

ANEXO: Ficha urbanística del sector ST-2 del PGOU de La Algaba

FICHA URBANÍSTICA		PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR ST-2	
IDENTIFICACIÓN		SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
SECTOR: ST-2		ÁREA DE REPARTO: AR - ST2	
ORDENACIÓN		PLANO DE ORDENACIÓN	
DETERMINACIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
DENOMINACIÓN	ST-2	USO GLOBAL:	TERCIARIO
ÁREA DE REPARTO	AR - ST2	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	
SUPERFICIE:	94.800 m ² s	DENSIDAD DE VIVIENDAS:	29.500 m ² /m ² s
SSGG ADSCRITOS --	0 m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	
TOTAL --	94.800 m ² s	EDIFICABILIDAD BRUTA:	0.31118 m ² /m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO ÁREA DE REPARTO:	0,36350 UA/m²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	34.460 UA
APROVECHAMIENTO SECTOR:	34.460 UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	31.014 UA
EXCESO DE APROVECHAMIENTO (SSGG adsc):	0 UA	CESIÓN DE APROVECHAMIENTO:	3.446 UA
DETERMINACIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
USOS PERMITIDOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN			
Uso	Edificabilidad	Coef. POND.	Aprovechamiento
Uso TERCARIO GENÉRICO	9.500,00 m ² t	1,08	10.260,00 UA
Uso GRAN SUPERFICIE MINORISTA	20.000,00 m ² t	1,21	24.200,00 UA
	29.500,00 m ² t		34.460,00 UA
SISTEMAS GENERALES			
SSGG INCLUIDOS:		Sistema de Espacios Libres:	7.647 m ² s
-- Vialio general (SGV):	3.766 m ² s	SIPs:	3.059 m ² s
-- Equipamiento (SGD):	14.559 m ² s		
SSGG EXTERIORES ADSCRITOS (SGCO):	0 m ² s	TOTAL SSG EN ST-2:	10.706 m ² s (1.129 m ² s/ha)
TOTAL SSG EN ST-2	18.325 m ² s (1.933 m ² s/ha)		
SISTEMAS LOCALES			
CRITERIOS DE ORDENACIÓN			
- EL PLAN PARCIAL QUE ORDENE EL PRESENTE SECTOR PODRÁ MODIFICAR LAS EDIFICABILIDADES DESTINADAS A LOS USOS PORMENORIZADOS PREVISTOS, NO OBSTANTE ESTAS VARIACIONES ESTARÁN LIMITADAS AL ±10% DE LA EDIFICABILIDAD ASIGNADA AL SECTOR, Y SIN AUMENTO DEL APROVECHAMIENTO DEL MISMO.			
- LA LOCALIZACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO ES VINCULANTE, NO OBSTANTE EL PLAN PARCIAL PODRÁ AJUSTAR SU DELIMITACIÓN			
GESTIÓN			
INICIATIVA:	PRIVADA	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	CUATRO AÑOS