (A-4), el equipamiento de sistema general y el viario estructurante reflejados en planos de ordenación, se destinará exclusivamente a dotaciones locales y a dotaciones de transportes e infraestructuras.
- Se ejecutarán todas las conexiones necesarias de infraestructuras y viario para el funcionamiento del sector, interiores y exteriores a su ámbito.
- Las tipologías edificatorias que se establezcan en las zonas de contacto con los suelos urbanos industriales serán acordes con las existentes.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS:

- Según artículo 17 de la LOUA, teniendo en cuenta que las representadas en planos son indicativas respecto a su superficie exacta, debiendo calificarse como espacio libre la totalidad de la superficie incluida en el perímetro de protección del yacimiento arqueológico Ibarburu II.

MEDIDAS AMBIENTALES.

RELATIVAS A LA REDACCIÓN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

- Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras. El proyecto de

urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista. Todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito a vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre.

- Se dimensionará correctamente la red de drenaje.
- Se crearán zonas ajardinadas en los espacios libres locales.
- La zona industrial se dotará de una red selectiva de pluviales que permitirá no sobrecargar el colector de residuales.

RELATIVAS A LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

- Se señalarán los límites de la zona de actuación, al igual que la zona de acceso y acopio para evitar invadir las zonas limítrofes.
- Se realizará una inspección ocular para detectar la presencia de nidos.
- Se utilizará el suelo vegetal obtenido para su uso en las zonas verdes de la misma actuación.
- Se regará periódicamente toda la superficie de la actuación como medida correctora sobre el movimiento de tierra para la calidad del aire, cuidándose especialmente que no existan pistas de traslado interno en la cercanía de la Hacienda Ibarburu.
- Se lavarán los vehículos y las vías de acceso para evitar el aterramiento de estas. El transporte de camiones se realizará con la precaución de cubrir la carga mediante lonas.
- Se limitará el horario de obras al que sea compatible con la calidad de vida
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos, debiéndose contratar los servicios de un gestor autorizado de residuos peligrosos.
- El suministro de combustible a la maquinaria se realizará en una zona acotada, para el control de posibles derrames.
- Se fomentará la participación de empresas de ámbito local, bien a nivel directo o de subcontratista.

RELATIVAS A LA CONCESIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES:

- Las actividades a implantar deberán someterse al correspondiente procedimiento de prevención ambiental de conformidad con la legislación vigente (Ley 7/94, de Protección Ambiental; Ley 6/2001, de 8 de mayo de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental; Ley 12/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación; etc.).
- Las Licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc), de acuerdo a la legislación vigente (Ley 10/98, de Residuos; Ley 11/97 de Envases y Residuos de Envases; Real Decreto 1481/2001, por el que se regula la eliminación de residuos mediante su depósito a vertedero; etc.).
- Como mecanismo de control para la concesión de licencias de obras necesarias, se incluirá el depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de los residuos a generar.
- La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc., habrá de realizarse conforme a la legislación vigente (Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados; etc.).
- Las actividades que se instalen deberán presentar el preceptivo estudio acústico en el procedimiento de autorización, además de una certificación de que se cumplen los requisitos estipulados en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre.
- Las industrias de aderezo de aceitunas evacuarán y depurarán sus residuos independientemente de la red municipal de saneamiento.

PROGRAMACIÓN: 3 años, a contar desde la entrada en vigor de este 6º Expediente de Innovación, para la tramitación de los instrumentos urbanísticos, y 8 años como máximo para la ejecución total de la urbanización.

PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

- *Plazo de inicio de la ejecución:* 5 años, a contar desde la entrada en vigor de este 6º Expediente de Innovación.
- *Plazo de terminación de la ejecución:* 5 años, a contar desde el plazo de inicio.

GESTIÓN Y DESARROLLO:

Planeamiento de Desarrollo
Plan Parcial

Sistema de Actuación
Compensación

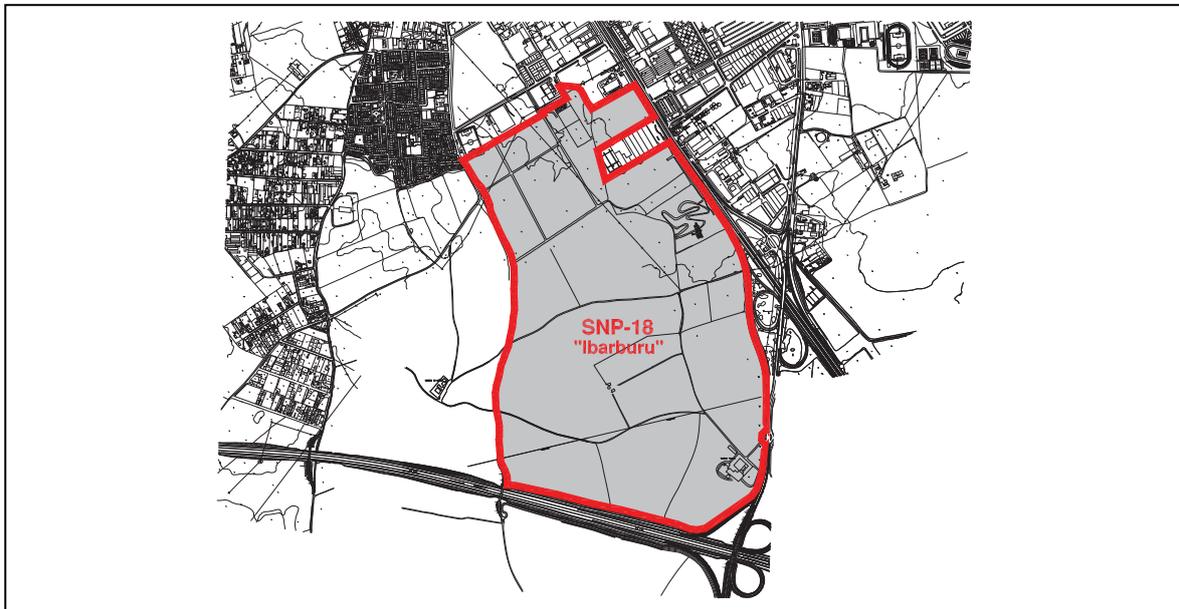
Urbanización
Proyecto de Urbanización

CARGAS EXTERIORES:

- Remodelación de la Autovía en todo el entorno del sector, y en concreto la Actuación viaria AV-45 “Travesía de la Autovía N-IV”.
- Todas las infraestructuras y el viario necesarios para el correcto funcionamiento del sector.

OBSERVACIONES: Serán de obligado cumplimiento los convenios firmados al efecto.

El Plan Parcial fue aprobado inicialmente el 8 de febrero de 2008 a los efectos de la aplicación del artículo 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.



DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS
DE INCIDENCIA O INTERÉS REGIONAL O SINGULAR

Planes Especiales

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL FERROCARRIL

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO

Urbano Consolidado / No Urbanizable de Carácter Natural o Rural

USO GLOBAL

Transporte e Infraestructuras: Sistema General de Comunicaciones

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL 179.357 m²

ZONAS ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

<i>Suelo</i>	Zona de Dominio Público	Zona de Servidumbre	Zona de Afección
No Urbanizable Urbano	8 m. 5 m	Entre 8 y 20 m. Entre 5 y 8 m	Entre 20 y 50 m Entre 8 y 25 m

PROGRAMACIÓN PRIMER CUATRIENIO

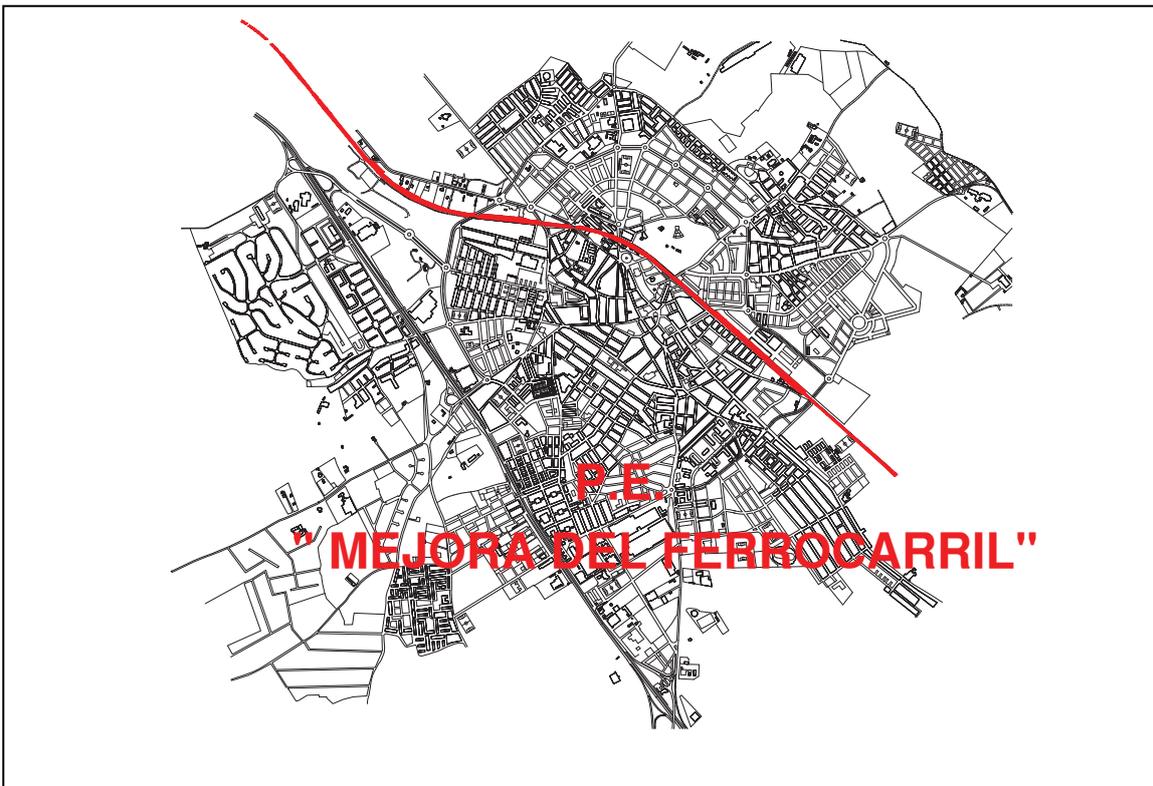
GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de gestión Pública, de las administraciones implicadas **Titularidad / Iniciativa** Pública

Instrumento Proyecto ordinario de obras

OBSERVACIONES

El plan especial establecerá la ordenación pormenorizada de este sistema de comunicación.



OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Al margen de la aplicación de la legislación vigente, el Ayuntamiento de Dos Hermanas elaborará en el plazo establecido anteriormente un Plan Especial para la ordenación de los terrenos urbanos y urbanizables colindantes con el ferrocarril. Este Plan Especial contendrá las condiciones relativas al uso de estos terrenos y serán consecuentes con las limitaciones de uso y aprovechamiento impuesta por la legislación.

1. Las actuaciones en suelo urbanizable, que colinden con la línea férrea, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles del R.D. 1211/90, de 28 de septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la siguiente:

2. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas son las siguientes:

Zona de dominio público: en esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrán autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

Zona de servidumbre: en ésta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

Zona de afección: para la ejecución en ésta zona de cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de línea, que podrá establecer las condiciones en que deben realizarse dichas obras o En estas zonas, la inedificabilidad, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración Competente.

En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes (Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento aprobado por R.D. 1211/90, de 28 de septiembre), no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista con la vía férrea se realizará a distinto nivel.

Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

Para realizar en las zonas de protección cualquier tipo de obras o instalaciones, será necesario la previa autorización de RENFE, quien podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

Las figuras de planeamiento que desarrollen los sectores de suelo urbano y urbanizable colindante con el ferrocarril, deberán incluir un estudio acerca del ruido soportado en dicha zona residencial como consecuencia de su cercanía con la línea férrea y adoptar, en su caso, las medidas correctoras oportunas que garanticen el cumplimiento del Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/96, de 20 de febrero).

Para la edificación de viviendas en las inmediaciones de la línea férrea se deberán adoptar las prescripciones que recoge la Norma Básica de Edificación NBE-CA/88 artículos 6.6 y 6.7 sobre Orientación de los edificios y Distribución de los volúmenes de edificación que, por otra parte, cuantifica los niveles de aislamiento (art.13) a exigir en las viviendas de nueva construcción, en función del ruido exterior y de la distancia a los focos.

- El objetivo global es continuar con la mejora de la imagen urbana de las zonas en contacto con el ferrocarril, así como la mejora del transporte de cercanías, con la ampliación de la infraestructura férrea y del servicio. Los objetivos particulares los definirá el Plan Especial por tramos, delimitados en función de sus diferentes características de edificaciones, usos y estructura urbana en general.

- Se pretende también convertir la estación del Arenal en centro intercambiador de transportes, en relación con la realización del Plan especial de la Plaza del Arenal, e introducir nuevos apeaderos de ferrocarril en las zonas de El Chaparral y Doña María.

- Además, se garantizará la protección acústica de las zonas residenciales adyacentes al ferrocarril, por medio del estudio y ejecución de elementos protectores adecuados.

- El ámbito del Plan Especial será básicamente el delimitado en los planos del II PGOU, no obstante se podrá modificar si del estudio pormenorizado de las diferentes zonas resultara conveniente ser ampliado o reducido.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA AUTOVIA N-IV

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO

Urbano Consolidado / No Urbanizable de Carácter Natural o Rural

USO GLOBAL

Transporte e Infraestructuras: Sistema General de Comunicaciones

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL 468.583 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Regulación de esta vía de comunicación, garantizando el control de accesos y enlaces, y la continuidad de las vías de servicio previstas en los núcleos urbanos, para separar el tráfico local del interurbano, si bien se podrán introducir todas las modificaciones de trazado y dimensión que el Plan Especial estime pertinentes. Definirá los accesos y conexiones de este viario con los sistemas viarios, general y local, de los núcleos urbanos.
- Actuaciones de reordenación del viario, con la introducción de rotondas y puentes, que permeabilicen este viario general, y conecten las dos zonas del núcleo principal de Dos Hermanas, definiendo las conexiones entre estas zonas y permitiendo la configuración del viario como vía urbana.
- El ámbito será el delimitado en los planos de ordenación del II PGOU, aunque no obstante, el Plan Especial podrá aumentar o disminuir su ámbito, para garantizar una ordenación más adecuada.
- Además, se garantizará la protección acústica de las zonas residenciales adyacentes a la Autovía, por medio del estudio y ejecución de elementos protectores adecuados.

PROGRAMACIÓN PRIMER CUATRIENIO

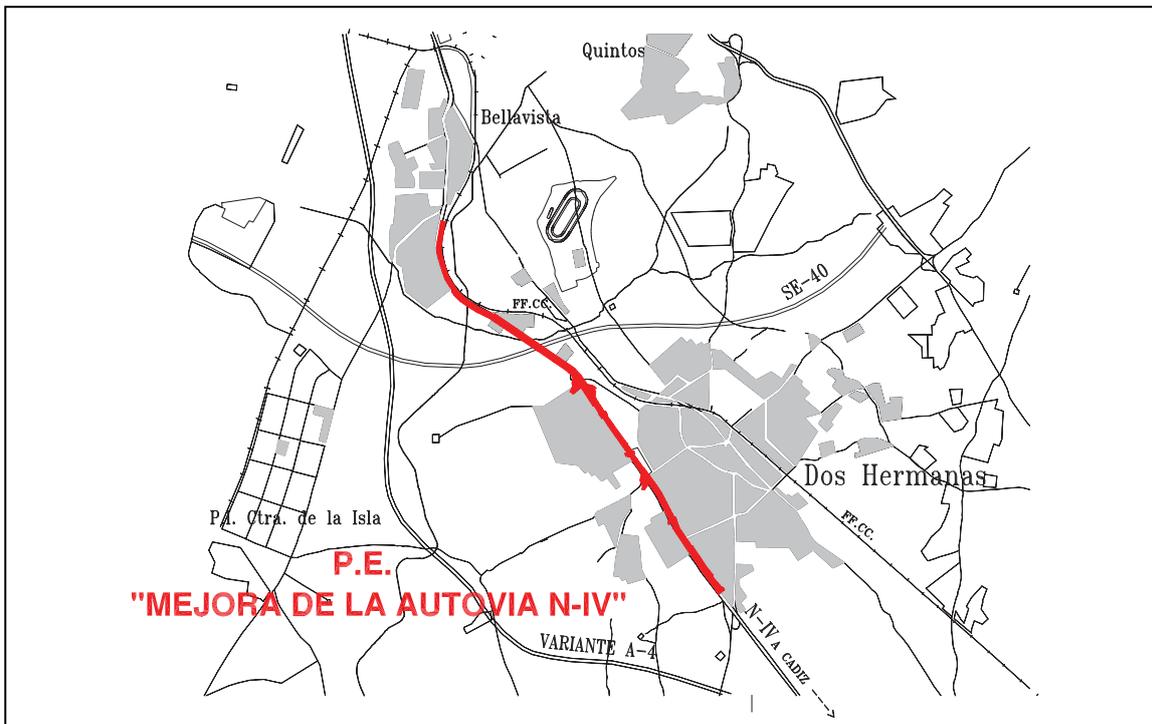
GESTIÓN

Sistema de gestión Pública, de las administraciones implicadas **Titularidad /Iniciativa** Pública

Instrumento Proyecto ordinario de obras

OBSERVACIONES

El plan especial establecerá la ordenación pormenorizada del sistema.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO

Sistema general supramunicipal excluido de la clasificación de suelo.

USO GLOBAL Y SUPERFICIE

Dotacional: Sistema General de Equipamiento Docente (E).....764.724 m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Ordenación de los terrenos de la Universidad Pablo de Olavide para el uso global docente, y los usos complementarios necesarios, tales como usos deportivos y residencia de estudiantes en régimen de alquiler.
 - Protección de las edificaciones catalogadas.
 - Asegurar las conexiones de transporte público con la aglomeración urbana, núcleo de Quintos y núcleo principal de Dos Hermanas, a través de las plataformas reservadas en los sistemas generales previstos, la conexión con el metro ligero de la aglomeración urbana de Sevilla, y la implantación de carriles bici.
- CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

Las condiciones pormenorizadas de la ordenación las definirá el Plan Especial.

PROGRAMACIÓN PRIMER CUATRIENIO

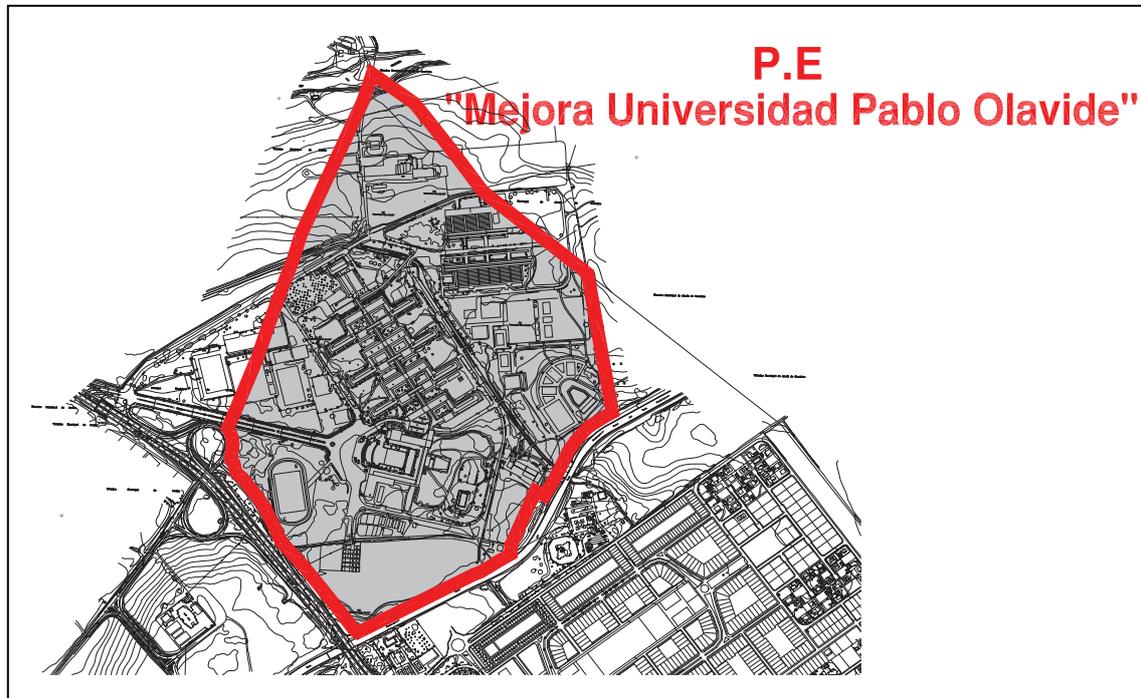
GESTIÓN Y EJECUCION

Sistema de gestión Pública, de las administraciones implicadas **Titularidad / Iniciativa** Pública

Instrumento Plan Especial y Proyecto de Urbanización o Proyecto Ordinario de Obras

OBSERVACIONES

Se establecerá la coordinación adecuada con los municipios de Sevilla y Alcalá de Guadaira, implicados en los terrenos de la Universidad, y con el Plan Especial del río Guadaira.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO

Sistema general supramunicipal excluido de la clasificación de suelo.

USO GLOBAL Y SUPERFICIE

Transporte e Infraestructuras: Sistema General de Comunicaciones.....889.882 m2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Se pretende la ordenación de los terrenos delimitados en la planimetría situados, en la zona de El Coper, entre el nuevo cauce del Guadalquivir y las instalaciones militares hasta la SE-40, así como los suelos ubicados entre el cauce del Guadalquivir y la zona militar, para ampliación de la zona de servicio del puerto de Sevilla, en terrenos del término municipal de Dos Hermanas, en relación con el Plan de utilización de los espacios portuarios de Sevilla (PUEP), una vez obtenidos estos suelos por la Autoridad Portuaria de Sevilla.
- Así mismo se reservan estos terrenos para la expansión de la Dársena El Cuarto y de la futura esclusa, de mejores condiciones técnicas que la existente. Además, se canalizarán la totalidad de los desplazamientos en vehículo pesado a la zona portuaria a través de una conexión a la SE-40 y el acceso ferroviario a la margen derecha de la dársena comercial.

PROGRAMACIÓN PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN Y EJECUCION

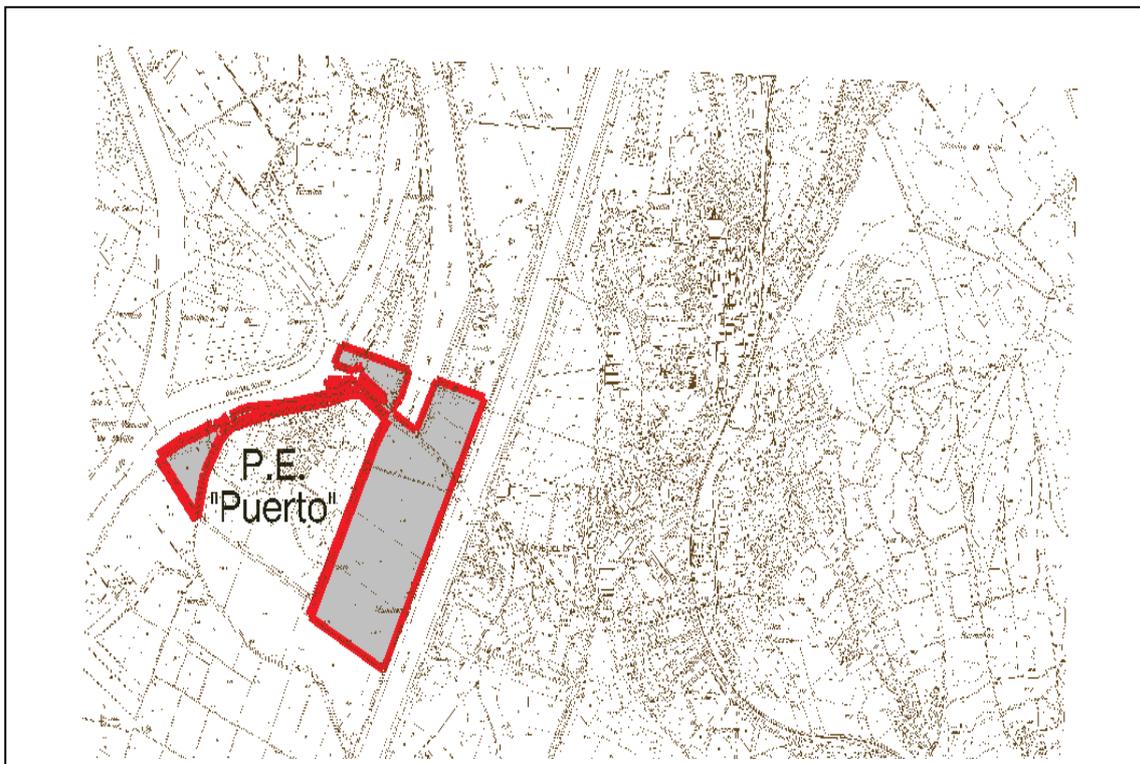
Sistema de gestión Expropiación

Iniciativa Pública. Autoridad Portuaria de Sevilla

Instrumento Plan Especial y Proyecto de obras ordinarias

OBSERVACIONES

La ordenación pormenorizada de los terrenos se establecerá en el plan especial.



PLAN ESPECIAL CAÑADA REAL DE LA ARMADA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO

Suelo No Urbanizable de Protección Especial por legislación Específica

USO GLOBAL Y SUPERFICIE

Vía Pecuaria, Sistema General371.260 m2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Especial

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Erradicar las numerosas edificaciones e instalaciones fuera de ordenación, que son totalmente incompatibles con la edificación como vía pecuaria, perteneciente al sistema general de vías pecuarias del municipio, otorgadas por el Plan.

PROGRAMACIÓN No se establece

GESTIÓN Y EJECUCION

Sistema de gestión a establecer en el P.E. **Titularidad** Pública

Iniciativa Pública. Consejería de Medio Ambiente

