PROGRAMA DE ACTUACIÓN

INDICE
PROGRAMA DE ACTUACIÓN

PROGRAMA DE ACTUACIÓN 1
1.- ALCANCE DE LA PROGRAMACIÓN 2
2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS 4
2.1.- ACTUACIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIP. GENERALES 5
2.2.- ACTUACIONES DE VIVIENDA 6
2.3.- USOS PRODUCTIVOS 6
2.4.- EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCURAS LOCALES 6
2.5.- PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DEL MEDIO RURAL 6
3.- LINEAS ESTRATÉGICAS 7
4.- NATURALEZA DE LA PROGRAMACIÓN URBANÍSTICA 9
5.- ACTUACIONES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN 10
5.1.- PRIMER CUATRIENIO 12
5.1.1.- SISTEMA GENERAL VIARIO 13
ASGV-1 Vía Metropolitana Porzuna 1 14
ASGV-2 Ampliación rotonda vía Metropolitana Porzuna 15
ASGV-3 Vía Metropolitana P.I.S.A. 16
ASGV-5 Conexión Vía Metropolitana con Avda. de San Juan 17
ASGV-6 Conexión Vía Metropolitana a Eje Viario Central 18
ASGV-7 Conexión Avda. de San Juan con Eje Viario Central 19
ASGV-8 Eje Viario Central 1ª Fase 20
ASGV-9 Eje Viario Central 2ª Fase 21
ASGV-10 Camino del Jardinillo 1 22
ASGV-11 Camino del Jardinillo 2 23
ASGV-12 Desdoblamiento Avenida de Palomares 24
ASGV-13 Prolongación Bulevar Ciudad Expo 25
ASGV-14 Desdoblamiento Carretera de Bormujos 26
ASGV-15 Reurbanización Carretera de Almensilla 27
ASGV-16 Reurbanización Carretera de Palomares 28
ASGV-19 Ronda Norte 1 29
ASGV-21 Vía Parque Porzuna 30
ASGV-22 Reurbanización Bulevar Ciudad Expo 31
5.1.2.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES 32
ASGEL-1 Protección Viario Porzuna 1 33
ASGEL-2 Protección viario Metropolitano Bormujos 34
ASGEL-3 Protección Viario P.I.S.A. 35
ASGEL-5 Parque Urbano Porzuna 1 36
ASGEL-6 Parque Urbano Porzuna 2 37
ASGEL-7 Parque Urbano Porzuna 3 38
ASGEL-8 Recinto de Ferias 39
ASGEL-9 Parque Urbano Caño Real 1 40
5.1.3.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS 41
ASGE-1 Intercambiador de Transporte 42
ASGE-2 Equipamiento Hacienda Rosales 43

ASGE-3 Equipamiento Social Avda. de San Juan ... 44
ASGE-4 Equipamiento Social Ribera Porzuna ... 45
ASGE-5 Equipamiento Cultural Porzuna ... 46
ASGE-6 Equipamiento Ronda Norte ... 47
ASGE-7 Polideportivo Río Pudio ... 48
ASGE-8 Polideportivo Caño Real ... 49
ASGE-9 Equipamiento Administrativo Ribera Porzuna ... 50
ASGE-11 Subestación Eléctrica Mairena Sur ... 51
5.1.4.- ACTUACIONES SIMPLES DE EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANO ... 52
ASE-2 Campo de Fútbol de Lepanto ... 53
ASE-3 Parque de la Huerta ... 54
ASE-4 Margen Izquierda Carretera de Palomares ... 55
ASE-7 Calle Valleverde ... 56
ASE-9 Nuevo acceso a Parque Cavaleri ... 57
5.1.5.- ACTUACIONES SIMPLES DE VIARIO EN SUELO URBANO ... 58
ASV-1 Camino de PERALTA ... 59
ASV-2 Ampliación calle Pedro Muñoz Seca ... 60
ASV-3 Viario de Borde del Parque Porzuna ... 61
ASV-4 Enlace Ciudad Expo y calles Aliceos ... 62
ASV-6 Enlace Urbanización del Almendral ... 63
5.1.6.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO ... 64
AUSU-1 Calle Badajoz ... 65
AUSU-2 Calle Navarra ... 66
AUSU-3 Calle Bilbao ... 67
AUSU-5 El Almendral ... 68
AUSU-6 Ampliación de Ciudad Expo ... 69
AUSU-7 Trascorrales ... 70
AUSU-8 Colegio Mayor ... 71
AUSU-9 Campoalegre ... 72
AUSU-10 Carretera de Almensilla ... 73
AUSU-11 Antiguo Mercado ... 74
AUSU-12 Casa Grande ... 75
AUSU-13 Campo de la Feria ... 76
AUSU-14 Carretera de Palomares 1 ... 77
AUSU-15 Carretera de Palomares 2 ... 78
AUSU-16 Carretera de Palomares 3 ... 79
AUSU-22 Camino de Santa Rita ... 80
AUSU-23 Carretera de Bormujos ... 81
AUSU-24 Urbanización Ribera de Porzuna ... 82
AUSU-25 Porzuna Norte ... 83
AUSU-26 Calle Calahoya ... 84
AUSU-28 Camino de Gelves ... 85
5.1.7.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO ... 86
ST-1 Ampliación P.I.S.A. IV Fase ... 87
SR-7 Carretera de Almensilla Polígono 29 ... 88
SR-10 Mairena Centro ... 89
5.1.8.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE ... 90
SR-1 Camino de Peralta ... 91
SR-2 Camino de Río Pudio ... 92
SR-3 Camino de Granadillas ... 93
ST-2 Carretera de Bormujos ... 94
SR-4 Carretera de Almensilla 1 ... 95
ST-3 El Mármol ... 96
SR-8 Puebla del Marqués ... 97
SR-11 Camino de Gelves ... 98
SR-12 Camino del Jardinillo ... 99
5.1.9.- ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE ... 100
ASNU-1 Cementerio del Río Pudio ... 101
5.2.- SEGUNDO CUATRIENIO ... 102
5.2.1.- SISTEMA GENERAL VIARIO ... 103
ASGV-4 Vía Metropolitana Río Pudio ... 104
ASGV-17 Ronda Sur 1 ... 105
ASGV-18 Ronda Sur 2 ... 106
ASGV-20 Ronda Norte 2 ... 107
ASGV-23 Desdoblamiento carretera Palomares ... 108
ASGV-24 Reserva de Suelo Vía Metropolitana Porzuna ... 109
ASGV-25 Reserva de Suelo Vía Metropolitana Río Pudio ... 110
5.2.2.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ... 111
ASGEL-4 Protección Viario Río Pudio ... 112
ASGEL-10 Parque Urbano Caño Real 2 ... 113
5.2.3.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS ... 114
ASGE-10 Depósito Regulación de Palomares ... 115
5.2.4.- ACTUACIONES SIMPLES DE EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANO ... 116
ASE-1 Espacio Libre en Calle Juan de Austria ... 117
ASE-5 Equipamiento en calle Boticario ... 118
ASE-6 Calle Verde Albahaca ... 119
ASE-8 Traseras de Ronda Cavaleri ... 120
ASE-10 Espacios Libres en Carretera Almensilla ... 121
5.2.5.- ACTUACIONES SIMPLES DE VIARIO EN SUELO URBANO ... 122
ASV-5 Enlace Urbanización Java ... 123
5.2.6.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO ... 124
AUSU-4 Calle Teruel ... 125
AUSU-17 Carretera de Palomares 4 ... 126
AUSU-18 Urbanización La Señora Norte 1 ... 127
AUSU-19 Urbanización La Mampela ... 128
AUSU-20 Urbanización La Señora Norte 2 ... 129
AUSU-21 Urbanización La Señora Sur ... 130
AUSU-27 Finca Peralta ... 131

5.2.7.- ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE ... 132
SR-5 Carretera de Almensilla 2 ... 133
SR-6 Carretera de Almensilla 3 ... 134
SR-9 Carretera de Palomares 1 ... 135
SR-13 La Zahurdilla ... 136
SR-14 Caño Real ... 137
SR-15 Carretera de Palomares 2 ... 138
SI-2 Ampliación Peralta ... 139
SI-1 Variante Oeste 1 ... 140
ST-4 Variante Oeste 2 ... 141
5.2.8.- ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE ... 142
ASNU-2 Vía Verde Arroyo Porzuna ... 143
ASNU-3 Vía Verde Río Pudio ... 144
6.- ACTUACIONES DE SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS ... 145
6.1.- ACTUACIONES RED DE ALTA TENSIÓN ... 146
6.2.- ACTUACIONES RED DE MEDIA TENSIÓN ... 147
6.3.- ACTUACIONES RED DE TELEFONÍA ... 149
6.4.- ACTUACIONES RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA ... 150
6.5.- ACTUACIONES RED DE SANEAMIENTO EN SUELO URBANO ... 151
6.6.- ACTUACIONES RED DE SANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE ... 152

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

1.- ALCANCE DE LA PROGRAMACIÓN

El marco de intervención que el Plan General de Ordenación Urbana permite plantear es mucho más amplio de lo que puede abarcar el Programa de Actuación (P.A.), que se encuentra supeditado a las posibilidades financieras y de gestión de los distintos agentes actuantes, especialmente el Ayuntamiento.

Para la definición de la cobertura del Programa hay que tener en cuenta una serie de factores determinantes. En primer lugar, la larga duración del mismo, dos etapas de cuatro años cada una, que se sale de los horizontes temporales que suelen manejarse a nivel presupuestario en la Administración Local, Autonómica y Estatal que se refieren a un único año. En segundo lugar, un cierto grado de indefinición en los compromisos de los agentes implicados en las actuaciones sectoriales a desarrollar. En tercer lugar, los déficits acumulados en materia de infraestructura, suelo y vivienda, que obligan a abordar un alto número de intervenciones y actuaciones. Por último, la debilidad de los resortes económicos del Ayuntamiento de Mairena y la falta de un patrimonio de suelo público.

El Programa de Actuación del P.G.O.U. supone, entonces, una evaluación de las necesidades urbanísticas detectadas, atendiendo en unos casos a la creación y renovación de la estructura urbana y territorial, en consonancia con los recursos económico-financieros previsibles en los ocho años, y estableciendo, en otros casos, actuaciones necesarias para la transformación de la ciudad, aunque la asignación concreta de recursos no esté definida en el momento de redactar este documento.

El Programa de Actuación se jerarquiza en función de tres factores básicos: la urgencia de ciertas actuaciones para una transformación inmediata y necesaria de ciertos sectores de la ciudad, la viabilidad conocida o estimada de gestión de cada actuación, y su viabilidad financiera. Esta última depende de la capacidad y estrategia de inversión de los organismos responsables de la ejecución de la misma.

La estrategia de inversión de otros agentes que intervienen en la creación de la ciudad debe ser negociada por el Ayuntamiento en torno a cada paquete de actuaciones propuestas: la concertación económica municipal con otros organismos inversores es pieza clave en las garantías de viabilidad del Programa de Actuación, aun reconociendo la práctica imposibilidad de llegar a acuerdos vinculantes con otros organismos para el plazo cuatrienal de cada etapa del Plan.

En cuanto a la estrategia de inversión del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, se reflejan las actuaciones que implican un coste monetario de gestión y urbanización, así como la construcción de los sistemas generales.

Al no poder establecer a priori las competencias y programa de usos para la construcción de sistemas locales tales como Colegios, S.I.P.S. o instalaciones deportivas de diferentes usos, sólo se ha valorado en estos casos la gestión del suelo y su correspondiente urbanización, dejando a convenios o programas específicos entre Ayuntamiento y Agentes Públicos externos, las construcciones de las edificaciones pertinentes en cada caso. Existe una gran cantidad de sistemas locales que deben gestionarse en los distintos sectores de suelo urbanizable, que resulta muy difícil de cuantificar, al nivel de programa de necesidades, costes de construcción y agente inversor.

Respecto a la iniciativa privada, se circunscribe en la ciudad consolidada a las Unidades de Ejecución en suelo urbano que completan la trama actual y, en suelo urbanizable, a todos los sectores existentes, al no existir iniciativa pública en Planes Parciales. La viabilidad financiera de las actuaciones programadas se ha comprobado en todos los casos, al verificarse que los recursos urbanísticos generados son suficientes para soportar las cargas correspondientes.

Sobre los sistemas de infraestructuras, se han mantenido contactos y reuniones con las compañías suministradoras: ALJARAFESA, compañía SEVILLANA y Telefónica, y con las administraciones competentes en carreteras, infraestructuras hidráulicas y vías pecuarias. Como resultado de estas reuniones, se han diseñado los trazados generales de las nuevas redes, con la inclusión de las actuaciones previstas en los plazos correspondientes, y una primera evaluación económica de los costes de construcción específicos para cada servicio de manera que queden definidas con mayor precisión las infraestructuras necesarias, su programación y ejecución, y la fórmula financiera para sufragar los gastos entre los propietarios de suelo urbanizable que generan la necesidad de incremento de estas redes. En las fichas del Programa no se han reflejado estas actuaciones, de manera individualizada, siendo en su mayoría proyectos de obras, que deberán ejecutarse por el Ayuntamiento o por cada una de las empresas competentes con la financiación de los promotores de suelo, en la cuantía correspondiente establecida en el Estudio Económico Financiero. Se reflejan, por tanto, en un capítulo aparte del Programa y del Estudio Económico Financiero. La fórmula de cooperación para la ejecución de estas obras entre promotores y Ayuntamiento o empresas de servicio, se basarán en convenios específicos de desarrollo para cada sector de Suelo Urbanizable o de Suelo Urbano, en su caso, a fin de establecer la programación temporal precisa de las obras de Sistemas Generales necesarios para el funcionamiento del Sector, y los compromisos de pago de los promotores al Ayuntamiento o a las empresas de servicio para que éstos ejecuten las obras. En los casos en que parte de los Sistemas Generales de Infraestructura discurran por el interior de los sectores los propietarios de suelo podrán asumir la ejecución de estos Sistemas Generales, incorporando estas obras al Proyecto de Urbanización del Sector y deduciendo su importe, de la cuantía correspondiente de las cargas de ejecución de Sistemas Generales que correspondan al Sector.

El objetivo último de la gestión urbanística es el control del desarrollo urbano según unos ámbitos de actuación definidos para las diferentes instancias públicas y privadas. Esto requiere que la intervención municipal sea continua, evitando así un protagonismo excesivo por parte de la iniciativa privada, que suele traducirse en ejecuciones parciales de los distintos sectores programados, con la pérdida consiguiente de dotaciones y equipamientos.

La actuación municipal debe dinamizar la gestión urbanística para liberar los terrenos destinados a usos dotacionales y de Sistemas Generales como uno de los primeros pasos. Los usos productivos y residenciales serán mayoritariamente de iniciativa privada, aunque corresponda al Ayuntamiento facilitar y agilizar la ejecución de los suelos en la medida de lo posible. De este modo, el Ayuntamiento no tendrá que recurrir a operaciones de compra que hipotequen la hacienda local. La orientación de la actuación municipal debe dirigirse, principalmente, a la ejecución de los sistemas generales, sobre la base de una política de ahorro que permita generar los correspondientes recursos. Para ello se necesita un considerable refuerzo de su capacidad de gestión, dada la complejidad y el volumen de actuaciones previstas para el conjunto del Plan.

2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS

El Programa de Actuación suele ser la pieza más vulnerable del planeamiento, a pesar de la importancia que se le viene asignando en los Planes Generales tras la Reforma de la Ley del Suelo de 1976. Las dificultades de coordinación de los diferentes organismos públicos, y el alcance anual de las programaciones sectoriales, dictadas por criterios coyunturales, y no globalizadores, están en la base de ésta debilidad.

A pesar de lo anterior, la única manera de conseguir que el Programa de Actuación alcance un nivel de operatividad aceptable, consiste en contemplar las necesidades de la ciudad dentro de una visión de conjunto. Los sucesivos ajustes sólo serán precisos en los momentos en que se haya producido una variación de la coyuntura. Este enfoque afecta a la práctica municipal, ya que las inversiones deberán confeccionarse cada año según ese marco de referencia.

El presente Programa se ha elaborado sobre la base de criterios de necesidad, comprendiendo un conjunto de actuaciones para conseguir unos estándares urbanos adecuados, y una infraestructura urbanística suficiente para absorber los desarrollos previstos.

Se ha establecido un esquema claro por paquetes en función del tipo de actuación al que pertenecen.

Las secuencias de tiempo en cada actuación se han establecido de acuerdo con un esquema de prioridades que trata de atender las necesidades más apremiantes en el primer cuatrienio.

En este sentido conviene indicar la necesidad de sacar adelante actuaciones de Sistema General, en las que el Ayuntamiento, con la participación de Agentes Externos, deberá realizar el máximo esfuerzo inversor.

Para alcanzar los objetivos generales del Plan, enumerados en la memoria de Ordenación, es preciso instrumentalizar una serie de actuaciones de planeamiento, gestión y urbanización acompañados de inversión pública, para lo cual se pueden agrupar los objetivos genéricos en los siguientes grupos.

2.1.- ACTUACIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIP. GENERALES

Generalmente ligadas a iniciativas públicas de prioridad municipal, con fuertes intervenciones de Agentes Externos. Se tramitan mediante convenios o programas de inversión y presentan una gestión dilatada en el tiempo y revestidas de una gran complejidad general, que requiere un esfuerzo serio por parte de todos los agentes que intervienen para llevarlas a cabo.

Las actuaciones programadas incluyen la creación de dos tipos de viarios. Por un lado, aquellos que mejoren la conexión de Mairena con la Red Metropolitana. Por otro, viarios estructurantes, que permitan el desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable. Los viarios del primer grupo dependen de financiación de la Junta de Andalucía y de la Diputación Provincial de Sevilla, por lo que deberán gestionarse por medio de convenios específicos. Estas actuaciones corresponden la base fundamental de la estructura de la ciudad y por tanto tendrán la misma prioridad en cuanto a su gestión de suelo y ejecución de obras. Los del segundo grupo, en cambio, deberán ser financiados por los promotores que vayan a actuar en el Suelo Urbanizable, a medida que se vaya produciendo el crecimiento de la ciudad, y deberán ser ejecutados y gestionados por el Ayuntamiento.

Respecto a los espacios libres, se incluyen las dos grandes bolsas previstas en el Plan, el Parque Urbano Porzuna y el Parque Urbano Caño Real, junto al Nuevo Recinto de Ferias y los correspondientes espacios de protección de viario.

Los Sistemas Generales de Equipamiento incluirán actuaciones de equipamiento social en la Avenida San Juan, de equipamiento cultural en el Parque Urbano Porzuna, espacios polideportivos, un Intercambiador de Transportes y un nuevo Centro Administrativo Municipal en la Hacienda Rosales. Todo esto se completará con las Actuaciones en Suelo No Urbanizable con un nuevo cementerio. Estos dos grupo de actuaciones se financian por los promotores del Suelo Urbanizable y deberán ser ejecutados por el Ayuntamiento, en la medida que se hayan cumplido los objetivos de gestión y ejecución de la red viaria.

Por último, el Programa también refleja, en cuadros específicos, las actuaciones sobre las distintas redes de infraestructuras, entre las que se incluyen una nueva Subestación Eléctrica y la ampliación del depósito regulador de abastecimiento de aguas. Estas infraestructuras deberán ejecutarse por las compañías de servicio o por el Ayuntamiento en coordinación con las obras del Sistema General Viario, mediante la contribución económica de los propietarios de suelo.

La programación para el primer o segundo cuatrienio de estas actuaciones se basa en la coherencia con los sectores de suelo urbanizable que se programan en cada cuatrienio.

2.2.- ACTUACIONES DE VIVIENDA

En Suelo Urbano se han programado para el Primer Cuatrienio aquéllas actuaciones cuya ejecución puede ser inmediata por la facilidad de conectarse al conjunto de las redes generales de infraestructuras, y que dependen por tanto su ejecución de la voluntad de los particulares. Para el Segundo Cuatrienio quedarían aquellas que requieren infraestructuras generales, o que tienen un mayor grado de complejidad de gestión y financiación, y que deben ser impulsadas por el Ayuntamiento.

El Suelo Urbanizable es el que verdaderamente adquiere importancia de cara a la creación de nuevas viviendas. La participación es sólo privada, repartiéndose los suelos disponibles entre el Primer y el Segundo Cuatrienio, para evitar una dispersión excesiva de los recursos e iniciativas de gestión, y en función de la capacidad y coherencia de la ejecución de las redes de infraestructura general y de la proximidad al casco urbano consolidado, a fin de completar la estructura urbana de la ciudad existente. En todo caso, estas previsiones podrán ajustarse en el momento de la revisión del Programa de Actuación.

2.3.- USOS PRODUCTIVOS

El objetivo principal es la terminación y ampliación del Polígono P.I.S.A. El resto de Suelos Industriales y Terciarios se concentran en el margen oeste del Suelo Urbanizable, en relación con las expectativas que genere la vía metropolitana del Río Pudio y la Vía Metropolitana de Bormujos. A más largo plazo, se pretende también acometer la modificación del Polígono Ganadero Peralta, para facilitar su conversión en Polígono Industrial, integrado en los Suelos antes citados. En el sur se programa otra actuación terciaria sobre la carretera San Juan-Palomares, ligada a la mejora de comunicaciones de la conexión de la Vía Metropolitana del Porzuna con la Autovía de Coria.

2.4.- EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCURAS LOCALES

Las actuaciones en Suelo Urbano de iniciativa municipal, van encaminadas, en la mayoría de los casos, a mejorar los espacios libres y equipamientos locales, y a realizar modificaciones de mejora en el viario de carácter casi quirúrgico. Puesto que no se trata de actuaciones especialmente gravosas, es posible distribuirlas en el tiempo, de manera que el Ayuntamiento pueda garantizar su financiación sin provocar grandes desajustes en los Presupuestos Municipales, y se distribuyen en ambos cuatrienios.

2.5.- PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DEL MEDIO RURAL

Se han previsto para el Segundo Cuatrienio una serie de Actuaciones en Suelo No Urbanizable, encaminadas a la restauración del medio rural, básicamente protección y urbanización de los caminos rurales y las vías pecuarias, y una protección especial del medio físico en general.

La iniciativa es pública y deberá contar con participaciones de los Agentes Externos

3.- LINEAS ESTRATÉGICAS

La gestión urbanística del P.G.O.U. debe estar guiada por una serie de estrategias, que ayuden a la culminación de una serie de objetivos primordiales:

I) Garantizar la ejecución de las acciones concertadas con los agentes públicos supramunicipales, con la disposición de las correspondientes asignaciones presupuestarias en el momento preciso.

II) Liberar el suelo destinado a sistemas generales, por cesión o expropiación, para garantizar su ejecución en coordinación con las demandas de crecimiento.

III) Ejecución sustitutoria, en caso de incumplimiento, de las actuaciones más importantes para la ciudad programadas a cargo de la iniciativa privada.

IV) Liberar terrenos dotacionales, apertura de nuevos viarios de carácter local, etc. mediante la correspondiente intervención de la Administración Municipal.

V) Seguimiento y apoyo a los proyectos de la iniciativa privada más vinculados al desarrollo de la ciudad y, en especial, de su aportación a la financiación de la construcción de Sistemas Generales.

VI) Patrimonialización y venta de los porcentajes de aprovechamiento de cesión obligatoria de las actuaciones privadas.

4.- NATURALEZA DE LA PROGRAMACIÓN URBANÍSTICA

La Legislación Urbanística exige, entre la documentación del Plan General, un Programa de Actuación y un Estudio Económico-Financiero. El Programa de Actuación debe recoger, para cada período cuatrienal, todas y cada una de las actuaciones previstas, tanto en el suelo urbano como en el urbanizable y no urbanizable. El EEF, por otro lado, debe garantizar la viabilidad financiera del Programa de Actuación. Se trata, por tanto, de dos documentos cuya aprobación por parte de la Corporación incorpora un doble compromiso:

- Por un lado, se trata de diseñar un Programa de Actuación Municipal para los próximo ocho años.

- Por otro, se trata de estructurar un sistema financiero capaz de satisfacer las determinaciones contenidas en el Programa, que recoja claramente los compromisos de inversión de los diversos niveles del sector público y los que, en su caso, sean imputables a la iniciativa privada.

El Programa de Actuación lejos de ser un documento complementario de las determinaciones urbanísticas del Planeamiento, supone, para la Corporación que lo aprueba, un compromiso firme de su efectiva ejecución en su doble vertiente financiera (para aquellas determinaciones de responsabilidad municipal) y de gestión (para aquellas otras cuya financiación corresponda a otros sectores públicos o a la iniciativa privada).

El P.A. del Plan General constituye un auténtico Programa de Actuación Municipal, especialmente teniendo en cuenta la amplitud de las determinaciones “urbanísticas” que en él se contienen. Por ello, la ejecución del P.A. debe implementarse a través de los sucesivos Capítulos de inversiones que la Corporación apruebe en los próximos años, circunstancia que exige un esfuerzo municipal de programación económica a corto-medio plazo de las determinaciones del planeamiento.

Sin embargo, este esfuerzo se enmarca, todavía hoy, en un contexto de falta de programación económica, de previsión de la asignación de recursos públicos reducida, y escasa coordinación institucionalizada de la inversión pública.

En este marco, no se puede reclamar a los Planes Municipales que sustituyan las carencias planificadoras de toda una Administración, ni que ofrezcan garantías o compromisos formales de la voluntad inversora por parte de los muchos organismos que han de intervenir en la ejecución del Plan, ya que las únicas decisiones firmes de inversión se contienen exclusivamente en los respectivos Presupuestos anuales de los diferentes organismos públicos. Además, tanto la Administración Central del Estado como la Comunidad Autónoma planifican sus programas de inversión a un horizonte de tres años, mientras que la Ley del Suelo se refiere a un Programa de Actuación del Plan General extendido a ocho años.

A pesar de estas trabas, el Ayuntamiento deberá, sin embargo, hacer el máximo esfuerzo a la hora de cumplir la gestión y urbanización de las actuaciones asignadas por el P.G.O.U. en las que se demuestra su habilidad económica

5.- ACTUACIONES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El Programa de Actuación se divide en los siguientes paquetes de carácter sectorial, dentro de la diferenciación jerárquica sistemas generales / sistemas locales.

1. **Actuaciones de Sistema General Viario**
2. **Actuaciones de Sistema General de Espacios Libres**
3. **Actuaciones de Sistema General de Equipamientos**
4. **Actuaciones Simples de Equipamiento en Suelo Urbano**
5. **Actuaciones Simples de Viario en Suelo Urbano**
6. **Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano**
7. **Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbanizable Transitorio**
8. **Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbanizable**
9. **Actuaciones en Suelo No Urbanizable**

El contenido de cada uno de los cuatrienios del Plan se recoge de forma pormenorizada al final de este epígrafe, del que a continuación se ofrece el siguiente resumen:

1. ACTUACIONES DE SISTEMA GENERAL VIARIO

Abarca las actuaciones correspondientes a la red de carreteras, accesos y viario principal de la ciudad.

Está repartido en dieciocho actuaciones para el Primer Cuatrienio y siete en el Segundo. La mayor parte de los Suelos pertenecen al Suelo Urbanizable.

2. ACTUACIONES DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Comprende los Parques Urbanos de la ciudad y las franjas de espacio libre de protección del viario metropolitano.

Corresponden ocho al Primer Cuatrienio y dos al Segundo. La práctica totalidad de los suelos se encuentran en Suelo Urbanizable.

3. ACTUACIONES DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

Comprende once actuaciones, diez en el Primer Cuatrienio y una en el Segundo Cuatrienio, correspondiendo tres a Suelo Urbano y el resto al Suelo Urbanizable.

4. ACTUACIONES SIMPLES DE EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANO

Incluye actuaciones de gestión simple para obtención de suelo de equipamientos o de creación de espacios libres en el ámbito local o escala de barrio.

Existen cinco actuaciones programadas para el primer cuatrienio y otras cinco para el segundo, todas en Suelo Urbano.

5. ACTUACIONES SIMPLES DE VIARIO EN SUELO URBANO

Se compone de las actuaciones de redes viarias. Principalmente corresponde a aperturas viarias a escala de barrio, conexiones entre calles o simples mejoras de la urbanización e infraestructura existente.

Se programan cinco, en el Primer Cuatrienio y una en el Segundo Cuatrienio y siempre en Suelo Urbano.

6. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO

Comprende todas las actuaciones en Suelo Urbano destinadas a la consolidación de la ciudad. Se desarrollarán mediante Planes Especiales de Reforma Interior, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras.

Su división en el tiempo se corresponde con veintiuna actuaciones en el Primer Cuatrienio y siete en el Segundo.

7. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO.

Incluye actuaciones de ordenación de nuevos suelos en Suelo Urbanizable, que han sido objeto de Modificaciones de las NN SS y de la formulación de Convenios para su desarrollo, y por tanto se regulan por unas determinaciones específicas diferenciadas respecto al resto de Sectores del Suelo Urbanizable.

Se programan tres actuaciones en el primer cuatrienio.

8. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE.

Incluye actuaciones de ordenación de nuevos suelos en Suelo Urbanizable.

Existen nueve actuaciones programadas para el Primer Cuatrienio y nueve más para el Segundo, en función de su facilidad para incorporarse a la estructura del núcleo actual.

9. ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Existen tres actuaciones de este tipo, encaminadas a la creación de dos pasillos verdes y la construcción de un Cementerio que sustituya al actual.

Se programan una para el Primer Cuatrienio y dos para el Segundo.

5.1.- PRIMER CUATRIENIO

5.1.1.- SISTEMA GENERAL VIARIO

ASGV-1	Vía Metropolitana Porzuna 1
ASGV-2	Ampliación rotonda vía Metropolitana Porzuna
ASGV-3	Vía Metropolitana P.I.S.A.
ASGV-5	Conexión Vía Metropolitana con Avda. de San Juan
ASGV-6	Conexión Vía Metropolitana a Eje Viario Central
ASGV-7	Conexión Avda. de San Juan con Eje Viario Central
ASGV-8	Eje Viario Central 1ª Fase
ASGV-9	Eje Viario Central 2ª Fase
ASGV-10	Camino del Jardinillo 1
ASGV-11	Camino del Jardinillo 2
ASGV-12	Desdoblamiento Avenida de Palomares
ASGV-13	Prolongación Bulevar Ciudad Expo
ASGV-14	Desdoblamiento Carretera de Bormujos
ASGV-15	Reurbanización Carretera de Almensilla
ASGV-16	Reurbanización Carretera de Palomares
ASGV-19	Ronda Norte 1
ASGV-21	Vía Parque Porzuna
ASGV-22	Reurbanización Bulevar Ciudad Expo

VÍA METROPOLITANA PORZUNA 1	ASGV-1
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6 / 3-6

OBJETIVOS:

Realizar la conexión entre la rotonda del PISA y la carretera Mairena-Palomares. La conformación del viario será el correspondiente a Vía metropolitana, con mediana de dos metros en los tramos A, B y C, y de 7 metros en el tramo D.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	58.568 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 7.828 m^2 en suelo urbano de titularidad pública (A) y 50.740 m^2 en suelo urbanizable transitorio, que se dividirán en tres fases: B (5.960 m ²), que incluye la realización de un túnel bajo el ASGEL-5, C (13.051 m²), que continúa hasta la conexión, mediante una rotonda, con el eje viario central, y D (31.729 m²), que conecta esta rotonda con la carretera Mairena-Palomares.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada y Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUT Nº 3	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,444205 UA/ m^2	Ap. Tipo:	19.891 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de Obras		

Los suelos correspondientes a las fases C y D (44.780 m²) se obtienen por compensación en el área de reparto SUT Nº 3. El suelo correspondiente a la fase B se gestiona en el ASGEL-5. Las indemnizaciones debidas a las viviendas que actualmente existen se consideraran como cargas de urbanización de esa misma área SUT Nº 3. La actuación afecta a siete viviendas existentes en la urbanización Ribera de Porzuna, con un total de 757 m^2 .

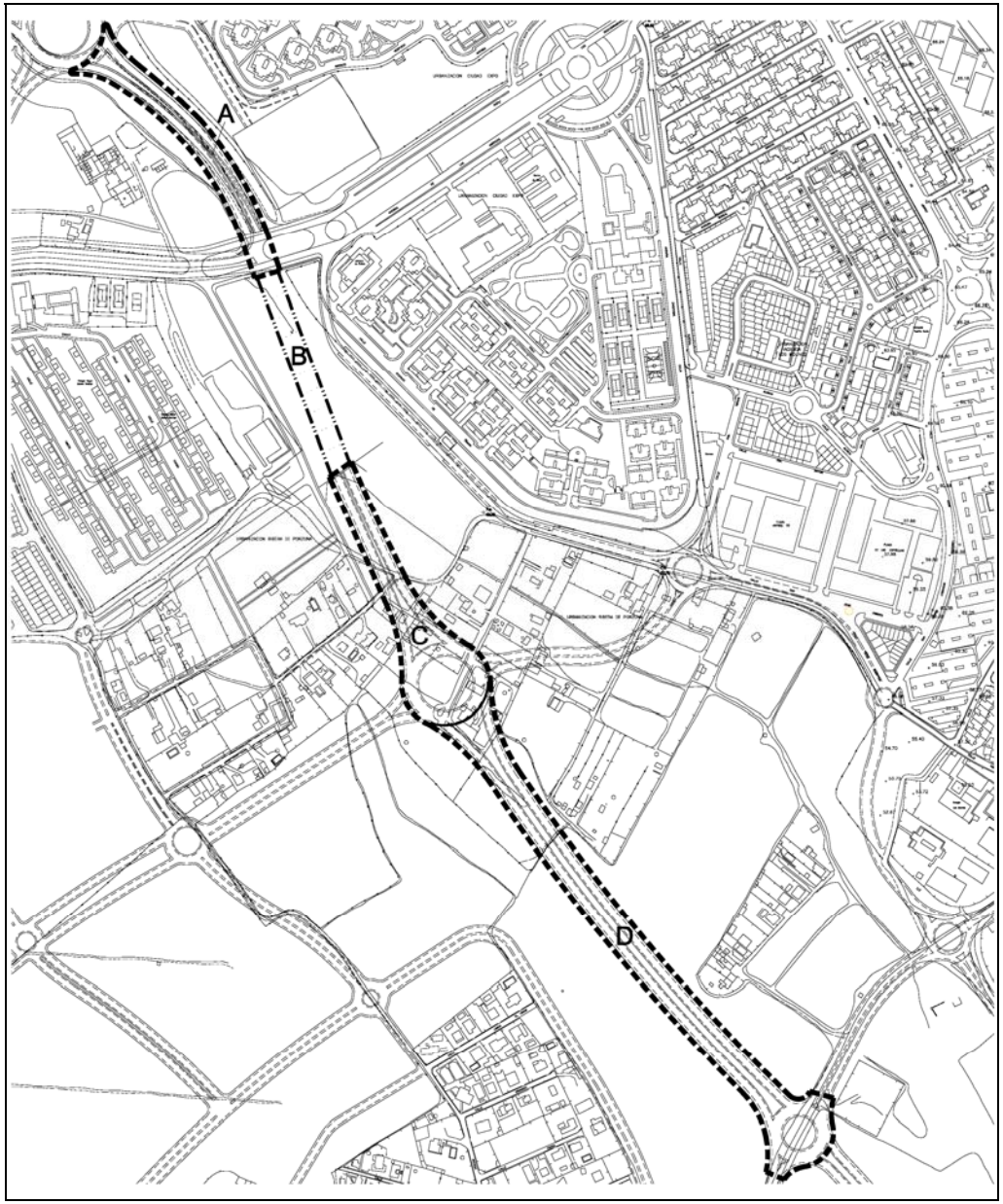
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	757 m^2 x 601,01 € x 1,2 x 0,85 =	464.064 €
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	5.960 m^2 x 300 € x 1,1 + 52.908 m^2 x 54 € x 1,1 =	5.109.535 €
Gestión	5.109.535 € x 5% =	255.476 €
Total:		**5.829.076 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Junta de Andalucía

VÍA METROPOLITANA PORZUNA 1	ASGV-1
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6 / 3-6



AMPLIACIÓN ROTONDA VÍA METROPOLITANA PORZUNA	ASGV-2
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Ampliar la capacidad de la rotonda existente en el cruce de las vías metropolitanas para permitir la conexión directa de los accesos viarios a los estacionamientos de vehículos del intercambiador de transportes ASGE-1 y el centro comercial situado en la Avda. de las Américas.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	21.847 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 17.382 m^2 en suelo urbano de titularidad pública (A) y 4.465 m^2 (B) de titularidad privada, situados entre el límite del sector del PISA y la actual vía metropolitana.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU Nº 6	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,5526 UA/ m^2	Ap. Tipo:	2.467 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de Obras		

El suelo correspondiente a la fase B se gestiona en la AUSU-6

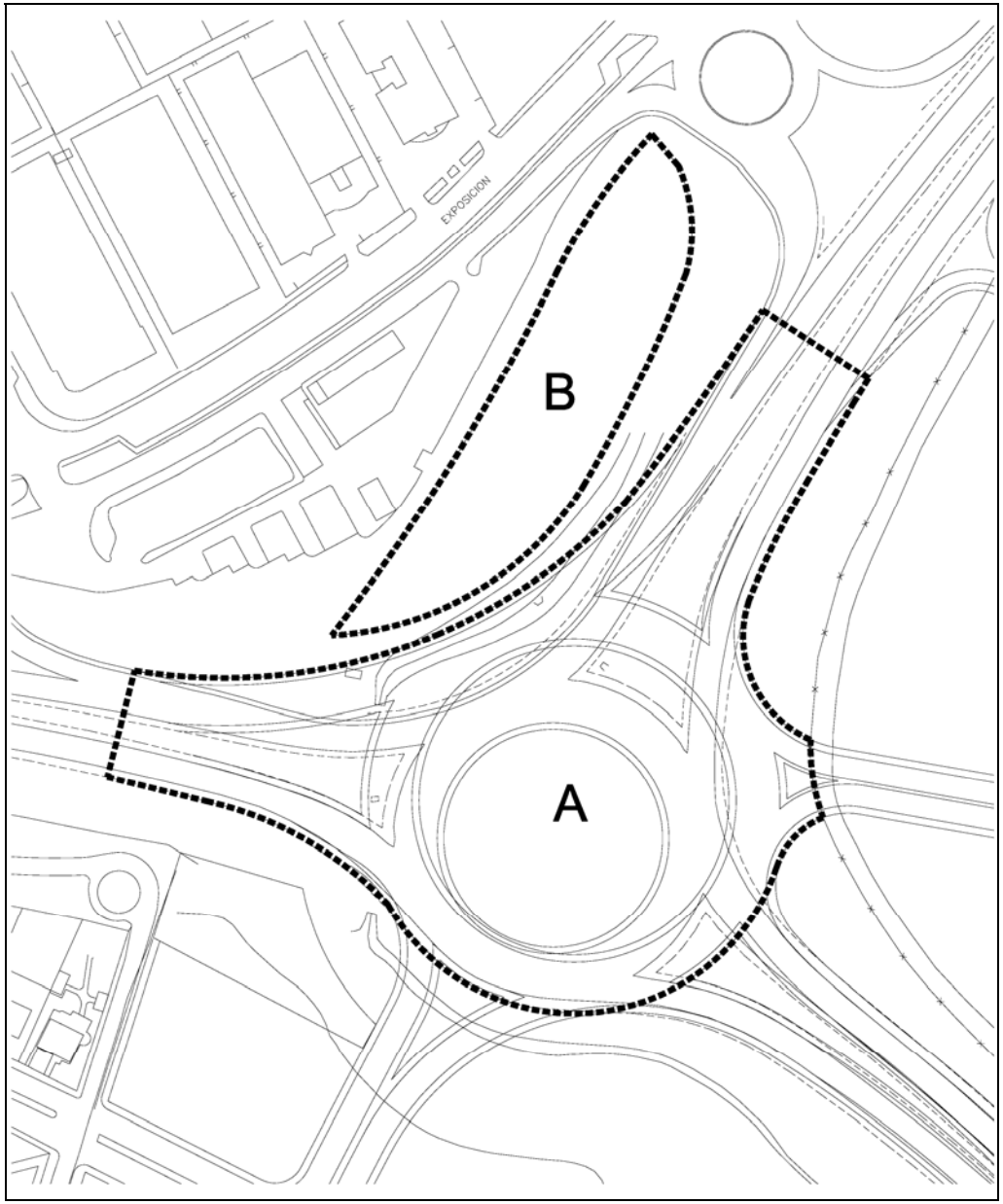
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	21.847 m^2 x 54 € x 1,1 =	1.297.712 €
Gestión	1.297.712 € x 5% =	64.886 €
Total:		**1.362.597 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Junta de Andalucía

AMPLIACIÓN ROTONDA VÍA METROPOLITANA PORZUNA	ASGV-2
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



ASGV-3 Vía Metropolitana P.I.S.A.

VIA METROPOLITANA PISA	ASGV-3
CLASIFICACION SUELO: URBANO, URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO**: 1-5/ 2-5/ 2-6

OBJETIVOS:

Realizar el desdoblamiento de la vía exterior al PISA, y ampliarla hasta su conexión con la carretera de Bormujos. El viario se conformará como vía metropolitana, con 2 carriles por sentido.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	28.242 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 4.977 m^2 en suelo urbano (A)de titularidad pública, y 16.484 m^2 en suelo urbanizable transitorio (B).
Además se incluyen 1.481 m² de titularidad pública (C), y 5.300 m² de titularidad privada (D), en suelo urbanizable delimitado, al oeste de la carretera de Bormujos.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN: SUELOS URBANIZABLES (D)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 1er. Cuatrienio	Ap. De la UE:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/m²	Ap. Tipo:	2.466 UA

GESTION: SUELOS URBANIZABLES TRANSITORIOS (B**)**

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada y pública
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUT Nº 1	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,639705 UA/ m^2	Ap. Tipo:	10.545 UA

Cesiones: Viario
Instrumentos: Proyecto de obras.

Los suelos correspondientes al área B de titularidad privada se obtienen por compensación en el área de reparto SUT nº 1 y los suelos del área D por compensación en el área de reparto del Suelo Ubanizable 1er. Cuatrienio..

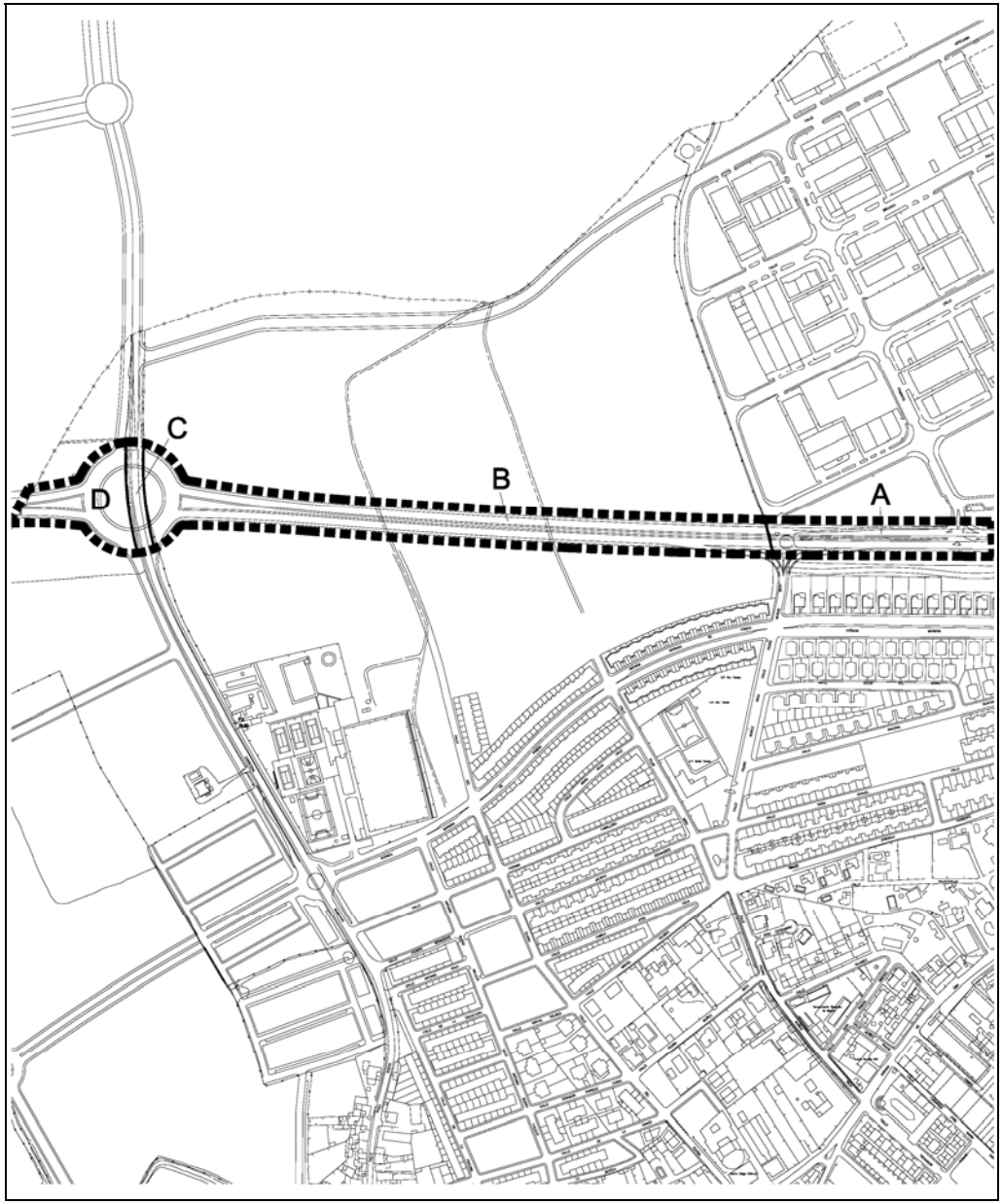
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	28.242 m^2 x 54 € x 1,1 =	1.677.575 €
Gestión	1.677.575 € x 5 % =	83.878 €
Total:		**1.761.453 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Junta de Andalucía.

VIA METROPOLITANA PISA	ASGV-3
CLASIFICACION SUELO: URBANO, URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO**: 1-5/ 2-5/ 2-6



CONEXIÓN VÍA METROPOLITANA CON AVDA. SAN JUAN	ASGV-5
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Realizar una conexión entre la rotonda de vía metropolitana y la Avenida San Juan, que sustituya a la que existe actualmente en el arroyo Porzuna. Su formalización será la de eje viario principal, con 2 metros de mediana.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	6.338 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 2.007 m^2 de suelo de dominio público, y 4.331 m^2 de titularidad privada. Estos suelos se subdividen en dos áreas; A que incluye 2.927 m^2 cuyos titulares son los propietarios del sector ST-1 incluidos en Suelo Urbanizable Transitorio, y B que incluye 1.404 m^2 restantes de titularidad privada, incluidos en Suelo Urbano. Area de Reparto Nº 22

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN: SUELOS URBANIZABLE TRANSITORIO (A)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUT nº 1	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,639705 UA/ m^2	Ap. Tipo:	1.872 UA

GESTION: SUELOS URBANOS (B)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU nº 22	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,674 UA/ m^2	Ap. Tipo:	946 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos del área (A), con un total de 2.927 m^2, se obtienen por compensación en el área de reparto SUT Nº 1. Los correspondientes al área (B), con un área de 1.404 m^2, se obtienen por compensación en el Area de Reparto Nº 22 " Camino de Santa Rita".

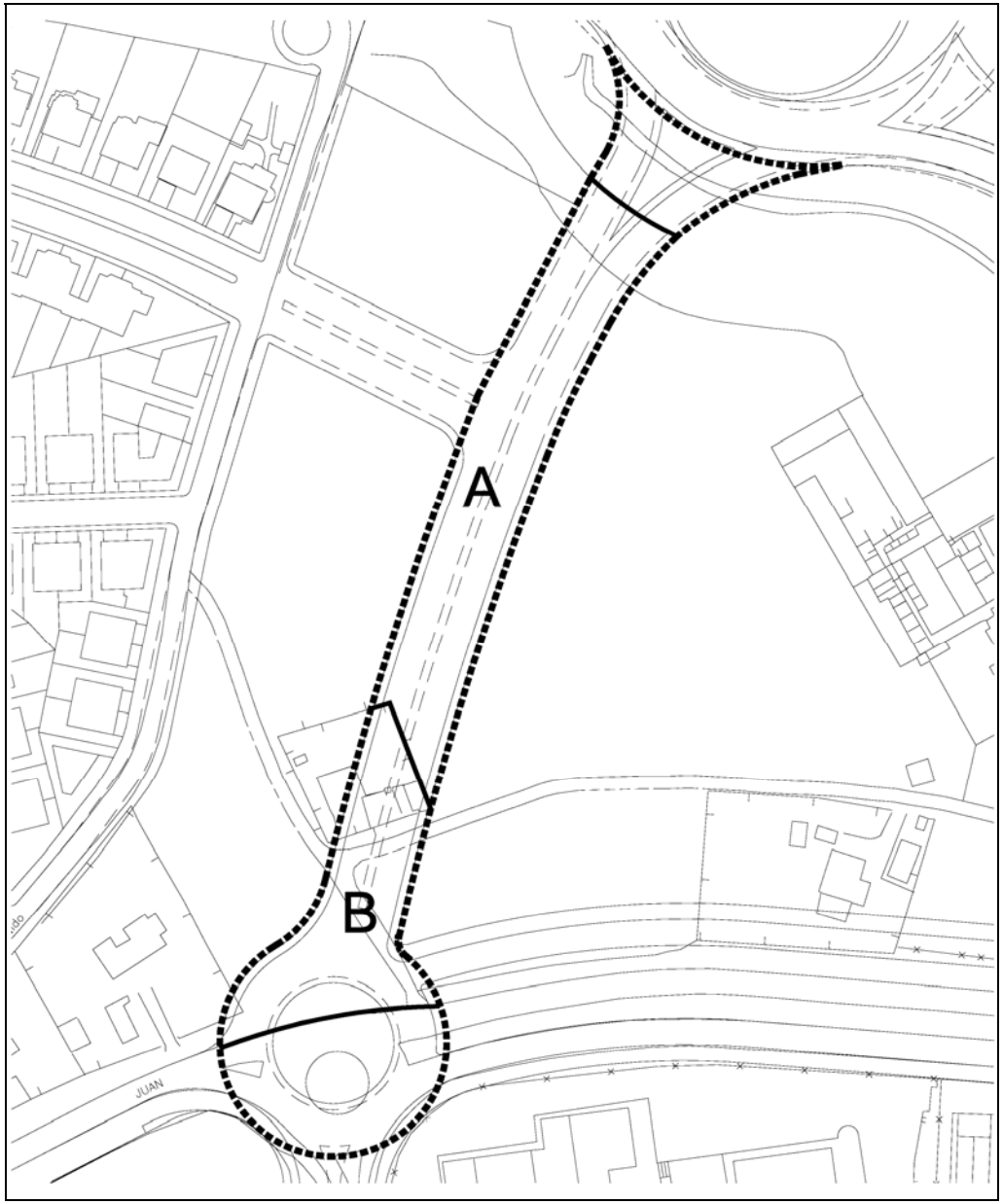
CARGAS:

Urbanización :	6.338 m^2 x 63 € x 1,1 =	439.223,4 €
Gestión	439.223,4 € x 5 % =	21.961 €
Total:		**461.185 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento.

CONEXIÓN VÍA METROPOLITANA CON AVDA. SAN JUAN	ASGV-5
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



CONEXIÓN VÍA METROPOLITANA CON EJE VIARIO CENTRAL	ASGV-6
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6 / 3-6

OBJETIVOS:

Realizar una conexión entre la Vía Metropolitana Porzuna 1 y el Eje Viario Central en su extremo este. La conformación del viario será la de eje principal, con dos metros de mediana y tres metros de banda ajardinada en los laterales

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	5.626 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUT Nº 3	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,444205 UA/ m^2	Ap. Tipo:	2.499 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras.		

Los suelos de la actuación se obtienen por compensación en el área de reparto SUT Nº 3

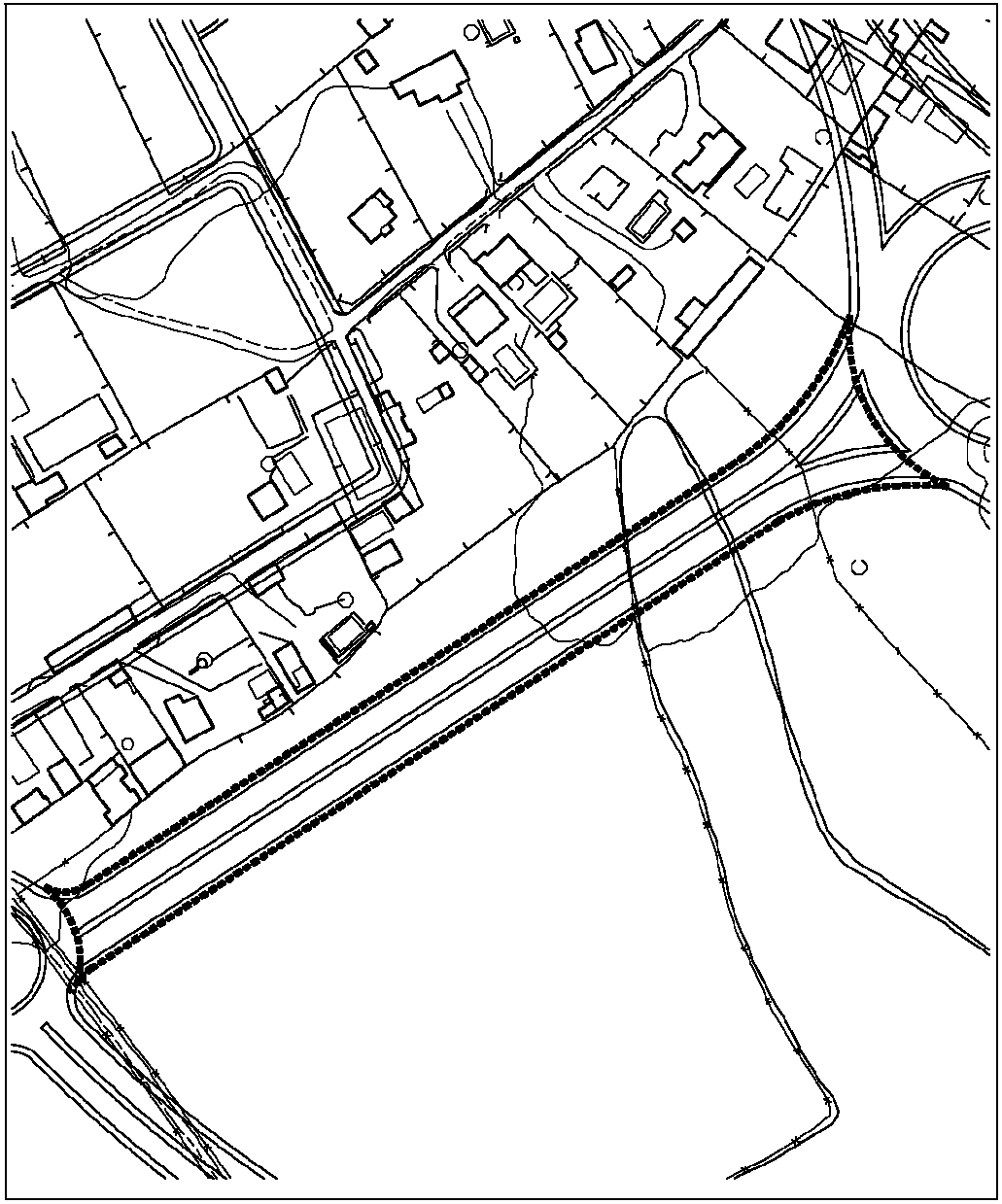
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	5.626 m^2 x 63 € x 1,1 =	389.882 €
Gestión	389.882 € x 5 % =	19.494 €
Total:		**409.376 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento.

CONEXIÓN VÍA METROPOLITANA CON EJE VIARIO CENTRAL	ASGV-6
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6 / 3-6



CONEXIÓN AVENIDA SAN JUAN CON EJE VIARIO CENTRAL	ASGV-7
CLASIFICACION SUELO: URBANO, URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6 / 3-6

OBJETIVOS:

Completar la conexión desde la Avenida San Juan hacia el extremo este del Eje Viario Central. El viario se conformará como eje principal, con una mediana de 2 metros.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	16.695 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 10.300 m^2 de suelo urbano (A), y 6.395 m^2 de suelo urbanizable transitorio(B).
En el suelo urbano se doblará la calzada existente ocupando suelos del Colegio Mayor y la parcela del parque de bomberos (ambas de titularidad pública)

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Pública y privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUT Nº 3	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,444205 UA/ m^2	Ap. Tipo:	2.840 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras.		

Los suelos correspondientes al sector de suelo urbanizable (B) se obtienen por compensación en el área de reparto SUT- Nº 3

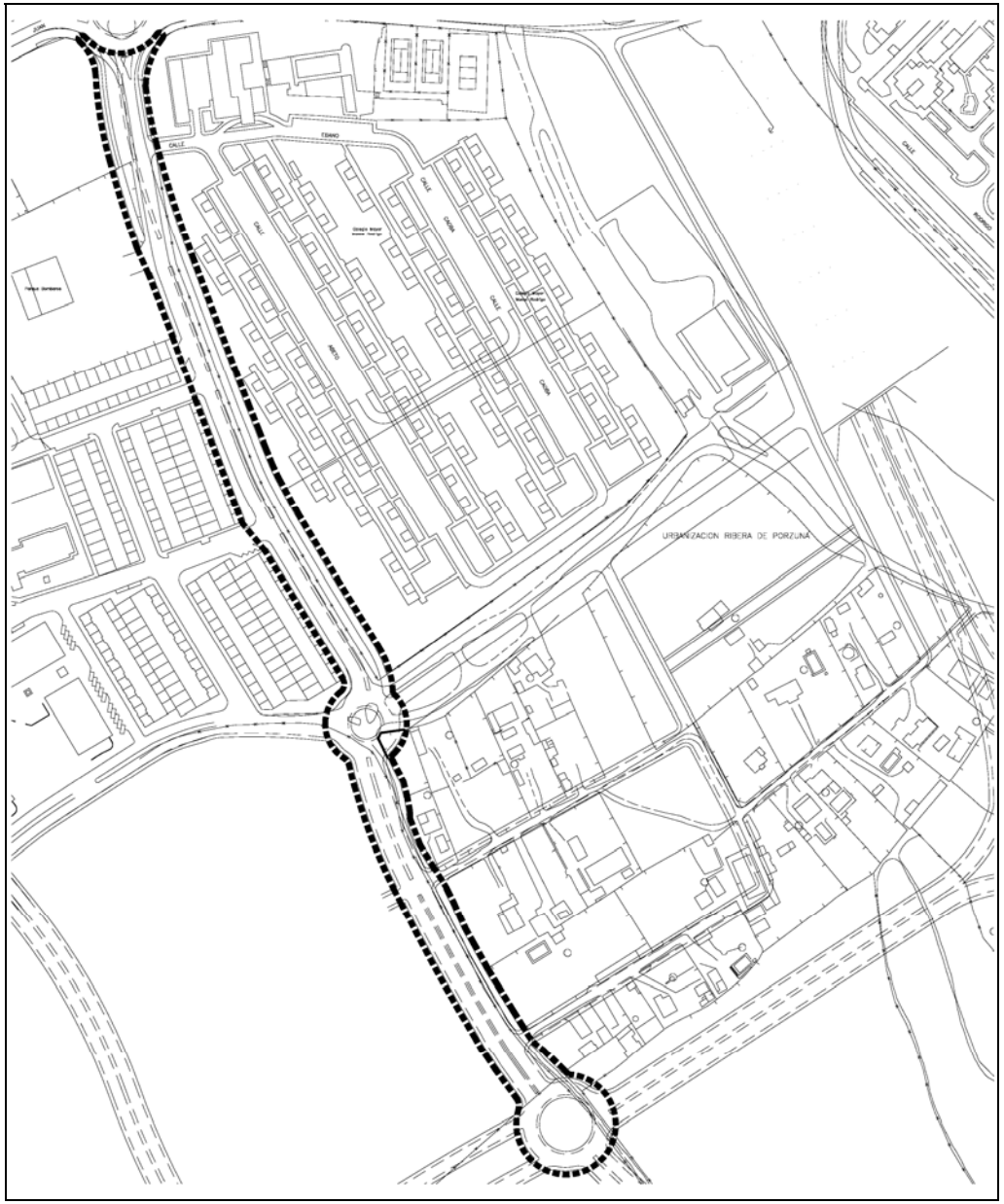
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	16.695 m^2 x 63 € x 1,1 =	1.156.964 €
Gestión	1.156.964 € x 5% =	57.848 €
Total:		**1.214.812 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento.

CONEXIÓN AVENIDA SAN JUAN CON EJE VIARIO CENTRAL	ASGV-7
CLASIFICACION SUELO: URBANO, URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6 / 3-6



ASGV-8 Eje Viario Central 1ª Fase

EJE VIARIO CENTRAL 1ª FASE	ASGV-8
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5 / 3-6

OBJETIVOS:

Establecer un eje viario con potencia suficiente para actuar como columna vertebral de la expansión de Mairena hacia el sur. El eje se conformará como bulevar, estableciéndose la banda ajardinada del centro como suelo de reserva para la implantación del transporte público.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	39.757 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUT Nº 3	Ap. de la U. E.:	0m^2c
Ap. Tipo:	0,444205 UA/ m^2	Ap. Tipo:	17.660 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras.		

Los suelos se obtendrán por compensación en el área de reparto SUT Nº 3

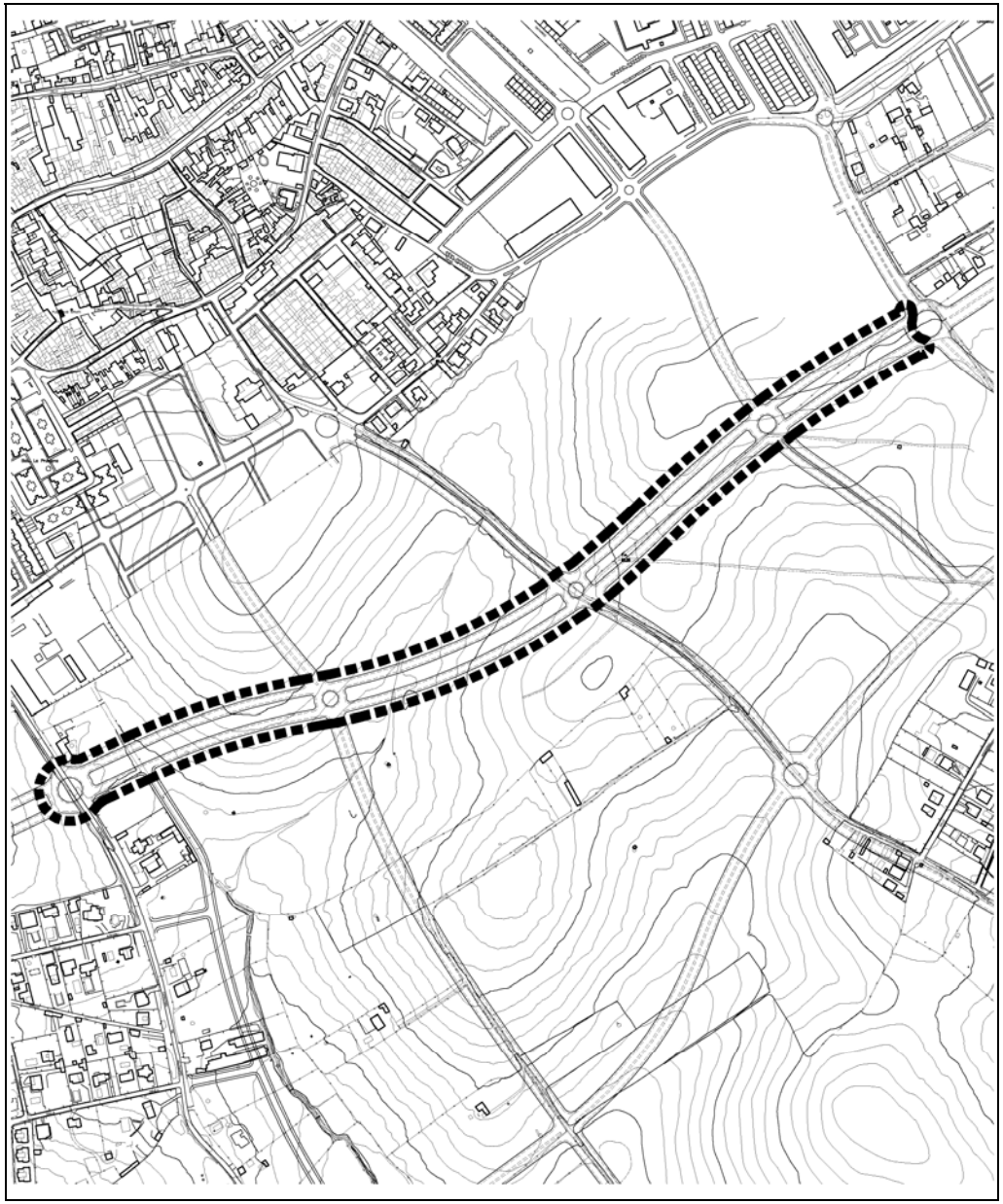
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	39.757 m^2 x 63 € x 1,1 =	2.755.160 €
Gestión	2.755.160 € x 5 % =	137.758 €
Total:		**2.892.918 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento.

EJE VIARIO CENTRAL 1º FASE	ASGV-8
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5 / 3-6



EJE VIARIO CENTRAL 2ª FASE	ASGV-9
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5

OBJETIVOS:

Establecer un eje viario con potencia suficiente para actuar como columna vertebral de la expansión de Mairena hacia el sur. El eje se conformará como bulevar, estableciéndose la banda ajardinada del centro como suelo de reserva para la implantación del transporte público.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	37.319 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 1er Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	17.366 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos se obtendrán por compensación en el área de reparto SUD 1er Cuatrienio

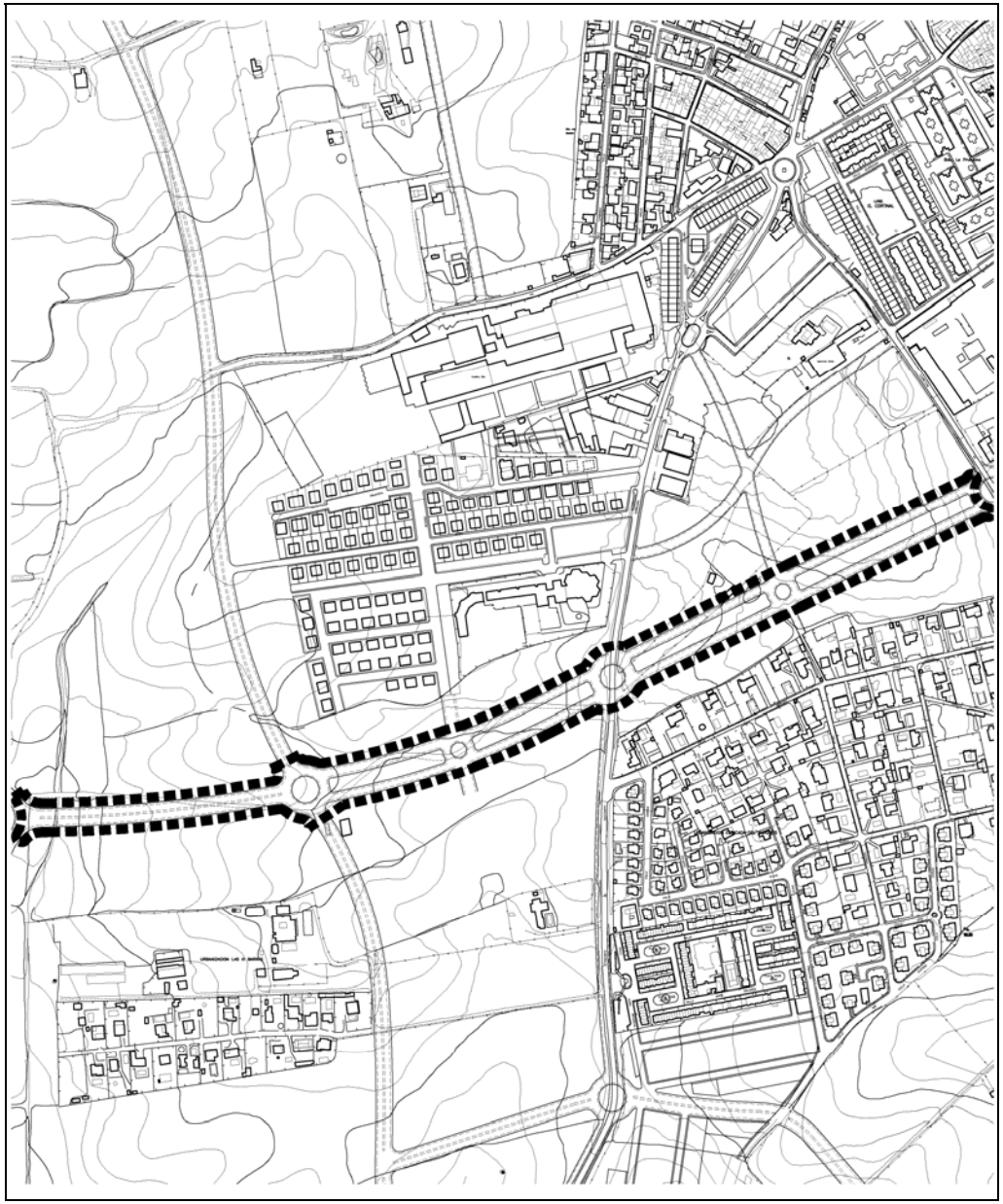
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	37.319 m^2 x 63 € x 1,1 =	2.586.207 €
Gestión:	2.586.207 € x 5% =	129.310 €
Total:		**2.715.517 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento.

EJE VIARIO CENTRAL 2ª FASE	ASGV-9
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5



CAMINO DEL JARDINILLO 1	ASGV-10
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6

OBJETIVOS:

Establecer una conexión entre el casco histórico de Mairena y el nuevo Eje Viario Central. La conexión se conformará como eje principal, con una mediana de 2 metros.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	5.481 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUT Nº3	Ap. de la U.E.:	m^2c
Ap. Tipo:	0,444205 UA/ m^2	Ap. Tipo:	2.435 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos se obtendrán por compensación en el área de reparto SUT Nº 3.

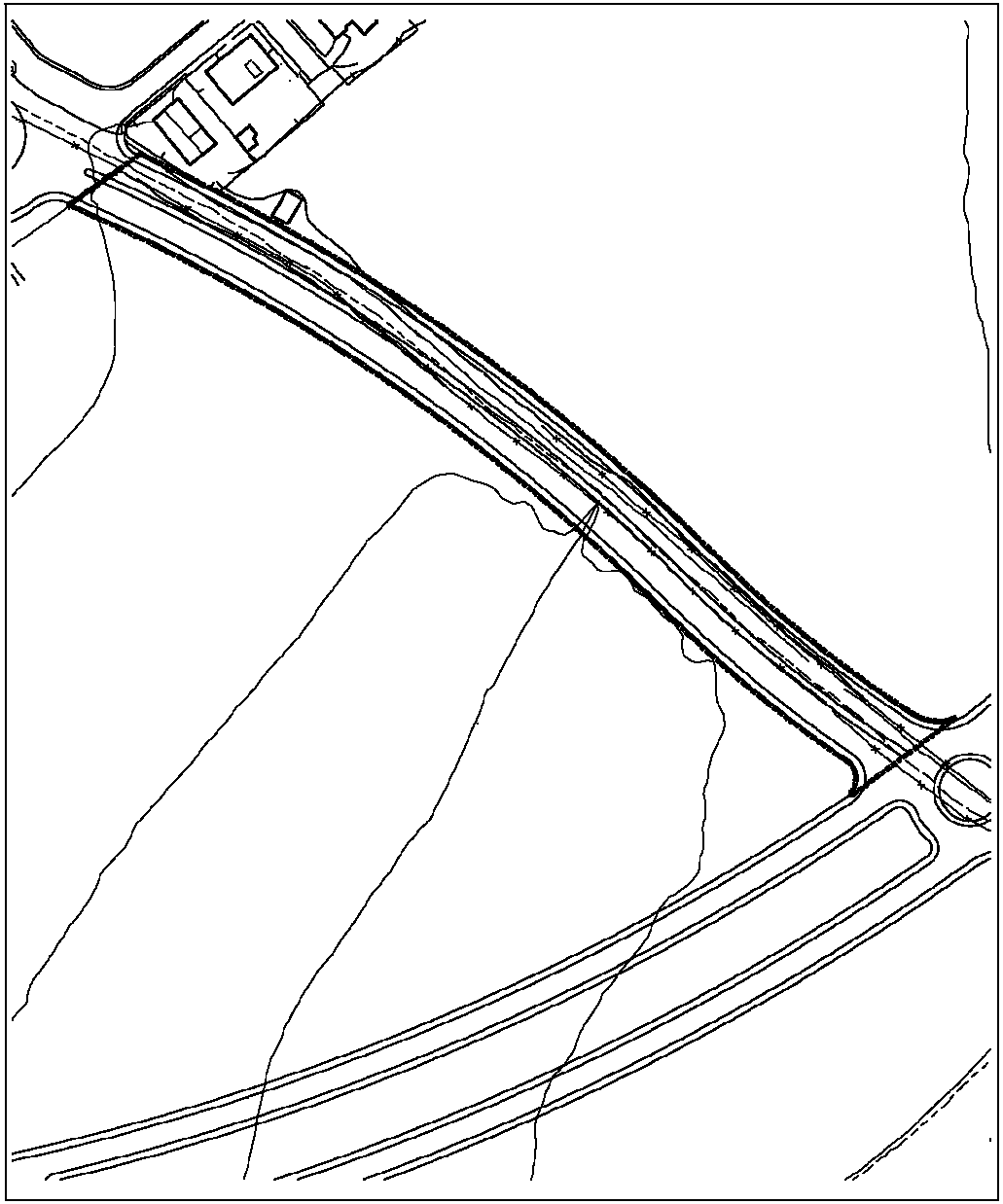
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	5.481 m^2 x 63 € x 1,1 =	379.833 €
Gestión	379.833 € x 5% =	18.992 €
Total:		**398.825 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

CAMINO DEL JARDINILLO 1	ASGV-10
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6



CAMINO DEL JARDINILLO 2	ASGV-11
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6

OBJETIVOS:

Establecer una conexión entre el Eje Viario Central y la carretera de Palomares. Al estar, además, situado a continuación del ASGV-10, sirve también como alternativa de conexión entre el Casco Urbano y la carretera de Palomares. Su configuración será la de eje principal, con una mediana de 2 metros.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	22.793 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación comprende 22.793 m^2 en suelo urbanizable. De estos, 19.238 m^2 (B) son de titularidad privada y el resto 3.555 m^2 /A) de titularidad pública.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTION: SUELOS URBANIZABLES

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD primer cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	10.606 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras.		

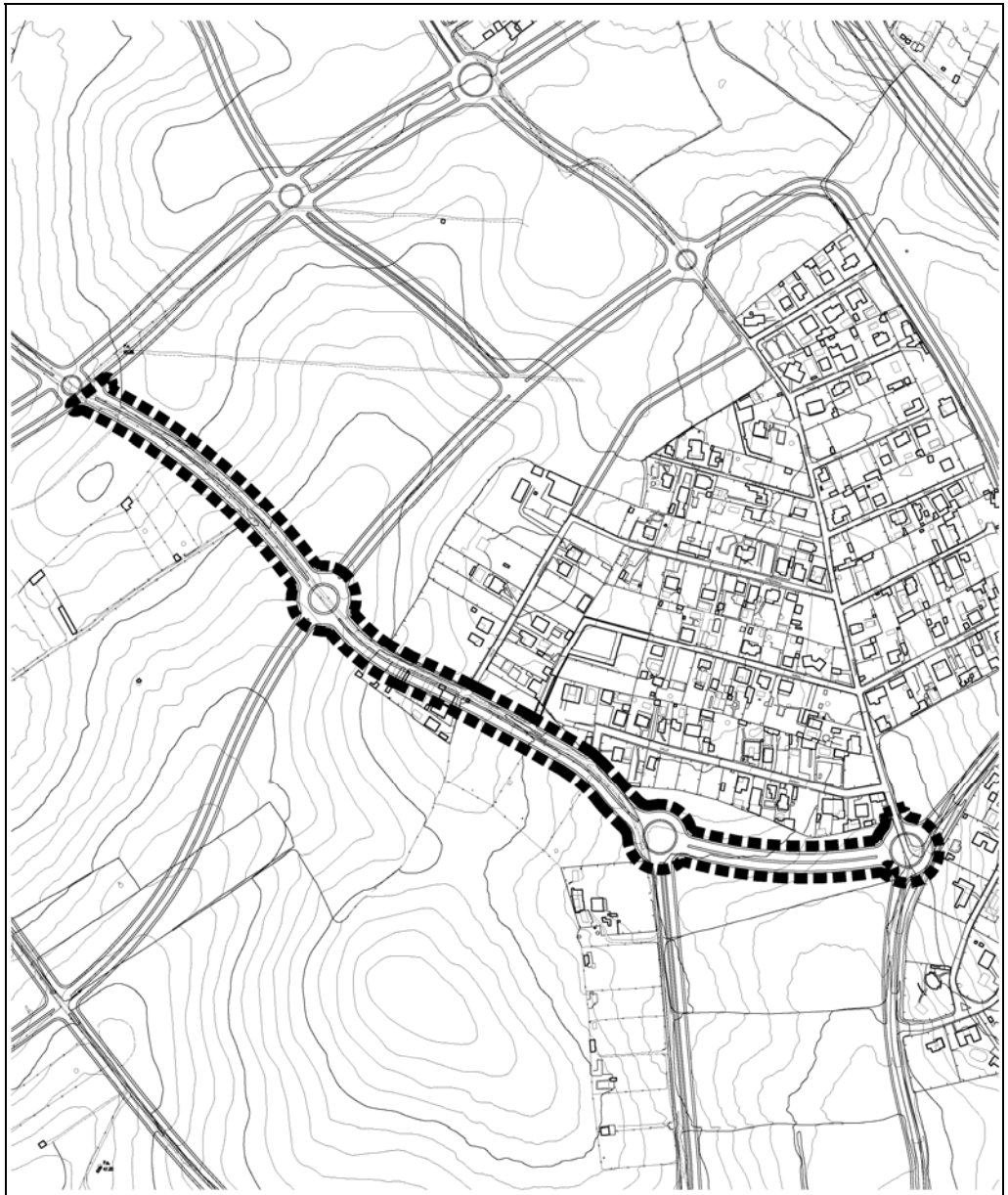
Los suelos de la actuación se obtienen por compensación en el Área de reparto SUD 1er. Cuatrienio.
La actuación afecta a dos viviendas existentes colindantes con el Camino del Jardinillo.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	120 m^2 x 510,86 € x 1,2 x 0,85=	62.529 €
Valor expropiación de suelos		
Urbanización :	22.793 m^2 x 63 € x 1,1 =	1.579.555 €
Gestión	1.579.555 € x 5% =	78.977 €
Total:		**1.721.061 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento

CAMINO DEL JARDINILLO 2	ASGV-11
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6



DESDOBLAMIENTO AVENIDA DE PALOMARES	ASGV-12
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-7/ 3-6/ 3-7

OBJETIVOS:

Modificar la capacidad del tramo de la Avenida de Palomares, que conecta la Calle Sofía de Barat con el extremo sur de la vía metropolitana, mediante el desdoblamiento de la misma, y su conformación como eje principal con 2 metros de mediana

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	21.316 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 17.600 m^2 en suelo urbano (A) y 3.716 m^2 en suelo urbanizable (B), todos ellos de titularidad pública.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN: SUELOS URBANIZABLES (B)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 1 er. Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	1.729 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos urbanos son de titularidad pública municipal. Los suelos urbanizables se obtendrán por compensación en el área de reparto SUD 1er. Cuatrienio.

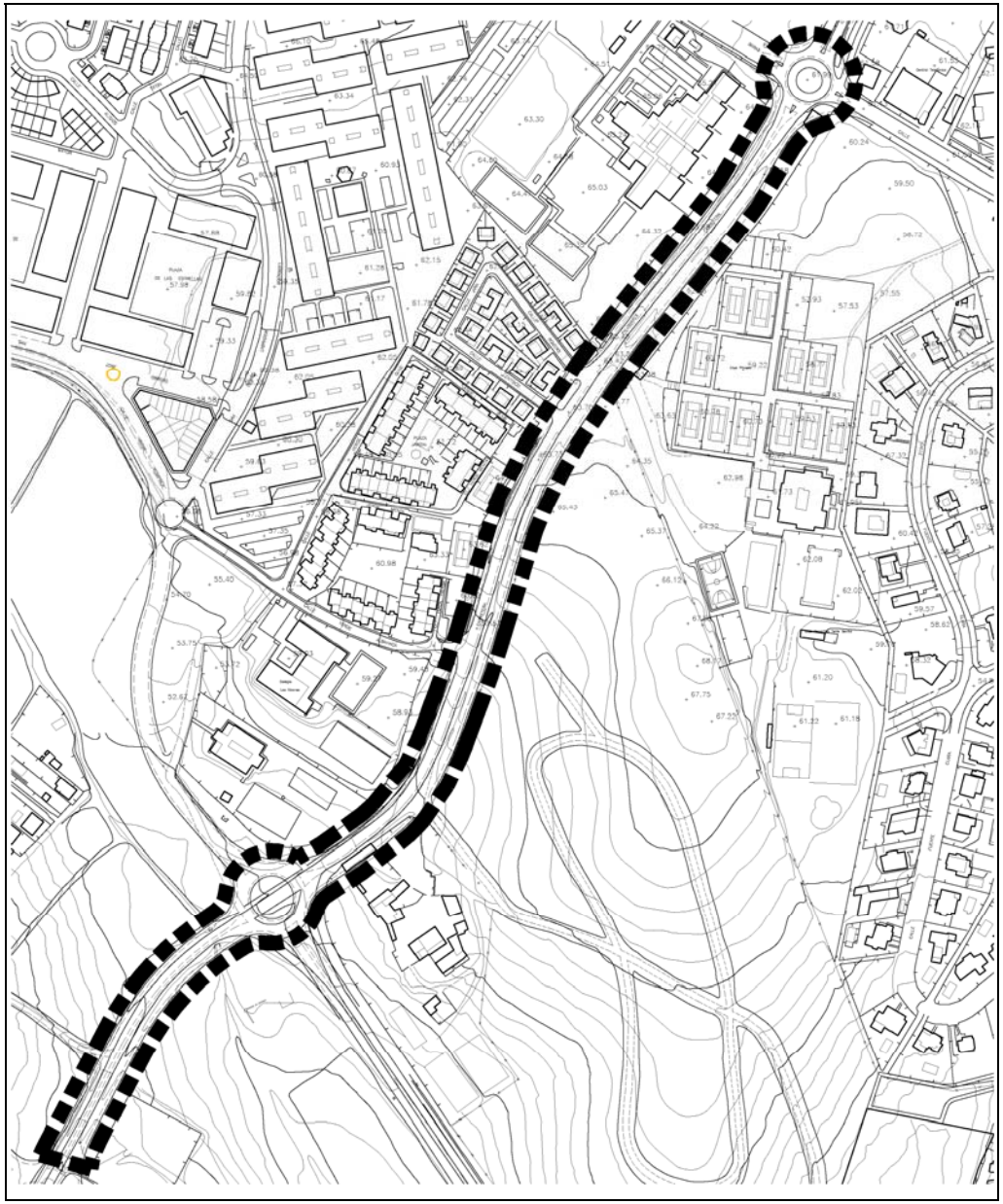
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	21.316 m^2 x 30 € x 1,1 =	703.428 €
Gestión	703.428 € x 5 % =	35.171 €
Total:		**738.599 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

DESDOBLAMIENTO AVENIDA DE PALOMARES	ASGV-12
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-7/ 3-6/ 3-7



PROLONGACIÓN BULEVAR CIUDAD EXPO	ASGV-13
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Prolongar el Bulevar Ciudad Expo hasta la entrada al Casco Histórico, a fin de ampliar la capacidad de la conexión entre los sectores este y oeste de la ciudad, por encima de la Vía Metropolitana Porzuna, y ofrecer una imagen más urbana en ese nuevo centro administrativo de Mairena. Su configuración será la misma que en el resto del Bulevar, eje principal con 18 metros de mediana ajardinada.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	17.465 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Los suelos necesarios para la actuación son 13.964 m^2 de dominio público, y el resto repartido en dos parcelas diferentes, de 1.596 m^2 (A) y 1.905 m^2 (B) de titularidad privada. La parcela B está clasificada como Suelo Urbanizable transitorio.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELOS URBANOS (A)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU nº 22	Ap. de la U.E.:	0 m^2c
Ap. Tipo:	0,674 UA/ m^2	Ap. Tipo:	1.075 UA

GESTION SUELOS URBANIZABLES

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUT nº 1	Ap. de la U.E.:	0 m^2c
Ap. Tipo:	0,639705 UA/ m^2	Ap. Tipo:	1.218 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras.		

Los suelos urbanos (A) se obtienen por compensación en el AUSU-22. Los correspondientes a (B) se obtienen por compensación en el área de reparto SUT nº 1.

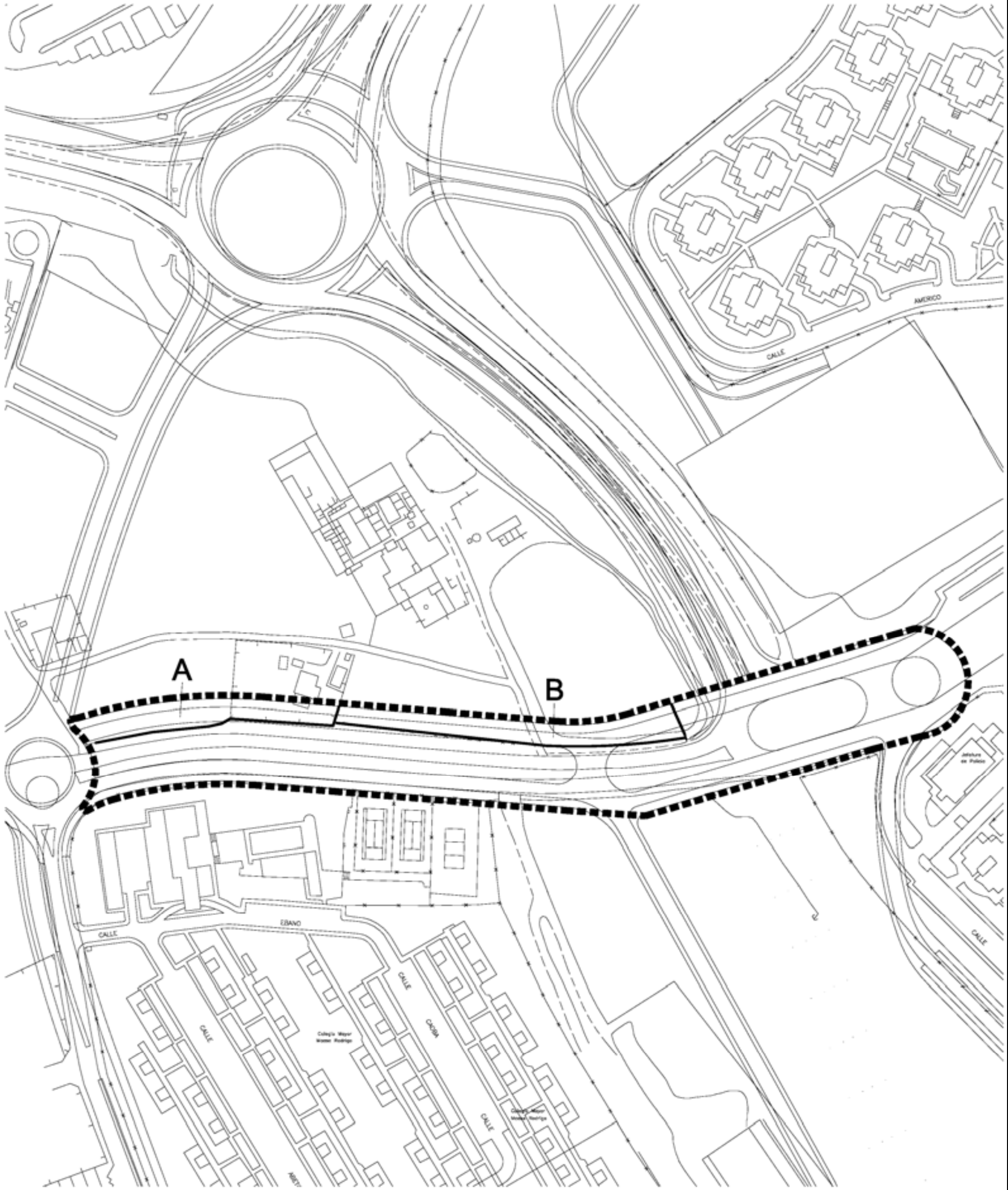
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	17.465 m^2 x 63 € x 1,1 =	1.210.325 €
Gestión	1.210.325 € x 5% =	60.516 €
Total:		**1.270.841 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

PROLONGACIÓN BULEVAR CIUDAD EXPO	ASGV-13
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



DESDOBLAMIENTO CARRETERA DE BORMUJOS	ASGV-14
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5/1-5

OBJETIVOS:

Desdoblar el tramo de la carretera de Bormujos que conecta la Vía Metropolitana PISA y la Ronda Norte, a fin de ampliar su capacidad. Se conformará como eje principal, con 2 metros de mediana.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	12.438 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 5.556 m^2 en suelo urbano, de los que 1.429 m^2 (A) son de titularidad privada, y 3.361 m^2 en suelo urbanizable delimitado, de los que 2.137 m^2 (B), situados al sur de la vía metropolitana y 1.224 m² (C) situados al norte, son de dominio privado.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELOS URBANOS (A):

Sistema de actuación:	Cesión gratuita	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		

GESTION SUELOS URBANIZBLES (B)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD primer cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	1.564 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

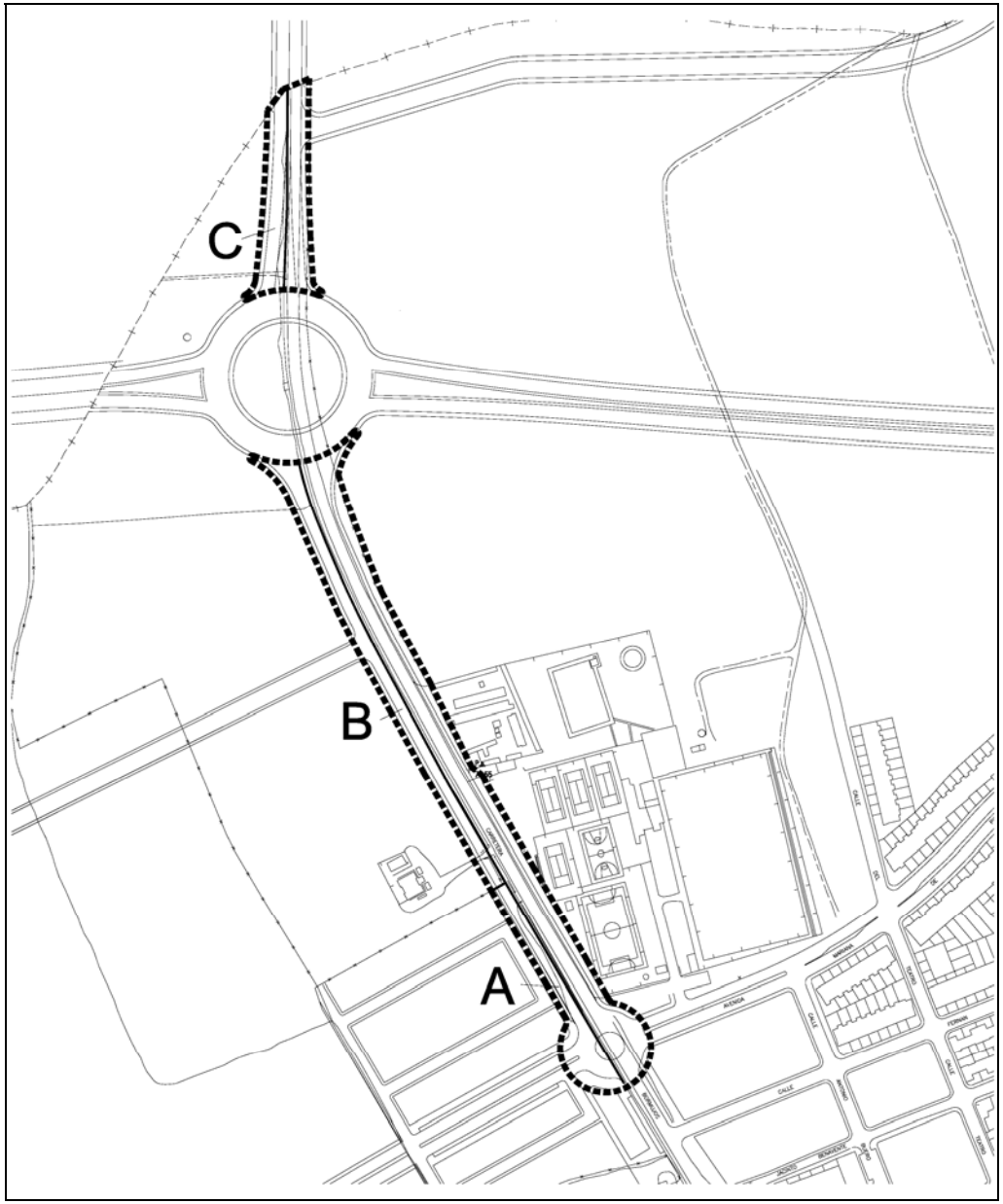
Los suelos urbanos (A) se obtienen por cesión gratuita de la Modificación de las Normas Subsidiarias “Antigua Cooperativa”
Los suelos urbanizables se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 1er Cuatrienio.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	12.438 m^2 x 63 € x 1,1 =	861.953 m^2
Gestión	861.953 € x 5% =	43.098 €
Total:		**905.051 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento

DESDOBLAMIENTO CARRETERA DE BORMUJOS	ASGV-14
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5/1-5



REURBANIZACIÓN CARRETERA DE ALMENSILLA	ASGV-15
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5/ 4-5

OBJETIVOS:

Reurbanizar la carretera de Almensilla en el tramo que une el Eje Central Viario y la Ronda Sur con la Vía Metropolitana del Río Pudio, añadiendo arcenes y un carril bici

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	32.040 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Será precisa la rectificación de alineaciones de algunas parcelas en S.U. de la Urbanización Estacada del Marqués que serán objeto de la indemnización correspondiente.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:		Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:		Ap. de la U. E.:	0 UA
Ap. Tipo:		Ap. Tipo:	0 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras.		

Todos los terrenos son de titularidad pública, con excepción de los suelos afectados por el trazado de rotondas que se obtendrán como cesión gratuita de viario, en el Plan Parcial o Actuación Urbanística en que se incluye el resto de la parcela privada, ya que su función es conectar los distribuidores viarios locales.

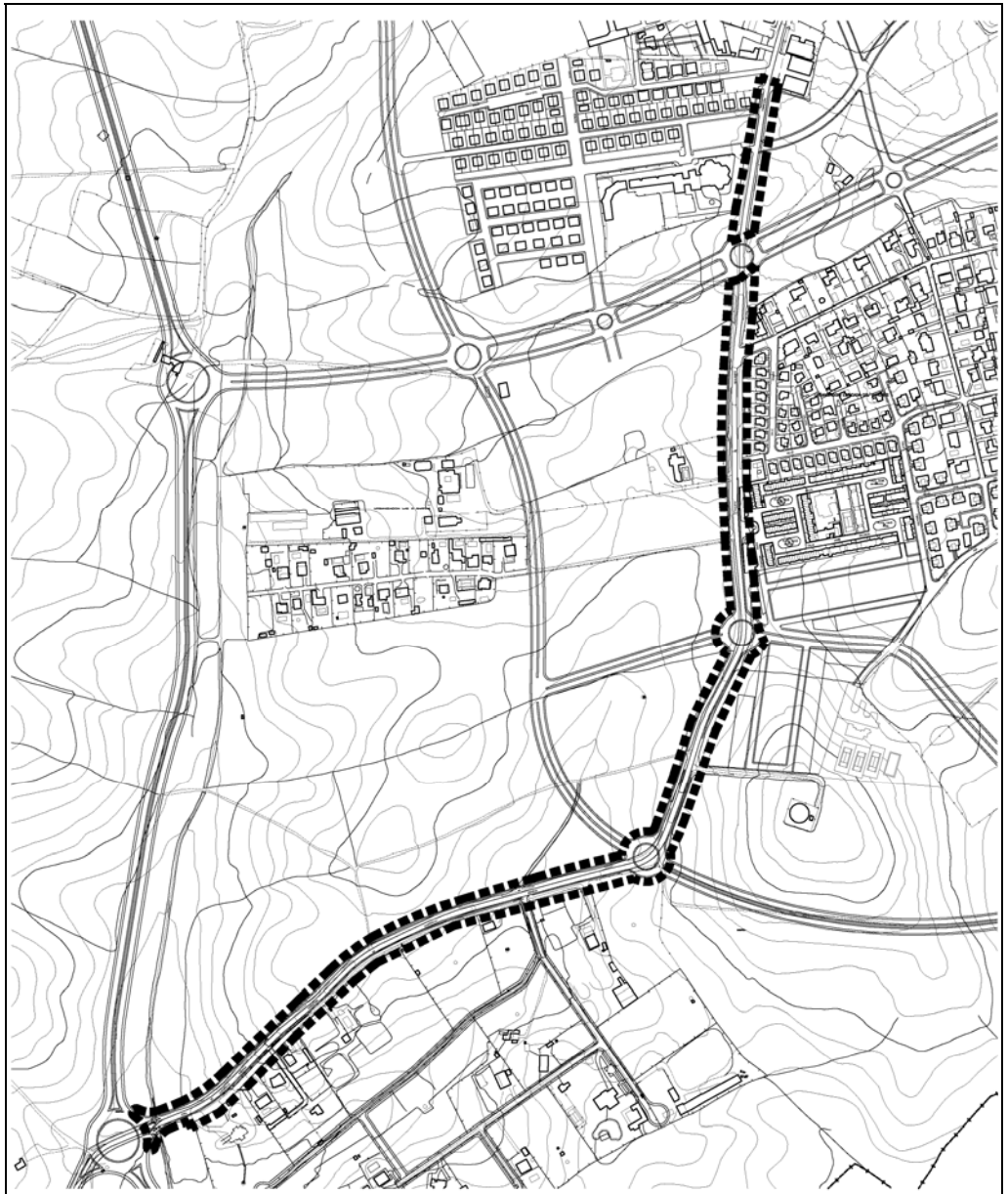
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	32.040 m^2 x 30 € x 1,1 =	1.057.320 €
Gestión	1.057.320 € x 5 % =	52.866 €
Total:		**1.110.186 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

REURBANIZACIÓN CARRETERA DE ALMENSILLA	ASGV-15
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5 / 4-5



REURBANIZACIÓN CARRETERA DE PALOMARES	ASGV-16
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5 / 4-5/ 4-6

OBJETIVOS:

Reurbanizar la carretera de Palomares, mejorando así una conexión directa desde el núcleo urbano a la Ronda Sur. Se ampliará la superficie asfaltada, mejorando los arcenes y añadiendo un carril bici.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	22.963 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Será precisa la rectificación de alineaciones de algunas parcelas en S.U. de la Urbanización Estacada del Marqués que serán objeto de la indemnización correspondiente.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:		Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:		Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:		Ap. Tipo:	0 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Todos los terrenos son de titularidad pública, con excepción de los suelos afectados por el trazado de rotondas que se obtendrán como cesión gratuita de viario, en el Plan Parcial o Actuación Urbanística en que se incluye el resto de la parcela privada, ya que su función es conectar los distribuidores viarios locales.

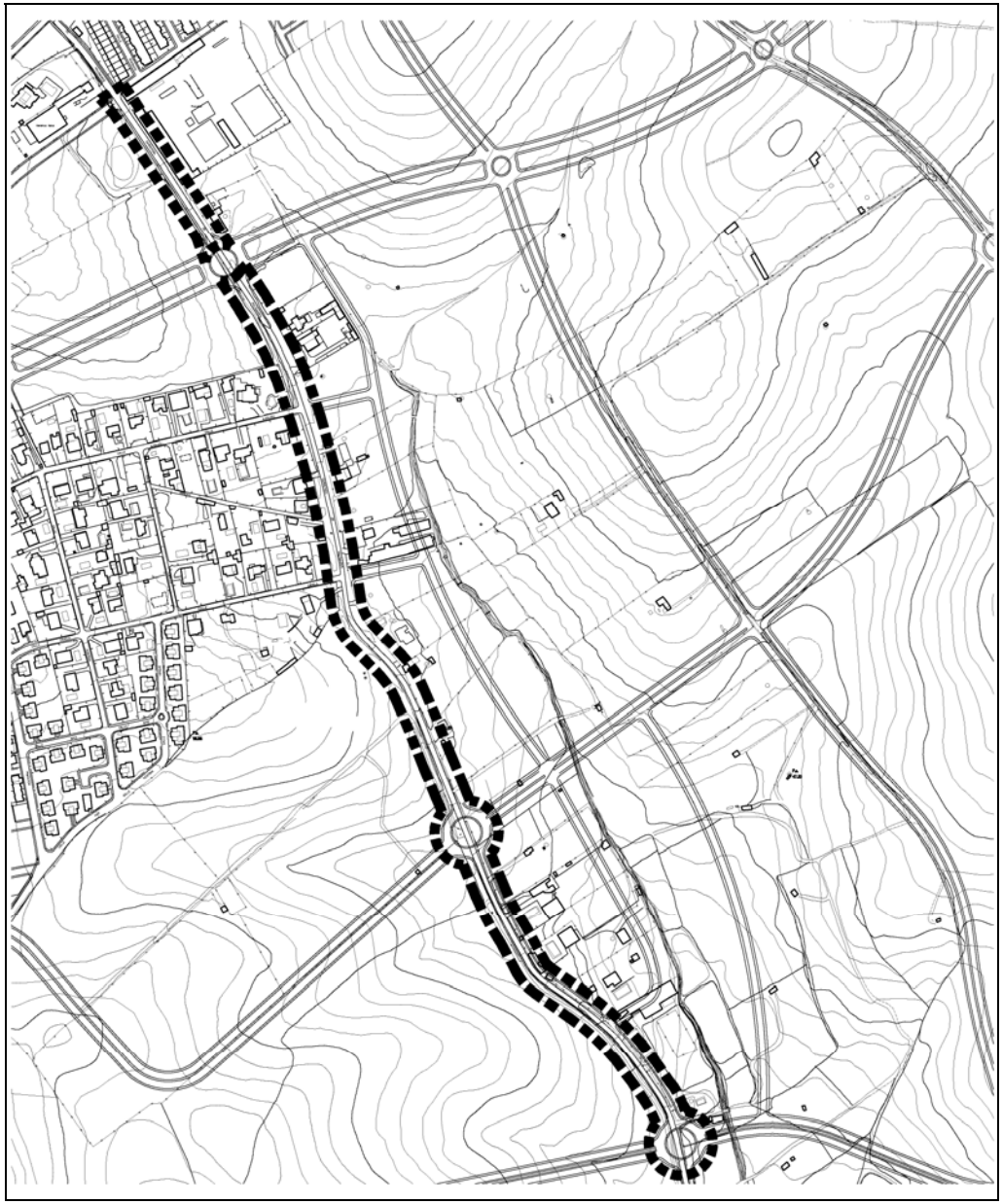
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	22.963 m^2 x 30 € x 1,1 =	757.779 €
Gestión	757.779 € x 5 % =	37.889 €
Total:		**795.668 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

REURBANIZACIÓN CARRETERA DE PALOMARES	ASGV-16
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5 / 4-5/ 4-6



RONDA NORTE 1	ASGV-19
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5

OBJETIVOS:

Realizar un viario con potencia suficiente para vertebrar la expansión hacia el norte del casco urbano de Mairena. Este viario se conformará como eje urbano, con 2 metros de mediana.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	21.556 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 2.114 de suelo urbano (A) y 19.442 m^2 de suelo urbanizable delimitado (B).

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELOS URBANOS (A):

Sistema de actuación:	Cesión gratuita	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		

GESTION SUELOS URBANIZBLES (B)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. de la U.E.:	UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	9.047 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos urbanos de la actuación (A) se obtienen por cesión gratuita de la Modificación de las Normas Subsidiarias “Antigua Cooperativa”
Los suelos urbanizables se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 1er. Cuatrienio.

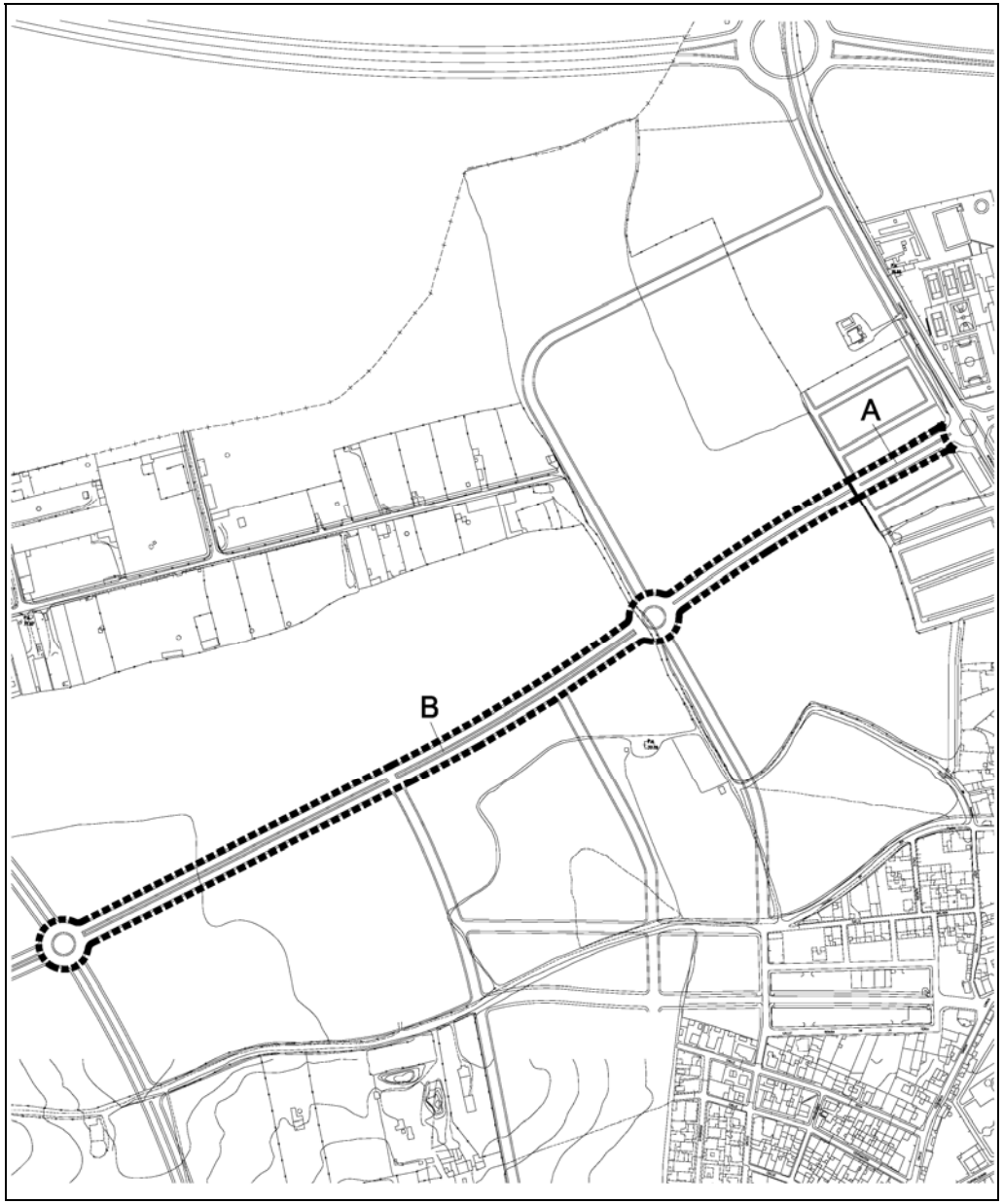
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	21.556 m^2 x 63 € x 1,1 =	1.493.831 €
Gestión	1.493.831 € x 5 =	74.691 €
Total:		**1.568.522 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

RONDA NORTE 1	ASGV-19
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5



VÍA PARQUE PORZUNA	ASGV-21
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Realizar una conexión entre la rotonda en la que confluyen la Vía Metropolitana Porzuna y el Eje Viario Central, que ofrezca una alternativa de acceso hacia el oeste de Los Alcores, y que sirva como acceso directo hacia el equipamieno metropolitano que se propone en ese borde del Parque Porzuna.
Puesto que se trata de un viario que atraviesa el Parque, se configurará como eje urbano, con una mediana de 5 metros ajardinada, para no perder la imagen del parque.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	5.104 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD Primer Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 m^2c
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	2.375 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 1er. Cuatrienio.

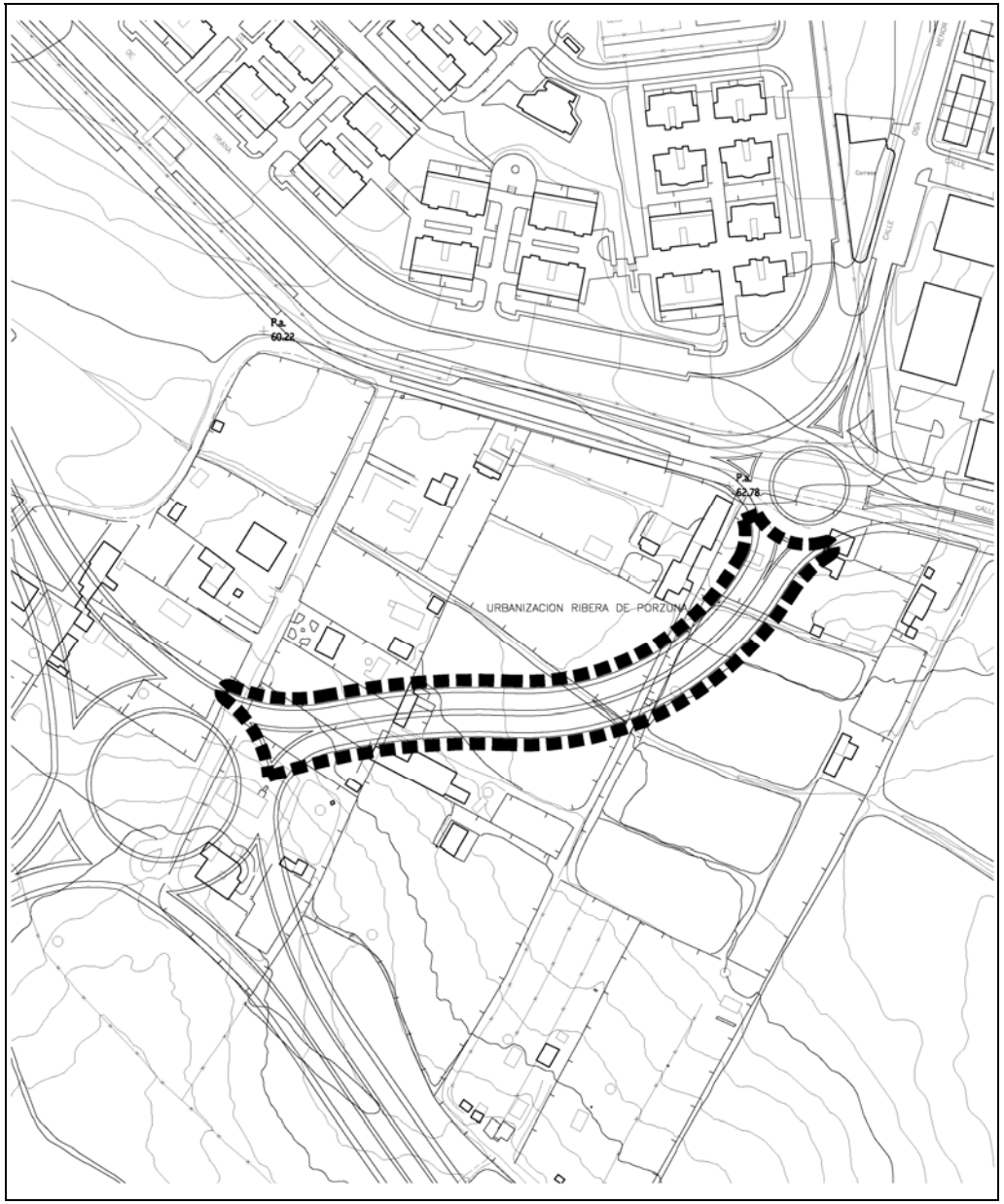
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	5.104 m^2 x 63 € x 1,1 =	353.707 €
Gestión	353.707 € x 5% =	17.685 €
Total:		**371.392 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

VÍA PARQUE PORZUNA	ASGV-21
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



REURBANIZACIÓN BULEVAR CIUDAD EXPO	ASGV-22
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Acondicionamiento del Bulevar de Ciudad Expo, mejorando su nivel de urbanización e infraestructura urbana para crear un espacio urbano de óptima capacidad de uso por su posición central en la ciudad. Posible utilización para canalizar la línea de metro subterránea hasta el intercambiador de transporte ASGE-1.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	14.960 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Se reformarán los viarios existentes y los tramos de bulevar para facilitar la circulación y los accesos al centro comercial de la Avda. de las Américas, conformando dos tramos del bulevar a modo de rotondas elípticas, situadas en la plaza de Ciudad Expo y sobre el tunel del viario metropolitano del Porzuna.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELOS URBANOS

Sistema de actuación: Titularidad: Pública
Iniciativa: Pública

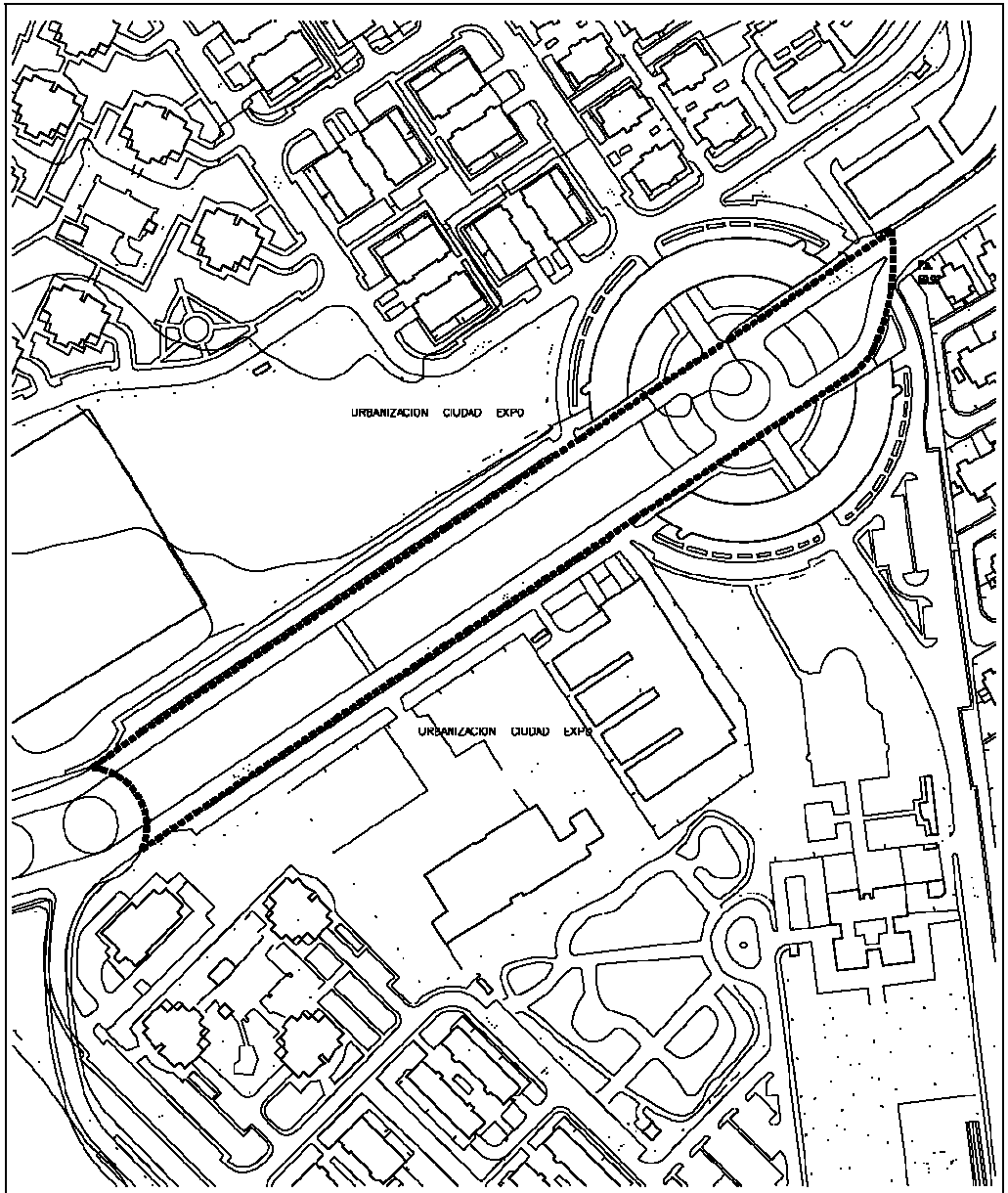
Los suelos incluidos en la actuación son de titularidad Pública.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	14.960 m^2 x 30 € x 1,1 =	493.680 €
Gestión	493.680 € x 5% =	24.684 €
Total:		**518.364 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento

REURBANIZACIÓN BULEVAR CIUDAD EXPO	ASGV-22
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



5.1.2.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

ASGEL-1	Protección Viario Porzuna 1
ASGEL-2	Protección Viario Metropolitano Bormujos
ASGEL-3	Protección Viario P.I.S.A.
ASGEL-5	Parque Urbano Porzuna 1
ASGEL-6	Parque Urbano Porzuna 2
ASGEL-7	Parque Urbano Porzuna 3
ASGEL-8	Recinto de Ferias
ASGEL-9	Parque Urbano Caño Real 1

PROTECCIÓN VIARIO PORZUNA 1	ASGEL-1
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6 / 3-6

OBJETIVOS:

Construir una banda ajardinada a ambos lados de la Vía Metropolitana Porzuna, de manera que ésta quede aislada acústica y visualmente, del resto de áreas urbanas. El ajardinamiento del sector del ASGEL situado al noroeste de la rotonda desde la que se accede al Parque Porzuna se realizará teniendo en cuenta la futura ampliación de la plataforma de transporte metropolitano, de 7 m de anchura. El tratamiento general de la urbanización se integrará en el diseño general del Parque del Porzuna.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	33.261 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Espacios libres	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 13.328 m^2 en suelo urbanizable transitorio (B) y 19.933 m^2 en suelo urbanizable delimitado (C).
La anchura mínima en los márgenes de la carretera será de 10 m en la margen oeste, y 18 m en la margen este.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELOS URBANIZABLE TRANSITORIO (B)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUT nº 3	Ap. de la U.E.:	0 m^2c
Ap. Tipo:	0,444205 UA/ m^2	Ap. Tipo:	5.920 UA

GESTION SUELOS URBANIZABLE DELIMITADO (C)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 m^2c
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	9.276 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de obras.		

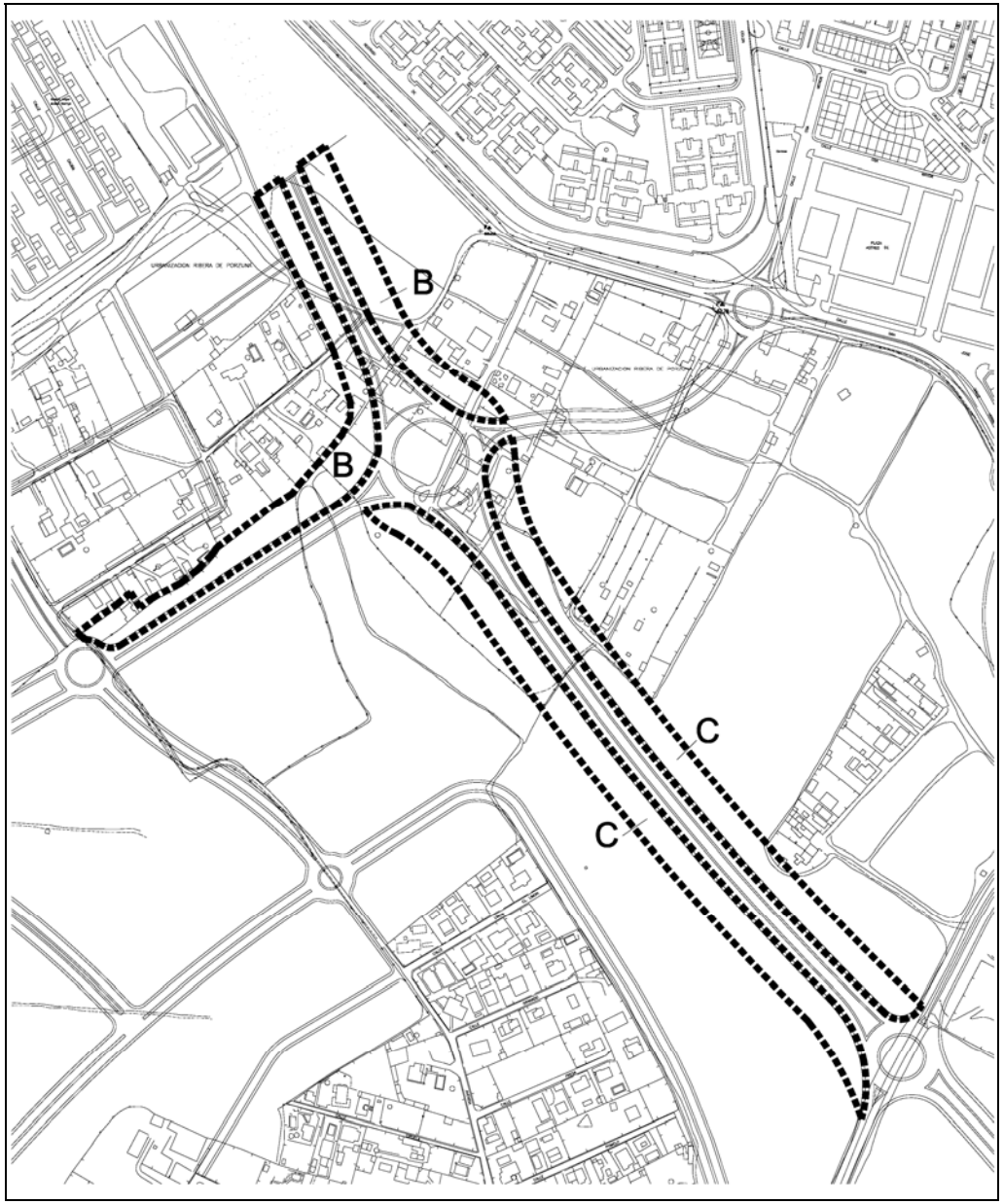
Los suelos urbanizables transitorios (B), se obtienen por compensación en el área de reparto SUT nº 3.
Los suelos urbanizables (C) se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 1er. Cuatrienio.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	33.261 m^2 x 50,10 € x 1,1 =	1.833.013 €
Gestión	1.833.013 € x 5% =	91.650 €
Total:		**1.924.663 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento

PROTECCIÓN VIARIO PORZUNA 1	ASGEL-1
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6 / 3-6



PROTECCIÓN VIARIO METROPOLITANO BORMUJOS	ASGEL-2
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5/1-5

OBJETIVOS:

Construir una banda ajardinada a ambos lados del viario, de modo que quede protegido visual y acústicamente, de las zonas urbanas.
Facilitar la transición desde Mairena, hacia los espacios libres metropolitanos proyectados en Bormujos.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	11.078 m^2	Uso:	Aprovechamiento
	m^2	Espacios libres	m^2c
		Ap. Total:	m^2c/ m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 1er. Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	5.155 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

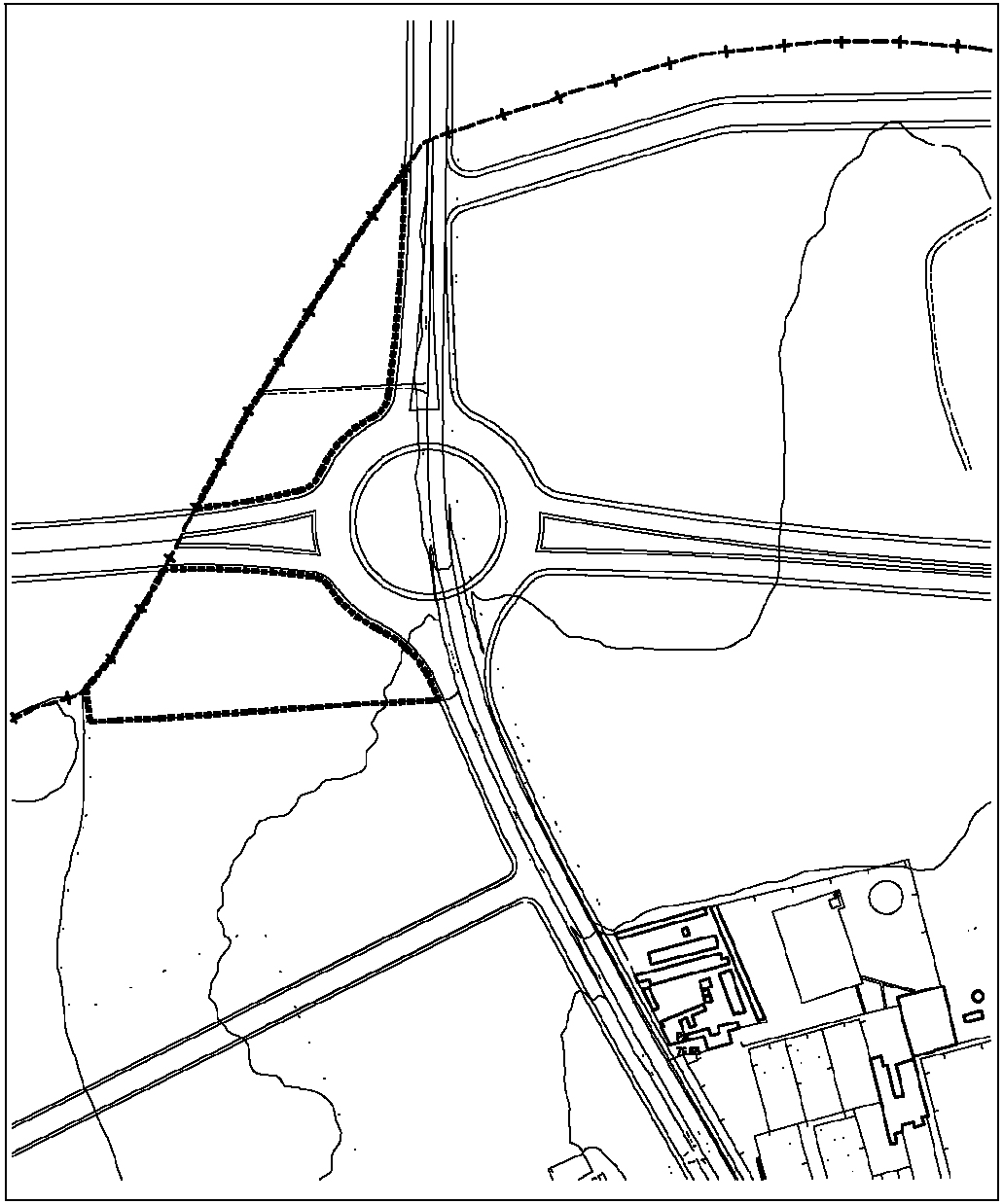
Los suelos se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 1er. Cuatrienio.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos:	0	
Urbanización:	11.078 m^2 x 21 € x 1,1 =	255.902 €
Gestión:	255.902 € x 5 % =	12.795 €
Total:		**268.697 €**

EJECUCIÓN DE OBRAS:
Ayuntamiento

PROTECCIÓN VIARIO METROPOLITANO BORMUJOS	ASGEL-2
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5/1-5



PROTECCIÓN VIARIO PISA	ASGEL-3
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 1-5/2-5

OBJETIVOS:

Construir bandas ajardinadas a ambos lados del viario, de modo que éste quede protegido, y aislado acústicamente de las áreas edificadas próximas. El lateral sur se dejará reservado para la plataforma de transporte público metropolitano (7 m anchura). En esta franja se dispondrá un apeadero del transporte público metropolitano.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	16.285 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Espacios libres:	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La anchura mínima en la margen norte será de 10 m y en la margen sur de 18 m.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUT Nº 1	Ap. de la U.E.:	UA
Ap. Tipo:	0,639705 UA/ m^2	Ap. Tipo:	10.417 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	proyecto de obras		

Los suelos de la actuación se obtienen por compensación en el área de reparto SUT nº1

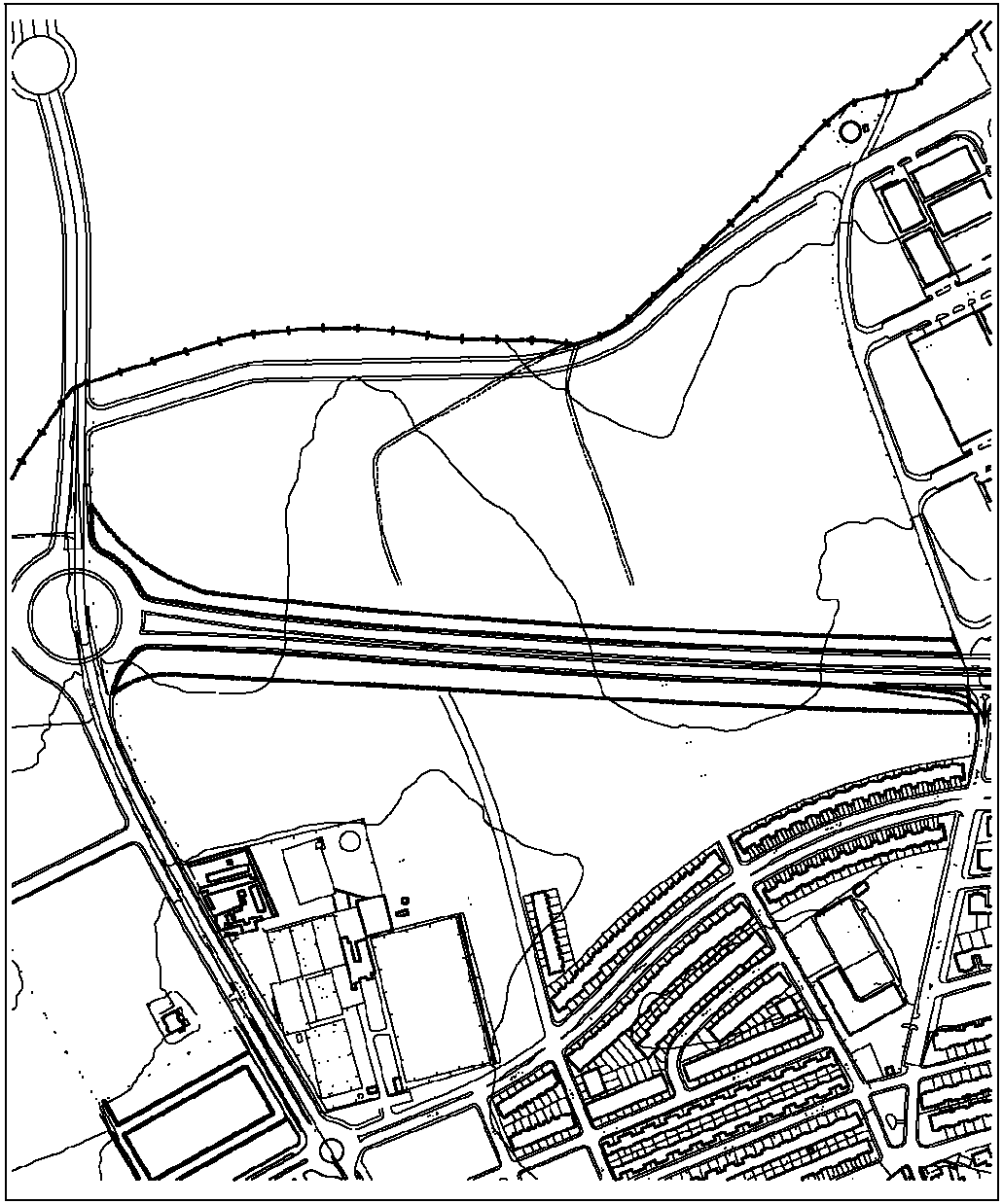
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos:	0	
Urbanización:	16.285 m^2 x 21 € x 1,1 =	376.183 €
Gestión:	376.183 € x 5 % =	18.809 €
Total:		**394.993 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

PROTECCIÓN VIARIO PISA	ASGEL-3
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 1-5/2-5



PARQUE URBANO PORZUNA 1	ASGEL-5
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Urbanizar el acceso norte al Parque Urbano Porzuna. Al tratarse del acceso principal del parque desde el viario de conexión principal de la ciudad, en un punto en el que están previstos varios equipamientos públicos, y también debido a su construcción, en gran medida, sobre el túnel de la Vía Metropolitana Porzuna, se organizará con predominancia de superficies pavimentadas, y con especial cuidado hacia los elementos de iluminación y mobiliario urbano. Se resolverá un acceso desde la urbanización Ribera Porzuna (Paseo Arbolado de la AUSU-25) para facilitar la accesibilidad al parque de la población del Casco Histórico y sus ensanches hacia el sur.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	22.960 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Espacios libres:	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 19.233 m^2 (A) de titularidad municipal y 3.727 m^2 (B) de titularidad privada.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada (16%) y Pública (84%)
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUT nº 3	Ap. de la U.E.:	UA
Ap. Tipo:	0,444205 UA/ m^2	Ap. Tipo:	10.199 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos se obtienen por compensación en el área de reparto SUT nº 3

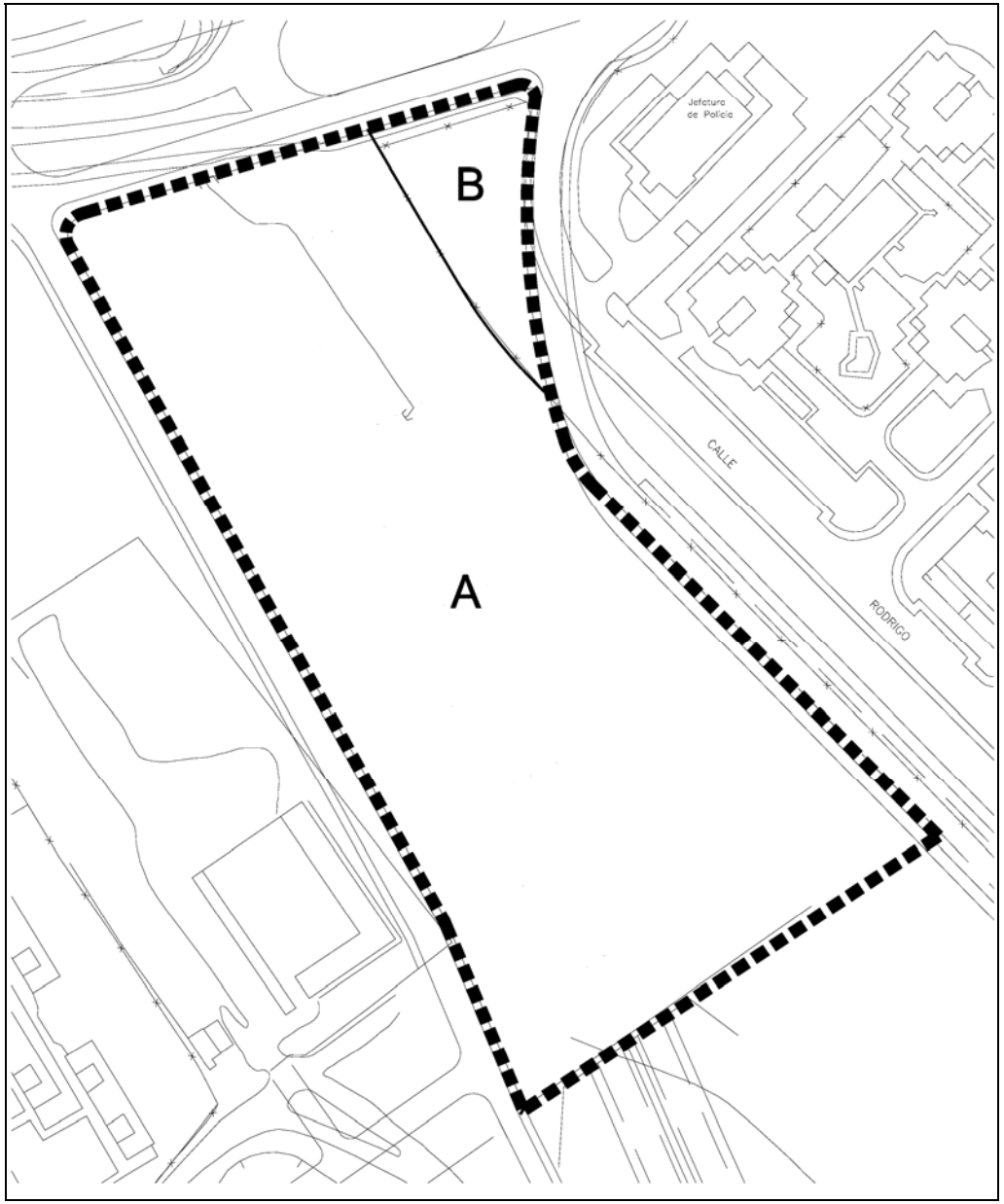
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos:	0	
Urbanización:	22.960 m^2 x 50, 10 € x 1,1 =	1.265.326 €
Gestión:	1.265.326 € x 5 % =	63.266 €
Total:		**1.328.592 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

PARQUE URBANO PORZUNA 1	ASGEL-5
CLASIFICACION SUELO: URBINIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



PARQUE URBANO PORZUNA 2	ASGEL-6
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Urbanizar el sector intermedio del Parque Urbano Porzuna. La Pavimentación será más reducida que en el área norte, con predominio de las áreas arboladas y ajardinadas. Se procurará que el proyecto de urbanización otorgue un papel significativo a las especies vegetales autóctonas. Se integrará en el diseño del parque el tratamiento del Espacio Libre de Protección del Viario Metropolitano, y el diseño de la vía parque Porzuna ASGV-21. El diseño del parque incorporará el tratamiento y mejora del cauce del Arroyo Porzuna.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	67.344 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Espacio libre	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 1 ^{er} cuatrienio	Ap. de la U.E.:	UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	31338 UA
Cesiones:	Espacio libre		
Instrumentos:	proyecto de obras		

Será precisa la expropiación de 732 m^2 de viviendas unifamiliares de la urbanización Ribera de Porzuna.
Los suelos se obtendrán por compensación en el área de reparto SUD 1er. Cuatrienio.

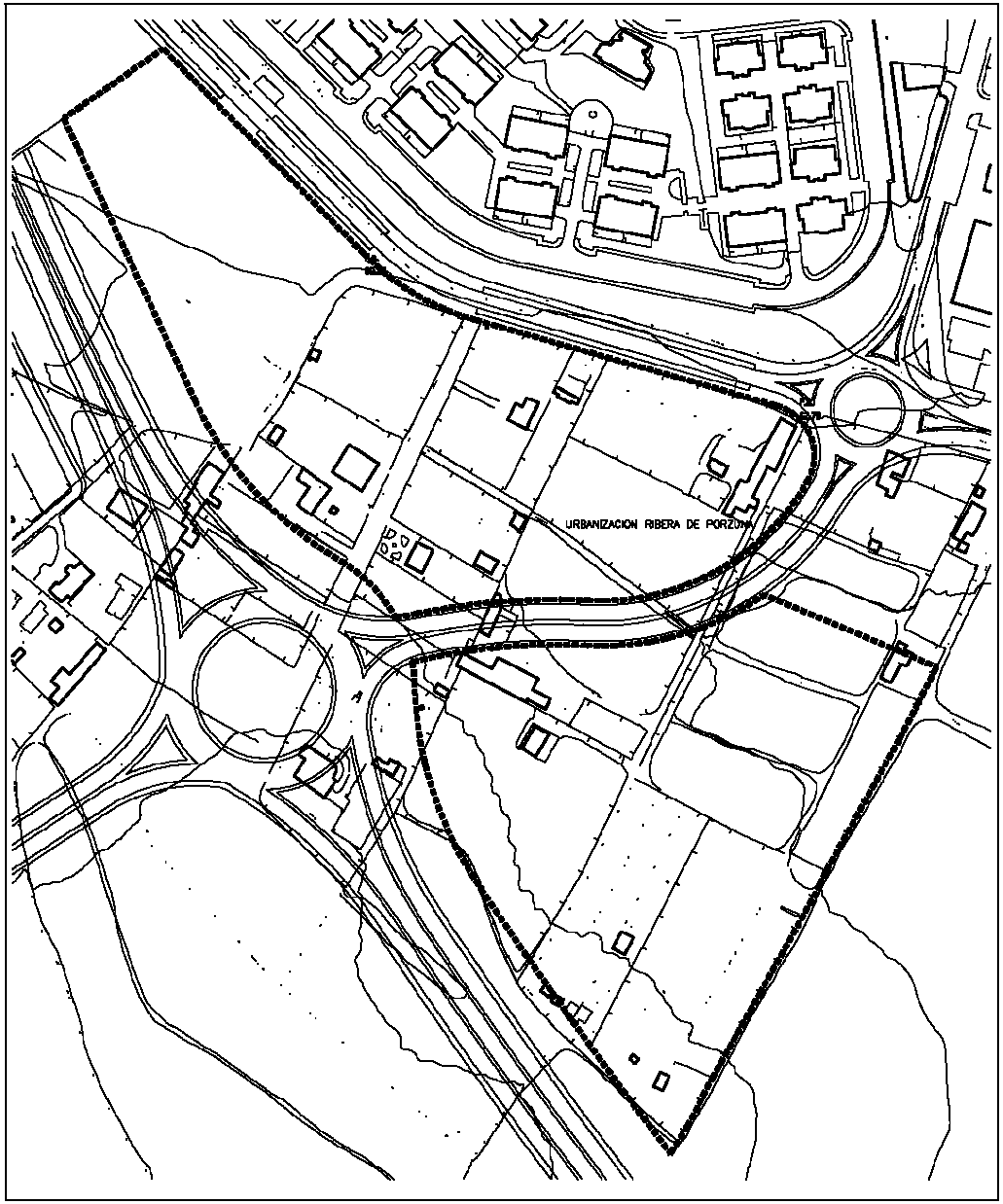
CARGAS:

Valor edificación existentes:	732 m^2 x 601,01 € x 1,2 x 0,85 =	448.738 €
Valor expropiación de suelos:	0	
Urbanización:	67.344 m^2 x 50,10 € x 1,1 =	3.711.328 €
Gestión:	3.711.328 € x 5 % = 183.136 €	185.566 €
Total:		**4.345.632 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

PARQUE URBANO PORZUNA 2	ASGEL-6
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



PARQUE URBANO PORZUNA 3	ASGEL-7
CLASIFICACION SUELO: URBANIZBLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6/3-6/3-7

OBJETIVOS:

Urbanizar el sector sur del Parque Urbano Porzuna. Se diseñará un acceso peatonal a nivel que cruce la Vía Metropolitana Porzuna, a fin de poder utilizar el recinto ferial como aparcamiento del Parque en las fechas que no coincidan con la feria , y de dotar de accesibilidad al parque desde los sectores urbanizables del sur y oeste. Se dará un papel significativo a las especies vegetales autóctonas. Se debe resolver la integración de los espacios de acceso y perimetrales del equipamiento cultural del Porzuna. Se integrarán en el diseño instalaciones deportivas al aire libre. El diseño del Parque potenciará la regeneración del cauce del Arroyo Porzuna.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	90.628 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Espacio libre	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. de la U.E.:	UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	42.173 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	proyecto de obras		

Se precisa la expropiación de 1.880 m^2 de vivienda unifamiliar aislada de la urbanización Ribera Porzuna.
Los suelos se obtendrán por compensación en el área de reparto SUD 1er. Cuatrienio.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	1.880 m^2 x 450,75 € x 1,2 x 0,8 =	813.531 €
Valor expropiación de suelos:	0	
Urbanización:	90.628 m^2 x 50,10 € x 1,1 =	4.994.509 €
Gestión:	4.994.509 € x 5 % =	249.725 €
Total:		**6.057.765 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento

PARQUE URBANO PORZUNA 3	ASGEL-7
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6/3-6/3-7

RECINTO DE FERIAS	ASGEL-8
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6

OBJETIVOS:

Obtención de nuevo recinto ferial y áreas de aparcamiento de servicios . La urbanización se realizará de modo que los grandes solares destinados a las casetas puedan utilizarse como aparcamientos del parque urbano el resto del año. El proyecto de urbanización incluirá las instalaciones necesarias para el funcionamiento adecuado de las casetas, así como iluminación coherente con el uso previsto. Se podrán disponer locales o edificaciones permanentes con carácter de semisótano, aprovechando, necesaria nivelación en plataformas de los terrenos.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	42.010m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Espacios libres	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La edificabilidad en semisótano no superará 0,5 m²c/m²s.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. de la U.E.:	UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	19.549 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	proyecto de obras		

Los suelos se obtendrán por compensación en el área de reparto SUD 1er. Cuatrienio.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos:	0	
Urbanización:	42.010 m^2 x 50,10 € x 1,1 =	2.315.171 €
Gestión:	2.315.171 € x 5 % =	115.759 €
Total:		**2.430.930 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

RECINTO DE FERIAS	ASGEL-8
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6

PARQUE URBANO CAÑO REAL 1	ASGEL-9
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO**: 3-5/3-6

OBJETIVOS:

Realizar la urbanización del Parque Urbano Caño Real en su sector norte. La urbanización se realizará potenciando la presencia del Arroyo Caño Real. Se resolverá la integración con el equipamiento deportivo ASGE-8 y los suelos de espacios libres locales del sector SR-10 que deben conformar la cabecera norte del Parque con fachada al eje viario central ASGV-8

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	43.153 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Espacios libres	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 9.963 m^2 de suelo urbano (A) y 33.190 m^2 de suelo urbanizable (B).

Deberán observarse las condiciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir acerca del perfilado y regularización del cauce del arroyo Caño Real.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELOS URBANOS (A):

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Áreas de reparto:	SU Nº 14, SU Nº 15 y SU Nº 16		

GESTION SUELOS URBANIZABLES (B)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	15.445 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

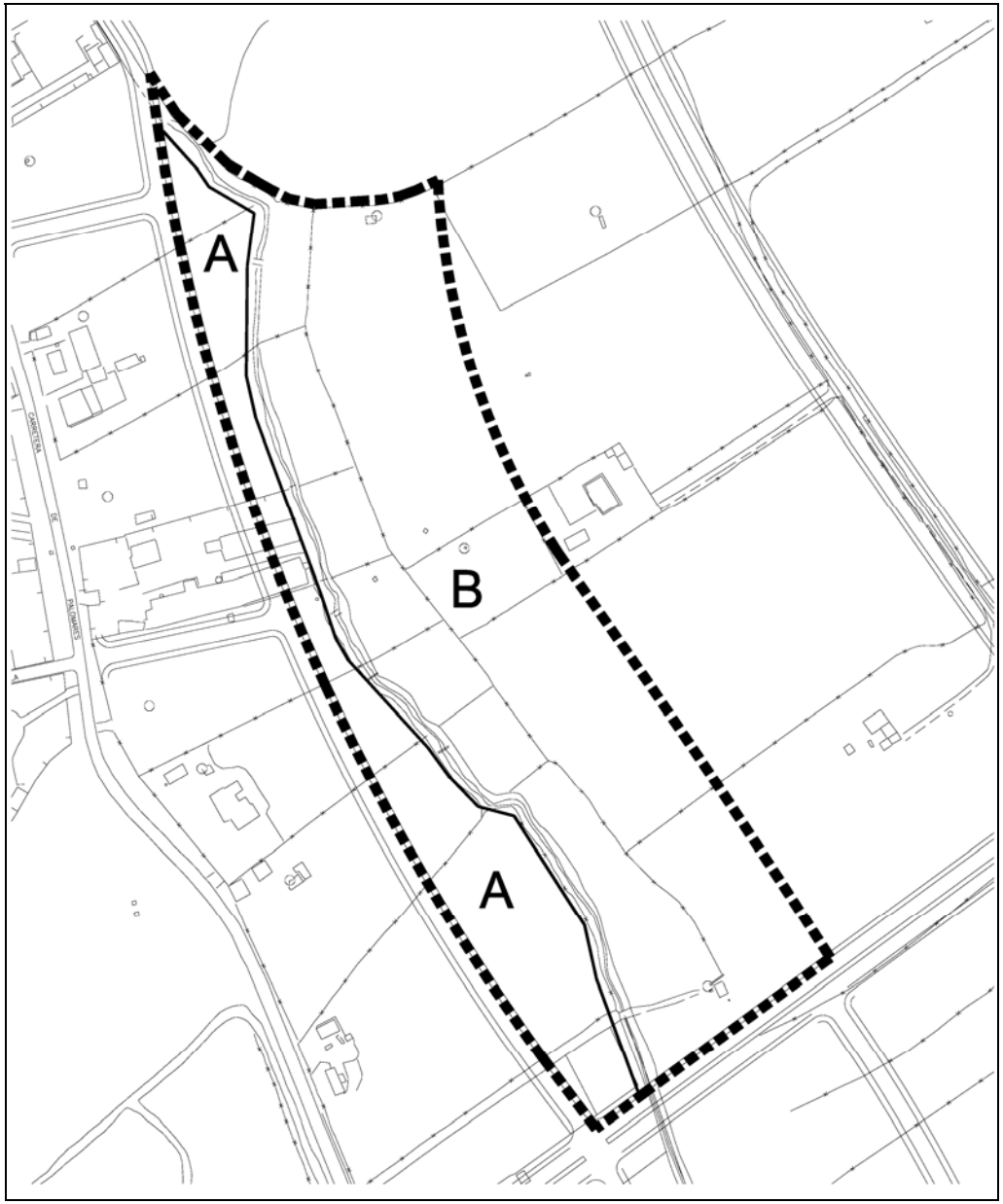
Los suelos urbanos (A) se obtienen por compensación de las AUSU-14,AUSU-15 y AUSU-16
Los suelos urbanizables (B) se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 1er. Cuatrienio.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	43.153 m^2 x 50,10 € x 1,1 =	2.378.162 €
Gestión	2.378.162 € x 5 % =	118.908 €
Total:		**2.497.070 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento

PARQUE URBANO CAÑO REAL 1	ASGEL-9
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5/3-6



5.1.3.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

ASGE-1	Intercambiador de Transporte
ASGE-2	Equipamiento Hacienda Rosales
ASGE-3	Equipamiento Social Avda. de San Juan
ASGE-4	Equipamiento Social Ribera Porzuna
ASGE-5	Equipamiento Cultural Porzuna
ASGE-6	Equipamiento Ronda Norte
ASGE-7	Polideportivo Río Pudio
ASGE-8	Polideportivo Caño Real
ASGE-9	Equipamiento Administrativo Ribera Porzuna
ASGE 11	Subestación Eléctrica Mairena Sur

INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE	ASGE-1
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Construir un intercambiador de transportes, con una estación subterránea, para el transporte público metropolitano, incluyendo paradas de autobuses y taxis, situado en la zona central de Mairena, que concentre las paradas y líneas principales de los distintos transportes públicos, y un aparcamiento público para, al menos, 1.000 automóviles, de precio subvencionado con el billete de transporte público

A fin de financiar las infraestructuras de transporte citadas el Ayuntamiento podrá rentabilizar, mediante concesiones administrativas o cesión de derechos de superficie la edificabilidad terciaria de titularidad pública que se proyecta sobre rasante.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	26.115 m²	Uso:	Aprovechamiento
		Viario, Equipamiento y Esp. Libres	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

El uso bajo rasante será el de aparcamiento público con una capacidad mínima de 1.000 plazas, destinadas a viajeros del transporte metropolitano. Esta capacidad deberá aumentarse en proporción a una plaza/50 m²c, como dotación propia de la edificabilidad terciaria sobre rasante.

El diseño del aparcamiento permitirá la intercomunicación con la estación de metro proyectada, y respetará el trazado de las líneas subterráneas de metro hacia San Juan y hacia Bormujos.

El acceso al aparcamiento del intercambiador, se resolverá desde la vía metropolitana, mediante el enlace a la rotonda ampliada (ASGV-2). Este viario también permitirá el acceso trasero a distintos niveles al centro comercial Avda. de las Américas.

Sobre rasante se dispondrá una edificabilidad máxima de uso terciario de 0,8 m²c/m²s. El volumen edificado se dispondrá libremente, con altura máxima de 15 plantas y altura máxima de 60 m, separado de los linderos un mínimo de 10 m. El volumen se dispondrá necesariamente en la esquina de la Avda. de las Américas con el cruce con la vía metropolitana del Porzuna. En su planta baja y bajo las edificaciones superiores se dispondrán las dársenas y paradas de autobuses y taxis y sus correspondientes viarios de acceso así como las áreas de espera para peatones, relacionadas con los espacios libres públicos vecinos. La parte de la parcela situada entre la Vía Metropolitana y la zona residencial de Ciudad Expo, se destinará y acondicionará como espacio libre público, deprimiendo el viario de acceso a los aparcamientos del intercambiador, para permitir el paso peatonal desde la zona residencial de Ciudad Expo, a la parcela del intercambiador.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SU Nº 6	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,5526 UA/ m^2	Ap. Tipo:	14.431 UA
Cesiones:	Viario, Equipamiento y Espacios Libres		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos de la actuación se obtienen por compensación en la AUSU-6. Los propietarios de la AUSU-6 financiarán las cargas de urbanización del viario de acceso al aparcamiento del intercambiador de transporte y de los espacios libres anexos.

COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

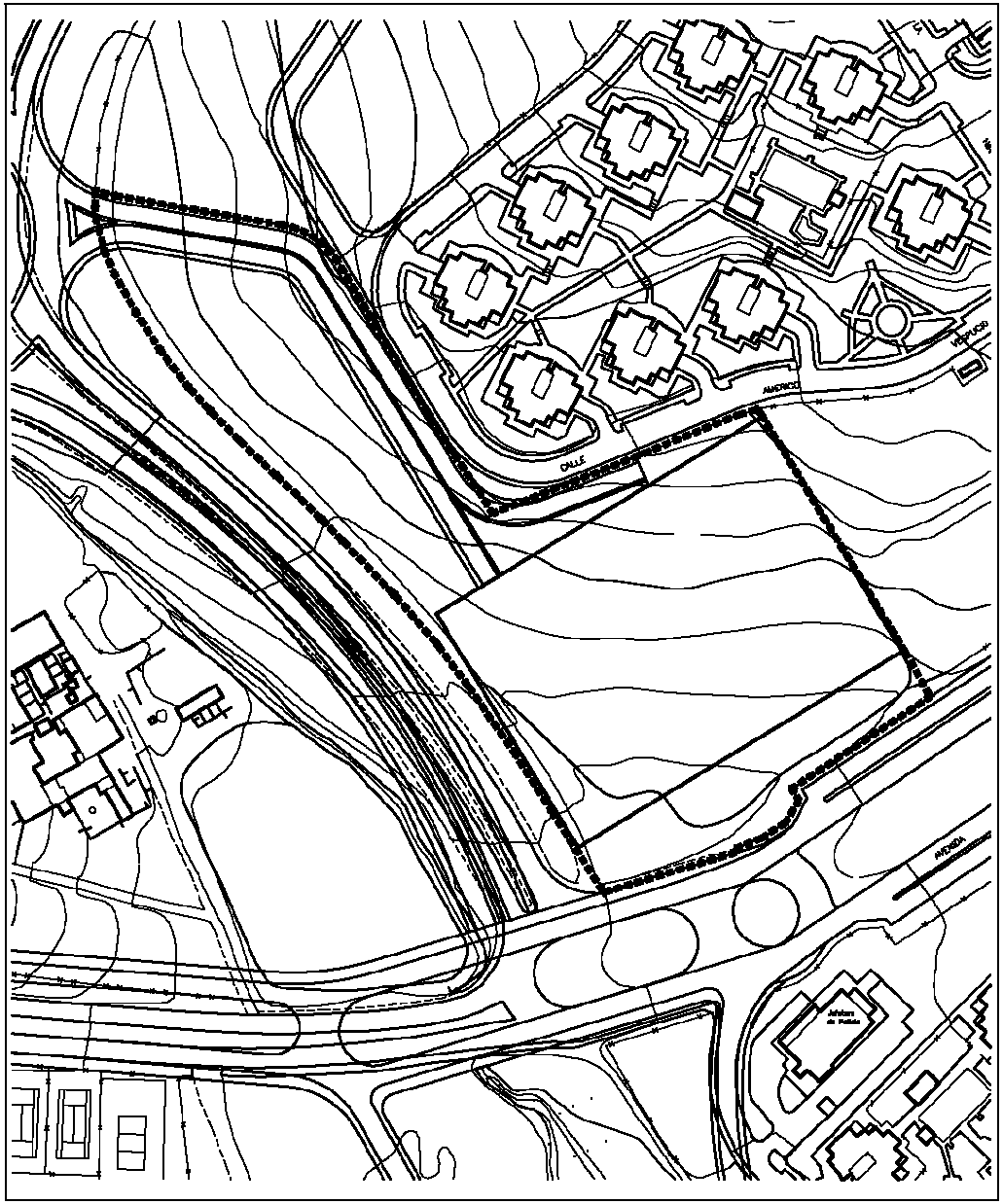
Construcción de aparcamiento público	25.000 m²c x 300,10 €/m²c x 1,1=	8.252.750 €
Urbanización resto de parcela intercambiador	12.500 m^2 x 63,00 €/m² x 1,1 =	866.250 €
Urbanización parcela acceso	5.200 m² x 69,00 €/m² x 1,1 =	394.680 €
Urbanización espacio libre parcela accesos	5.500 m² x 50,10 €/m² x 1,1 =	303.105 €
Gestión:	9.816.785 x 5% =	490.839 €
Total:		**10.307.624 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento / Privados

Los costes de construcción de la estación y las líneas de metro no se incluyen en esta valoración pues cuentan con financiación específica de la Junta de Andalucía MOF y Ayuntamiento.

INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE	ASGE-1
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



EQUIPAMIENTO HACIENDA ROSALES	ASGE-2
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Ordenación de un conjunto de edificaciones y espacios públicos para albergar usos administrativos públicos, ya sean de carácter municipal (nuevas dependencias del Ayuntamiento) o de rango superior.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	32.990 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Equipamiento, Espacios libres	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Todos los suelos son de titularidad privada, repartidos entresuelo urbanizable, (A), con 28.990 m^2 de suelo, y suelo urbano (B), con 4.000 m^2. La edificación se repartirá en tres volúmenes, situados de forma aislada en el triángulo que forma la parcela, con una edificabilidad máxima de 0,7 m²c/m²s. Los edificios tendrán una altura máxima de 3 plantas y una altura de cornisa no superior a 12 metros. La ocupación en planta de cada uno de ellos no superará los 3.000 m^2. Los espacios que queden entre los edificios se urbanizarán combinando zonas de pavimentos duros para la conexión peatonal de los edificios, y con algún lugar reservado para una posible realización de actos públicos al aire libre, y zonas ajardinadas, intentando conservar, en la mayor medida posible, las plantaciones de olivar que existen actualmente en la parcela. Se deben integrar en el conjunto los elementos de interés arquitectónico de la antigua Hacienda Rosales.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN: SUELOS URBANIZABLES (A)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SÚT nº 1	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,639705 UA/ m^2	Ap. Tipo:	18.545 UA

GESTION: SUELOS URBANOS (B)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU nº 23	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,450 UA/ m^2	Ap. Tipo:	956 UA

Cesiones: Viario
Instrumentos: Expediente de expropiación, proyecto de obras.

Los suelos urbanizables (A) se obtienen por compensación en el área de reparto SUT Nº 1. Los suelos urbanos (B) se obtienen por compensación en el AUSU-23. La actuación incluye la expropiación de una vivienda aislada de 160 m² situada en la parcela incluida en Suelo Urbano.

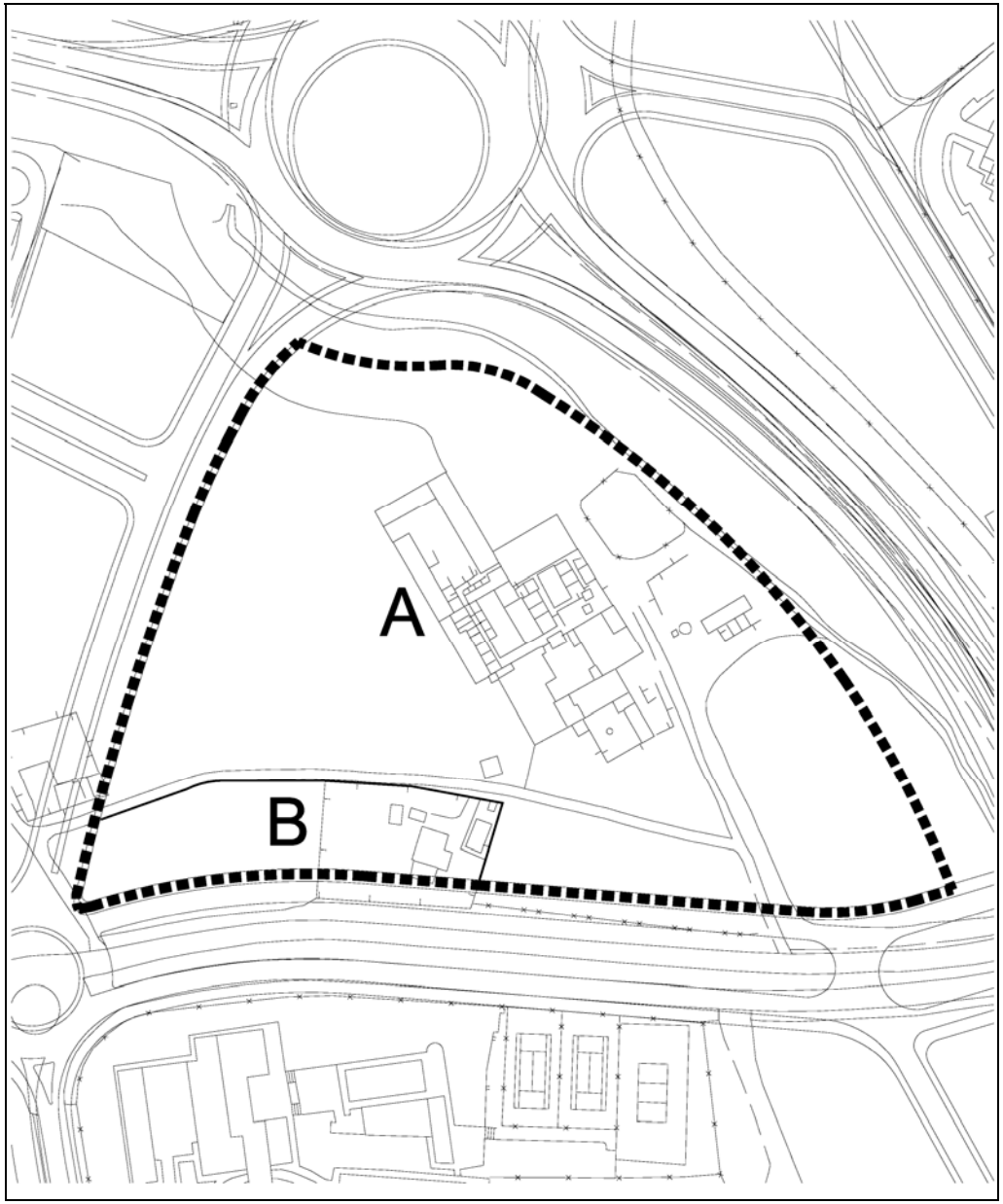
COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Valor edificaciones existentes:	160 m²c x 601,01 €/m² x 1,2 x 0,8 =	92.313 €
Construcción de los edificios:	3 x 7.500 m^2 x 546,20 € x 1,1 =	13.518.450 €
Urbanización de los e. libres:	25.490 m^2 x 63,00 € x 1,1 =	1.766.457 €
Gestión:	15.284.907 € x 5 %	764.245 €
Total:		**16.141.465 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

EQUIPAMIENTO HACIENDA ROSALES	ASGE-2
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



EQUIPAMIENTO SOCIAL AVDA. SAN JUAN	ASGE-3
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Construcción de edificio para Residencia de 3ª edad, que resuelva parte de las necesidades sociales de la 3ª edad de Mairena con una capacidad máxima a las 200 habitaciones.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	5.342 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Equipamiento	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

El equipamiento tendrá una altura máxima de seis plantas y 20 metros de altura de cornisa. La edificación se dispondrá con retranqueos a linderos mínimos de H/2. La edificabilidad máxima sobre rasante será de 1,5 m²c/m²s. No se limita la edificabilidad bajo rasante. Los accesos al edificio se plantearán desde la Avenida San Juan.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:		Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:		Ap. Tipo:	
Cesiones:	Equipamiento		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos de la actuación son de titularidad pública.

COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Construcción del edificio :	8.000 m^2 x 546,20 € x 1,1 =	4.806.560 €
Gestión:	4.806.560 x 5% =	240.328 €
Total:		**5.046.888 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

EQUIPAMIENTO SOCIAL AVDA. SAN JUAN	ASGE-3
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

EQUIPAMIENTO SOCIAL RIBERA PORZUNA	ASGE-4
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Construir equipamientos asistenciales y sociales . Los usos concretos y las superficies especificas de cada tipo de equipamiento deberán ser definidos por el Ayuntamiento a medida que vayan surgiendo las necesidades y programas específicos

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	14.874 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Equipamiento	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La edificabilidad de los edificios será de 1 m^2c / m^2 s. Su altura máxima será de cuatro plantas y una altura de cornisa máxima de 16 metros. La ordenación de los distintos edificios se realizará de manera que se libere el máximo de terreno para espacios libres propios de los usos proyectados, como edificación aislada separada de los linderos H/2.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANO SUELO URBANO:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU Nº 8	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,91 UA/ m^2	Ap. Tipo:	13.535 UA
Cesiones:	Equipamiento		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

No se evalúan, al estar aún pendiente de definir el uso y superficies edificadas de los equipamientos.

Total:

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

EQUIPAMIENTO SOCIAL RIBERA PORZUNA	ASGE-4
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

EQUIPAMIENTO CULTURAL PORZUNA	ASGE-5
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Construir un auditorio, junto a los terrenos del Parque Urbano Porzuna, que permita la celebración de representaciones teatrales musicales, etc., y la organización de convenciones. Se dotará a este auditorio de una bolsa de aparcamientos suficiente, para absorber las demandas que genere su actividad. Este aparcamiento podrá utilizarse además al servicio de los accesos al parque.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	18.410 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Equipamiento	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Los aparcamientos se dispondrán junto a la vía Parque Porzuna, y ocuparán un máximo del 50% de la superficie de la parcela. Su diseño se cuidará especialmente, bien sea enterrándolos, o diseñando una urbanización con amplia presencia de recursos vegetales, para no distorsionar la presencia del parque ni propio auditorio. El auditorio se construirá con una edificabilidad máxima de 0,60 m^2c/m^2s, ocupando una superficie máxima del 50% de la superficie total de la parcela. El edificio tendrá una altura máxima de 20 metros de cornisa, y dispondrá de una sala principal con capacidad para 1.500 espectadores, y escenario equipado para la representación de espectáculos líricos, y de una sala pequeña, con capacidad para 300 espectadores, y un escenario preparado para conferencias, conciertos de orquesta clásica y pequeñas representaciones teatrales. El edificio contará con los espacios auxiliares necesarios para la correcta realización técnica de los espectáculos, así como de los que sean precisos para apoyar las representaciones de cara al público: cafetería, guardarropa, tienda,etc...

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANO SUELO URBANIZBLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	8.567 UA
Cesiones:	equipamiento		
Instrumentos:	proyecto de obras		

COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Construcción del auditorio:	10.000 m^2 x 960,4 € x 1,1 =	10.564.400 €
Construcción de los aparcamientos:	9.000 m^2 x 54 € x 1,1 =	534.600 €
Gestión:	11.099.000 m^2 x 5% =	554.950 €
Total:		**11.653.950 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento

EQUIPAMIENTO CULTURAL PORZUNA	ASGE-5
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

EQUIPAMIENTO RONDA NORTE	ASGE-6
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5

OBJETIVOS:

Construir un centro para secundaria y bachillerato, de 20+6 unidades, que dé servicio al área norte de Mairena. Construir un centro de salud.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	17.886 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Equipamiento	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

El centro educativo dispondrá de una reserva de suelo de 12.150 m^2, estando destinado el resto de la parcela construcción del centro de salud.
La altura máxima en ambas parcelas será de 3 plantas y 12 m. La edificación se dispondrá aislada con retranqueos mínimos a linderos de H/2.
La edificabilidad máxima será de 0,6 m²/m² en la parcela educativa y de 1 m²/m² en la parcela sanitaria.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANO SUELO URBANIZABLE:

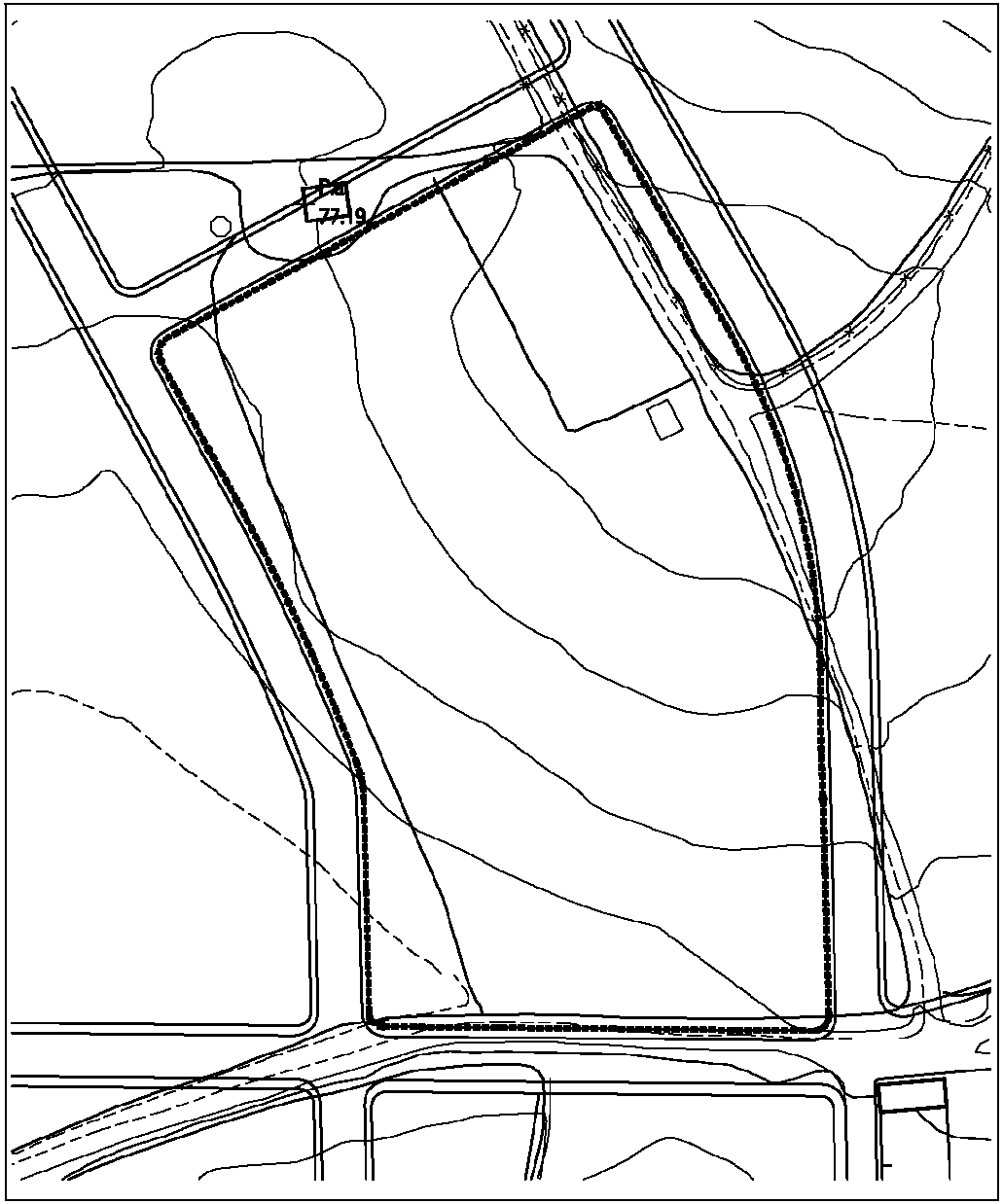
Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	8.323 UA
Cesiones:	equipamiento		
Instrumentos:	proyecto de obras		

COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento, Junta de Andalucía.
La construcción de los equipamientos educativos será competencia de la Junta de Andalucía y no se incluyen en esta valoración.

EQUIPAMIENTO RONDA NORTE	ASGE-6
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5



POLIDEPORTIVO RIO PUDIO	ASGE-7
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-4/3-5

OBJETIVOS:

Construcción de Polideportivo Municipal al servicio de los sectores de la población situados al Oeste y al Norte, en la cabecera Oeste del eje viario central.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	63.770 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Equipamiento	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Se construirá un pabellón cubierto. Este mismo edificio dispondrá de salas para la instalación de un gimnasio , además de vestuarios generales y oficinas para la gestión de todo el conjunto. Se construirá un segundo edificio, con cubierta móvil, destinado a piscina, también con sus correspondientes vestuarios. El resto del espacio disponible se ocupará con pistas para la práctica al aire libre y, si fuera preciso, vestuarios adicionales. Habrá de darse solución de continuidad de uso motorizado al Camino de Granadillas, mediante la construcción de vial de servicios adecuado al uso peatonal y ciclista que se emplazará preferentemente sobre la margen septentrional del tramo más occidental del ASGV-19.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	29.675 UA
Cesiones:	Equipamiento		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

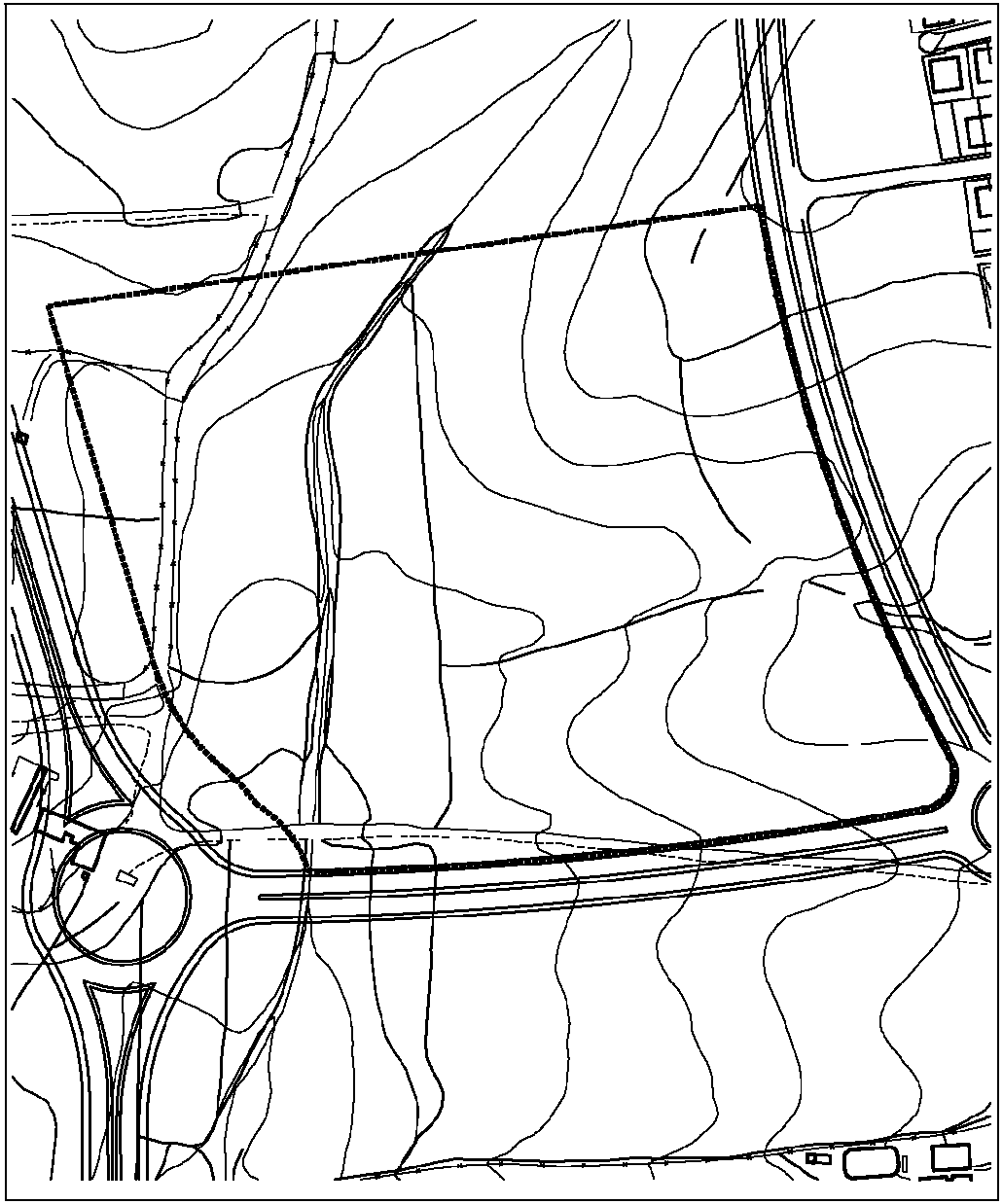
COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Polideportivo:	2.400 m^2 x 546,2 € x 1,1 =	1.441.968 €
Piscina cubierta:	2.000 m^2 x 756,3 € x 1,1 =	1.663.860 €
Pavimentación pistas:	15.000 m^2 x 75 € + 15.000 m^2 x 51 € + 29.370 m^2 x 30 €x 1,1 =	3.048.210 €
Gestión:	6.154.038 € x 5% =	307.750 €
Total:		**6.461.740 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

POLIDEPORTIVO RIO PUDIO	ASGE-7
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-4/3-5



POLIDEPORTIVO CAÑO REAL	ASGE-8
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5/3-6

OBJETIVOS:

Construcción de Polideportivo Municipal al servicio de los sectores de la población situados en el Centro, a Sur y Este, en continuidad con el Parque Caño Real, al sur del eje viario central.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	42.086 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Equipamiento	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La ordenación incluirá un pabellón cubierto, además de salas acondicionadas para gimnasio, vestuarios generales y oficinas para la administración del conjunto. El resto del espacio se destinará a pistas para la práctica de diferentes disciplinas deportivas, al aire libre incluyendo una piscina con cubierta móvil. El diseño integrará la relación espacial y funcional con el Parque Caño Real y las áreas de equipamiento local del SR-10.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELOURBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	19.584 UA
Cesiones:	Equipamiento		
Instrumentos:	proyecto de obras		

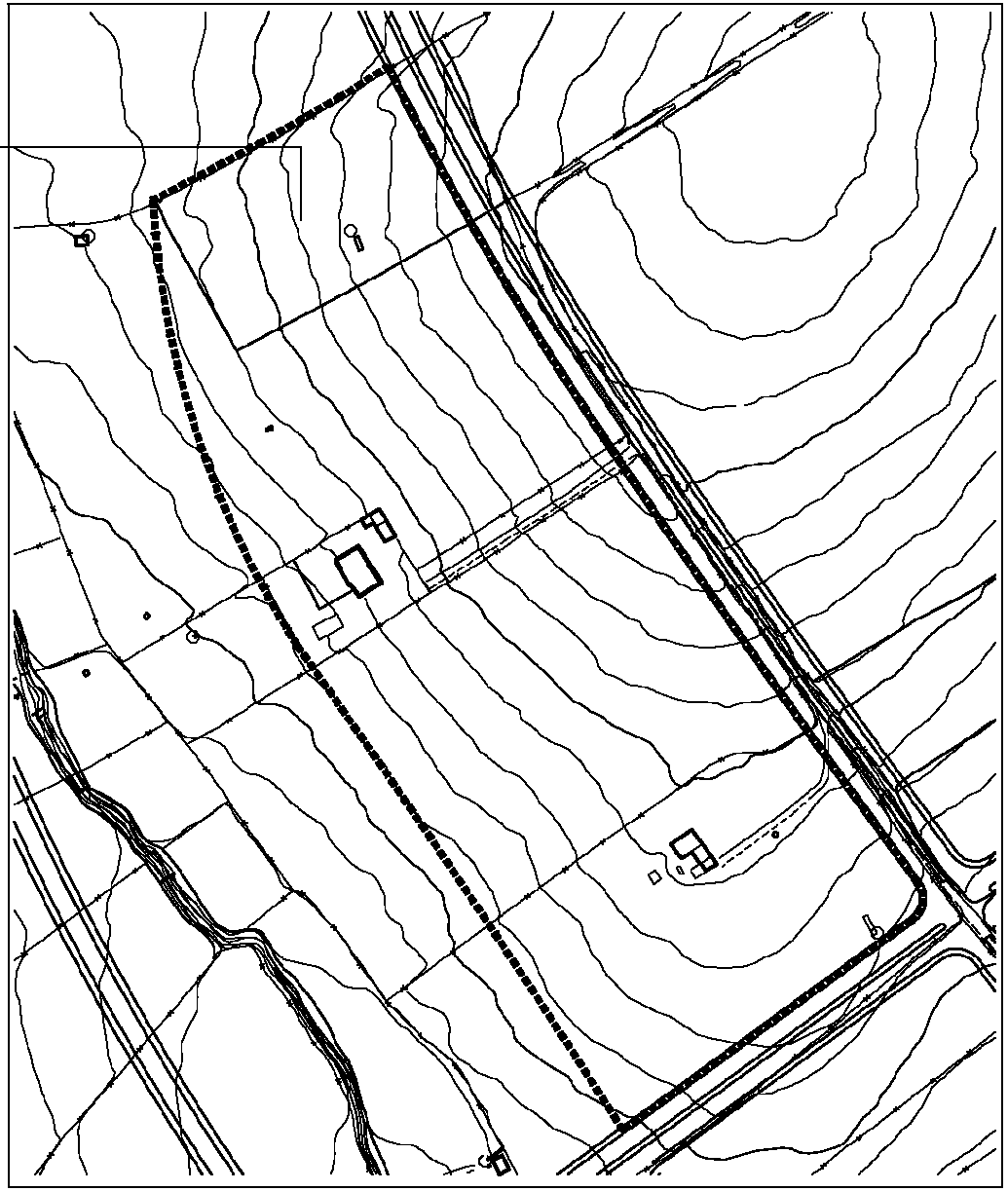
COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Polideportivo:	2.400 m^2 x 546,2 € x 1,1 =	1.441.968 €
Piscina cubierta:	2.000 m^2 x 756,3 € x 1,1 =	1.663.860 €
Pavimentación pistas:	10.000 m^2 x 75 € + 10.000 m^2 x € + 17.886 m^2 x 30 € x 1,1 =	1.976.238 €
Gestión:	5.082.066 € x 5%:	254.103 €
Total:		**5.336.170 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

POLIDEPORTIVO CAÑO REAL	ASGE-8
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5/3-6



EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO RIBERA PORZUNA	ASGE-9
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO: 3-6**

OBJETIVOS:

Obtención de reserva de suelo para dotación administrativa de rango metropolitano, conformando un sector urbano de carácter administrativo (oficinas y servicios).

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	65.592 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones		Equipamiento Espacios Libres y Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La ordenación del conjunto se resolverá mediante la tipología de edificaciones aisladas o en bloques lineales, con altura máxima de 6 plantas y retranqueos a linderos y entre edificaciones de dimensión mínima H/2. La edificabilidad máxima sobre rasante será de 1,6 m²c/m²s. No se limita la ocupación bajo rasante. Como mínimo un 20 % de la superficie se destinará a viario y aparcamiento y un 10 % de la superficie a espacios libres públicos.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 1er Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/m²	Ap. Tipo:	30.522 UA
Cesiones:	Equipamiento		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

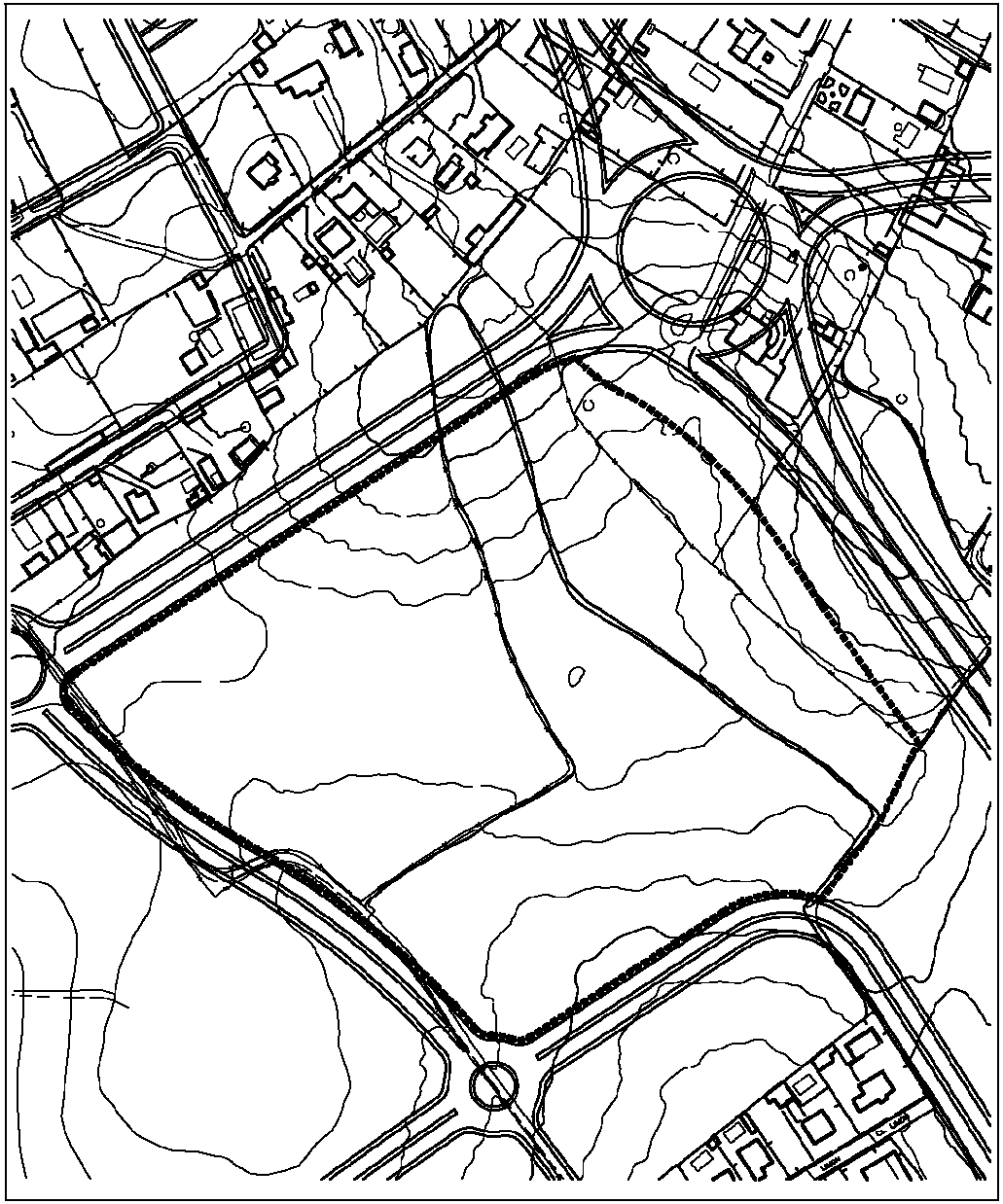
COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

No se evalúan, al estar pendiente el uso y superficies definitivas de los equipamientos administrativos.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento y Junta de Andalucía.

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO RIBERA PORZUNA	ASGE-9
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO: 3-6**



SUBESTACIÓN ELECTRICA MAIRENA SUR	ASGE-11
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO: 4-6**

OBJETIVOS:

Obtener suelos para la construcción de una subestación eléctrica al servicio de Mairena del Aljarafe, que absorba las nuevas demandas eléctricas del Suelo Urbanizable.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	5.737 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Infraestructura	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 1er Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,465337 UA/m²	Ap. Tipo:	2.670 UA
Cesiones:	Infraestructuras Eléctrica		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

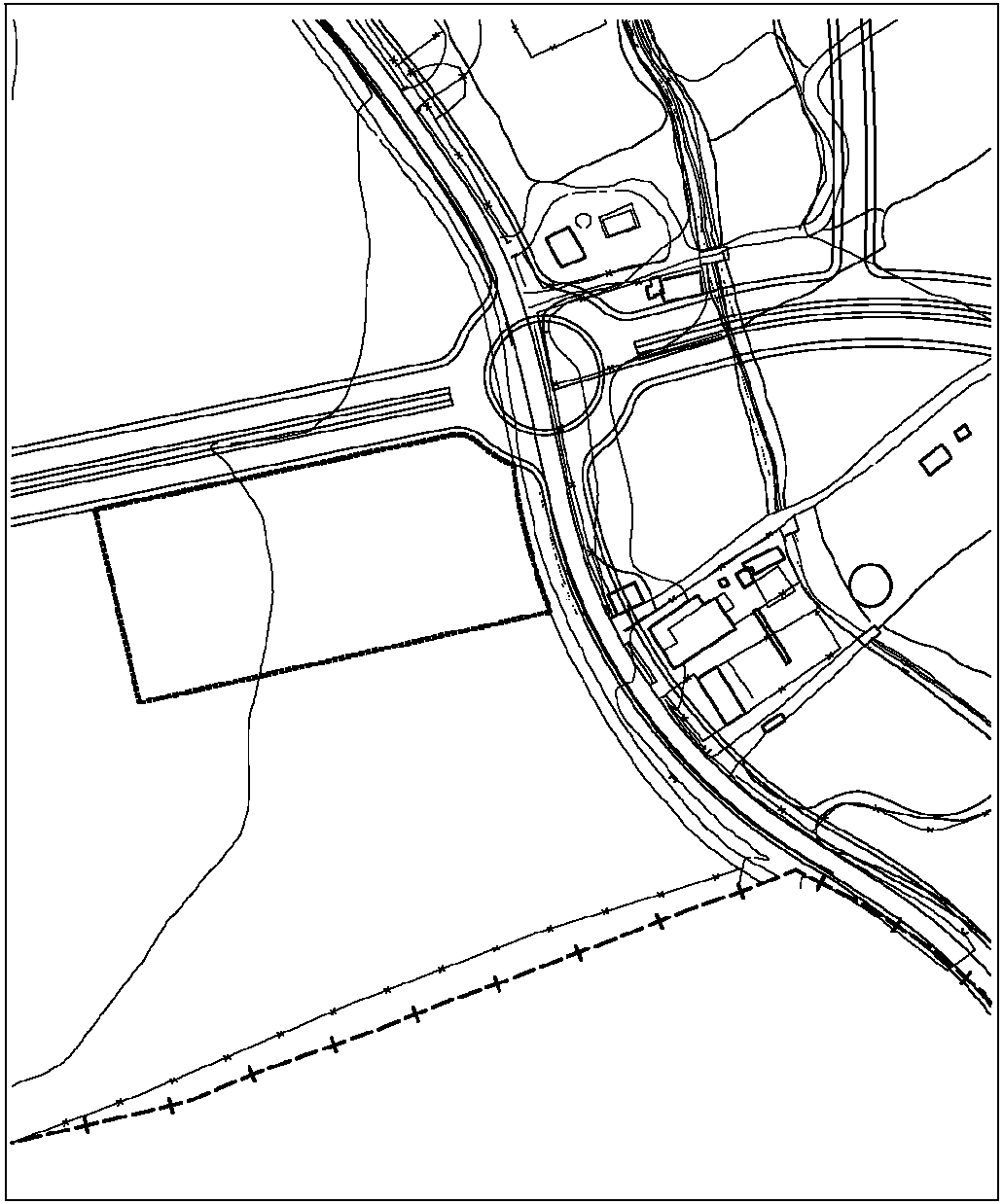
COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Los costes de construcción de la subestación se evalúan en el capítulo específico de infraestructuras eléctricas en el Estudio Económico Financiero, y se engloban en las cargas generales de construcción de la nueva red de distribución de energía eléctrica.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

ENDESA y CIA. SEVILLANA DE ELECTRICIDAD

SUBESTACIÓN ELECTRICA MAIRENA SUR	ASGE-11
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO: 4-6**



5.1.4.- ACTUACIONES SIMPLES DE EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANO

ASE-2	Campo de Fútbol de Lepanto
ASE-3	Parque de la Huerta
ASE-4	Margen Izquierda Carretera de Palomares
ASE-7	Calle Valleverde
ASE-9	Nuevo acceso a Parque Cavaleri

CAMPO DE FÚTBOL DE LEPANTO	ASE-2
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 1-7

OBJETIVOS:

Mejorar el tejido urbano del barrio de Lepanto, mediante la apertura de dos nuevos viarios, favoreciendo la conexión con la zona de los Alcores.
Mejorar la ordenación y accesos de los equipamientos deportivos y del centro escolar.
Reordenar las parcelas de equipamiento privado existentes.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		13.782 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	2.105 m^2	Equipamientos	
	Deportivo	6.858 m^2	Espacio Libre	
	Escolar	1.606 m^2		
	Espacio Libre Privado	2.942 m^2		
	Espacio Libre	271 m^2		
			Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Bajo la parcela situada entre el acceso al centro escolar y el campo de fútbol se ubicarán instalaciones deportivas complementarias (vestuarios etc..) del campo de fútbol.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Pública 85 % y privada 15%
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 U. A
Ap. Tipo:	0 m^2 / m^2	Ap. Tipo:	0 U. A

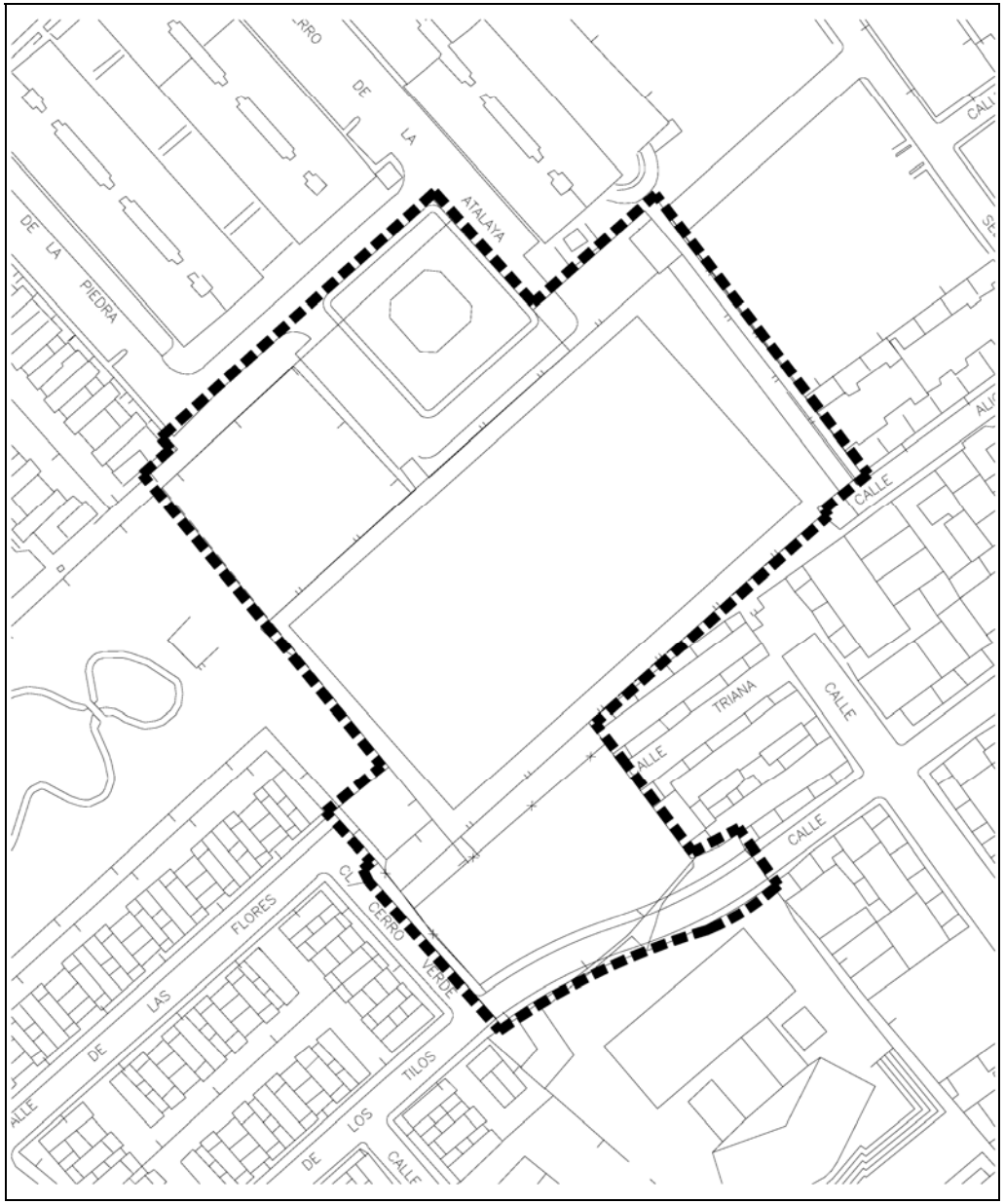
Cesiones: Equipamiento y Espacio Libre.
Instrumentos: Expediente de expropiación, proyecto de urbanización.
Precisa la demolición de 60 m^2 de edificación existente, de titularidad pública.

CARGAS:

Valor expropiaciones suelo:	1.737 m^2 x 117,2 € x 2 x 0,6 =	244.292 €
Urbanización:	271 m^2 x 69 € x 1,1 + 2.105 m^2 x 63 € x 1,1 =	166.445 €
Gestión:	410.737 € x 5% =	20.537 €
Total:		**431.274 €**

FINANCIACIÓN:
Ayuntamiento

CAMPO DE FÚTBOL DE LEPANTO	ASE-2
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 1-7



PARQUE DE LA HUERTA	ASE-3
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5 / 3-5

OBJETIVOS:

Construir una nueva fachada del Parque de la Huerta hacia la calle Federico García Lorca y aumentar la presencia espacial del parque en el conjunto del Casco Histórico.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		756 m²	Uso:		Aprovechamiento
Cesiones	Espacio Libre	756 m^2			
			Ap. Total:		0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U. E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0 UA / m^2	Ap. Tipo:	0 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de expropiación, proyecto de urbanización.		

Exige la demolición de 560 m^2 de techo de vivienda.

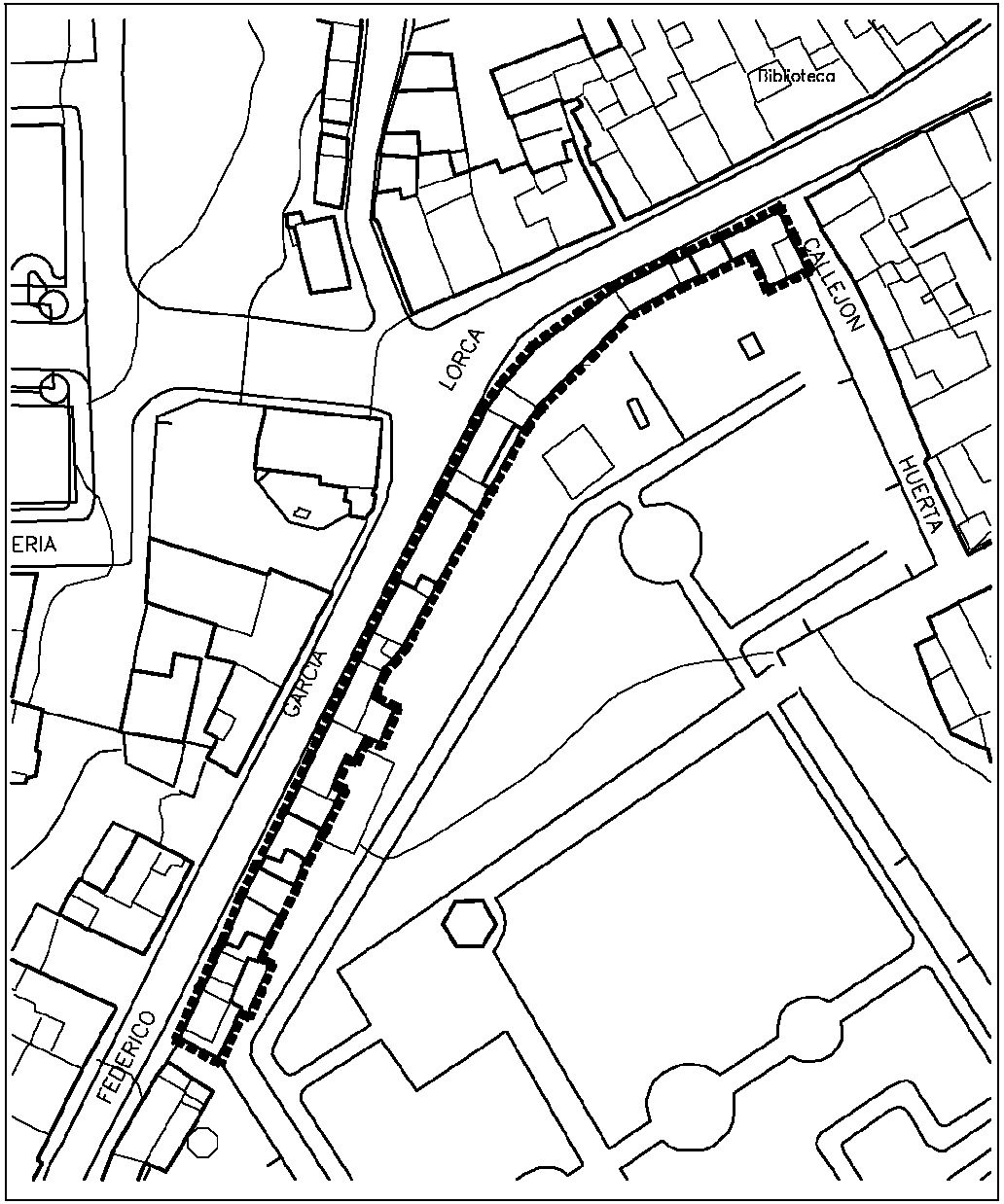
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	560 m^2 x 432, 7 € x 1,2 x 0,8 =	232.619,5
Urbanización:	756 m^2 x 50,1 € x 1,1 =	41.663,16
Gestión:	274.282,7 € x 5 % =	13.714
Total:		**287.996, 8**

FINANCIACIÓN:

Ayuntamiento

PARQUE DE LA HUERTA	ASE-3
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5 / 3-5



MARGEN IZQUIERDA CARRETERA DE PALOMARES	ASE-4
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5

OBJETIVOS:

Ordenar los espacios libres locales en el acceso a Mairena desde Palomares, tapando la imagen degradada de las traseras de las viviendas actuales.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		2.677 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Espacio Libre	2.677 m^2		
			Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Se permitirá la apertura de accesos peatonales, con tratamiento de fachadas, desde los patios privados al nuevo espacio público.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:		Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U. E.:	0 m^2 c
Ap. Tipo:	0 U A / m^2	Ap. Tipo:	0 U A
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización.		

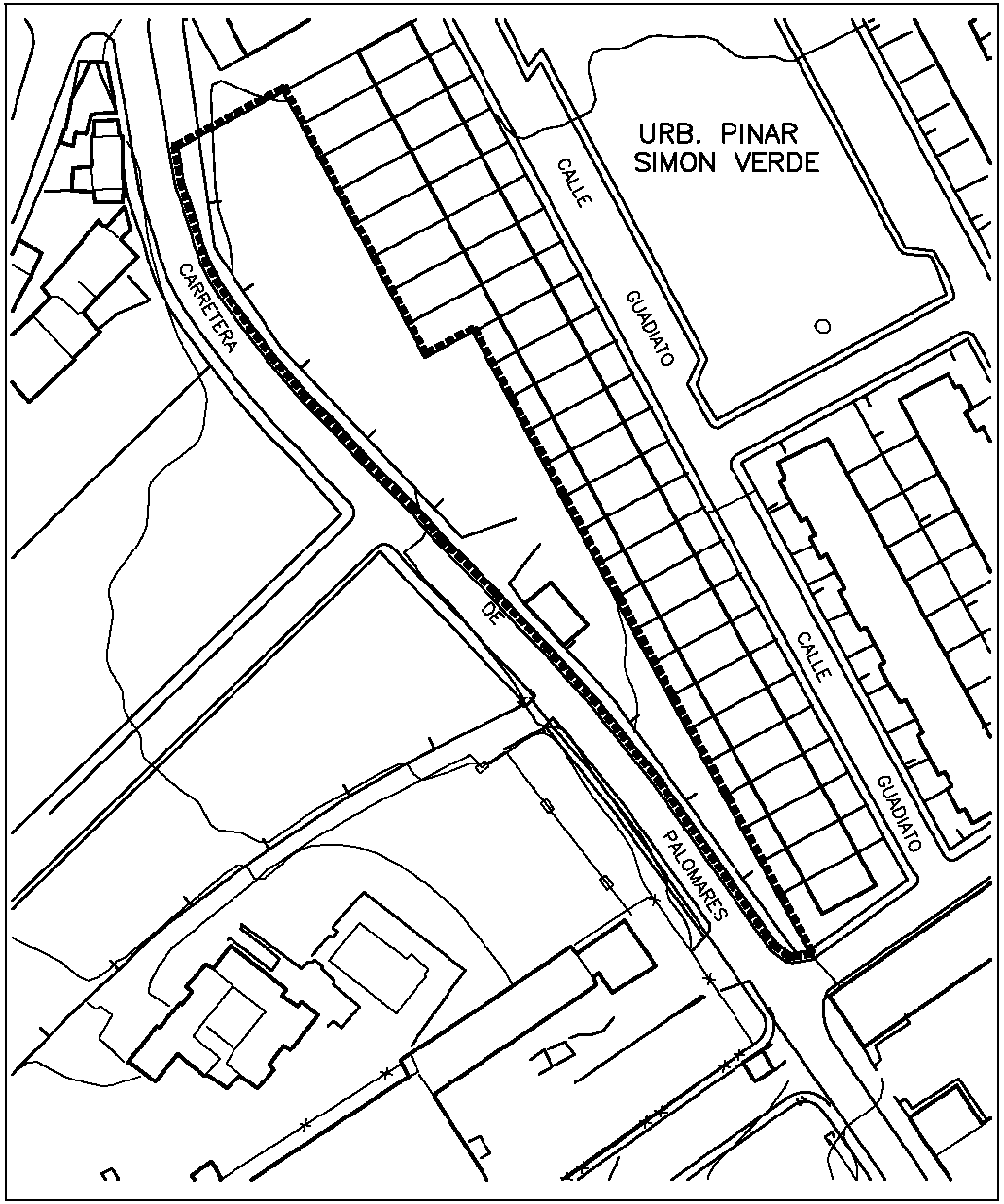
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización:	2.677 m^2 x 50,1 € x 1,1 =	147.529,5 €
Gestión:	147.529,5 € x 5 % =	7.376,5 €
Total:		**154.906 €**

FINANCIACIÓN:

Ayuntamiento

MARGEN IZQUIERDA CARRETERA DE PALOMARES	ASE-4
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5



CALLE VALLEVERDE	ASE-7
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-7

OBJETIVOS:

Obtener equipamiento comercial y social, para mejorar la oferta de equipamientos de la urbanización Simón Verde. Creación de nuevo acceso al Parque Periurbano desde Simón Verde.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		8.481 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	590 m^2	SIPS comercial	4.240 m^2c
	Espacio Libre	1.650 m^2		
			Ap. Total:	0,5 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:		Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0 UA / m^2	Ap. Tipo:	0 UA
Cesiones:	Viario, espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización		

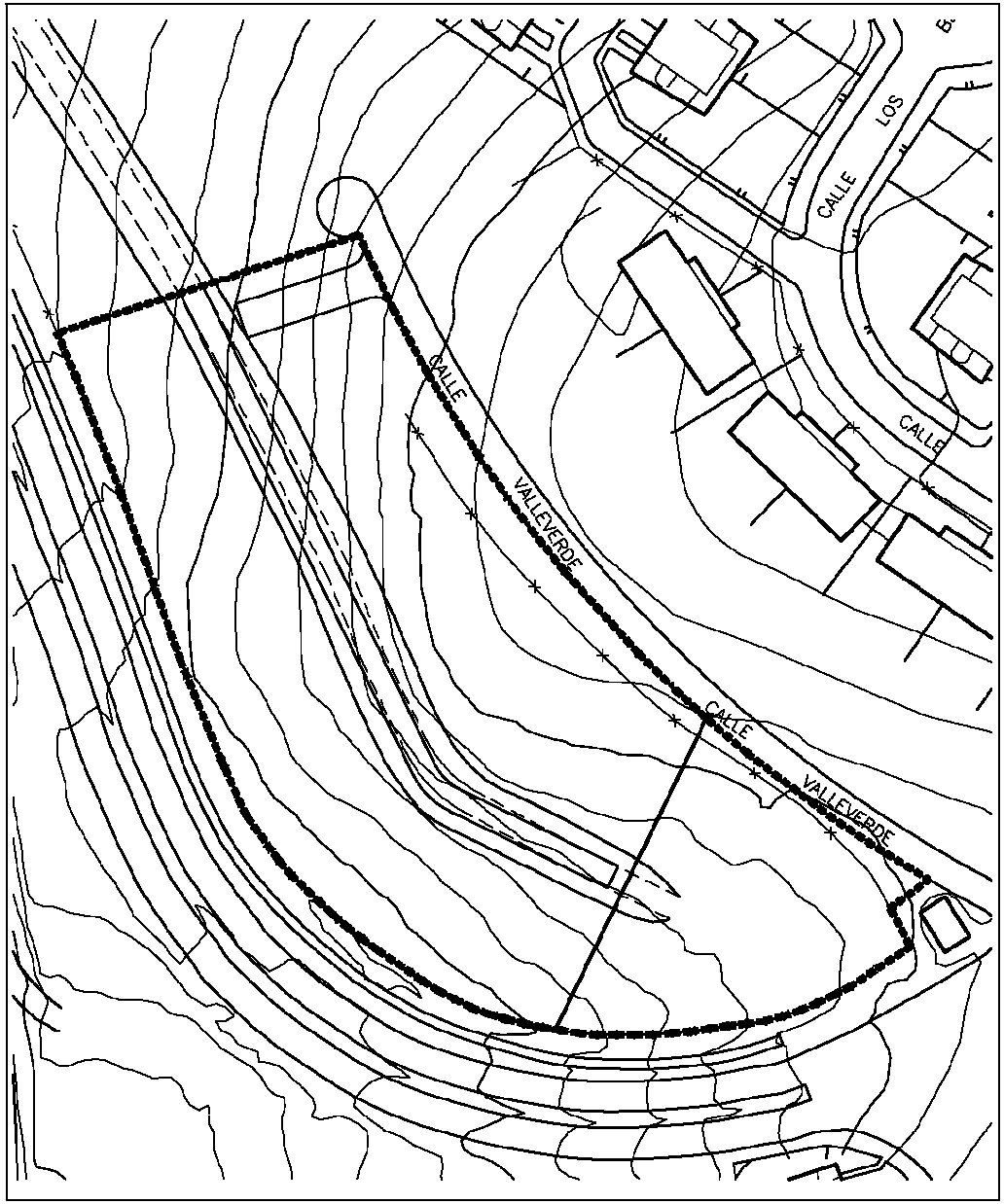
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Urbanización:	590 m^2 x 69,0 € x 1,1 + 1.650 m^2 x 50,10 € x 1,1 =	135.712,5 €
Gestión:	135.712,5 € x 5% =	6.785,6 €
Total:		**142.498,1 €**

FINANCIACIÓN:

Ayuntamiento

CALLE VALLEVERDE	ASE-7
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-7



NUEVO ACCESO A PARQUE CAVALERI	ASE-9
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 1-6

OBJETIVOS:

Mejorar la accesibilidad del Parque Cavaleri, incorporando un paseo peatonal desde la rama Sur de la Ronda Cavaleri. Se ocupa parte de la parcela del Colegio Cavaleri, actualmente sin uso especifico.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		4.090 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Espacio libre	4.090 m^2		m^2c
			Ap. Total:	m^2c/ m^2s

Esta actuación se coordinará con el trazado subterráneo de la plataforma de transporte público metropolitana.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:		Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0 UA/m^2	Ap. Tipo:	0 UA

Cesiones: Espacio libre
Instrumentos: Proyecto de urbanización
Precisa la demolición de 92 m de valla.

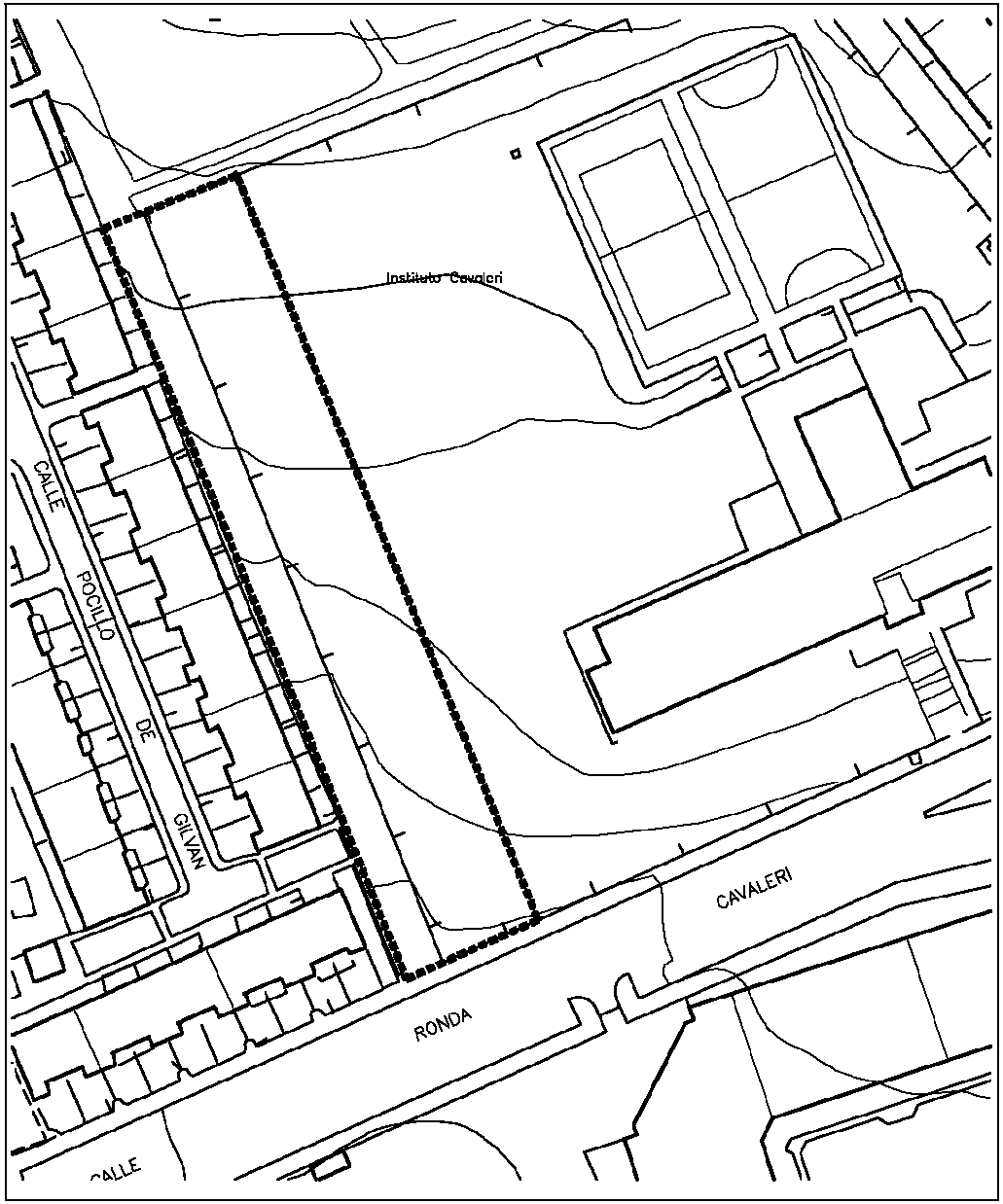
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:

Urbanización:	4.090 m^2 x 63 € x 1,1 =	283. 437 €
Gestión:	283.437 € x 5 % =	14.171,8 €
Total:		**297.609 €**

FINANCIACIÓN:
Junta Andalucía / Consorcio Transporte

NUEVO ACCESO A PARQUE CAVALERI	ASE-9
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 1-6



5.1.5.- ACTUACIONES SIMPLES DE VIARIO EN SUELO URBANO

ASV-1	Camino de Peralta
ASV-2	Ampliación calle Pedro Muñoz Seca
ASV-3	Viario de Borde del Parque Porzuna
ASV-4	Enlace Ciudad Expo y calles Alíceos
ASV-6	Enlace Urbanización del Almendral

CAMINO DE PERALTA	ASV-1
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5

OBJETIVOS:

Rectificación de alineaciones en traseras de calle Pozo Nuevo en su confluencia con el SR-1, para permitir la continuidad del trazado del viario de borde del SR-1.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		51 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	51 m^2	Viario	0 m^2c
			Ap. Total:	0 m^2c/ m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:		Ap. de la U.E.:	0 m^2
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA

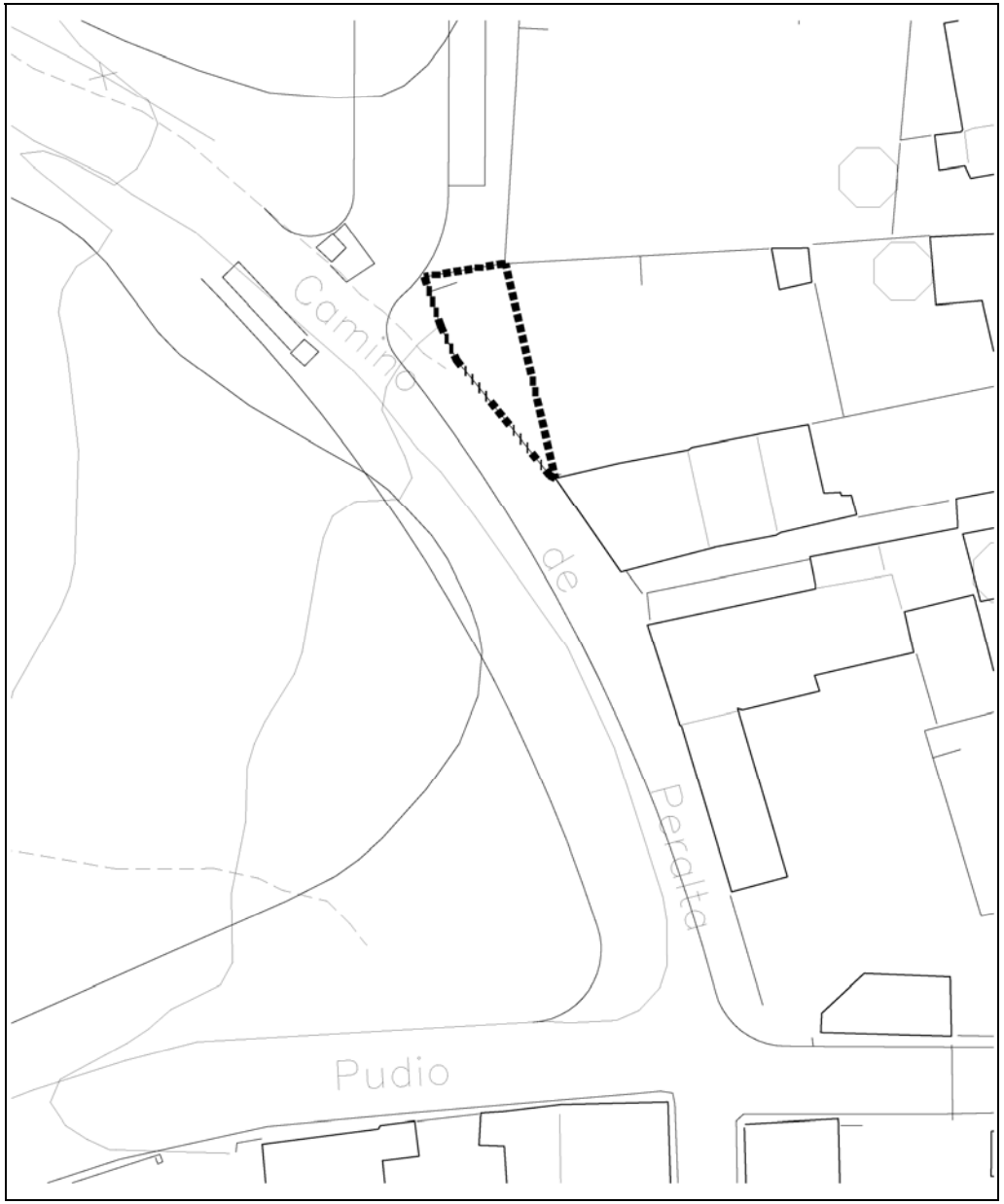
Cesiones: Viario
Instrumentos: Proyecto de expropiación, proyecto de urbanización
Precisa la expropiación de 51 m de las parcelas con traseros al Camino Peralta. La financiación y ejecución de las obras corresponderá a la Junta de Compensación del SR-1.

CARGAS:

Valor expropiación fincas:	51 m^2 x 36 € =	1.836 €
Urbanización nuevos viarios:	51 m^2 x 69 € x 1,1 =	3.870 €
Gestión:	3.870 € x 5 % =	193 €
Total:		5.899 €

FINANCIACIÓN:
Privada / Ayuntamiento

CAMINO DE PERALTA	ASV-1
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5



AMPLIACIÓN CALLE PEDRO MUÑOZ SECA	ASV-2
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5 / 2-6

OBJETIVOS:

Ampliar la sección de la calzada y acerados de la calle Pedro Muñoz Seca, para potenciar la mejora de las comunicaciones viarias entre los ensanches norte y sur del Centro Histórico.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		3.050 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	3.050 m^2	Viario	0 m^2c
			Ap. Total:	0 m^2c/ m^2s

Se ampliará el viario hasta 6,5 metros de ancho. El acerado este se reurbanizará y se alineará para que quede con un ancho de 1,5 metros. El acerado oeste dispondrá de una banda de aparcamientos de 2,5 metros de ancho, y un acerado, también de 2,5 metros.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	privada y pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 m^2
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA

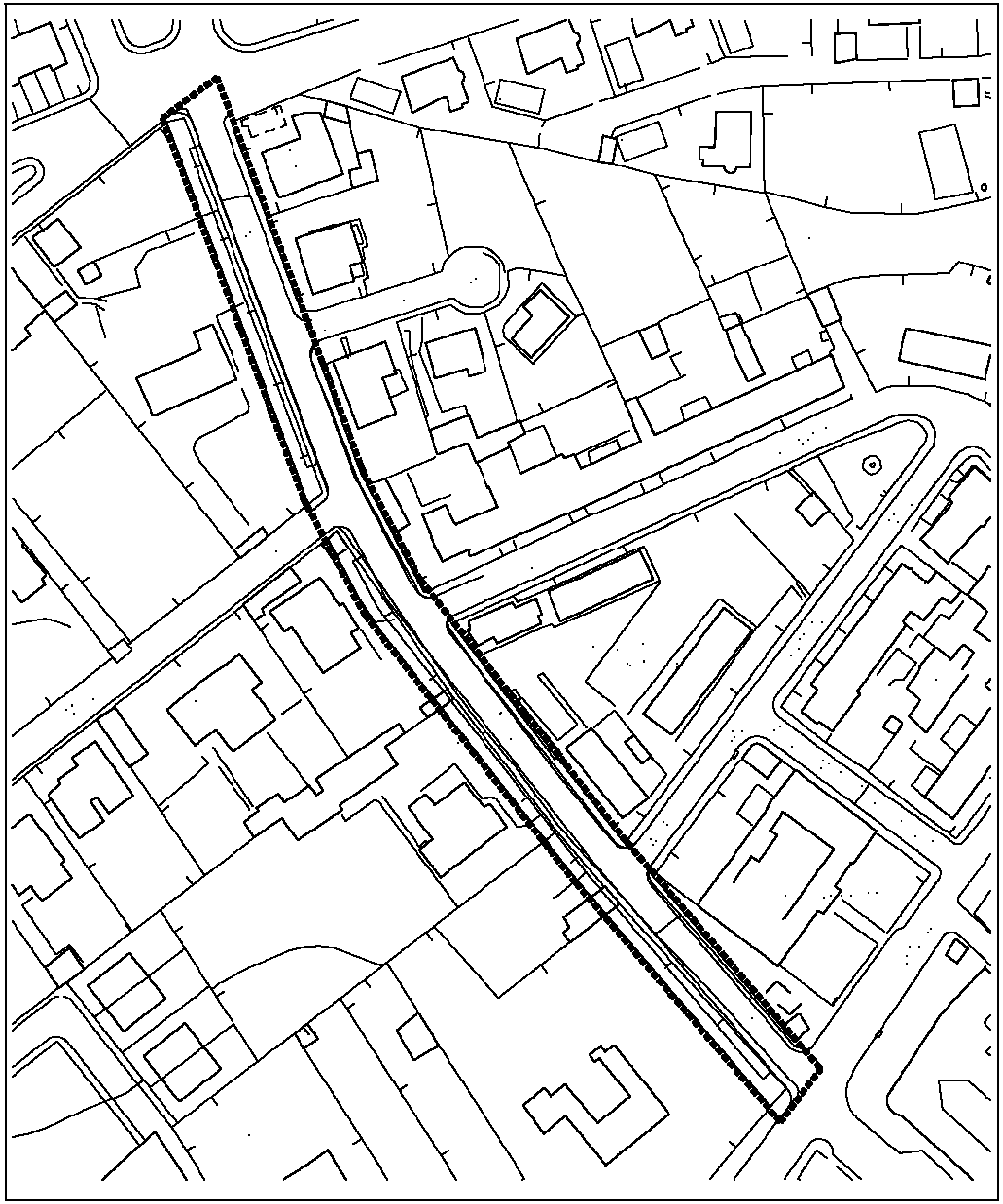
Cesiones: viario
Instrumentos: proyecto de expropiación, proyecto de obras
Precisa la expropiación de 867 m² de parcelas privadas (Espacios Libres de parcelas y cerramientos).

CARGAS:

Valor expropiación fincas	:	867 m^2 x 36 x € =	31.212 €
Urbanización:		867 m^2 x 69 € x 1,1 + 2.183 m² x 30 € x 1,1 =	137.844 €
Gestión:		137.844 € x 5% =	6.892 €
Total:			**175.948 €**

FINANCIACIÓN:
Ayuntamiento

AMPLIACIÓN CALLE PEDRO MUÑOZ SECA	ASV-2
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-5 / 2-6



VIARIO DE BORDE DEL PARQUE PORZUNA	ASV-3
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6/2-7

OBJETIVOS:

Crear un distribuidor urbano en la fachada Este del Parque Porzuna, que permita la accesibilidad al parque y la canalización de tráfico desde Ciudad Aljarafe, Ciudad Expo y Los Alcores hacia los ensanches situados al sur del Centro Histórico, y su enlace con la vía metropolitana Porzuna (ASGV-1), a través de la Vía Parque (ASGV-21)

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	22.693 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones Viario	22.693 m^2	Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/ m^2s

El trazado del nuevo viario discurrirá con un carril por sentido en paralelo a la Avenida de Rodrigo de Triana en el circuito sur de Ciudad Expo, para reservar este viario de carácter local, del tráfico de paso extremo. Tras el enlace en rotonda con la ASGV-21 el trazado dispondrá de dos carriles por sentido aprovechando la calzada existente en los Alcores. Tras la rotonda de la calle San Isidro Labrador el trazado se dispondrá con un carril por sentido. Este tramo se programa en el segundo cuatrienio

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO / SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Pública / privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU Nº 27	Ap. de la U.E.	0 m^2
Ap. Tipo:	0,751 UA/ m^2	Ap. Tipo:	3.004 UA
Cesiones:	viario		
Instrumentos:	proyecto de urbanización		

Precisa la ocupación de 4.000 m² de suelo privado (A) en su extremo sur que se obtienen por compensación en el Área de Reparto SU nº 27.
Precisa la ocupación de una franja de 7 m de ancho de la zona verde exterior del circuito sur de la Ciudad Expo (B).

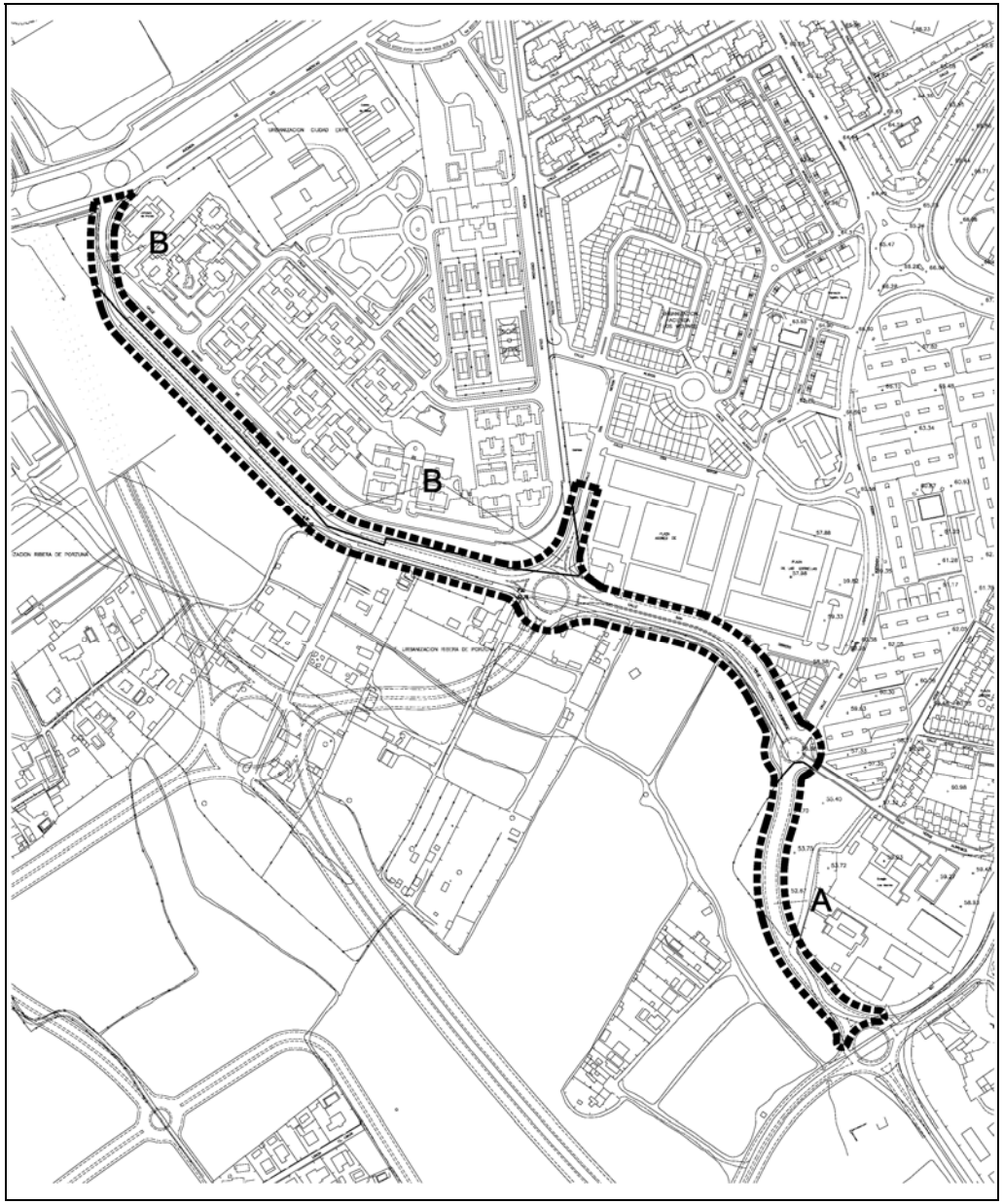
CARGAS:

Urbanización nuevos viarios:	17.647 m^2 x 69 € x 1,1 =	1.339.407 €
Reurbanización viarios existentes:	5.046 m^2 x 30 € x 1,1 =	166.518 €
Gestión:	1.505.925 € x 5 % =	75.296
Total:		1.581.261 €

FINANCIACIÓN:

Ayuntamiento

VIARIO DE BORDE DEL PARQUE PORZUNA	ASV-3
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6/2-7



ENLACE CIUDAD EXPO Y CALLE ALISIOS	ASV-4
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Prolongar la Avda. de Cristóbal Colón hasta su conexión con la C/ Alisios y la C/ Osa Menos, eliminando el carácter privado de este viario en este tramo. Facilitar la accesibilidad a la urbanización Hacienda Molinos.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		5.046 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	5.046 m^2	Viario	0 m^2c
			Ap. Total:	0 m^2c/ m^2s

La sección del viario nuevo será de al menos 6,5 m y un carril por sentido.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

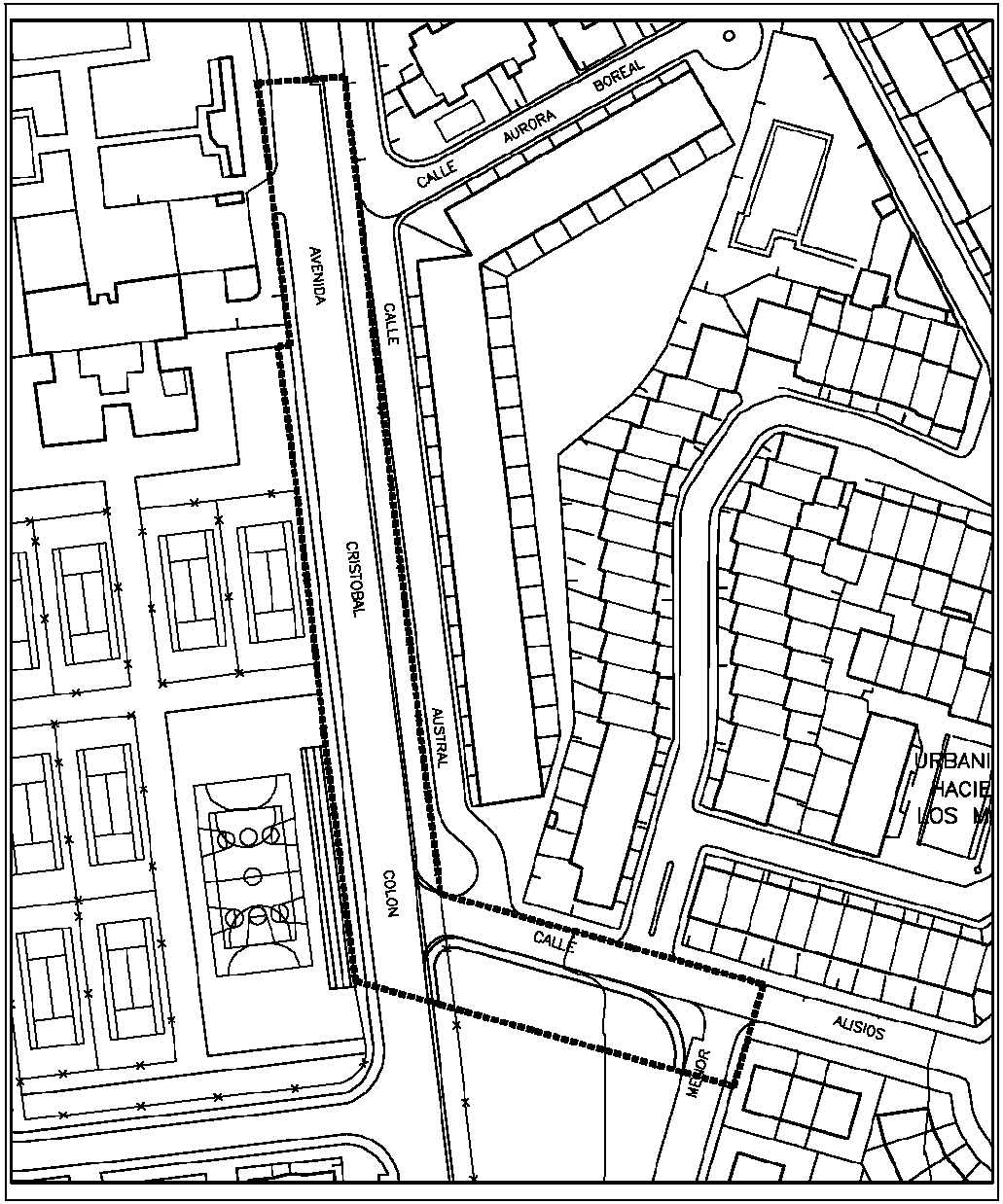
Sistema de actuación:		Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 m^2
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	proyecto de urbanización		

CARGAS:

Reurbanización viarios existentes:	5.046 m^2 x 30 € x 1,1 =	166.518 €
Gestión:	1.272.985 € x 5 % =	8.326 €
Total:		174.844 €

FINANCIACIÓN:
Ayuntamiento

ENLACE CIUDAD EXPO Y CALLE ALISIOS	ASV-4
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



ENLACE URBANIZACIÓN EL ALMENDRAL	ASV-6
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6

OBJETIVOS:

Mejorar la conexión de la Urbanización El Almendral con el viario local del Sector de Suelo Urbanizable colindante SR-11.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		355 m^2	Uso:	Aprovechamiento	
Cesiones	Viario	355 m^2	Viario	0 m^2c	
			Ap. Total:	0 m^2c/ m^2s	

La sección de viario será de 6,5 m mínimo y dos carriles por sentido.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Privada y Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 m^2
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA

Cesiones: Viario
Instrumentos: Proyecto de expropiación, proyecto de urbanización
Precisa la expropiación de 144 m² de parcela privada en la urbanización El Almendral. La ejecución de las obras corresponderá a la Junta de compensación del sector SR-11.

CARGAS:

Valor expropiación fincas:	144 m^2 x 0,5 x 285,48 € =	20.554 €
Urbanización nuevos viarios:	355 m^2 x 69 € x 1,1 =	26.944 €
Gestión:	26.944 € x 5 % =	1.347 €
Total:		48.846 €

FINANCIACIÓN:
Privada / Ayuntamiento

ENLACE URBANIZACIÓN EL ALMENDRAL	ASV-6
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6

5.1.6.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO

AUSU-1	Calle Badajoz
AUSU-2	Calle Navarra
AUSU-3	Calle Bilbao
AUSU-5	El Almendral
AUSU-6	Ampliación de Ciudad Expo
AUSU-7	Trascorrales
AUSU-8	Colegio Mayor
AUSU-9	Campoalegre
AUSU-10	Carretera de Almensilla
AUSU-11	Antiguo Mercado
AUSU-12	Casa Grande
AUSU-13	Campo de la Feria
AUSU-14	Carretera de Palomares 1
AUSU-15	Carretera de Palomares 2
AUSU-16	Carretera de Palomares 3
AUSU-22	Camino de Santa Rita
AUSU-23	Carretera de Bormujos
AUSU-24	Urbanización Ribera de Porzuna
AUSU-25	Porzuna Norte
AUSU-26	Calle Calahoya
AUSU-28	Camino de Gelves

CALLE BADAJOZ	AUSU-1
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 1-7

OBJETIVOS:

Obtener espacios libres locales para esponjar el área de Lepanto. Sellar las medianeras hacia el espacio público.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		3.308 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones:	Espacio Libre	1.473 m^2	Residencial ensanche en manzana	6.372 m^2c
			Ap. Total:	1,93 m^2c/m^2s

Se construirá un pasaje que comunique el espacio libre interior con la calle Gerona. Las dimensiones de este pasaje serán un ancho mínimo de 6 m y un fondo máximo de 25 m. Se construirá un aparcamiento para residentes bajo el espacio libre. El promotor será el Ayuntamiento, y la comercialización se realizará mediante venta de derechos de superficie

Los edificios con fachada a las calles Ávila y Gerona tendrán una altura máxima de 5 plantas y 16 metros. Los situados en el interior de la manzana no superarán las 4 plantas y los 13 metros de altura.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada 100%
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SU Nº 1	Ap. de la U. E:	6.372 U. A
Ap. Tipo:	1,93 UA/ m^2 s	Ap. Tipo:	6.372 U. A

Cesiones: Espacios libres y aparcamiento subterráneo.
Instrumentos: Proyecto de compensación y proyecto de Urbanización.
Corresponde al promotor la ejecución y financiación de los espacios libres peatonales situados sobre el aparcamiento subterráneo. Las obras de urbanización comprenderán la reurbanización de la calle Badajoz (740 m²).

CARGAS:

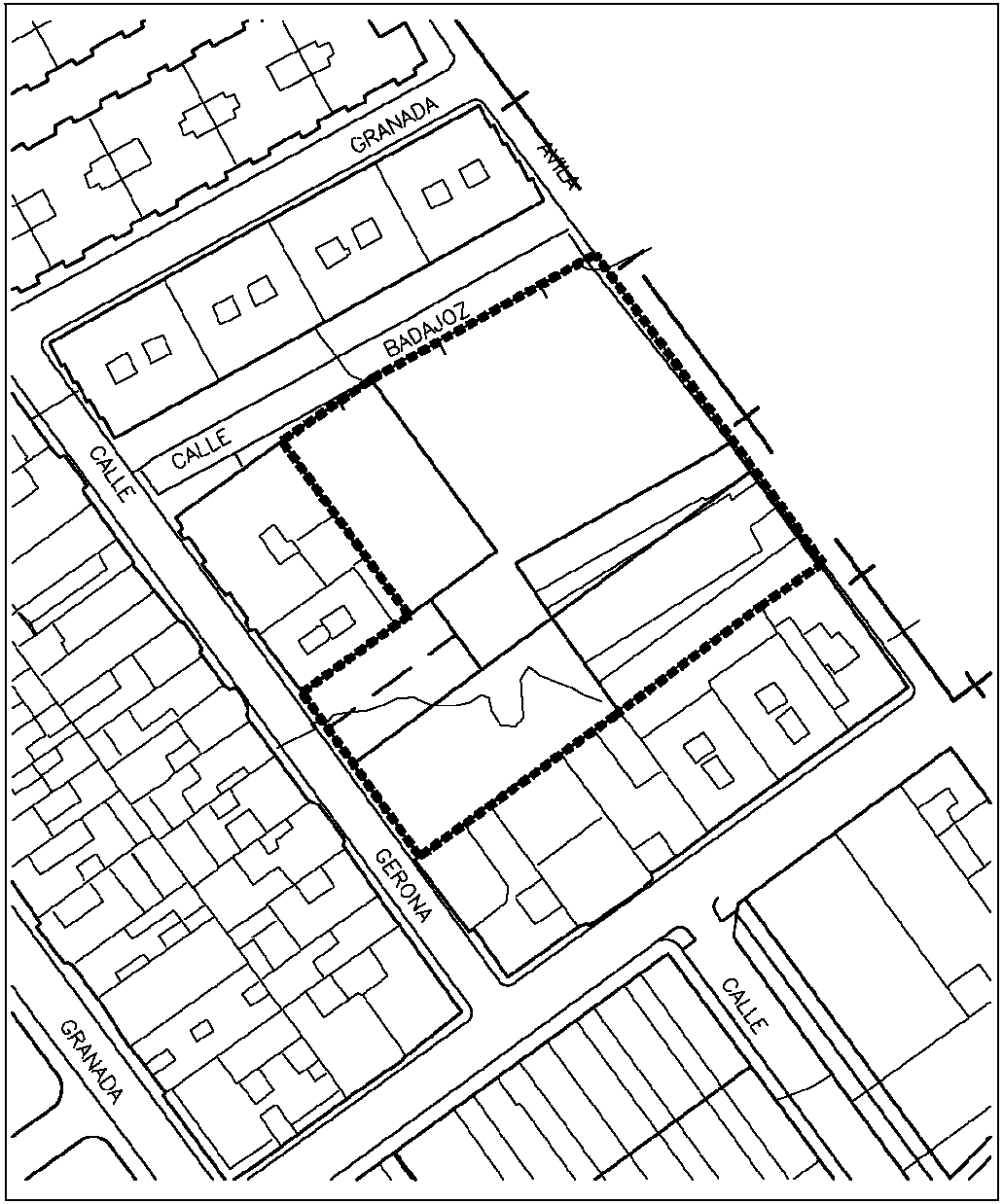
Valor edificaciones existentes:	0	
Urbanización :	740 m^2 x 69 € / m^2 x 1,1+ 1.473 m^2 x 63 € / m^2 x 1,1 =	158.245 €
Gestión:	689.323 € x 5% =	34.466 €
Total:		**192.711 €**

FINANCIACIÓN:

Privada		
Valor del Aprovechamiento Total:	6.372 m^2 x 108,18 € / m^2 =	689.323 €

Valor inicial del suelo bruto: 170,03 € / m^2

CALLE BADAJOZ	AUSU-1
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 1-7



CALLE NAVARRA	AUSU-2
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 1-7

OBJETIVOS:

Recuperar un solar vacío, consecuencia de la demolición de antiguas naves industriales, y actualmente infrautilizado, y obtener espacios libres locales. Las medianeras se sellarán con edificios residenciales.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	2.208 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones Espacio Libre	899 m^2	Residencial ensanche en manzana :	5.697 m^2c
		Ap. Total:	2,58 m^2c/m^2s

Se permitirá la construcción de un aparcamiento para residentes de promoción municipal, bajo las áreas libres.
Los edificios tendrán una altura máxima de 5 plantas y 16 metros a la altura de cornisa.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada 100%
Iniciativa:	Privada		
Area de Reparto:	SU Nº 2	Ap. de la U.E.:	5.697 U. A
Ap. Tipo:	2,58 UA/ m^2 s	Ap. Tipo:	5.697 U. A
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización		

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:			
Urbanización:	899 m^2 x 63 € x 1,1	=	62.300 €
Gestión:	616.301 € x 5 %	=	30.815 €
Total:			**93.115 €**

FINANCIACIÓN:

Privada			
Valor del Aprovechamiento Total:	5.697 m^2 x 108,18 € / m^2	=	616.301 €
Valor inicial del suelo bruto:	236, 95 € / m^2		

CALLE NAVARRA	AUSU-2
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 1-7

CALLE BILBAO	AUSU-3
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 1-7

OBJETIVOS:

Reordenar el tejido industrial en proceso de decadencia, en el frente de la carretera San Juan-Palomares.
Obtención de equipamiento social y espacios libres locales.
Reajustes de las rasantes entre la carretera San Juan-Palomares-C/ Lérida. Facilitar la conexión con la urbanización Residencial Altozano.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		10.225 m^2	Uso:		Aprovechamiento
Cesiones	Viarios	3.093 m^2	Residencial ensanche en manzana		21.779 m^2c
	SIPS	1.121 m^2			
	Espacio Libre	990 m^2			
			Ap. Total:		2,13 m^2c/m^2s

La edificación se concentrará en el perímetro del área de actuación, reservándose la parte central para el espacio libre y el SIPS.
Los edificios tendrán un máximo de 5 plantas y 16 metros de altura de cornisa, a excepción del edificio que conforma la esquina de las calles Bilbao y Navarra, que no superará las 4 plantas ni los 13 metros de altura. Las manzanas con fachada a la carretera de Palomares, podrán alcanzar una altura máxima de 6 plantas y 19 m de altura de cornisa, en los frentes de fachada hacia esta calle y Residencial Altozano, aprovechando el desnivel de una planta respecto a la fachada de la calle Bilbao.
La parcela de SIPS se destinara a guardería pública.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada 100%
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SU Nº 3	Ap. de la U. E:	21.779 U. A
Ap. Tipo:	2,13 U. A / m^2 s	Ap. Tipo:	21.779 U. A
Cesiones:	SIPS, Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, Proyecto de urbanización.		

Precisa demolición de 6.934 m^2 de naves industriales.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	6.934 m^2 x 124,95 € x 1,2 x 0,6	=	623.810 €
Urbanización:	990 m^2 x 63,00 € + 3.093 x 69,00 €	=	275.787 €
Gestión:	2.356.052 € x 5%	=	117.803 €
Total:			**1.017.400 €**

FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Total:	21.779 m^2 c x 108,18 €	=	2.356.052 €

Valor inicial del suelo bruto: 130,92 € / m^2

CALLE BILBAO	AUSU-3
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 1-7

EL ALMENDRAL	AUSU-5
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-6

OBJETIVOS:

Completar la estructura viaria y obtener espacios libres locales.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	9.068 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones Viario	1.714 m^2	Residencial Unifamiliar Aislada C	3.677 m^2c
		Ap. Total:	0,405 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada 100 %
Iniciativa:	Privada		
Area de Reparto:	SU Nº 5	Ap. de la U.E.:	3.677 U. A
Ap. Tipo:	0,405 UA / m^2	Ap. Tipo:	3.677 U. A
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyectos de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización :	1.714 x 69 x 1,2 € / m^2 x 0,9=	127.727 €
Gestión:	1.049.710 € x 5% =	52.485 €
Total:		**180.212 €**
FINANCIACIÓN:		
Privada		
Valor del Aprovechamiento Total:	3.677 m^2 x 285,48 €	**1.049.710 €**
Valor inicial del suelo bruto :	95,89 €	

ELALMENDRAL	AUSU-5
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-6

AMPLIACIÓN DE CIUDAD EXPO	AUSU-6
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 1-6 / 2-6

OBJETIVOS:

Completar la fachada urbana hacia el borde de la autopista de acceso a Mairena, y formación de la fachada de la vía metropolitana del Porzuna, obteniendo suelos para usos residenciales.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	28.098 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones Viario	3.515 m^2	Residencial Bloque Extensivo C	32.425 m^2
		Ap. Total:	1.15 m^2c/m^2s

Los accesos se realizarán desde la Vía Metropolitana y desde el interior de Ciudad Expo. Las alturas de las edificaciones serán de 5 plantas en el frente de la autovía y de 4 en el interior. La línea de edificación observará las condiciones establecidas por la Administración responsable de la carretera colindante.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S. U Nº 6	Ap. de la U.E.:	32.425 U.A
Ap. Tipo:	0,5526 UA/ m^2 s	Ap. Tipo:	15.527 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización y proyecto de compensación.		

El área de reparto S. U. Nº 6 incluye 28.098 m^2 de la AUSU-6 y 26.115 m^2 de la ASGE-1 y parte de ASGV-2 con un cómputo de 4.465 m^2
Se deberá resolver el enlace con la SE-640 y el ajardinamiento de las zonas de protección de este viario colindantes con la actuación.
La actuación financiará las cargas de urbanización del viario de acceso al aparcamiento del intercambiador de transporte y de los espacios libres anexos.

CARGAS:

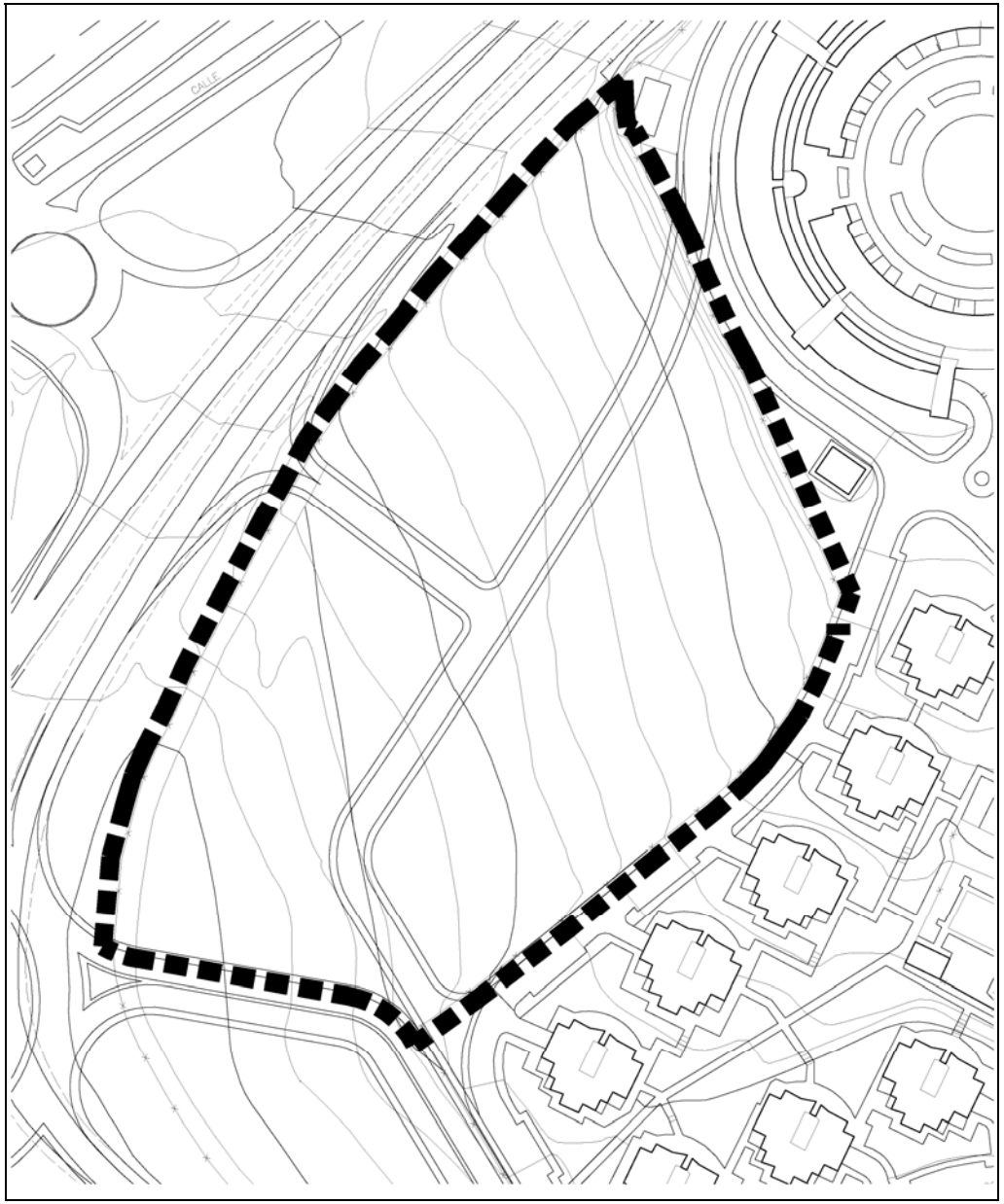
Valor edificaciones existentes:		
Urbanización viario local:	3.515 m² x 69,00 €/m² x 1,1 + 1.500 m² x 63,00 € x 1,1 =	370.738 €
Urbanización viario parcela accesos intercambiador:	5.200 m² x 69,00 €/m² x 1,1 =	394.680 €
Urbanización E. Libres parcela accesos:	5.500 m² x 50,10 €/m² x 1,1 =	303.105 €
Gestión:	5.554.078 € x 5% =	277.704 €
Total:		**1.346.228 €**

FINANCIACIÓN:

Privada
Valor del Aprovechamiento Total: 32.425 m^2c x 171,29 € = **5.554.078 €**

Valor inicial del suelo bruto: 71,70 € / m^2
(incluso Sistema General)

AMPLIACIÓN DE CIUDAD EXPO	AUSU-6
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 1-6 / 2-6



TRASCORRALES	AUSU-7
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-5

OBJETIVOS:

Apertura de viario entre la C/ Trascorrales y C/ de la Música. Renovación de las edificaciones existentes corrigiendo la alineación actual en la calle Trascorrales

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		1.166 m²	Uso:	Aprovechamiento	
Cesiones	Viario	290 m^2	Casco Histórico	1.290 m^2c	
			Ap. Total:	1,106 m^2c/m^2s	

La ordenación se ajustará a lo establecido para la zona del suelo urbano regulado por la ordenanza de Centro histórico. Las edificaciones con fachada a la C/ Trascorrales tendrán una altura de tres plantas. Se amplía el viario existente entre la C/ Trascorrales y la C/ de la Música.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Area de Reparto:	SU nº 7	Ap. de la U.E.:	1.290 UA
Ap. Tipo:	1,106 UA / m^2	Ap. Tipo:	1.290 UA
Cesiones:	Viario.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización		

La actuación precisa la demolición de las edificaciones existentes. Se reurbaniza el callejón existente.

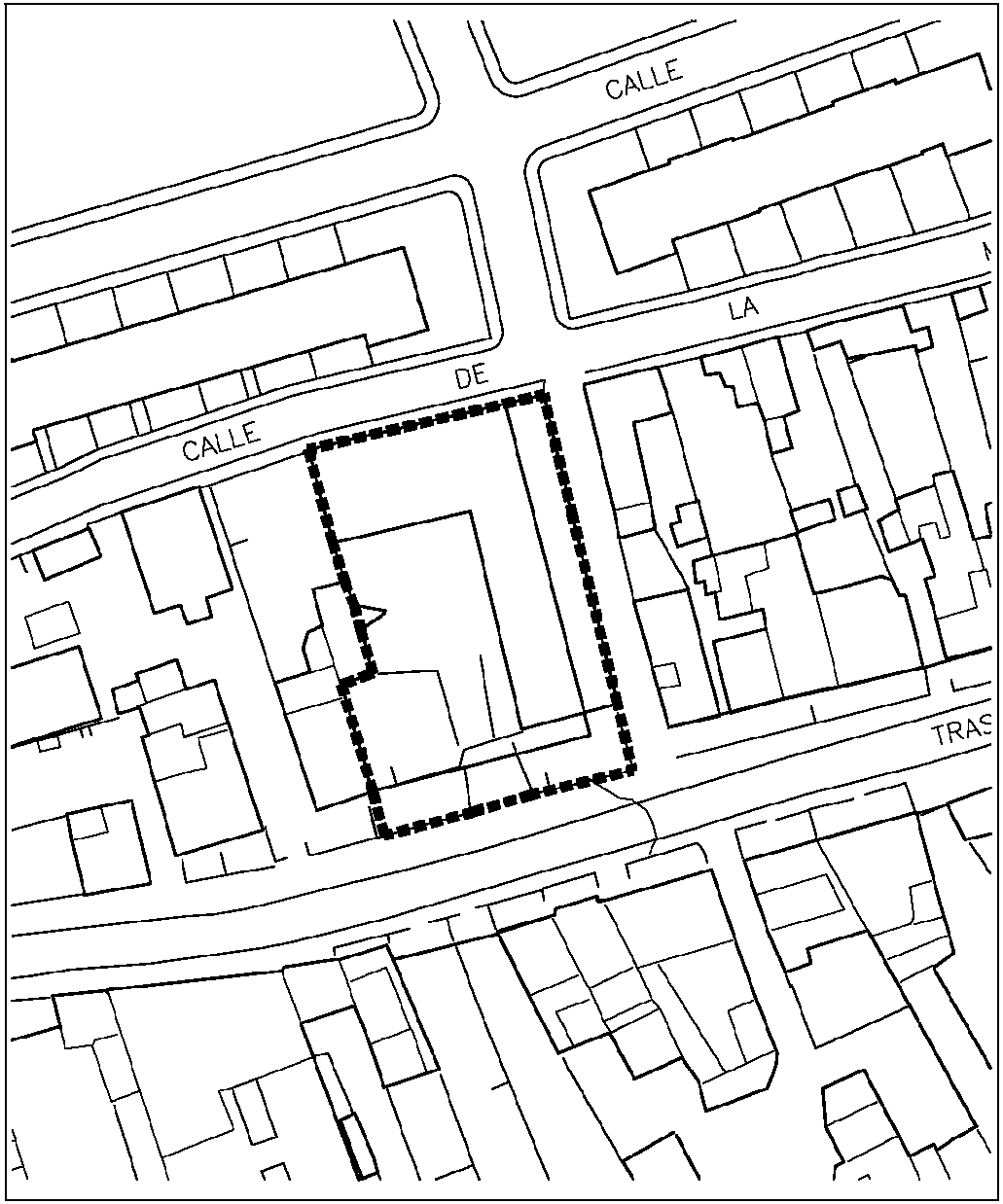
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:			
Urbanización :	290 m^2 x 63 x 1.1 €	=	20.097 €
Gestión:	259.729 € x 5% =		12.986 €
Total:			**33.083 €**

FINANCIACIÓN:

Privada			
Valor del Aprovechamiento Total:	1.290 m^2 x 201,34 € / m^2 =		259.729 €
Valor inicial del suelo bruto:	194,34 €/ m^2		

TRASCORRALES	AUSU-7
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-5



COLEGIO MAYOR	AUSU-8
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Demoler parte del colegio mayor, reduciéndolo a un tamaño más acorde a la demanda real de alojamiento, y obtener nuevos suelos residenciales, con tipología de vivienda plurifamiliar aislada.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		25.500 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Espacio Libre	4.729 m^2	Residencial Bloque Extensivo B	36.804 m^2c
	Viario	2.369 m^2	Ap. Total:	1.44 m^2c/m^2s

Se aplicará la ordenanza de zona Residencial Bloque Extensivo B. La separación entre bloques será de un mínimo de la mitad de la altura del bloque más alto. La superficie total de la actuación no podrá segregarse en más de cuatro parcelas. La altura máxima será de seis plantas.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Privada		
Area de Reparto:	SU Nº8	Ap. de la U.E.:	36.804 m^2c
Ap. Tipo:	0.91 UA/ m^2	Ap. Tipo:	23.245 UA
Cesiones:	Espacio libre, viario		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización		

Se precisa la demolición de 7.954 m^2 de vivienda y la reforma del viario interior. Incluye el viario emplazado al este de la ASGE-4 de 2.369 m^2
El área de reparto SU nº 8 incluye 25.500 m^2 de la AUSU-8 y 14.874 m^2 de la ASGE-4 incluidos en suelo urbano.

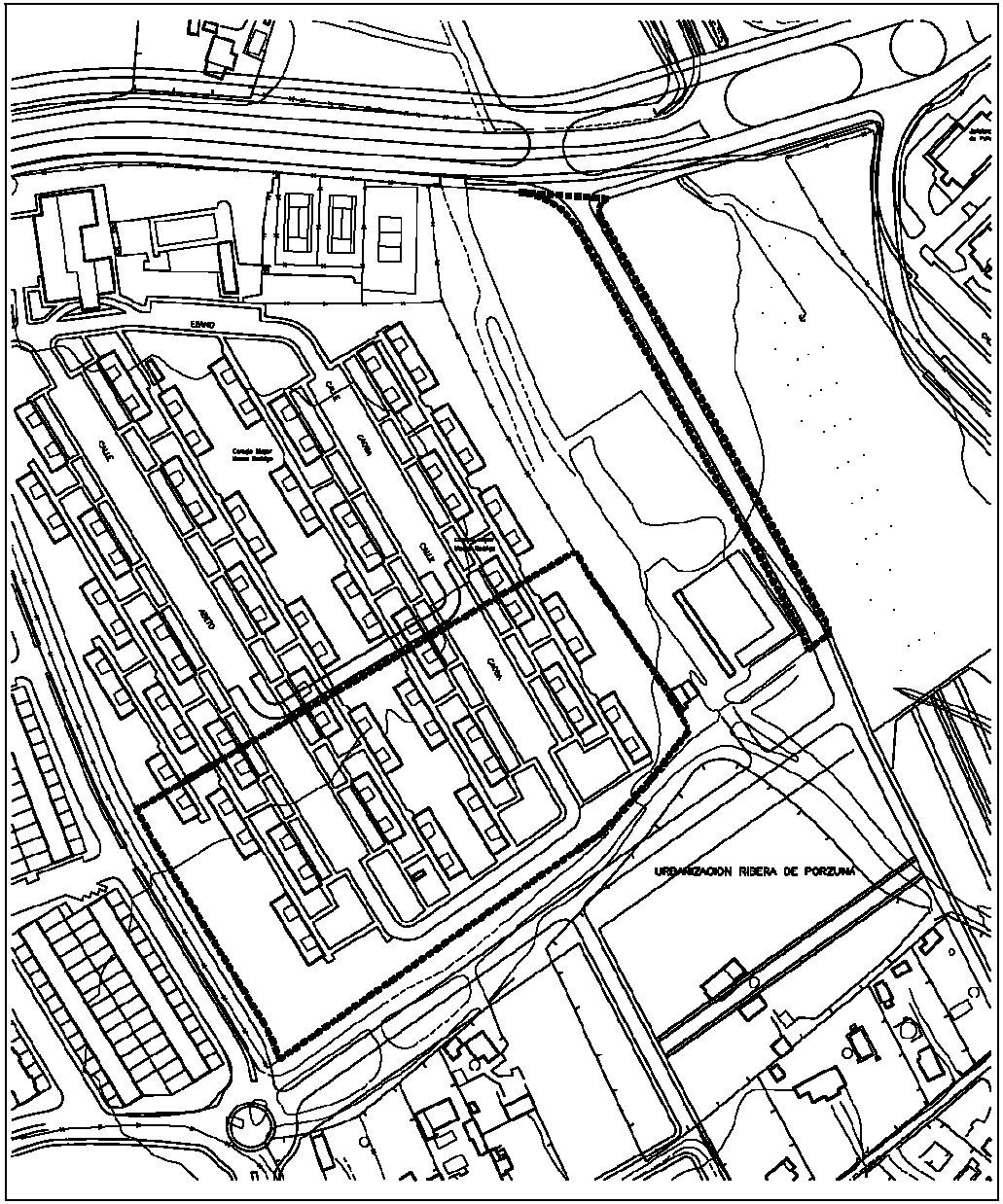
CARGAS:

Valor demolición edificaciones existentes:	7.954 m^2 x 18,00 € =	143.172 €
Urbanización :	2.369 x 69 x 1,1 + 4729 m^2 x 50,1 x 1,1 =	440.422 €
Gestión:	6.304.157 € x 5 % =	315.208 €
Total:		**898.803 €**

FINANCIACIÓN:

Privada		
Valor del Aprovechamiento Total:	36.804 m^2 x 171,29 € =	**6.304.157 €**
Valor inicial del suelo bruto: (incluso S.G.)	133,88 € / m^2	

COLEGIO MAYOR	AUSU-8
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-6



CAMPOALEGRE	AUSU-9
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Ordenar los suelos ocupados por la antigua fábrica, regenerando nuevos tejidos residenciales. Obtención de suelos para espacios libres locales. Conexión de la zona trasera con el viario ASGV-7 atravesando parcialmente la parcela del centro escolar.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		32.666 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	9.090 m^2	Res. Unifamiliar adosada A (14%)	4.566 m^2
	Espacio Libre	3.510 m^2	Res. Plurifamiliar (86%)	21.966 m^2
			Ap. Total:	0,81 m^2c/m^2s

La ordenación pormenorizada del PERI asignará tipologías de bloque residencial extensivo en la zona central de la actuación y tipologías de vivienda unifamiliar (vivienda unifamiliar adosada), en la zona interior de la actuación colindante con el casco consolidado. La altura máxima será de 6 plantas. la superficie de cesión de espacios libres, se ubicará en el frente de Avda de San Juan entre la zona de viviendas unifamiliares y la zona de viviendas plurifamiliares. El número de viviendas será de 230.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada: 85% Pública: 15%
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SU. Nº 9	Ap. de la U.E.:	26.532 UA
Ap. Tipo:	0,81 UA / m^2	Ap. Tipo:	26.532 UA
Cesiones:	Viarios, espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización		

Precisa la demolición de 7.238 m²c de edificaciones industriales y agrícolas, y 220 m2c de vivienda unifamiliar aislada.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	7.238 m2 x 381,87 € x 1,2 x 1,8 +220 m² x 726 € x 1,2 x 0,9 =	2.826.023 €
Urbanización:	9.090 m^2 x 69 € x 1,1 + 3.510 m^2 x 50,1 € x 1,1 =	883.367 €
Gestión:	5.244.451 € x 5 % =	262.223 €
Total:		**3.971.613 €**

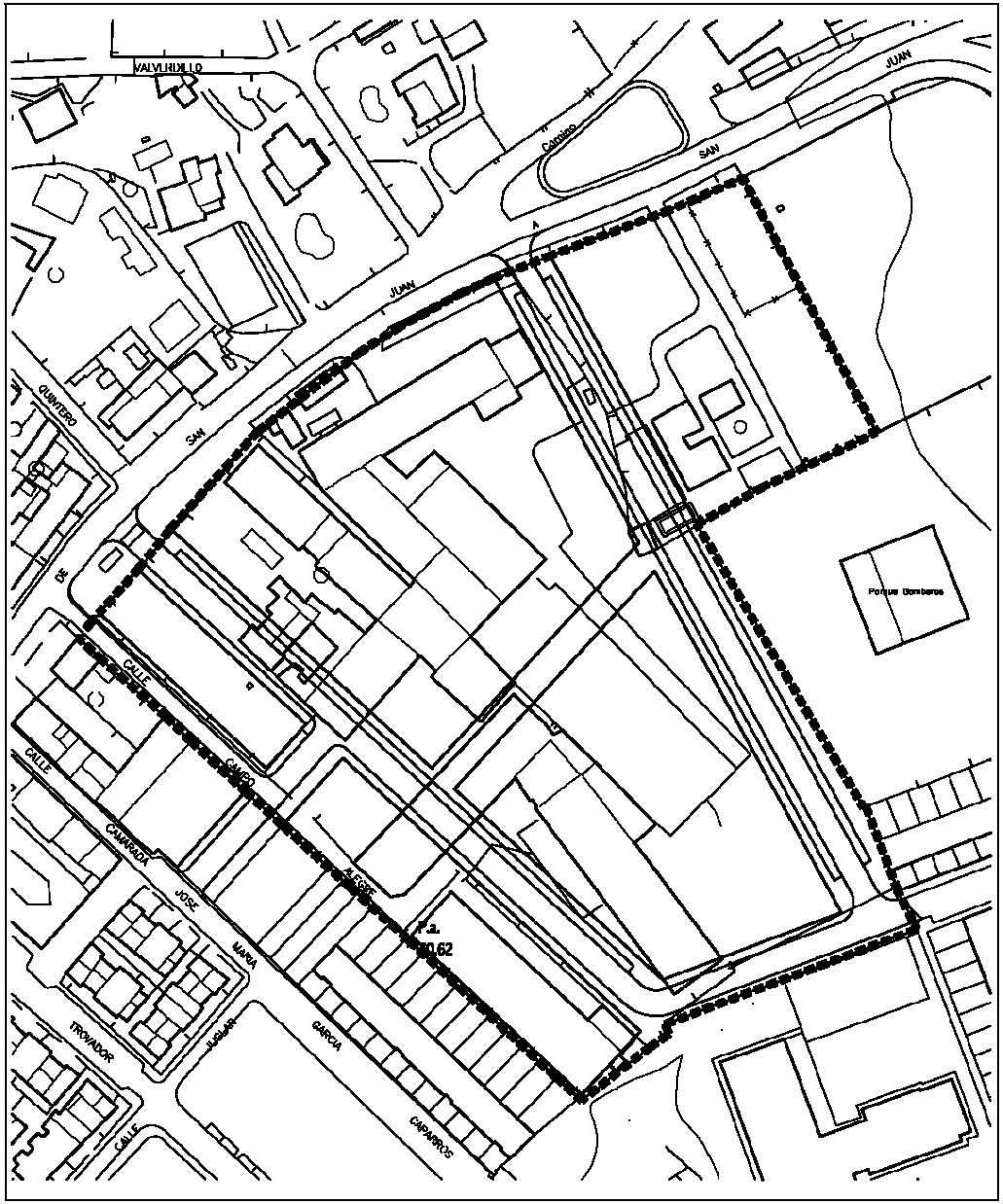
FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Total:	4.566 m^2 x 153,26 €/m2 + 26.532 m2 x 171,29 €/m2 =	5.244.451 €

Valor inicial del suelo bruto: 38,96 €/m²

CAMPOALEGRE | AUSU-9
CLASIFICACION SUELO: URBANO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
PLANO: 2-6



CARRETERA DE ALMENSILLA	AUSU-10
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-5

OBJETIVOS:

Obtener suelos residenciales mediante la renovación de los usos actuales que son propios de actividades de carretera o industrias que requieren otro emplazamiento facilitando con ello la integración de la zona en la expansión urbana de carácter residencial prevista en el sector anexo de Suelo Urbanizable SR-8.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	4.281 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones Viario	673 m^2	Bloque Extensivo B:	7.216 m^2c
		Ap. Total:	1.68 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SU Nº 10	Ap. de la U.E.:	7.216 UA
Ap. Tipo:	1.68 UA/ m^2	Ap. Tipo:	7.216 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

Precisa la demolición de 1.796 m^2 de naves existentes. Incluirá la urbanización y adecuación de los márgenes de la actual carretera de Almensilla.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	1796 m² x 171,80 € x 1,2 x 0,8 =	296.221 €
Urbanización:	673 m^2 x 69 € x 1,1 =	51.081 €
Gestión:	615.959 € x 5% =	30.798 €
Total:		**378.100 €**

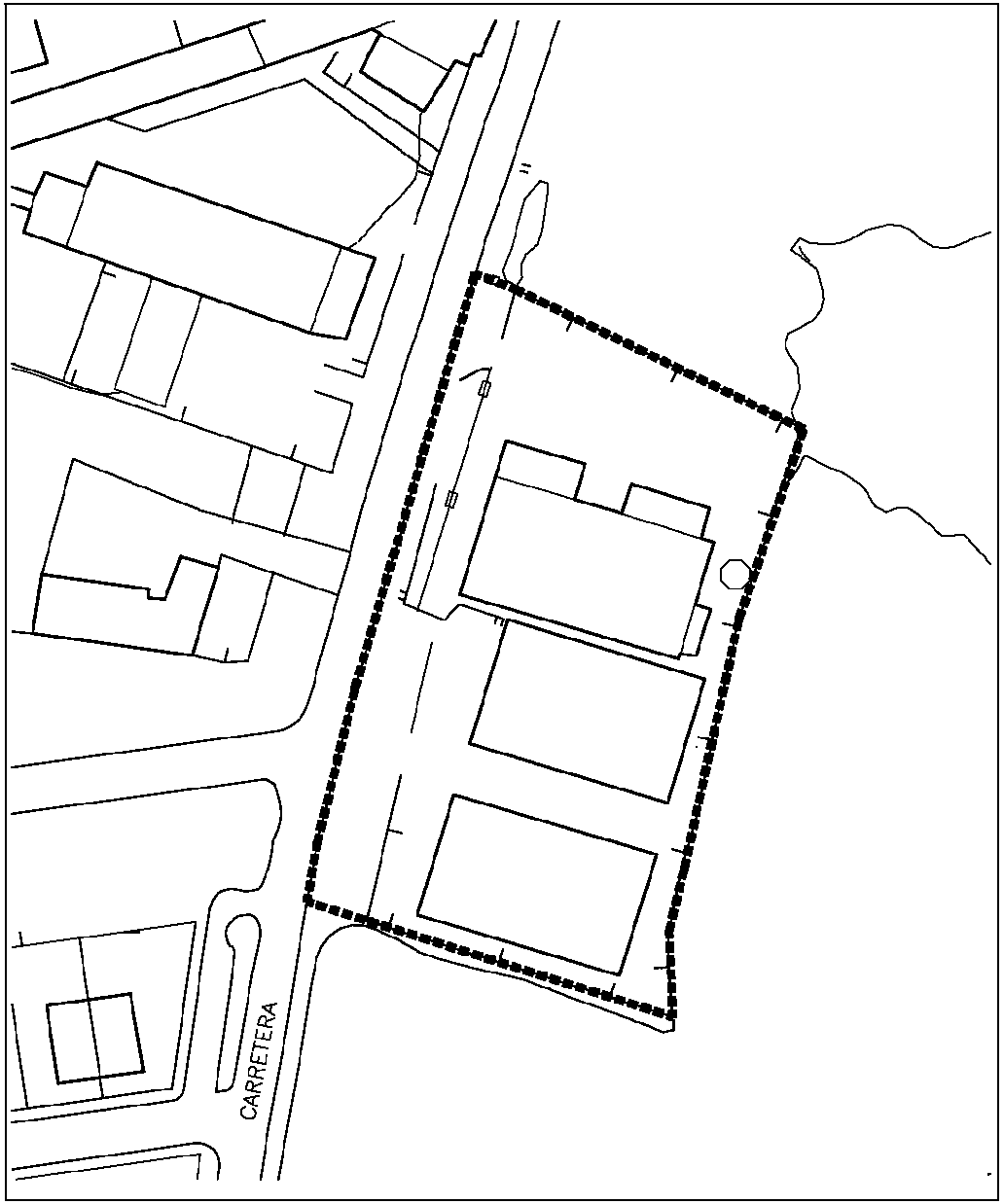
FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Total: 7.216 m^2 x 171,29 €/ m^2 = **1.236.029 €**

Valor inicial del suelo bruto: 200,41€/ m^2

CARRETERA DE ALMENSILLA	AUSU-10
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-5



ANTIGUO MERCADO	AUSU-11
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-5

OBJETIVOS:

Abrir una conexión peatonal entre la calle Antonio Machado y la nueva plaza de la iglesia. Favorecer el mantenimiento de actividad “central” en el Casco Histórico.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		3.829 m²	Uso:	Aprovechamiento	
Cesiones	E. Libres	869 m^2	Casco Histórico	4.386 m^2c	
			Ap. Total:	1.145 m^2c/m^2s	

Se considerarán como edificables aquellas parcelas que no cumplan el fondo o la superficie mínima definidas en las normas urbanísticas para la zona residencial Casco Histórico, siempre que se respete el ancho de fachada mínimo.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Area de Reparto:	SU Nº 11	Ap. de la U.E.:	4.386 UA
Ap. Tipo:	1.145 UA / m^2	Ap. Tipo:	4.386 UA

Cesiones: Viario, espacio libre
Instrumentos: Proyecto de compensación, proyecto de urbanización
La actuación precisa la demolición de las tapias y edificaciones auxiliares existentes.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	110 m^2 x 640 € =	70.400 €
Urbanización :	869 m^2 x 63 € x 1,1 =	60.222 €
Gestión:	883.077€ x 5% =	44.154 €
Total:		**174.776 €**

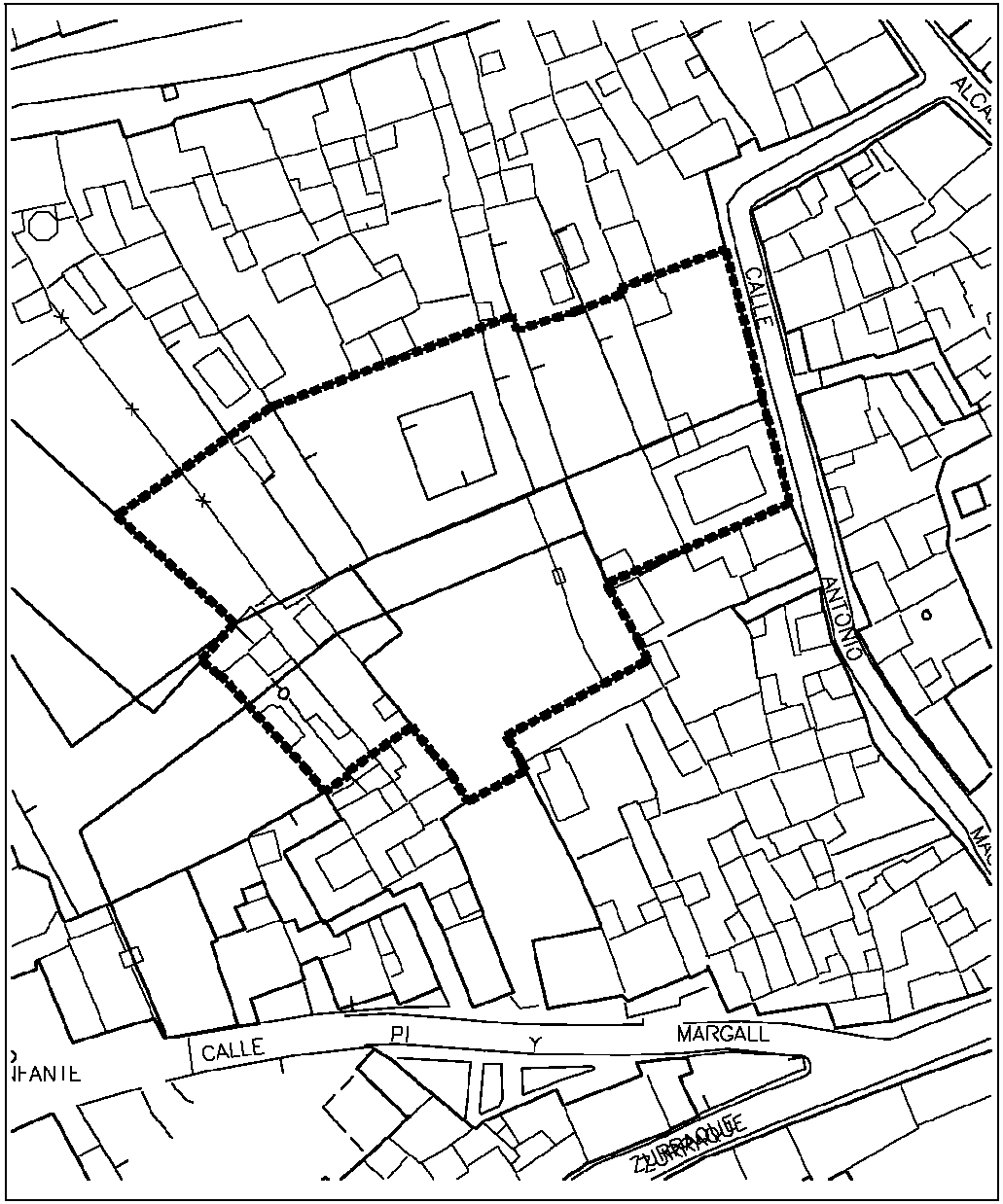
FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Total:	4.386 m^2 x 201,34 € / m^2 =	**883.077** €

Valor inicial del suelo bruto: 184.98 €/ m^2

ANTIGUO MERCADO	AUSU-11
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-5



CASA GRANDE	AUSU-12
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	**PLANO**: 2-5

OBJETIVOS:

Ordenar los espacios liberados con la demolición de las naves de Casa Grande. Obtención de suelo para la creación de la Plaza de la Virreina sobre las edificaciones plurifamiliares que actualmente ocupan el solar. Creación de nueva fachada urbana a la futura Plaza de la Virreina. Articular la relación espacial con la Plaza de Blas Infante. Creación de calle peatonal de conexión con la AUSU-11 Antiguo Mercado. Construcción de aparcamiento subterráneo público bajo la Plaza.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		7.115 m^2	Uso:		Aprovechamiento
Cesiones	Espacio Libre	2.403 m^2	Casco Histórico		5.374 m^2c
	Viario	2.450 m^2			
			Ap. Total:		0.76 m^2c/m^2s

La ordenanza de aplicación será equivalente a la de Casco Histórico con la ampliación de la altura máxima hasta 3 plantas. En planta baja la ocupación podrá alcanzar el 100 % si se destina a usos no residenciales compatibles. Como mínimo se destinará usos compatibles no residenciales un 30% del aprovechamiento. El número máximo de viviendas será 30.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Privada 100%
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SU Nº 12	Ap. de la U.E.:	5.374 UA
Ap. Tipo:	0.76 U.A / m^2 s	Ap. Tipo:	5.374 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de Expropiación, proyecto de urbanización.		

Precisa la demolición de 7.706 m^2 de edificación de las que 5.087,2. m^2 corresponden a las viviendas sobre las que se emplazará la futura plaza, 1.104 se corresponden con edificación residencial en las parcelas: Blas infante 11 y 9, Calle de la Calleja 8 y 9 y 1.585 se corresponden con edificaciones industriales en la calle Nueva nº2

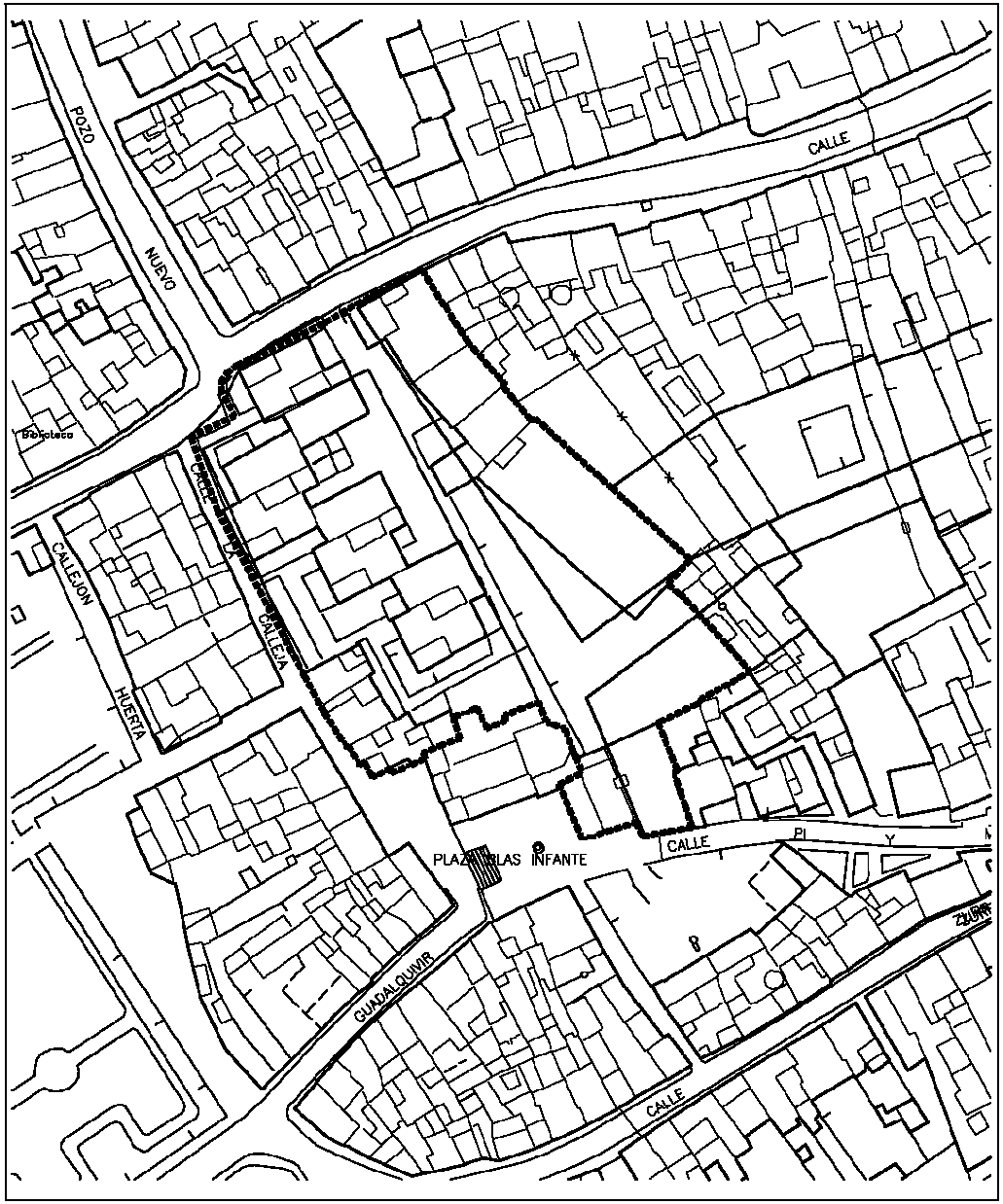
CARGAS:

Valor del suelo:	7.115 m² x 201,34 €/m² x 0,76 =	1.088.725 €
Valor edificaciones existentes:	1.104 m^2 x432,17 € / m^2 x 1,2 x 0,8 + 1.585 x 124.95 x 1.2 x 0.8 =	648.155 €
Urbanización:	4.853 m2 x 63,02 € / m2 x 1.1 =	336.313 €
Valor edificación Plaza:	5.087 m² x 402,68 € / m² x 1,2 x 0,5 =	1.229.060 €
Gestión	2.036.103 € x 5% =	101.805 €
Total:		**3.404.058 €**

FINANCIACIÓN:

Valor del Aprovechamiento Total:	3.761 m² x 201,34 €/m² +1.1612 m² x 793,34 €/m² =	**2.036.103 €**
Valor inicial del suelo bruto:	negativo.	

CASA GRANDE | AUSU-12
CLASIFICACION SUELO: URBANO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
PLANO: 2-5



CAMPO DE LA FERIA	AUSU-13
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-5

OBJETIVOS:

Facilitar la conexión del Casco Histórico con los nuevos suelos urbanizables del sector noroeste, Reordenación del trazado del camino del Río Pudio, que se convierte en nuevo eje viario conectado a la calle Nueva y carretera Almensilla.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		19.566 m²	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	9.160 m²	Ensanche tradicional	2.250 m^2c
	Espacio Libre	8.950 m^2		
			Ap. Total:	0,115 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:		Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU Nº 13	Ap. de la U.E.:	2.250 UA
Ap. Tipo:	0,115 UA / m^2	Ap. Tipo:	2.250 UA
Cesiones:	Espacios libres, viario		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización.		

Exige la demolición de 640 m^2 de nave industrial.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	640 m^2 x 18 € =	11.520 €
Urbanización:	9.160 m^2 x 69 € x 1,1+ 8.950 x 63 x 1,1 =	1.315.479 €
Gestión:	263.700 € x 5% =	13.185 €
Total:		**1.340.184 €**

FINANCIACIÓN:

Pública

Valor del Aprovechamiento Total:	2.250 m^2 x 117,2 =	263.700 €

Valor inicial del suelo bruto: negativo.

CAMPO DE LA FERIA	AUSU-13
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-5

CARRETERA DE PALOMARES 1	AUSU-14
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-5

OBJETIVOS:

Obtención de nuevos viarios locales de acceso al Parque Caño Real. Protección del cauce del arroyo Caño Real. Consolidación como suelo urbano de parcelaciones rusticas al pie de la carretera de Palomares. Construcción y conexión de las infraestructuras urbanas.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	12.090 m²	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones Viario	2.985 m^2	Unifamiliar aislada Tipo B	2.276 m^2c
		Ap. Total:	0,188 m^2c/m^2s

Se establece una parcela mínima de 1.000 m^2. No se admitirán segregaciones de parcelas que resulten en parcelas inferiores a la mínima. El aprovechamiento incluye las edificaciones existentes que se consolidan.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Cooperación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU Nº 14	Ap. de la U.E.:	2.276 UA
Ap. Tipo:	0,152 UA / m^2	Ap. Tipo:	1.837 UA

Cesiones: Viario
Instrumentos: Proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización.
El área de reparto SU nº 14 incluye 12.090 m^2 de la AUSU-14 y 2.889 m^2 del ASGEL-9 incluidos en suelo urbano

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Urbanización:	2.985 m^2 x 69,00€/m^2 x 1,1 =	205.965 €
Gestión:	772.861 € x 5 % =	38.643 €
Total:		**244.608 €**

FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Total:	2.276m^2 x 339,57 € / m^2 =	772.861 €

Valor inicial del suelo bruto: 35,27 €/m^2
(incluso Sistema General)

CARRETERA PALOMARES 1	AUSU-14
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-5

CARRETERA DE PALOMARES 2	AUSU-15
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-5

OBJETIVOS:

Obtención de nuevos viarios locales de acceso al Parque Caño Real. Protección del cauce del arroyo Caño Real. Consolidación como suelo urbano de parcelaciones rusticas al pie de la carretera de Palomares. Construcción y conexión de las infraestructuras urbanas.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	14.661 m²		Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario 3.029 m^2		Unifamiliar aislada Tipo B	2.903 m^2c
			Ap. Total:	0,198 m^2c/m^2s

Se establece la parcela mínima en 1.000 m^2. No se admitirán segregaciones de parcelas existentes que resulten inferiores a la mínima. El aprovechamiento incluye las edificaciones existentes que se consolidan.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Cooperación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU Nº 15	Ap. de la U.E.:	2.903 UA
Ap. Tipo:	0,16 UA/ m^2	Ap. Tipo:	2.345 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de reparcelación , proyecto de urbanización		

El área de reparto SU-Nº 15 incluye 14.661 m^2 de la AUSU –15 y 3.487 m^2 del ASGEL-9 incluidos en suelo urbano.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Urbanización:	3.029 m^2 x 69,00 € x 1,1 =	209.001€
Gestión:	985.772 € x 5% =	49.289 €
Total:		**258.290 €**

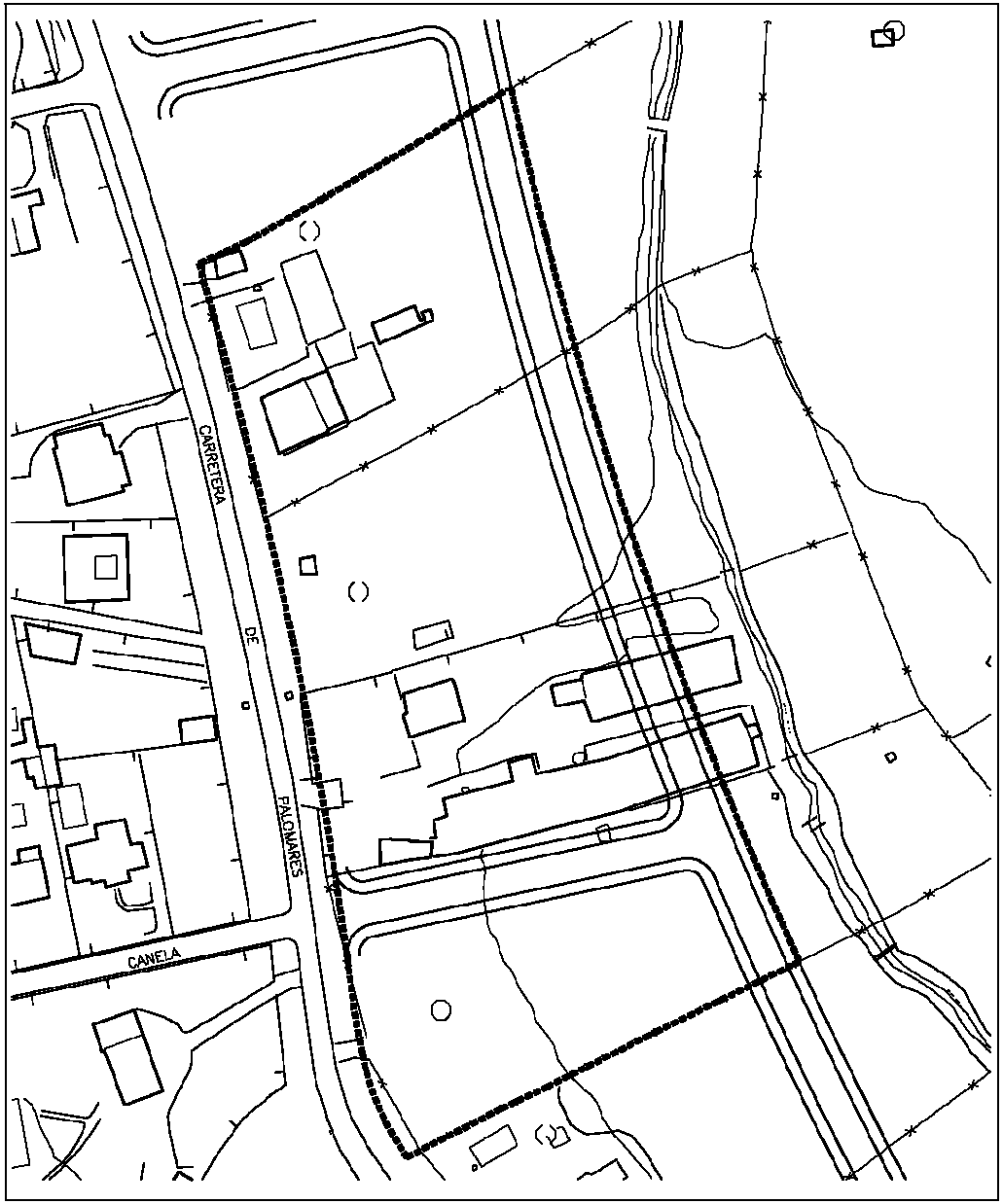
FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Total:	2.903 m^2 x 339,57 €/ m^2 =	985.772€

Valor inicial del suelo bruto: 40,09 €/ m^2
(incluso sistema general)

CARRETERA DE PALOMARES 2	AUSU-15
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-5



CARRETERA DE PALOMARES 3	AUSU-16
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-5/ 3-6 4-5/ 4-6

OBJETIVOS:

Obtención de nuevos viarios locales de acceso al Parque Caño Real. Protección del cauce del arroyo Caño Real. Consolidación como suelo urbano de parcelaciones rusticas al pie de la carretera de Palomares. Construcción y conexión de las infraestructuras urbanas.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		14.829 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	2.069 m^2	Unifamiliar aislada Tipo B	3.188 m^2c
			Ap. Total:	0,215 m^2c/m^2s

Se establece la parcela mínima en 1.000 m^2. No se admitirán segregaciones de parcelas existentes que resulten inferiores a la mínima. El aprovechamiento incluye las edificaciones existentes que se consolidan.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Cooperación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU N º 16	Ap. de la U.E.:	3.188 m^2 c
Ap. Tipo:	0,17 m^2/ UA	Ap. Tipo:	2.567 UA

Cesiones: Viario
Instrumentos: Proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización
El área de reparto SU Nº 16 incluye 14.829 m^2 de la AUSU-16 y 3.587 m^2 de la ASGEL-9 incluidos en suelo urbano.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Urbanización:	2.069 m^2 x 69,00€/m^2 x 1,1 =	142.761 €
Gestión:	1.082.549 € x 5% =	54.127 €
Total:		**196.888 €**

FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Total:	3.188 m^2 x 339,57 €/ m^2 =	1.082.549 €

Valor inicial del suelo bruto: 48,09 €/ m^2
(incluso sistema general)

CARRETERA DE PALOMARES 3	AUSU-16
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-5/ 3-6 4-5/ 4-6

CAMINO DE SANTA RITA	AUSU-22
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Ordenar el borde del Plan Parcial “Camino de Tomares”, ofreciendo una imagen fachada con escala proporcional a las vias metropolitanas de acceso a Mairena y al sistema general de equipamiento Hacienda Rosales.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		12.530 m^2	Uso:	
Cesiones	Viario	1.379 m^2	Terciario extensivo	3.735 m^2c
	Espacio libre	1.440 m^2	Bloque extensivo A	6.741 m^2 c
			Ap. Total:	0,836 m^2c/ m^2s

La altura máxima de los edificios terciarios será de cuatro plantas y de 16 metros de altura de cornisa. La máxima altura de los edificios residenciales será de cuatro plantas y de 14 metros de altura de cornisa. La máxima edificabilidad neta para este uso será de 1 m^2 c/ m^2 s. La ordenación de los edificios residenciales se realizará diferenciando cuatro volúmenes no alineados, a fin de permitir la existencia de vistas cruzadas.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SU Nº 22	Ap. de la U.E.:	10.476 UA
Ap. Tipo:	0,674 UA/ m^2	Ap. Tipo:	8.445 UA

Cesiones: Viario, espacio libre
Instrumentos: Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.
El Área de Reparto SU Nº22 incluye 12.530 m^2 de la AUSU-22 y 1.404 m^2 de la ASGV-5 y 1.596 m^2 de la ASGV-13 de titularidad privada.

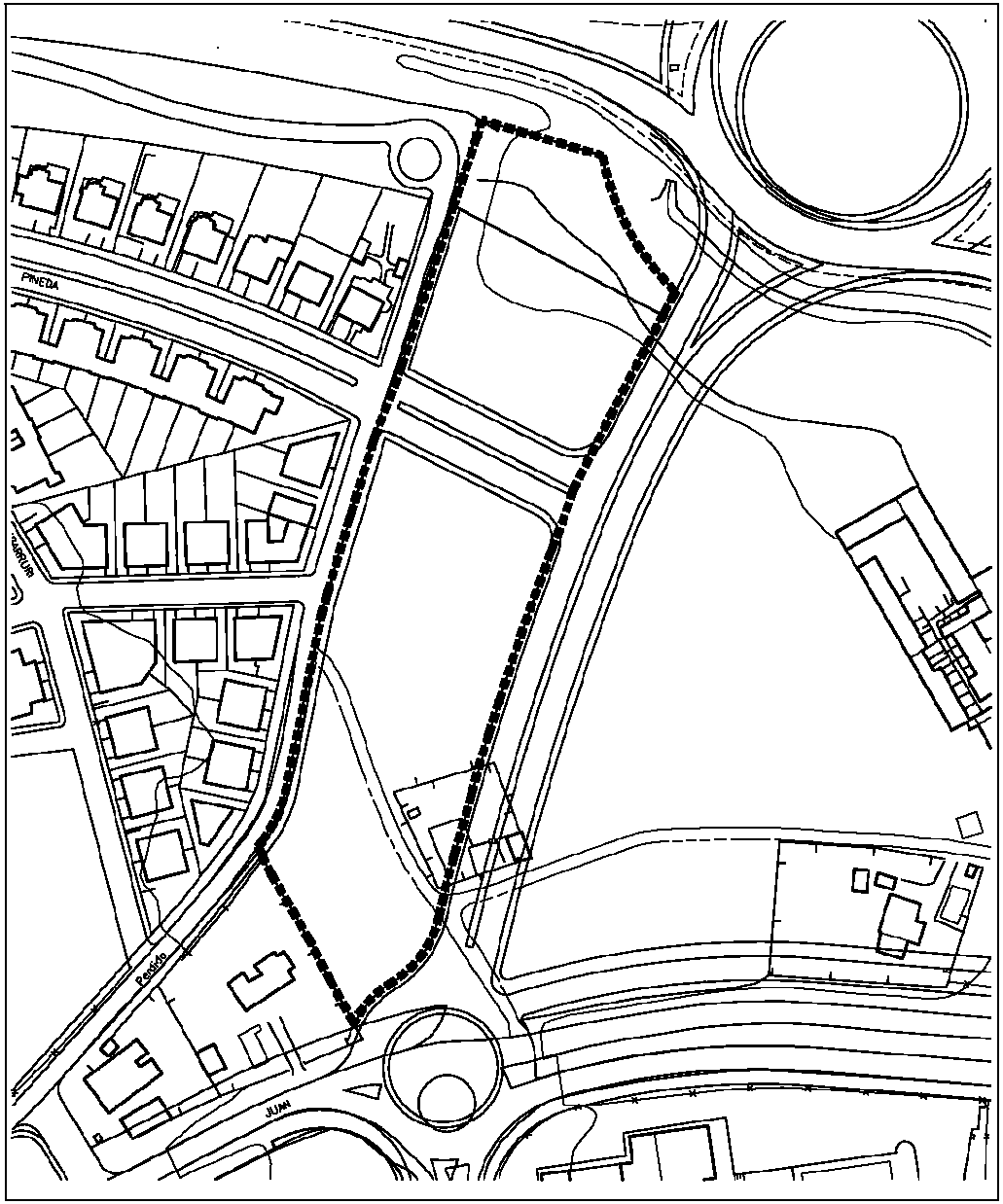
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización:	1.379 m^2 x 69,00 €/m^2 x 1,1 + 1.440 m^2 x 50,10 €/ m^2 x 1,1 =	184.024 €
Gestión:	2.233.334 € x 5% =	111.667 €
Total:		**295.690 €**

FINANCIACIÓN:

Privada		
Valor del Aprovechamiento Total :	3.735 m^2 x 288,8 49 €/ m^2 + 6.741 m^2 x 171,29 €/m^2 =	2.233.334 €
Valor Inicial del Suelo Bruto: (incluso Sistema General)	124,76 €/m^2	

CAMINO DE SANTA RITA | AUSU-22
CLASIFICACION SUELO: URBANO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE
PLANO: 2-6



CARRETERA DE BORMUJOS	AUSU-23
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-5

OBJETIVOS:

Ordenar los suelos situados al sur de la antigua cooperativa. Obtener suelos residenciales y terciarios. La ordenación del viario facilitara la conexión de los suelos urbanizables del Sector Noroeste con la Carretera de Bormujos

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	13.793 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones Viario	6.681 m^2	Unifamiliar aislada tipo C:	500 m^2c
		Unifamiliar adosada tipo B:	6.852 m^2c
		Terciario Intensivo C:	659 m^2c
		Ap. Total:	0,58 m^2c/ m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U. Nº 23	Ap. de la U.E.:	8.011 UA
Ap. Tipo:	0,450 UA/ m^2	Ap. Tipo:	6.210 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización y proyecto de compensación		

El Área de Reparto SU Nº23 incluye 13.793 m^2 de la AUSU-23 y 4.000 m^2 de la ASGE-2

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:

Urbanización:	6.681 m^2 x 69,00 € / m^2 x 1,1 =	507.089 €
Gestión:	1.880.411 € X 5 % =	94.021 €
Total:		**601.110 €**

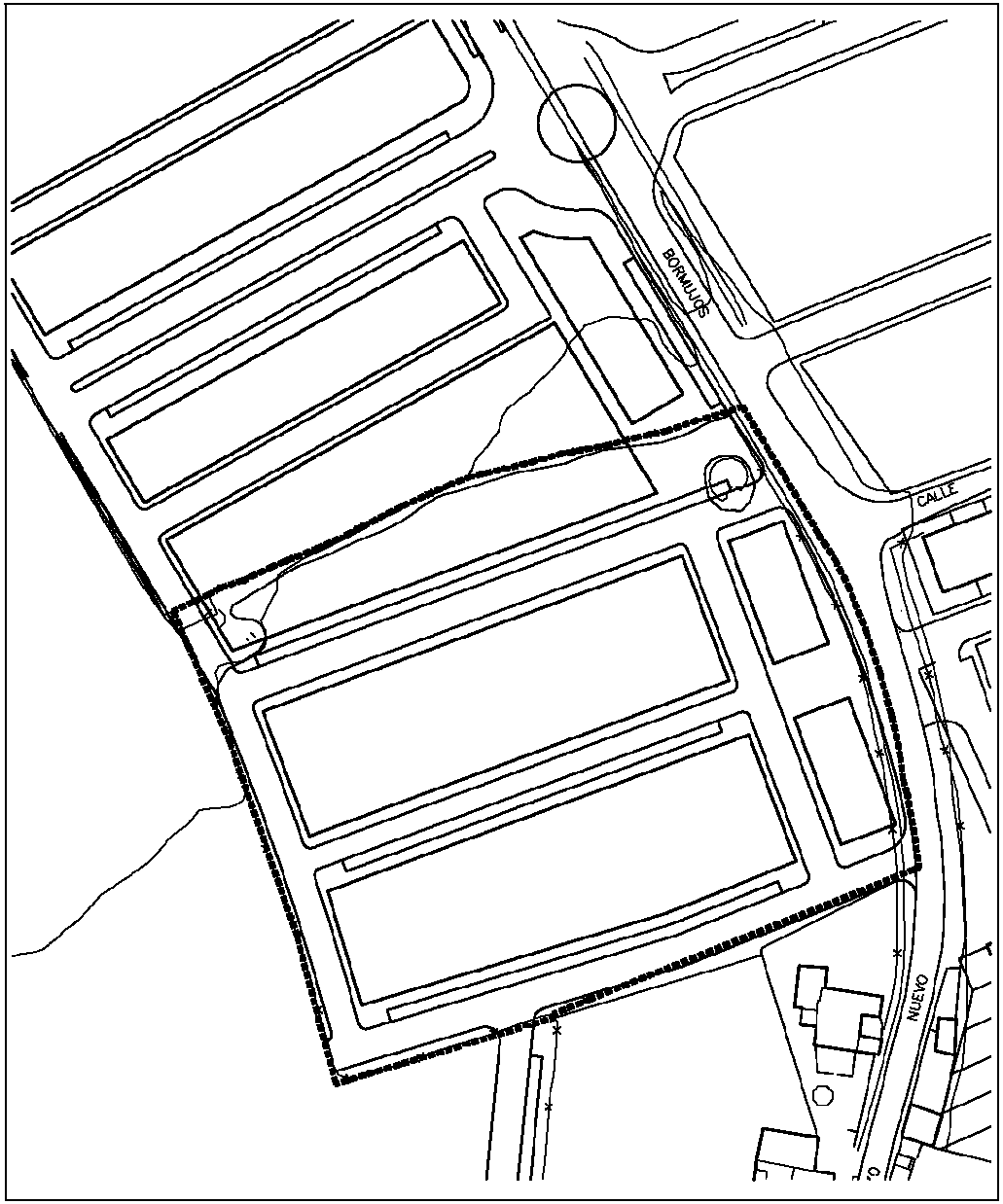
FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Total : 6.852 m^2 x 177,3 € + 500 m^2 x 285,48 + 659 m^2 x 793,34 € = 1.880.411 €

Valor Inicial del Suelo Bruto: 71,90 € / m^2
(incluso Sistemas Externos)

CARRETERA DE BORMUJOS	AUSU-23
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-5



URBANIZACIÓN RIBERA DE PORZUNA	AUSU-24
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Ampliar el viario local en la Urbanización Ribera de Porzuna de acuerdo con la sección tipo propuesta, con un ancho de firme de 6 metros, y acerados de 1,5 metros a ambos lados.
Realizar la pavimentación y construir las infraestructuras urbanas, necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solares.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		49.076 m^2	Uso:		Aprovechamiento
Cesiones	Viario	5.424 m^2	Unifamiliar aislada tipo C		28.630 m^2c
			Ap. Total:		0,583 m^2c/ m^2s

La parcela mínima se establece en 1000 m^2. No se permitirán segregaciones de las que resulten parcelas inferiores a la mínima, el resto de determinaciones se ajustarán a las ordenanzas correspondientes a la zona Unifamiliar aislada tipo C.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

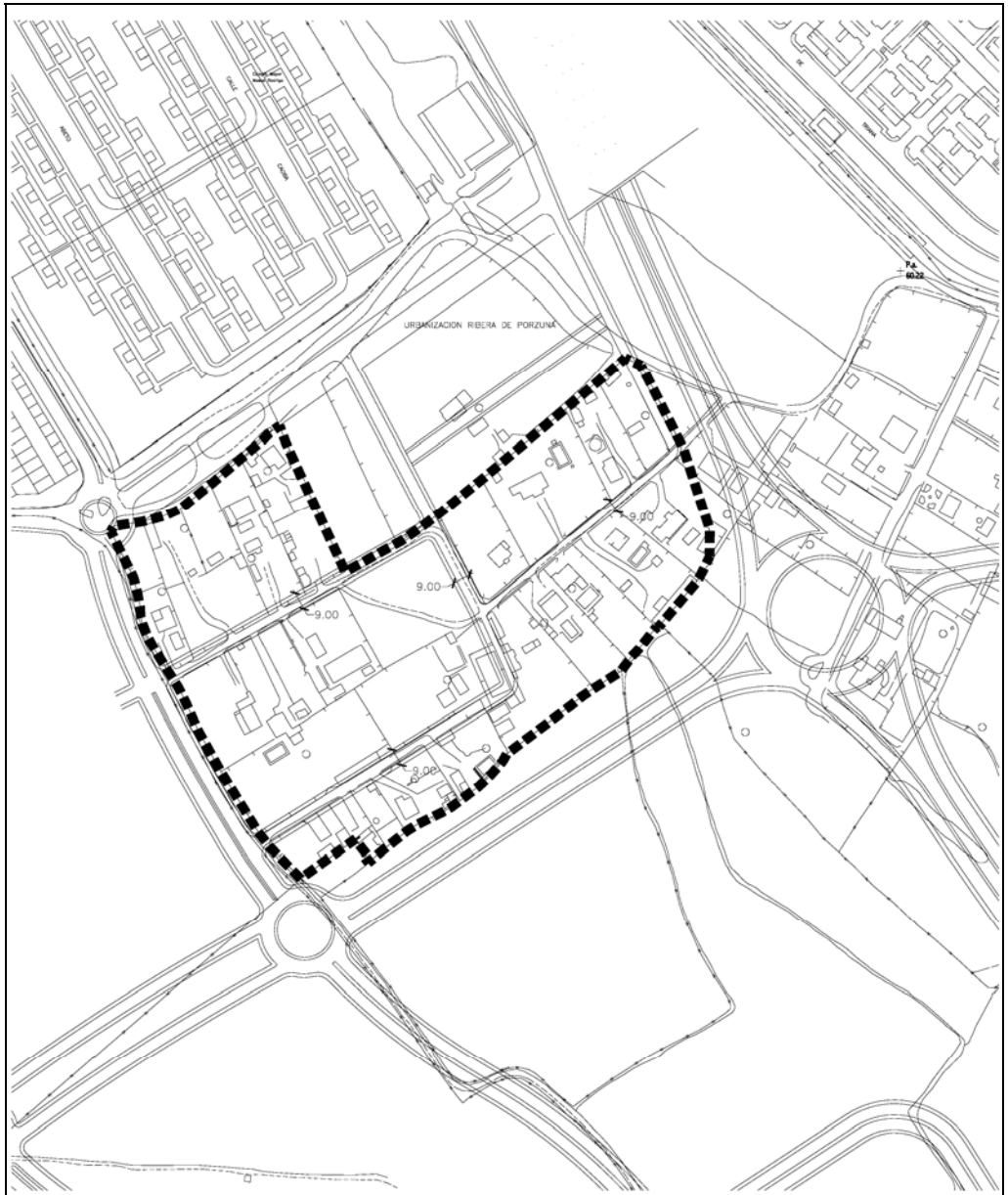
Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SU Nº 24	Ap. de la U.E.:	28.630 UA
Ap. Tipo:	0,583 UA / m^2	Ap. Tipo:	28.630 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de Compensación, proyecto de urbanización		

La gestión de la actuación incluirá la cesión de los suelos siguientes: ASGV-7: 158 m^2

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización:	5.424 m^2 x 69,00€/ m^2 x 1,1 =	405.715 €
Gestión	5.076.099 € x 5% =	253.805 €
Total:		**659.520 €**
FINANCIACIÓN:		
Privada		
Valor del Aprovechamiento Total :	28.630 m^2 x 177,3 € =	5.076.099 €
Valor Inicial del Suelo Bruto:	90,0 €/ m^2	

URBANIZACIÓN RIBERA DE PORZUNA	AUSU-24
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-6



PORZUNA NORTE	AUSU-25
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Ordenar el borde norte de la Urbanización Ribera de Porzuna. Definir viarios de acceso desde el Casco Histórico y su ensanche sureste, hacia el Parque del Porzuna.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		27.369 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	13.562 m^2	Unifamiliar adosada tipo B	7.933 m^2c
			Unifamiliar aislada tipo C	3.727 m^2c
			Ap. Total:	0,426 m^2c/ m^2s

Se aplicará la ordenanza de residencial unifamiliar aislada tipo C y unifamiliar adosada tipo B. La parcela mínima se establece en 400 m^2 para las viviendas unifamiliares y de 225 m^2 para las adosadas. La Sección del viario de acceso al parque incluirá paseos peatonales laterales de 10 m de anchura.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

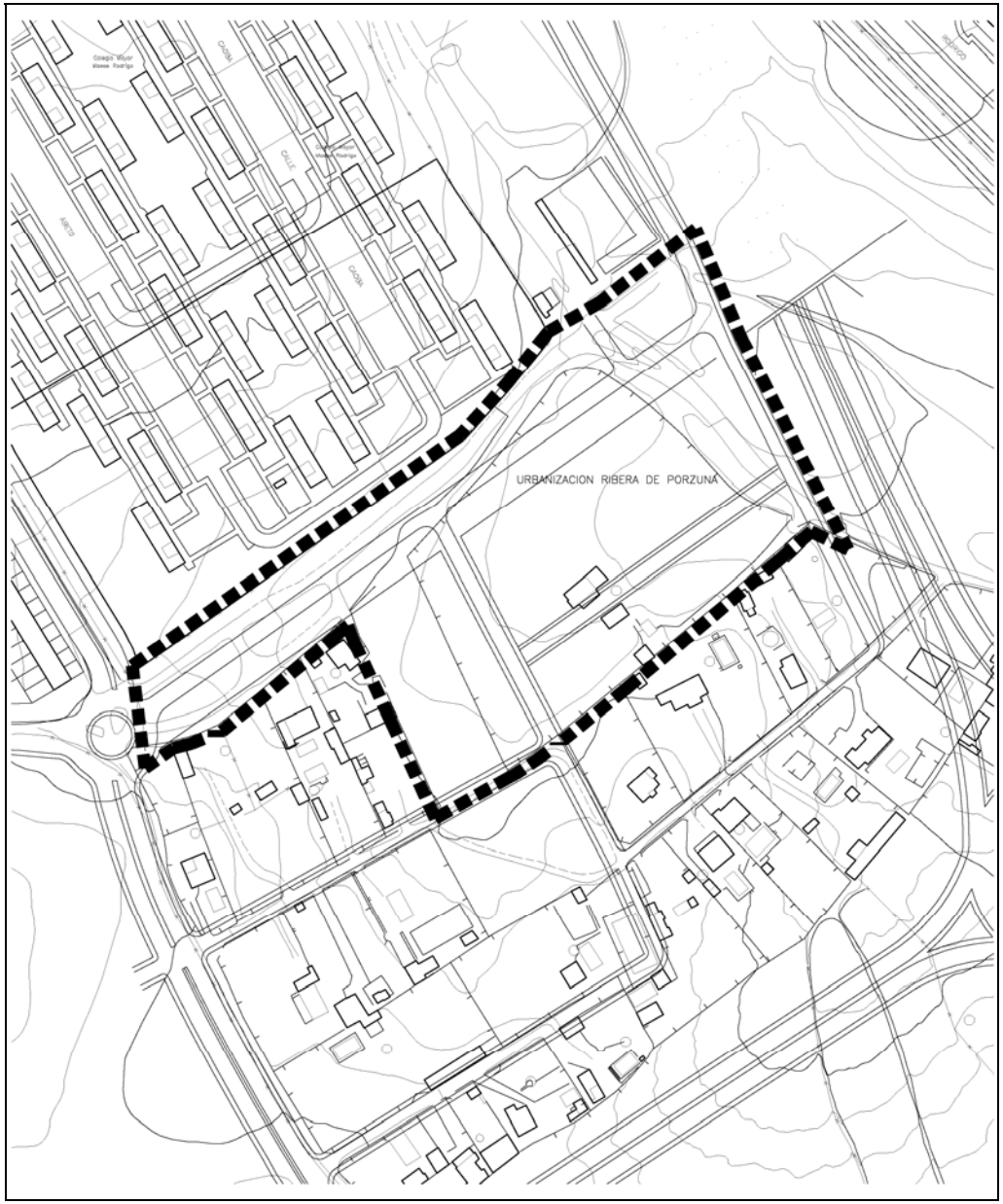
GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada y pública
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SU Nº 25	Ap. de la UE.:	11.660 UA
Ap. Tipo:	0,426 UA / m^2	Ap. Tipo:	11.660 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización:	13.562 m^2 x 69,00 €/m^2 x 1,1 =	1.029.356 €
Gestión :	2.470.505 € x 5 % =	123.525 €
Total:		**1.152.881 €**
FINANCIACIÓN:		
Privada		
Valor del Aprovechamiento Total :	3.727 m^2 x 285,48 €/ m^2 + 7.933 x 177.3 € =	2.470.505 €
Valor Inicial del Suelo Bruto:	48,14 €/ m^2	

PORZUNA NORTE	AUSU-25
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-6



CALLE CALAHOYA	AUSU-26
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-5

OBJETIVOS:

Ordenar el vacío urbano existente entre la calle Calahoya y las instalaciones de Euroliva.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		4.824 m^2	Uso:		Aprovechamiento
Cesiones	Viario	1.163 m^2	Residencial Unifamiliar adosada B		3.466 m^2c
	Espacio Libre	777 m^2			
			Ap. Total:		0,72 m^2c/ m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SU Nº 26	Ap. de la U.E.:	3.466 UA
Ap. Tipo:	0,72 UA/ m^2	Ap. Tipo:	3.466 UA
Cesiones:	Viario, espacio libre		
Instrumentos:	Proyecto de Compensación, proyecto de urbanización		

Requiere la demolición de vivienda unifamiliar con 250 m² construidos

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	250 m² x 664,13 € x 1,2 x 0,7 =	141.128 €
Urbanización:	1.163 m^2 x57 € x 1,1 + 777 m² x 50,10 € x 1,1 =	115.741 €
Gestión:	614.522 € x 5 % =	30.726 €
Total:		**287.595 €**

FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Total :	3.466 m^2 c x 177,30 €/ m^2 =	**614.522** €
Valor Inicial del Suelo Bruto:	67,77 €/ m^2	

CALLE CALAHOYA	AUSU-26
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 3-5

CAMINO DE GELVES	AUSU-28
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-6

OBJETIVOS:

Completar el desarrollo del suelo urbano entre el núcleo consolidado y el Plan Parcial Sector 28 “VPO Promoción Pública” de las Normas Subsidiarias, actualmente en ejecución, obteniendo suelos para usos residenciales, a la vez que se obtienen cesiones con destino a equipamiento deportivo.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		3.966 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario:	1.457 m^2	Unifamiliar Adosada tipo A	2.205 m^2c
	Deportivo:	1.039 m^2		
			Ap. Total:	0,56 m^2c/ m^2s

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

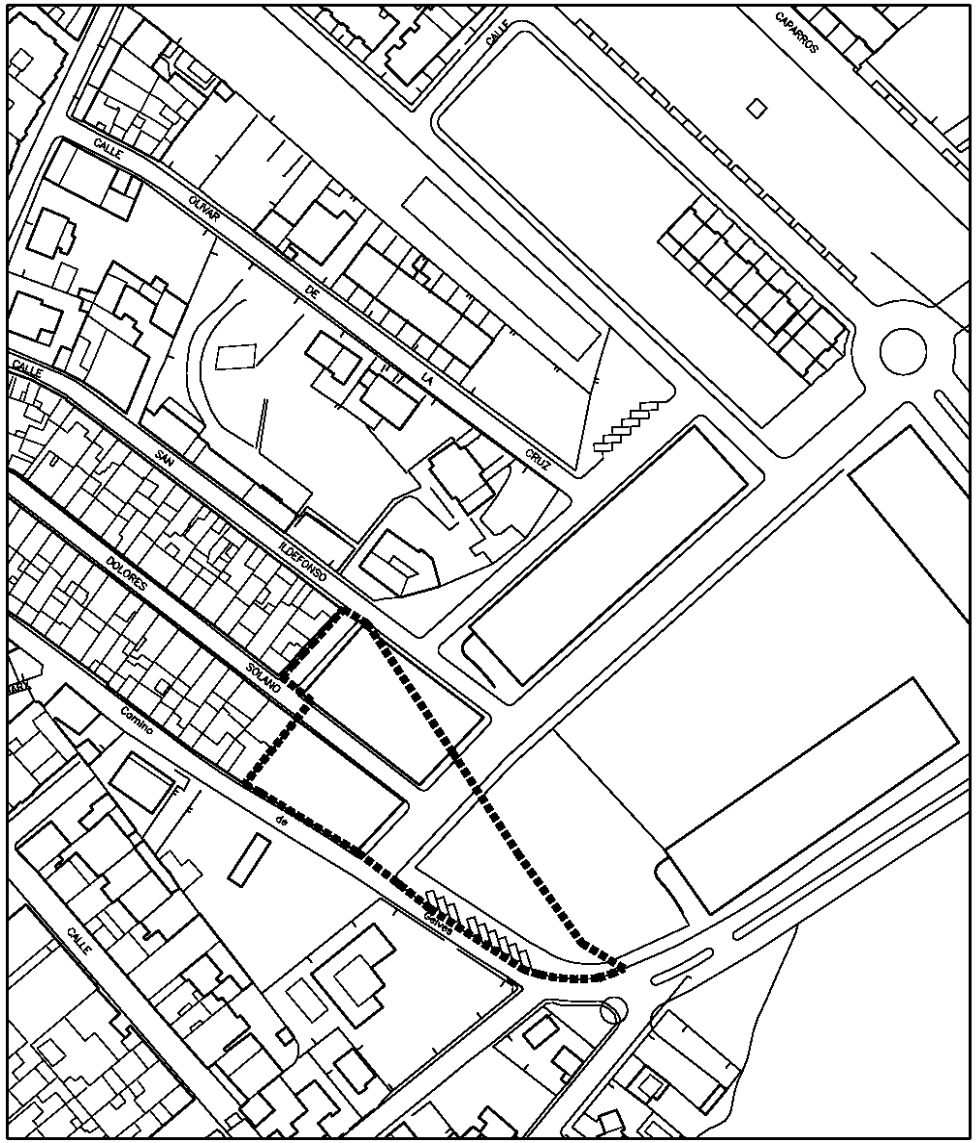
GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U. Nº 28	Ap. de la U.E.:	2.205 UA
Ap. Tipo:	0,56 UA/ m^2	Ap. Tipo:	2.205 UA
Cesiones:	Viario, equipamiento		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización y proyecto de compensación		

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización:	1.457 m^2 x 69,00 € / m^2 x 1,1 =	110.586 €
Gestión:	337.938 € X 5 % =	16.897 €
Total:		**127.483 €**
FINANCIACIÓN:		
Privada		
Valor del Aprovechamiento Total :	2.205 m^2 x 153,26 € =	**337.938 €**
Valor Inicial del Suelo Bruto: (incluso Sistemas Generales)	53,06 € / m^2	

CAMINO DE GELVES	AUSU-28
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-6



5.1.7.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO

ST-1	Ampliación P.I.S.A. IV Fase
SR-7	Carretera de Almensilla Polígono 29
SR-10	Mairena Centro

AMPLIACIÓN PISA IV FASE	ST-1
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE (TRANSITORIO) **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 1-5/2-5

OBJETIVOS:

Ampliación del Parque Industrial PISA por el oeste, hasta el límite de la carretera de Bormujos, generando nuevos suelos productivos (industrial / terciario). Terminación del ensanche residencial del casco antiguo hacia el norte, conformando la fachada urbana hacia la vía metropolitana. Obtención de suelos de Sistema General Viario y de Equipamiento.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		177.276 m^2	Uso:	Edificabilidad
Densidad viviendas:		75 viv/ ha		
		32,65 %		
		(434 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	20.813 m^2	Residencial Plurifamiliar(32,65%):	0,88 m^2c/ m^2s (32,65 %)
	Docente	6.000 m^2	Productivo Terciario (67,35 %):	0,88 m^2c/ m^2s (67,35 %)
	Deportivo	4.500 m^2		
	Social	6.775 m²		
			Ap. Total:	50.935 m^2 c
				105.068 m^2 c

Se podrá destinar como máximo el 35% del suelo al uso global residencial plurifamiliar, con la densidad y edificabilidad especificadas anteriormente. El uso global residencial se dispondrá al sur de la vía metropolitana. La línea de edificación se dispondrá a una distancia mínima de 25 m respecto a la calzada de la vía metropolitana. La cesión de equipamiento deportivo se concentrará en la proximidad al polideportivo existente, agrupando todo el suelo correspondiente a SIPS del subsector residencial. El Plan Parcial resolverá la conexión de la red viaria del PISA con la carretera de Bormujos, prolongando la c/ Artesanía, y creando un nuevo acceso al parque desde esta carretera. La cesión de suelo docente se concentrará en una única parcela, situada en el ámbito residencial del Plan Parcial con destino a centro de educación infantil y o primaria. La ordenación del sector se regulará de acuerdo con el convenio urbanístico suscrito entre los propietarios del suelo y el Ayuntamiento. Se construirá un paso peatonal elevado sobre la vía metropolitana.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUT Nº 1	Ap. del sector.:	156.003 UA.
Ap. Tipo:	0,639705 UA/ m^2	Ap. Tipo:	113.404 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo, social y viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Urbanización Viario:	44.546 m^2 x 69,00 €/m^2 =	3.073.674 €
Urbanización Espacios Libres:	20.813 m^2 x 50,10 €/m^2 =	1.042.731 €
Gestión:	4.116.405 € x 25% =	1.029.101 €
Total:		**5.145.506 €**

FINANCIACIÓN:

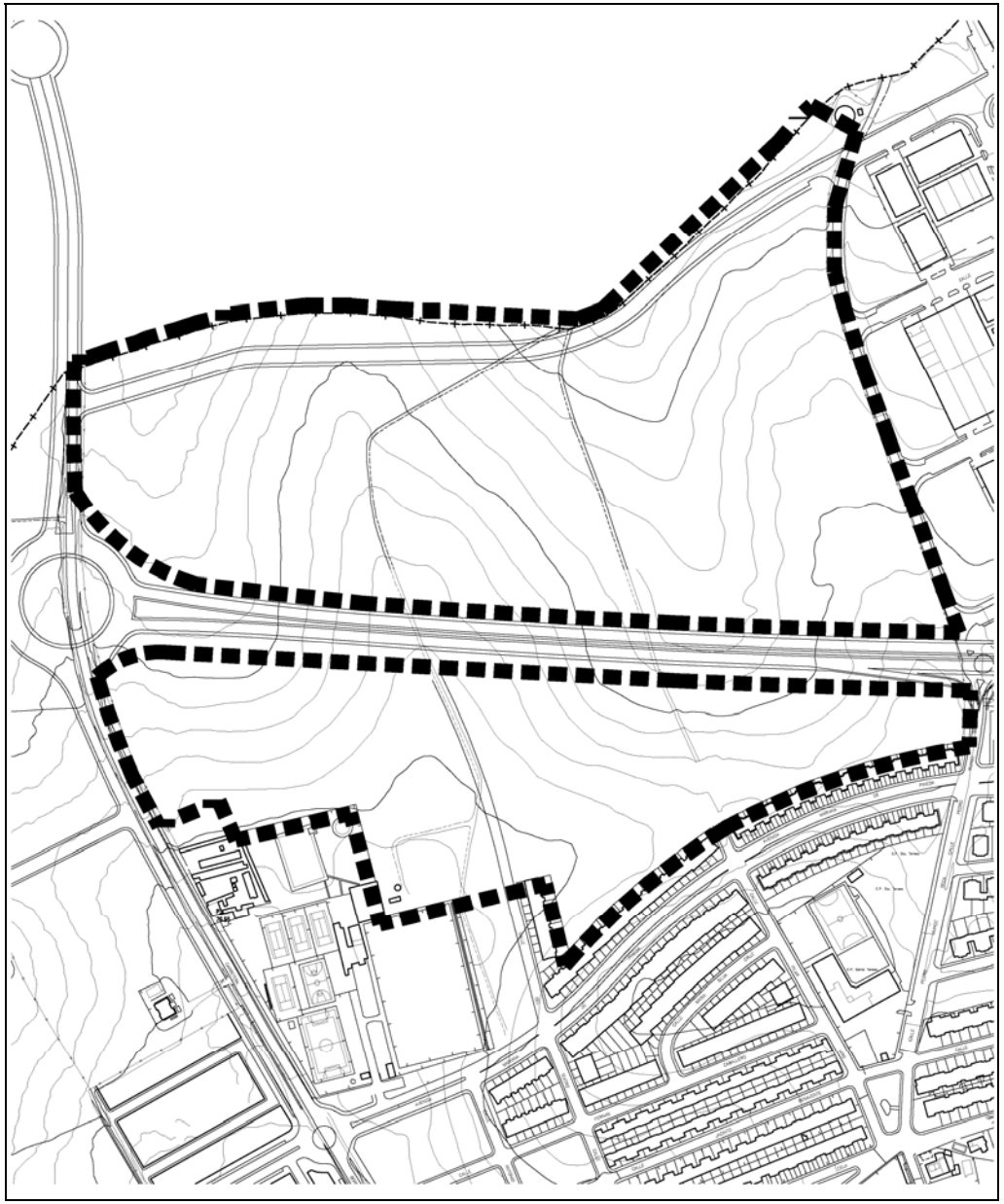
Privada

Valor del Aprovechamiento Terciario:	105.068 m^2 x 270,45 € =	28.415.640 €
Valor del Aprovechamiento Residencial:	50.935 m^2 x 180,30 € =	9.183.580 €
Total:		**37.599.220 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en los correspondientes convenios de desarrollo.

AMPLIACIÓN PISA IV FASE	ST-1
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE (TRANSITORIO) **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 1-5/2-5



CARRETERA DE ALMENSILLA POLÍGONO 29	SR-7
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE (TRANSITORIO) **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 4-5

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos situados en la margen derecha de la carretera de Almensilla, en tipología de vivienda unifamiliar.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		49.600 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de vivienda		22 viv/ha (109 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	7.460 m^2	Residencial Unifamiliar:	0,475 m^2c/ m^2s
	Docente	1.090 m^2		
	SIPS	250 m^2		
			Ap. Total:	23.560 m^2c/ m^2s

La ordenación se regulará por el Plan Parcial aprobado.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U.T Nº 2	Ap. del sector.:	23.560 UA.
Ap. Tipo:	0,4750 UA/ m^2	Ap. Tipo:	23.560 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, SIPS, viario.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Urbanización Viario:	15.870 m^2 x 69,00 € /m^2 =	1.095.168 €
Urbanización Espacios Libres:	7.460 m^2 x 50,10 €/ m^2 =	373.746 €
Gestión:	1.468.914 € x 25 % =	367.228 €
Total:		**1.836.142 €**

FINANCIACIÓN:

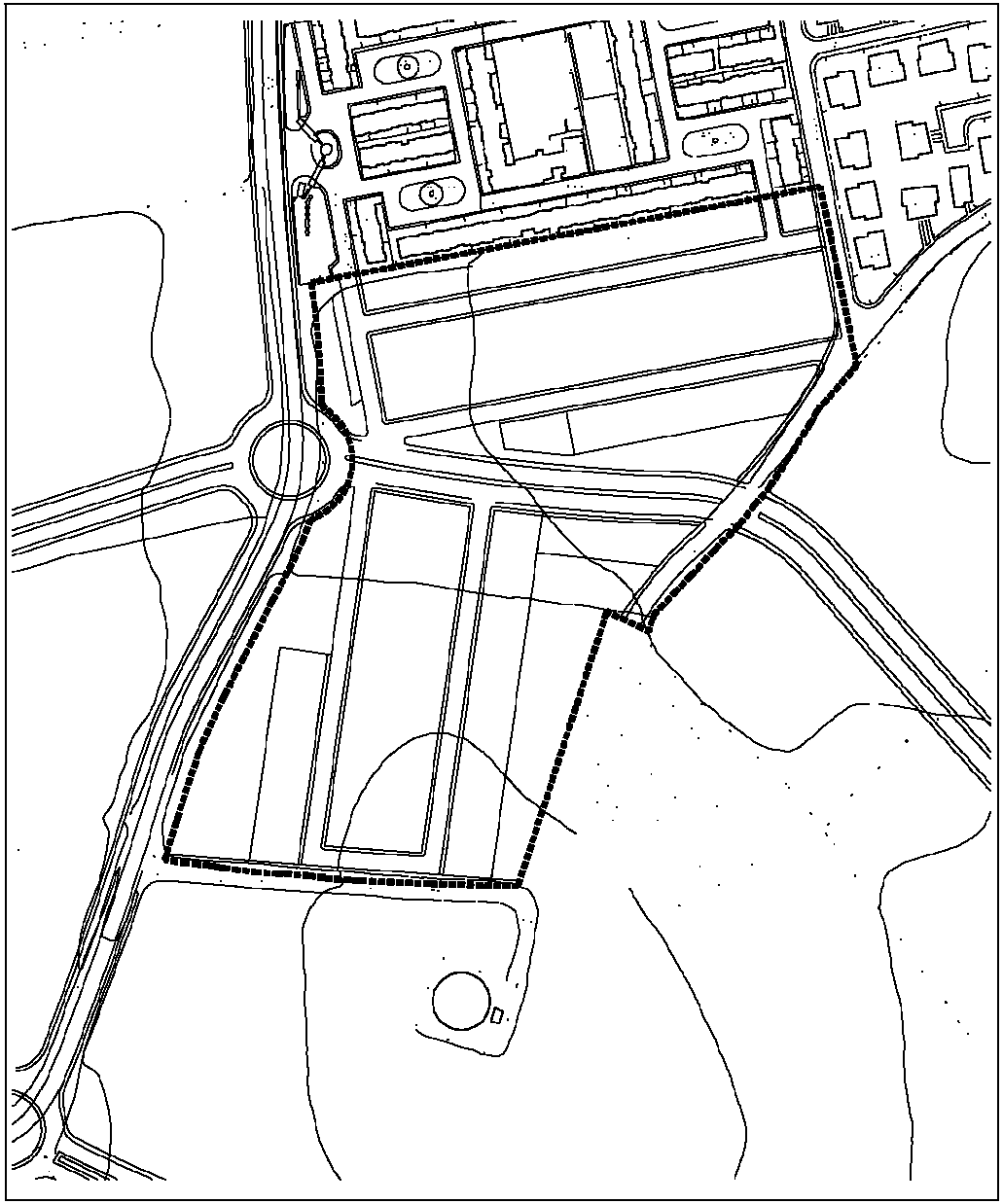
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	23.560 m^2c x 240,40 € =	5.663.824 €
Total:		**5.663.824 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en los correspondientes convenios de desarrollo.

CARRETERA DE ALMENSILLA POLÍGONO 29	SR-7
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE (TRANSITORIO) **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 4-5



MAIRENA CENTRO	SR-10
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE (TRANSITORIO) **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-5/ 3-6

OBJETIVOS:

Ordenación de los suelos situados entre el borde sur del casco consolidado y el eje principal ASGV-8. El uso global será el Residencial Plurifamiliar, con la densidad necesaria para construir un nuevo centro urbano, de desarrollo lineal sobre el eje viario ASGV-8. Conexión del viario principal del Casco Antiguo con el nuevo eje viario ASGV-8.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		266.243	Uso:	Edificabilidad
		58 viv/ ha		
		(1.544viv)		
Cesiones	Espacio Libre	32.350 m^2	Residencial Plurifamiliar:	0,75 m^2c/ m^2s
	Docente	21.616 m^2		
	Deportivo	12.100 m^2		
	SIPS	9.300 m^2		
			Ap. Total:	199.682 m^2 t

Se podrá destinar como máximo el 15 % del aprovechamiento del sector, a usos pormenorizados de vivienda unifamiliar. Se localizarán en la zona de transición con el casco urbano consolidado. Se destinará como mínimo el 10 % del aprovechamiento del sector a usos pormenorizados de terciarios (comercial, oficinas, etc). Se localizarán mayoritariamente en el frente del eje viario ASGV-8. Se proyectará un viario de servicio paralelo al sistema general viario ASGV-8 para resolver el aparcamiento y el tránsito peatonal de cómo mínimo 14 m de ancho. En el subsector SR-10 situado al sur del viario ASGV-8 se localizarán 17.000 m^2 de Espacio Libre, como complemento del Parque Caño Real, 10.000 m^2 de Educativo con destino a Instituto y 6.000 m^2 de deportivo como complemento del ASGE-8 Polideportivo Caño Real. El número máximo de plantas será de 6, en el frente del eje viario ASGV-8 debiendo reducirse a 4 o 5 plantas en su transición hacia el casco consolidado. De manera singular y justificadamente se permitirá la construcción de alguna edificación con carácter de hito urbano de una altura máxima de 12 plantas.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUT nº 3	Ap. del sector.:	199.682 UA.
Ap. Tipo:	0,444205 UA/ m^2	Ap. Tipo:	118.266 UA.

Cesiones: Espacios libres, docente, deportivo, SIPS, viario local
Instrumentos: Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.

El Plan Parcial podrá delimitar varias unidades de ejecución. El Plan Parcial definirá la programación necesaria para garantizar la gestión y ejecución de los Sistemas Generales adscritos al Área de Reparto. El Proyecto de Compensación incluirá como cargas las indemnizaciones que correspondan al valor de las edificaciones e instalaciones existentes en el Sector y en los Sistemas Generales adscritos.

CARGAS:

Urbanización Viario:	74.548 m^2 x 69,00 € / m^2 =	5.143.812 €
Urbanización Espacios Libres:	32.350 m^2 x 50,10 € / m^2 =	1.620.735 €
Gestión:	6.764.547 € x 25 % =	1.691.136 €
Total:		**8.455.683 €**

FINANCIACIÓN:

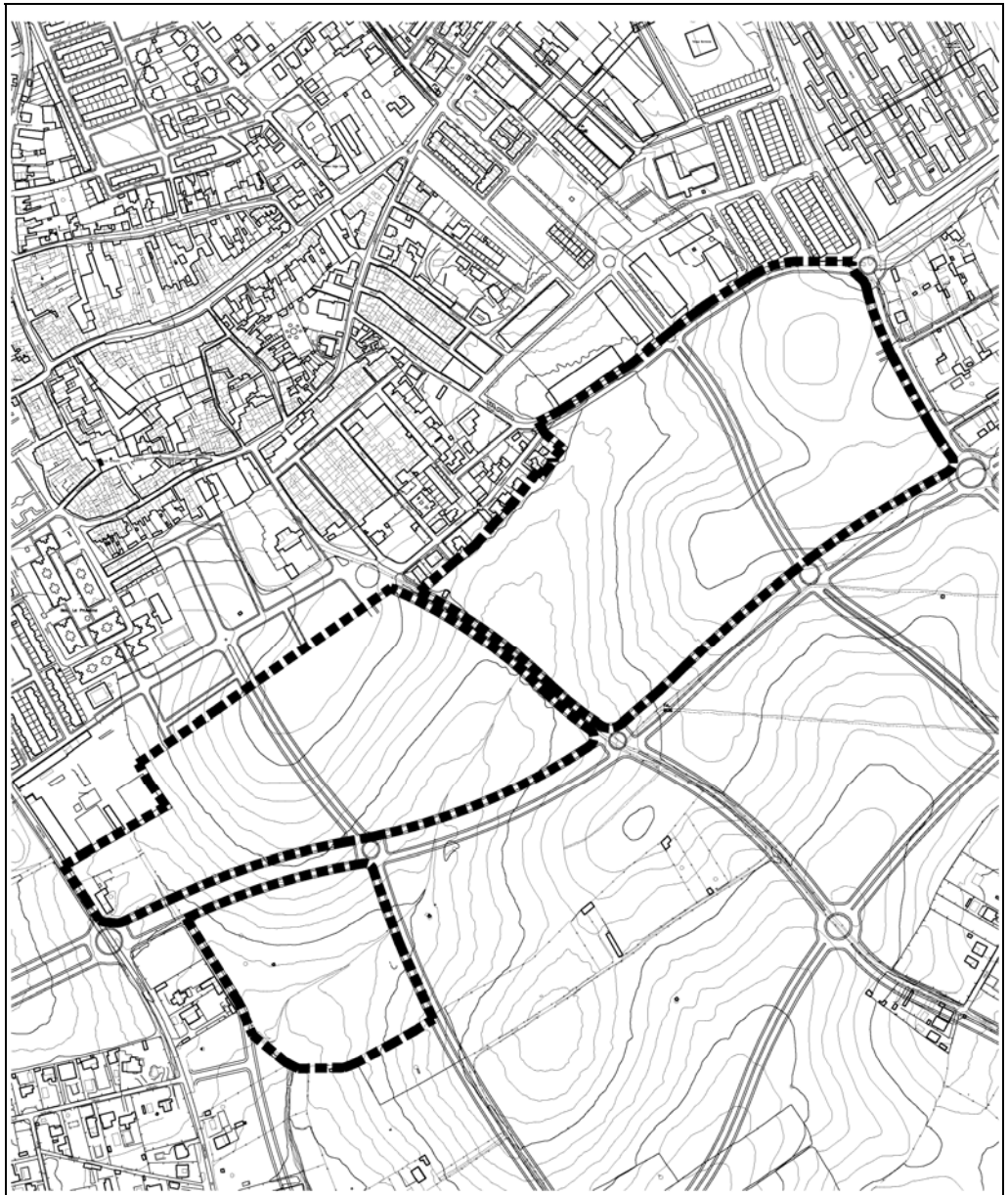
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	149.761 m^2 x 180, 30 € =	27.001.908 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	29.952 m^2 x 240,40€ =	7.200.460 €
Valor del Aprovechamiento Terciario:	19.968 m^2 x 330,55 € =	6.600.422 €
Total:		**40.802.790 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en los correspondientes convenios de desarrollo.

MAIRENA CENTRO	SR-10
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE (TRANSITORIO) **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-5 / 3-6



5.1.8.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE

SR-1	Camino de Peralta
SR-2	Camino de Río Pudio
SR-3	Camino de Granadillas
ST-2	Carretera de Bormujos
SR-4	Carretera de Almensilla 1
ST-3	El Mármol
SR-8	Puebla del Marqués
SR-11	Camino de Gelves
SR-12	Camino del Jardinillo

CAMINO DE PERALTA	SR-1
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-5

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial del Sector Noroeste del municipio, con tipología residencial mixta (Plurifamiliar y unifamiliar). Terminación y remate del borde noroeste del casco urbano consolidado. Obtención de suelos para construcción de Ronda Norte.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		70.560 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de vivienda		42 viv/ Ha (296 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	7.056 m^2	Residencial Mixto:	0,60 m^2c/ m^2s
	Docente	5.000 m^2		
	Deportivo	1.800 m^2		
	SIPS	900 m^2		
			Ap. Total:	42.336 m^2c/ m^2s

El desarrollo de usos pormenorizados combinará tipologías de uso residencial plurifamiliar y unifamiliar. La altura máxima será de cuatro plantas. Se resolverá la transición e integración volumétrica con ensanches del casco urbano consolidado. Se conformará el frente hacía la Ronda Norte ASGV-19 con tipología de vivienda plurifamiliar. Al menos un 8% del aprovechamiento total se destinará a uso pormenorizados terciarios, compatibles con el uso residencial. Las cesiones de equipamiento deportivo y SIPS se agruparán en una única parcela única para optimizar su utilización futura. Se respetarán los trazados de los distribuidores varios reflejados en los planos de ordenación del Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U.D 1er cuatrienio	Ap. del sector.:	42.336 UA.
Ap. Tipo:	0,465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	32.834 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, SIPS, deportivo, viario.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

El Proyecto de Compensación deberá absorber las cargas de urbanización de la actuación de viario ASV-1. El Plan Parcial podrá definir al menos dos Unidades de Ejecución ajustadas a la titularidad de los suelos.

CARGAS:

Urbanización Viario:	21.170 m^2 x 69,00 € /m^2 =	1.460.730 €
Urbanización Espacios Libres:	7.056 m^2 x 50,10 € / m^2 =	353.505 €
Gestión:	1.814.236 € x 25% =	453.559 €
Total:		**2.267.794 €**

FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	19.051 m^2c x 180,30 € =	3.434.895 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	19.051 m^2c x 240,40 € =	4.579.860 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Comercial:	4.234 m^2c x 330,55 € =	1.399.549 €
Total:		**9.414.304 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios del suelo deberán contribuir a la financiación de los costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

CAMINO DE PERALTA	SR-1
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-5

CAMINO DE RÍO PUDIO	SR-2
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-5/3-5

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial del Sector Noroeste del municipio, con tipología residencial mixta (plurifamiliar y unifamiliar). Terminación y remate del borde noroeste del casco urbano consolidado. Obtención de suelos para construcción de Ronda Norte. Creación de un nuevo eje urbano en el noroeste del casco antiguo en continuidad con el antiguo campo de Feria (AUSU-13)

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		118.920 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de vivienda		42 viv/ Ha (500 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	11.900 m^2	Residencial Mixto:	0,60 m^2c/ m^2s
	Docente	6.000 m^2		
	Deportivo	3.000 m^2		
	SIPS	2.000 m^2		
			Ap. Total:	71.352 m^2c/ m^2s

El desarrollo de usos pormenorizados combinará tipologías de uso residencial plurifamiliar y unifamiliar. la altura máxima será de cuatro plantas. Se resolverá la transición e integración volumétrica con los ensanches del casco urbano consolidado. Se conformará el frente hacía la Ronda Norte ASGV-19 con tipología de vivienda Plurifamiliar, con zonas ajardinadas privadas hacia la ronda para crear franja de protección. Al menos un 8% del aprovechamiento total se destinará a usos pormenorizados terciarios, compatibles con el uso residencial. Las cesiones de equipamiento deportivo y SIPS se agruparán en una única parcela, para optimizar su utilización futura. La reserva educativa se unirá con 10.000 m^2del ASGE-6 para conformar un centro de 26 Uds. de ESO y BUP o FP. Las cesiones de espacios libres se ubicarán para dar continuidad al nuevo distribuidor urbano que se propone para enlazar el sector noroeste con el casco urbano consolidado a través del campo de Feria (AUSU-13), y el nuevo viario paralelo que forma la fachada sur del ASGE-6. Se respetarán los trazados de las distribuidores viarios reflejados en los planos de ordenación del Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U.D 1er cuatrienio	Ap. del sector.:	71.352 UA.
Ap. Tipo:	0.465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	55.338 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo, SIPS, viario.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Urbanización Viario:	35.676 m^2 x 69,00€ /m^2 =	2.461.644 €
Urbanización Espacios Libres:	11.900 m^2 x 50,10 € / m^2 =	596.190 €
Gestión:	3.057.834 € x 25 % =	764.458 €
Total:		**3.822.292 €**

FINANCIACIÓN:

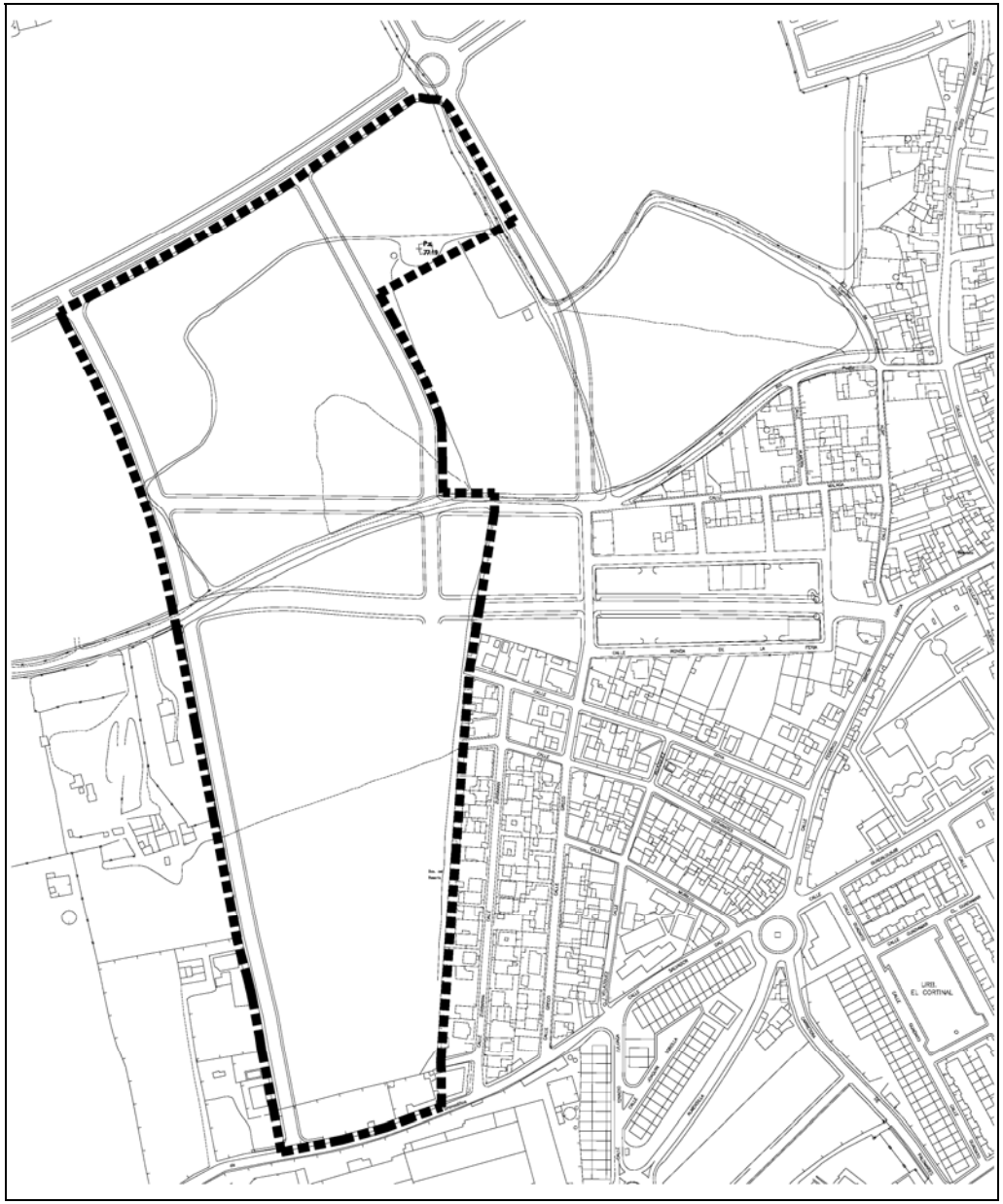
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	32.108 m^2 x 180,30 € =	5.789.072 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	32.108 m^2 x 240,40 € =	7.718.763 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Comercial:	7.135 m^2 x 330,55 € =	2.358.474€
Total:		**15.866.309 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios del suelo deberán contribuir a la financiación de los costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

CAMINO DE RIO PUDIO	SR-2
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-5/3-5



CAMINO DE GRANADILLAS	SR-3
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-5/3-5

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial del Sector Noroeste del municipio, con tipología residencial mixta (plurifamiliar y unifamiliar). Terminación y remate del borde noroeste del casco urbano consolidado. Obtención de suelos para construcción de Ronda Norte. Construcción de distribuidor urbano para enlazar la Ronda Norte con el Eje Viario Central (ASGV-9).

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		176.688 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de vivienda:		42 viv/ Ha (742 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	17.670 m^2	Residencial Mixto:	0,60 m^2c/ m^2s
	Docente	9000 m^2		
	Deportivo	4.500 m^2		
	SIPS	3.000 m^2		
			Ap. Total:	106.013 m^2c/ m^2s

El desarrollo de usos pormenorizados combinará tipologías de uso residencial plurifamiliar y unifamiliar. La altura maxima será de cuatro plantas. Se resolverá la transición e integración volumétrica con los ensanches del casco urbano consolidado. Se conformará el frente hacía la Ronda Norte ASGV-19 con tipología de vivienda Plurifamiliar, con zonas ajardinadas privadas hacia la ronda para crear franja de protección. Al menos un 8% del aprovechamiento total se destinará a usos pormenorizados terciarios, compatibles con el uso residencial. Las cesiones de equipamiento deportivo y SIPS se agruparán en una única parcela, para optimizar su utilización futura. La reserva educativa se destinará a centro de primaria y ESO. Las cesiones de espacios libres se ubicarán fundamentalmente en la linde con el sector ST-4 para crear una franja de protección al nuevo distribuidor urbano que se propone para enlazar el sector noroeste con el eje viario central, y en el frente sur del sector hacia la fábrica de aceitunas. Se respetarán los trazados de los distribuidores viarios reflejados en los planos de ordenación del Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U.D 1er cuatrienio	Ap. del sector.:	106.013 UA.
Ap. Tipo:	0.465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	82.219 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, SIPS, deportivo, viario.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización		

CARGAS:

Urbanización Viario:	53.006 m^2 x 69,00 € / m^2 =	3.657.414 €
Urbanización Espacios Libres:	17.670 m^2 x 50,10 € / m^2 =	885.267 €
Gestión:	4.542.681 € x 25% =	1.135.670 €
Total:		**5.678.351 €**

FINANCIACIÓN:

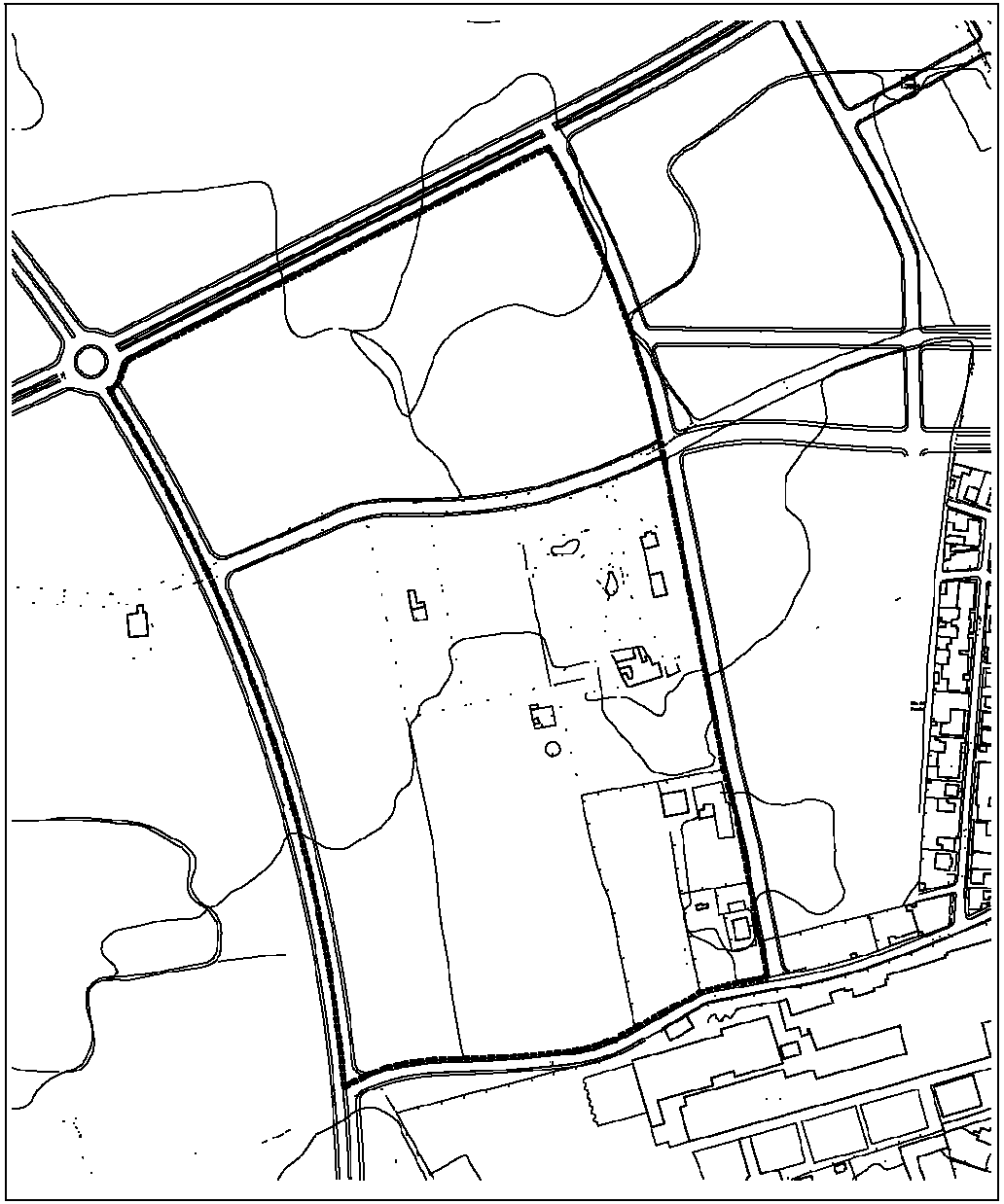
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	47.705 m^2 x 180,30 € =	8.601.211 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	47.705 m^2 x 240,40 € =	11.468.282 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Comercial:	10.601 m^2 x 330,55 € =	3.504.160 €
Total:		**23.573.653 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios del suelo deberán contribuir a la financiación de los costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

CAMINO DE GRANADILLAS	SR-3
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-5/3-5



CARRETERA DE BORMUJOS	ST-2
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-5

OBJETIVOS:

Obtención de suelo productivo, de carácter terciario en la cabecera norte del núcleo urbano consolidado, ligado a la accesibilidad y centralidad que genera la vía metropolitana del PISA.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		124.014 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad Viviendas		32 Viv/Ha		
		10%		
		(40 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	12.400 m^2	P. Terciario (90%)	0,75 m^2c/ m^2s
	SIPS	7.440 m^2	Residencial Unifamiliar (10%)	0,45 m^2c/ m^2s
			Ap. Total:	83.709 m^2 c
				5.581 m^2 c

El plan parcial desarrollará la ordenación con usos pormenorizados terciarios(oficinas, comercial, hotelero, etc..) A fin de consolidar el conjunto como parque empresarial complementario al PISA. El 10 % del aprovechamiento se destinará a uso pormenorizados de tipología residencial unifamiliar a fin de facilitar la transición con las Actuaciones de Suelo Urbano situadas en la margen oeste de la carretera de Bormujos.
Se respetarán los trazados de los distribuidores viarios reflejados en los planos de ordenación del Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUD. 1er cuatrienio	Ap. del sector.:	120.541 UA.
Ap. Tipo:	0.465337 UA/m^2	Ap. Tipo:	57.708 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo y viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

El Plan Parcial podrá delimitar dos Unidades de Ejecución.

CARGAS:

Urbanización Viario:	31.005 m^2 x 69,00 €/ m^2 =	2.139.345 €
Urbanización Espacios Libres:	12.400 m^2 x 50,10 €/ m^2 =	621.240 €
Gestión:	2.760.585 € x 25% =	690.146 €
Total:		**3.450.731 €**

FINANCIACIÓN:

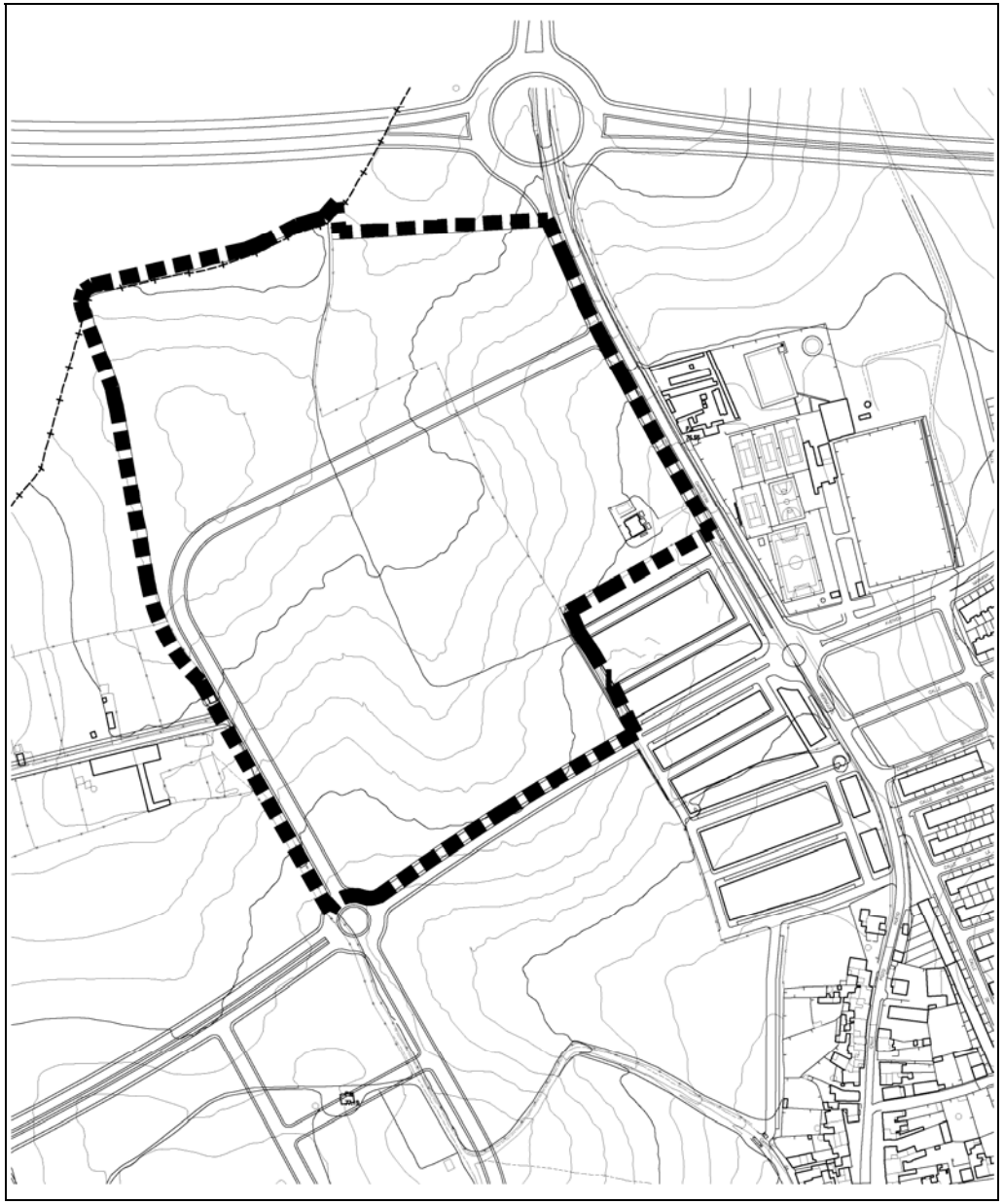
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial:	5.851 m^2 x 240,40 € =	1.341.672 €
Valor del Aprovechamiento Productivo Terciario:	83.709 m^2 x 270,45 € =	22.630.009 €
Total:		**23.971.681 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

CARRETERA DE BORMUJOS	ST-2
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-5



CARRETERA DE ALMENSILLA 1	SR-4
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-5/4-5

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos situados entre la margen derecha de la Carretera de Almensilla y la vía metropolitana del Río Pudio. El uso global será el residencial mixto. Se combinarán tipologías de vivienda unifamiliar con tipologías de viviendas plurifamiliar.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		239.038 m^2	Uso:	Edificabilidad
Densidad de viviendas :		42 viv/ Ha (998 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	24.000 m^2	Residencial Mixto:	0,60 m^2c/ m^2s
	Docente	12.000 m^2		
	Deportivo	6.000 m^2		
	SIPS	4.000 m^2		
			Ap. Total:	143.423 m^2 t

La altura máxima será de 6 plantas. El Frente de sector hacia el eje principal viario ASGV-9 se destinará a vivienda plurifamiliar, con tipologías basadas en bloque abierto. Se respetaran los trazados de los distribuidores urbanos viarios, reflejados en los planos de ordenación del suelo urbanizables. Se dispondrá una parcela de superficie mínima de 10.000 m^2 de uso docente, con destino a Centro de Secundaria, con acceso directo a la red viaria principal. Al menos 8% del aprovechamiento total se destinará a usos terciarios compatibles con el residencial.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U.D 1er cuatrienio	Ap. del sector.:	143.423 UA.
Ap. Tipo:	0.465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	111.233 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo, SIPS, viario.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto urbanización.		

El Plan Parcial podrá delimitar varias Unidades de Ejecución adaptadas a la titularidad de los suelos a fin de facilitar la gestión.

CARGAS:

Urbanización Viario:	71.711 m^2 x 69,00 € / m^2 =	4.948.059 €
Urbanización Espacios Libres:	24.000 m^2 x 50,10 €/ m^2 =	1.202.400 €
Gestión:	6.150.459 € x 25% =	1.537.615 €
Total:		**7.688.074 €**

FINANCIACIÓN:

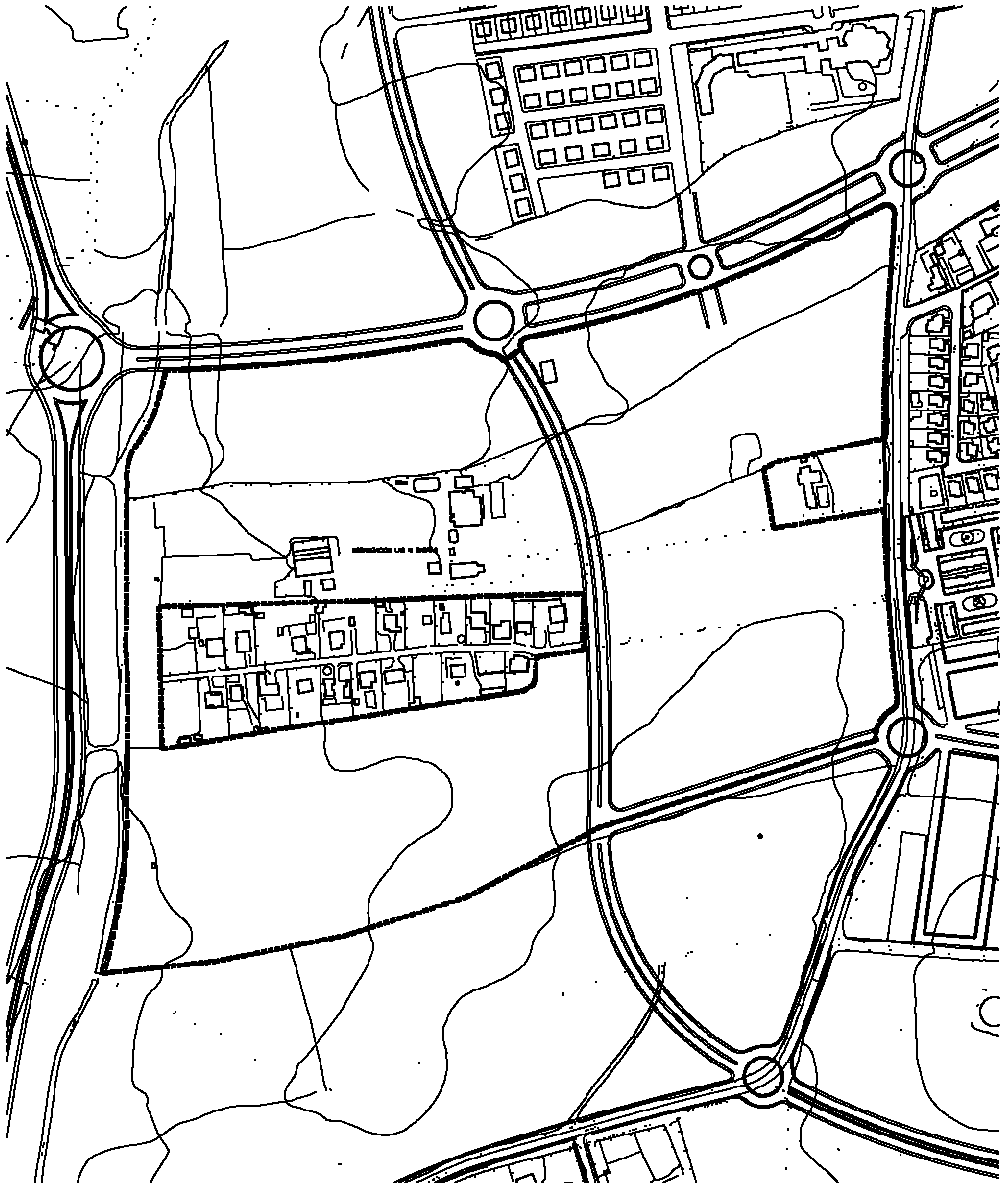
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	64.540 m^2 c x 180,30 € =	11.636.562 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	64.540 m^2 c x 240,40 € =	15.515.416 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Comercial:	14.342 m^2 c x 330.55 € =	4.740.748 €
Total:		**31.892.726 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios del suelo deberán contribuir a la financiación de los costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en Estudio Económico Financiero.

CARRETERA DE ALMENSILLA 1	SR-4
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-5/4-5



EL MARMOL	ST-3
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-5

OBJETIVOS:

Desarrollo de nuevos suelos productivos terciarios, en el nuevo frente urbano de Mairena hacia la vía metropolitana del Río Pudio. Resolver la articulación del tejido urbano existente sobre el eje de la c/ Almensilla, en el nuevo eje viario central. Creación de distribuidor norte sur que enlace y remate la Ronda Norte (ASGV-19) con el eje viario Central (ASGV-9).

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		116.355 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad vivienda:		42 viv/ ha		
		25 %		
		(122 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	11.635 m^2	Productivo Terciario (75%)	0,75 m^2c/ m^2s
	Docente	1.220 m^2	Residencial Mixto (25%)	0,60 m^2c/m^2s
	SIPS	4.654 m^2		
			Ap. Total:	65.450 m^2 c
				17.453 m^2 c

El trazado del distribuidor urbano paralelo a la vía metropolitana del Río Pudio servirá para separar la asignación de usos terciarios (al oeste), y residenciales (al este). La línea de edificación se separará al menos 20 m de la alineación del distribuidor en la margen terciaria para facilitar la convivencia de ambos usos globales. El uso de estos suelos se destinará a viario local, espacio libre público, o espacio libre privado. Se resolverá la articulación del viario local del suelo urbano consolidado, con los nuevos ejes urbanos y distribuidores urbanos del suelo urbanizable.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. del sector.:	107.120 UA.
Ap. Tipo:	0.465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	54.144 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo y viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Urbanización Viario:	29.088 m^2 x 69,00 €/ m^2 =	2.007.072 €
Urbanización Espacios Libres:	11.635 m^2 x 50,10 €/ m^2 =	582.913 €
Gestión:	2.589.985 € x 25% =	647.496 €
Total:		**3.237.482 €**

FINANCIACIÓN:

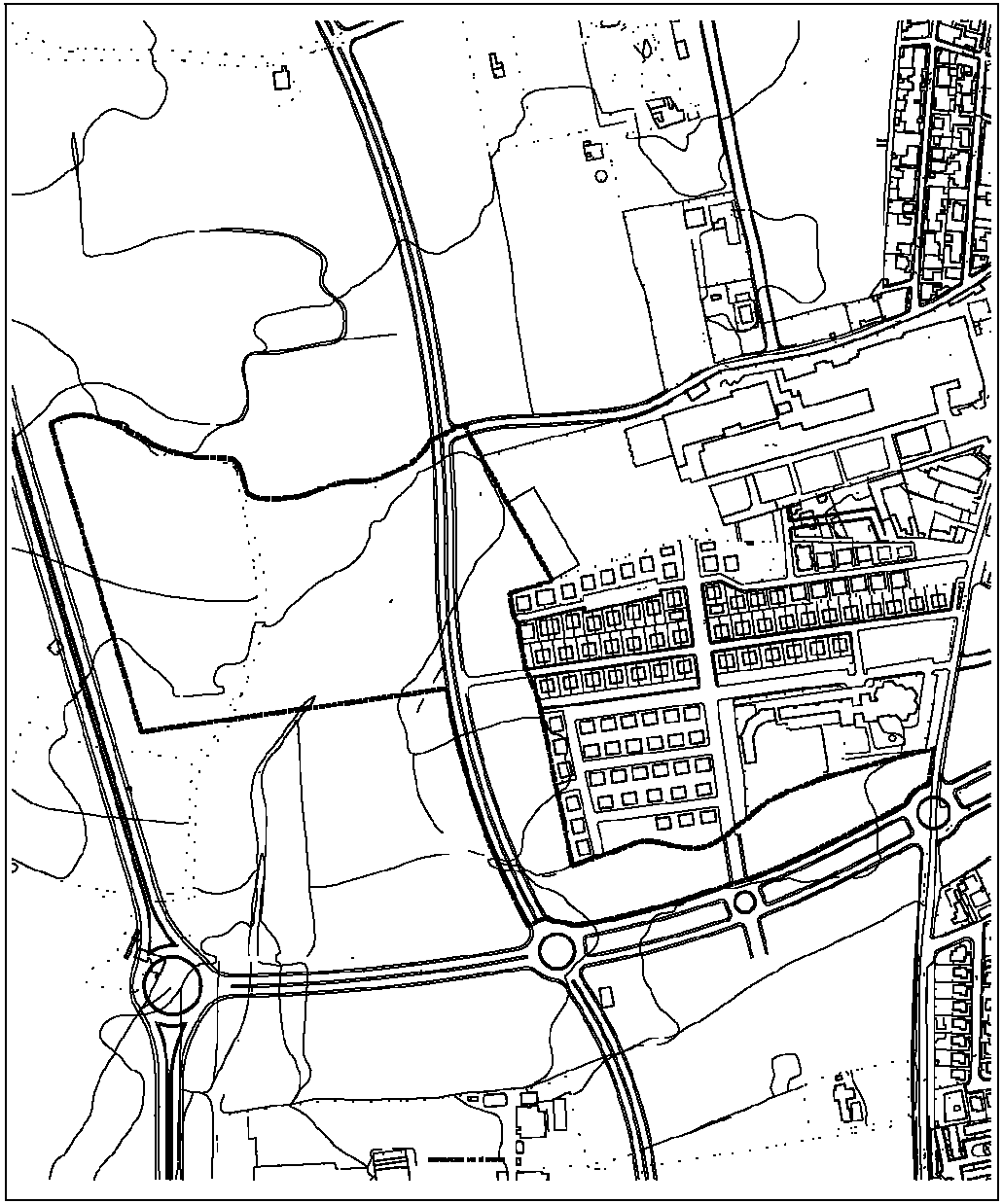
Privada

Valor del Aprovechamiento P. Terciario:	65.450 m^2 x 270,45 €/ m^2 =	17.700.952 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar:	8.726 m^2 x 180,30 €/ m^2 =	1.573.298 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	8.726 m^2 x 240,40 €/ m^2 =	2.097.730 €
Total:		**21.371.980 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

EL MARMOL	ST-3
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-5



PUEBLA DEL MARQUÉS	SR-8
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-5

OBJETIVOS:

Desarrollo de suelos residenciales en ambos márgenes del eje viario central ASGV-9.Resolver la articulación de la urbanización Puebla del Marqués con el resto del casco urbano consolidado.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		94.615 m²	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de viviendas		53 viv/Ha (498 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	9.465 m^2	Residencial Plurifamiliar:	0,70 m^2c/ m^2s
	Docente	6.000 m^2		
	Deportivo	1.000 m^2		
	SIPS	2.000 m^2		
			Ap. Total:	66.231 m^2c/ m^2s

Se podrá destinar como máximo el 15% del aprovechamiento del sector a usos pormenorizados de vivienda unifamiliar. Se destinará como mínimo un 10% del aprovechamiento a usos pormenorizados de terciario. Se localizaran mayoritariamente en el frente del eje viario ASGV-9 como usos compatibles del uso residencial y como edificios de uso exclusivo, en el cruce con la carretera de Palomares. Se proyectará un viario de servicio paralelo al Sistema General viario ASGV-9 para resolver el aparcamiento y el tránsito peatonal de al menos 14 m de anchura en cada margen . El número máximo de plantas será de 6 en el frente del eje viario ASGV-9, debiendo reducirse a 4 ó 5 plantas en su transición hacia el suelo urbano consolidado. Las cesiones de Servicio de Interés Público y Social correspondientes al uso deportivo local se podrán reducir hasta 2 m^2/ viv incrementado a 6 m^2/ viv el uso comercial, por la proximidad del polideportivo Río Pudio (ASGE-7). Se respetarán los trazados de los distribuidores viarios reflejados en los planes de ordenación del Suelo Urbanizable. En el subsector situado al sur del viario ASGV-9, la altura máxima de la edificación se limitará a 4 plantas, y las edificaciones se retranquearán del lindero de la urbanización Puebla del Marqués, una dimensión mínima equivalente a su altura. El número máximo de viviendas en este subsector será de 85.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U.D 1er cuatrienio	Ap. del sector.:	58.946 UA.
Ap. Tipo:	0.465337 UA/ m^2	Ap. Tipo:	44.028 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo, SIPS, viario.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Urbanización Viario:	26.492 m^2 x 69,00 € / m^2 =	1.827.948 €
Urbanización Espacios Libres:	9.465 m^2 x 50,10 € / m^2 =	474.196 €
Gestión:	2.302.144 € x 25 % =	575.536 €
Total:		**2.877.680 €**

FINANCIACIÓN:

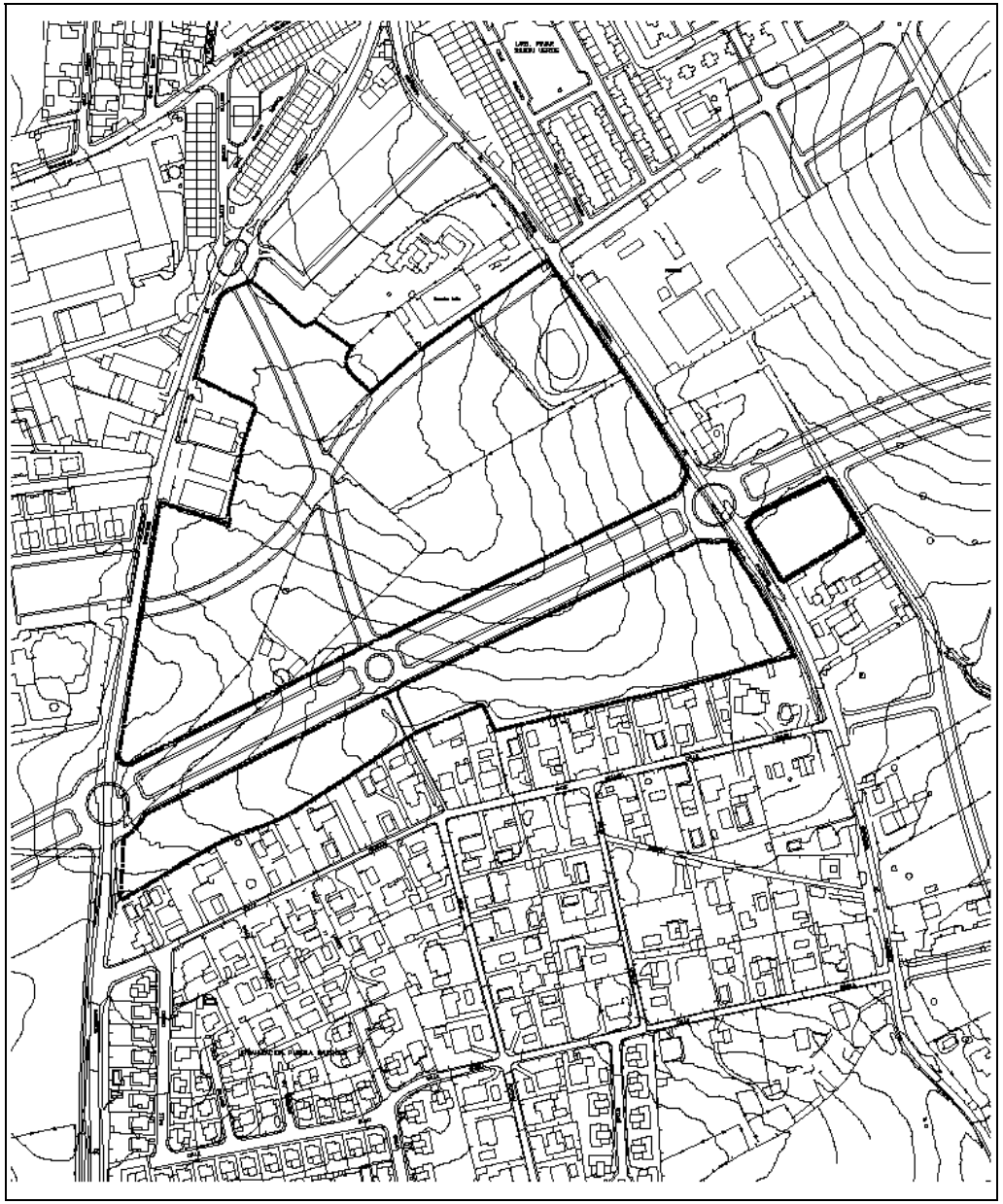
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	49.673 m^2 x 180,30 €/ m^2 =	8.956.042 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	9.935 m^2 x 240,40 € / m^2 =	2.388.374 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Comercial:	6.623 m^2 x 330,55 € / m^2 =	2.189.233 €
Total:		**13.533.649 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios del suelo deberán contribuir a la financiación de los costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en Estudio Económico Financiero.

PUEBLA DEL MARQUÉS	SR-8
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-5



CAMINO DE GELVES	SR-11
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-6

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos al sur del eje viario principal ASGV-8. El uso global será el residencial plurifamiliar con objeto de crear un nuevo centro urbano a lo largo de este eje.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		187.243 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		53 viv/ha		
Densidad vivienda:				
		(992 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	21.000 m^2	Residencial Plurifamiliar:	0,70 m^2c/ m^2s
	Docente	12.000m^2		
	Deportivo	6.000 m^2		
	SIPS	4.000 m^2		
			Ap. Total:	131.070 m^2 c

Se podrá destinar como máximo el 15% del aprovechamiento del sector a usos pormenorizados de vivienda unifamiliar. Se destinara como mínimo un 10 % del aprovechamiento a usos pormenorizados terciarios.

Se proyectará un viario de servicio paralelo al Sistema General viario ASGV-8 para resolver el aparcamiento y el tránsito peatonal al menos 14 m de anchura. El nº máximo de plantas será de 6 en el frente del ASGV-8 debiendo reducirse a 4 plantas en el resto. El borde con la urbanización El Almendral se resolverá con tipologías de viviendas unifamiliar.

Se respetarán los trazados de los distribuidores viarios reflejados en los planos de ordenación del Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. del sector.:	116.652 UA.
Ap. Tipo:	0.465337 UA / m^2	Ap. Tipo:	87.131 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo, SIPS, viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización		

El Proyecto de Compensación deberá absorber las cargas de urbanización de la actuación de viario ASV-6

CARGAS:

Urbanización Viario:	52.428 m^2 x 69,00 € / m^2 =	3.617.532 €
Urbanización Espacios Libres:	21.000 m^2 x 50,10 € / m^2 =	1.052.100 €
Gestión:	4.669.632 € x 25% =	1.167.408 €
Total:		**5.837.040 €**

FINANCIACIÓN:

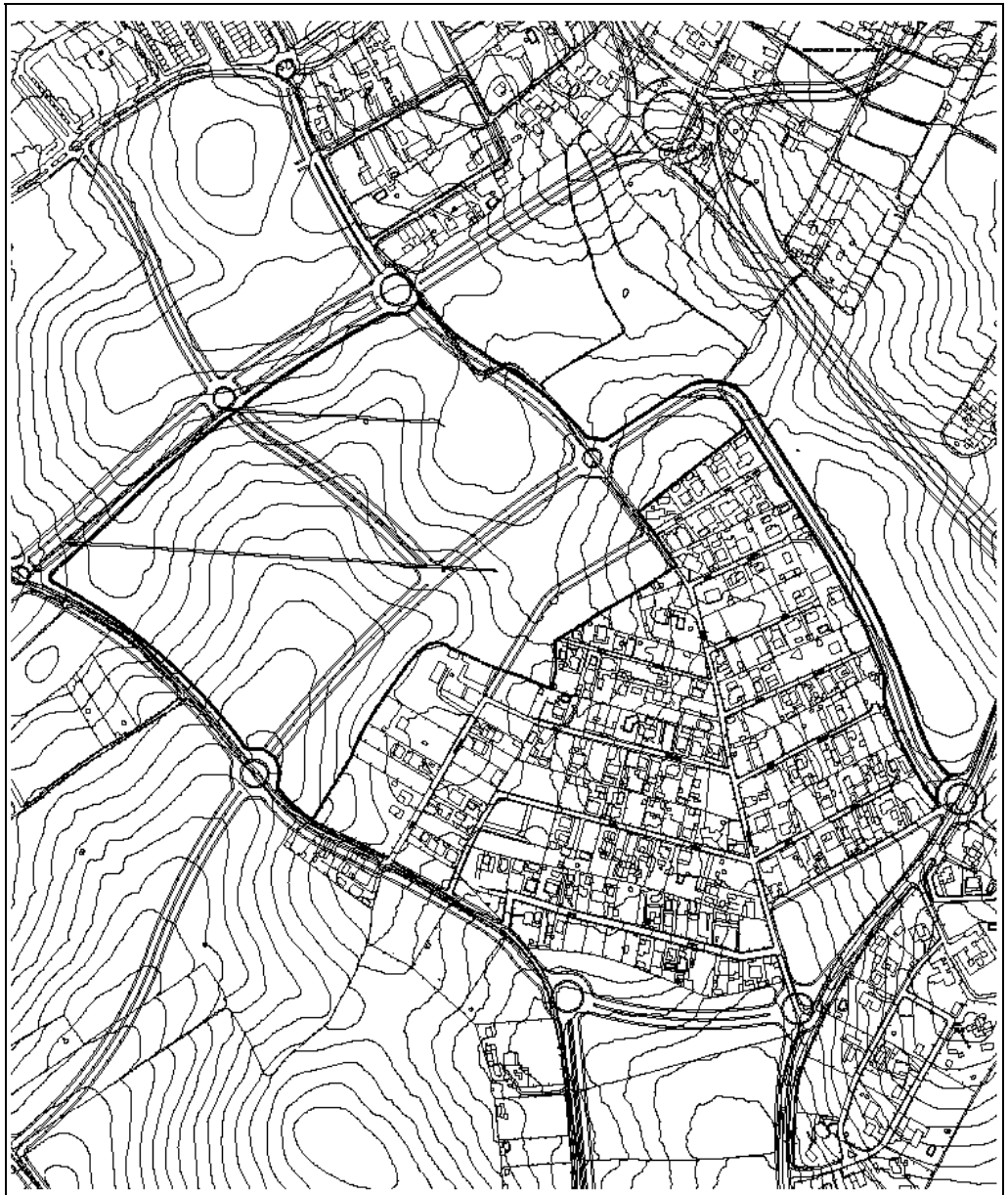
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	98.303 m^2 x 180,30 € / m^2 =	17.724.030 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	19.660 m^2 x 240,40 €/ m^2 =	4.726.264 €
Valor del Aprovechamiento Terciario:	13.107 m^2 x 330,55 €/m^2 =	4.332.519 €
Total:		**26.782.812 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estado Económico Financiero.

CAMINO DE GELVES	SR-11
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-6



CAMINO DEL JARDINILLO	SR-12
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-6

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos al sur del eje viario principal ASGV-8. El uso global será el residencial plurifamiliar con objeto de crear un nuevo centro urbano a lo largo de este eje.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		162.895 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de vivienda		53 viv / ha		
		(863 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	18.270 m^2	Residencial Plurifamiliar:	0,70 m^2c/ m^2s
	Docente	10.440 m^2		
	Deportivo	5.220 m^2		
	SIPS	3.480 m^2		
			Ap. Total:	114.027 m^2 c

Se podrá destinar como máximo el 15% del aprovechamiento del sector a usos pormenorizados de vivienda unifamiliar. Se destinara como mínimo un 10 % del aprovechamiento a usos pormenorizados terciarios.

Se proyectará un viario de servicio paralelo al Sistema General viario ASGV-8 para resolver el aparcamiento y el tránsito peatonal al menos 14 m de anchura. El nº máximo de plantas será de 6 en el frente del ASGV-8 debiendo reducirse a 4 plantas en el resto. Por la proximidad del Polideportivo ASGE-8 se podrán destinar las parcelas de cesión de equipamiento deportivo a otros usos dentro de la categoría de SIPS. Se respetarán los trazados de los distribuidores viarios reflejados en los planos de ordenación del Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUD 1er cuatrienio	Ap. del sector.:	101.483 UA.
Ap. Tipo:	0.465337 UA/m^2	Ap. Tipo:	75.801 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo, SIPS, viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Urbanización Viario:	45.610 m^2 x 69,00 €/ m^2 =	3.147.131 €
Urbanización Espacios Libres:	18.270 m^2 x 50,10 € / m^2 =	915.327 €
Gestión:	4.062.458 € x 25 % =	1.015.614 €
Total:		**5.078.072 €**

FINANCIACIÓN:

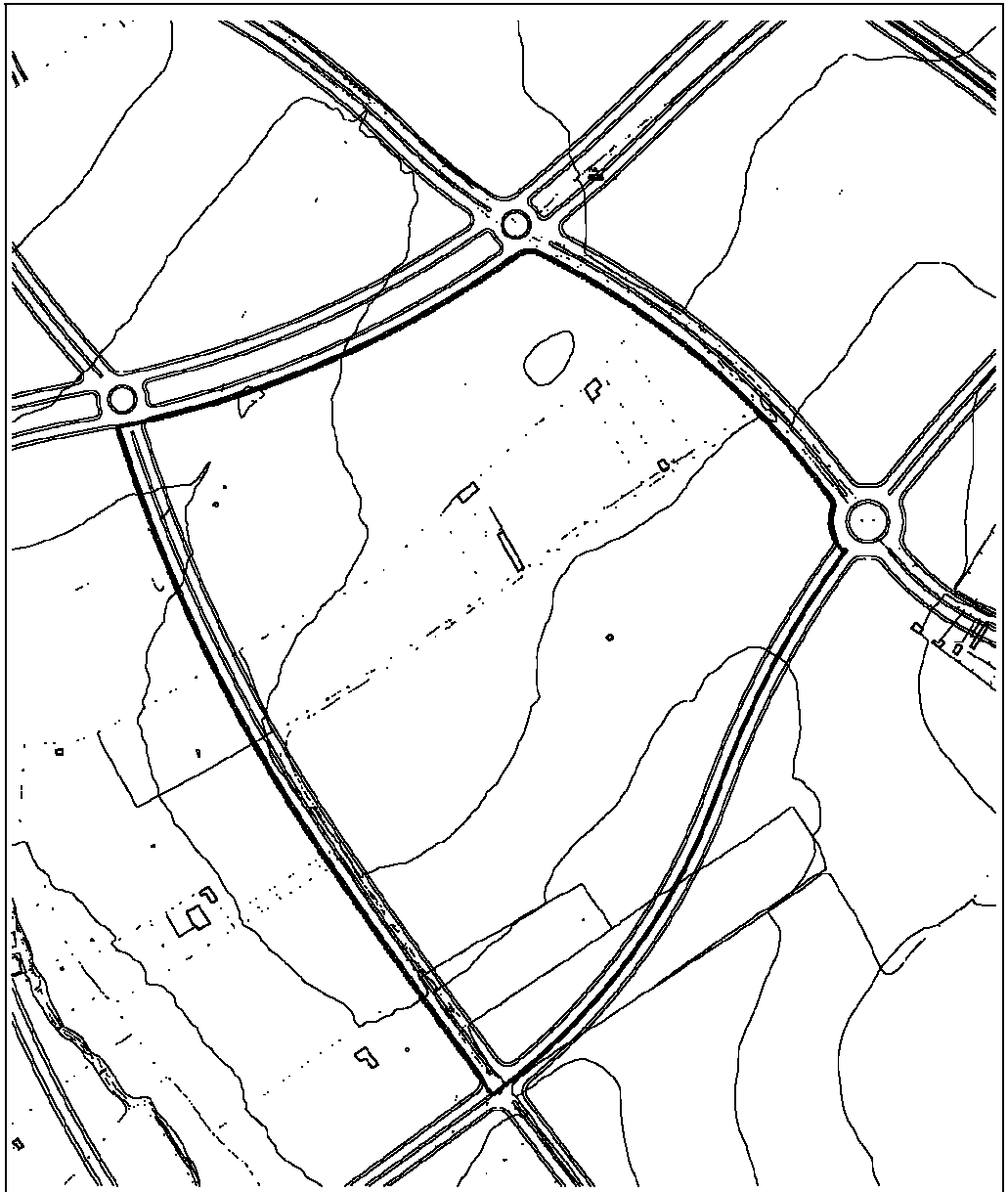
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	85.520 m^2 x 180,30 € =	15.419.166 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	17.104 m^2 x 240,40 € =	4.111.777€
Valor del Aprovechamiento comercial:	11.402 m^2 x 330,55 € =	3.768.931 €
Total:		**23.299.874 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estado Económico Financiero.

CAMINO DEL JARDINILLO	SR-12
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-6



5.1.9.- ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

ASNU-1 Cementerio del Río Pudio

CEMENTERIO RIO PUDIO	ASNU-1
CLASIFICACION SUELO: NO URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-4/3-4

OBJETIVOS:

Construcción de un cementerio que sustituya al que existe actualmente en el norte del término municipal y que resulta insuficiente para absorber las necesidades que el aumento de población puede generar, y resulta inadecuado para su proximidad al casco urbano, de acuerdo con la nueva reglamentación sobre cementerios

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	14.685 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Equipamiento SIPS	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluirá el tratamiento de pavimentación y adecentamiento del camino Río Pudio, incluyendo su conexión a la rotonda de enlace del Eje Viario Central con la Ronda Norte.
La cuarta parte de la superficie afectada se destinará a áreas de acceso y aparcamiento de vehículos.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:		Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA
Cesiones:	Equipamiento		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

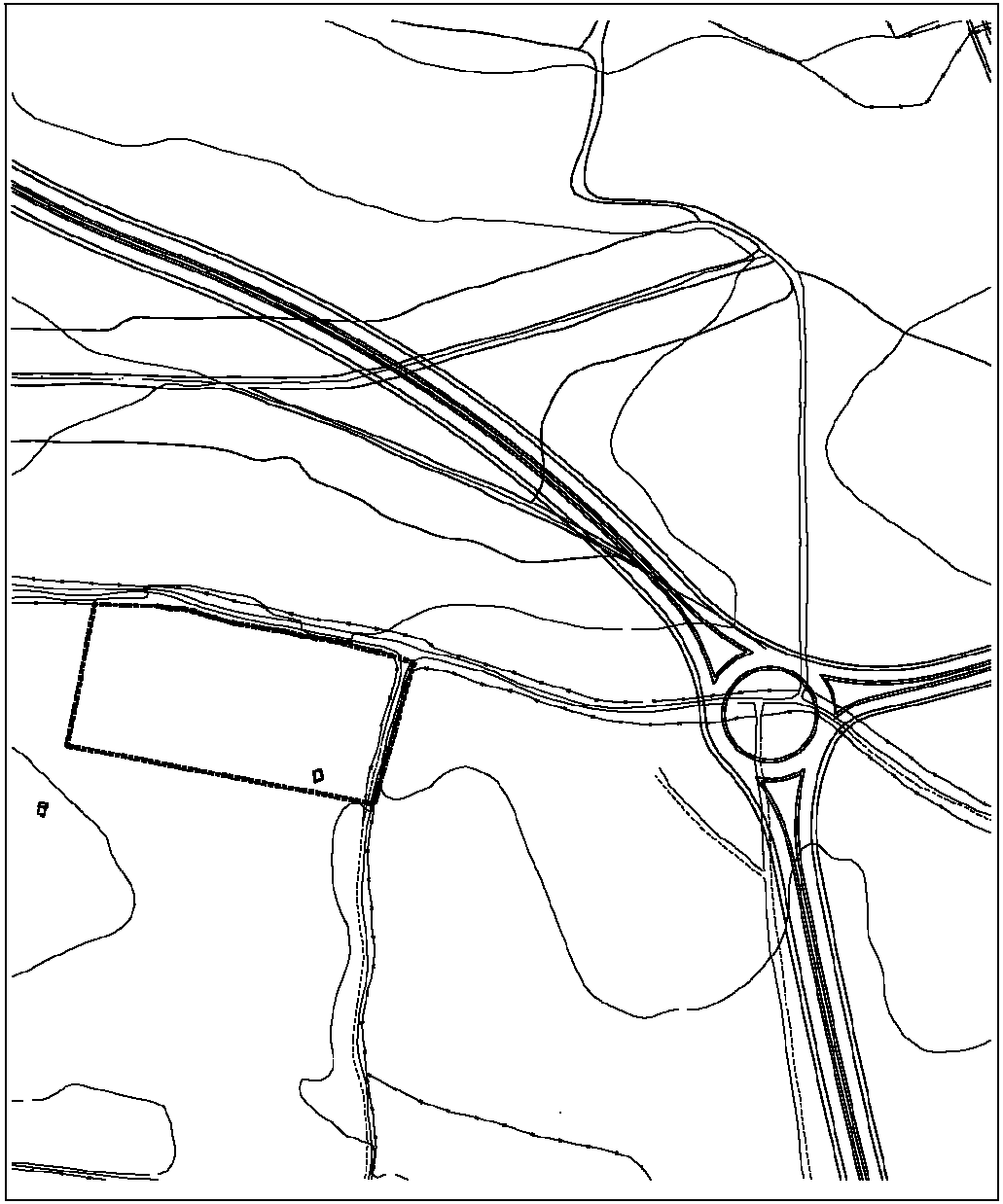
Los suelos necesarios para la actuación se obtendrán por expropiación

COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Valor expropiación de suelos	14.685 m^2 x 12 € =	176.220 €
Construcción del equipamiento:	14.685 m^2 x 200 € x 1,1 =	3.230.700 €
Total:		**3.406.920 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento

CEMENTERIO RIO PUDIO	ASNU-1
CLASIFICACION SUELO: NO URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-4/3-4



5.2.- SEGUNDO CUATRIENIO

5.2.1.- SISTEMA GENERAL VIARIO

ASGV-4	Vía Metropolitana Río Pudio
ASGV-17	Ronda Sur 1
ASGV-18	Ronda Sur 2
ASGV-20	Ronda Norte 2
ASGV-23	Desdoblamiento carretera Palomares
ASGV-24	Reserva de Suelo Vía Metropolitana Porzuna
ASGV-25	Reserva de Suelo Vía Metropolitana Río Pudio

VIA METROPOLITANA RIO PUDIO	ASGV-4
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-4/ 3-4/ 3-5 4-4/ 4-5

OBJETIVOS:

Realizar un viario que recoja todas las salidas hacia el oeste de Mairena y que enlace con Bormujos y Palomares. La formalización del viario será la de vía metropolitana, con 2 carriles por sentido.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	76.895 m²	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 76.895 m^2 en suelo urbanizable delimitado. El proyecto de obras contemplará la construcción de un paso de nivel en el cruce del viario con el Cordel de VillaManrique a Triana. Y asegurará la continuidad de uso no motorizado a los caminos Venta del Río Pudio y Granadillas, en la transición del Suelo No Urbanizable al Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTION SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 2º cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	33.202 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

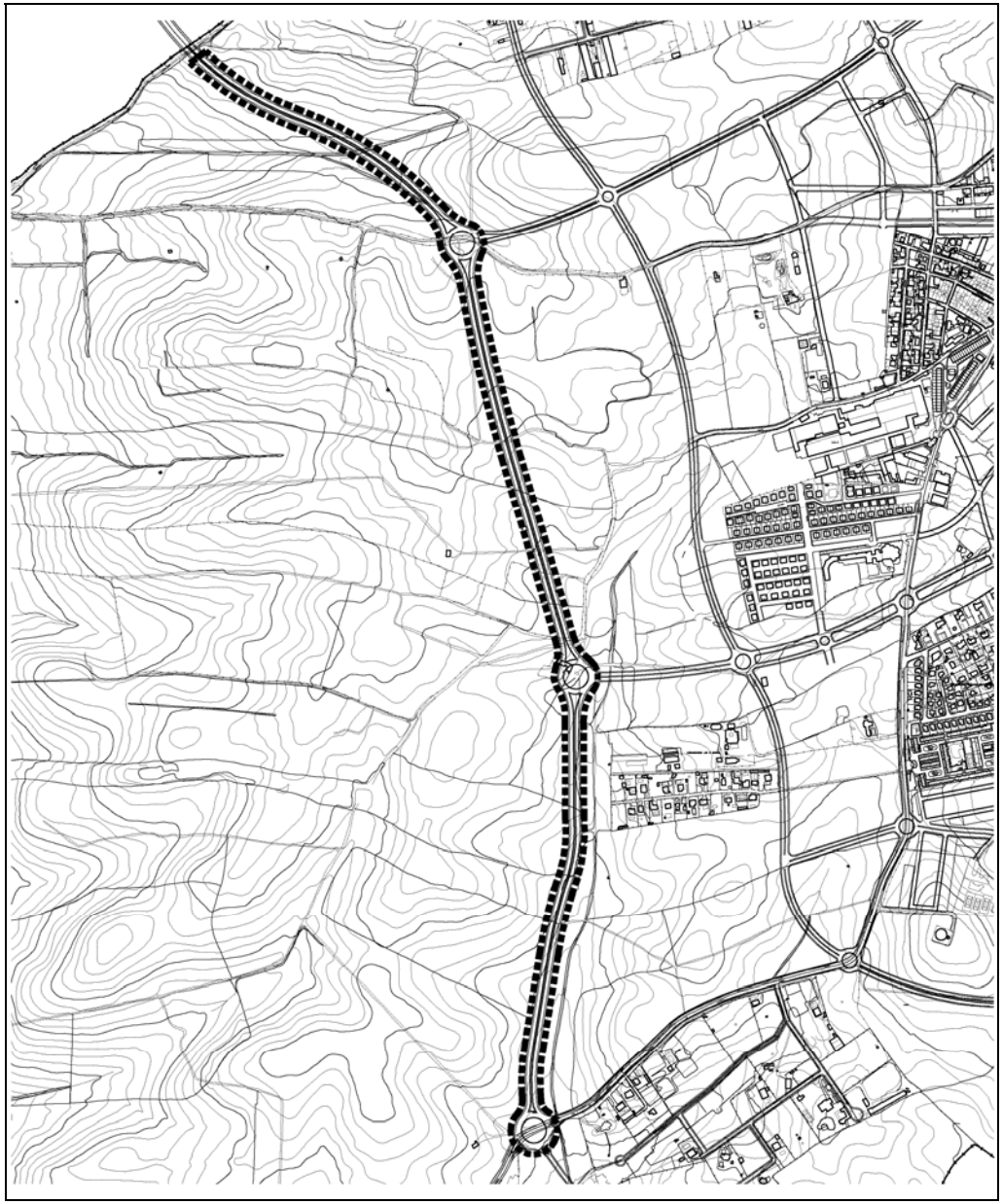
Los suelos de la actuación se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 2º Cuatrienio.
La actuación requiere la demolición de una vivienda y otras dependencias con una superficie construida de 320 m².

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	320 m² x 285,48 €/m² x 1,2 x 0,7 =	76.737 €
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	76.895 m^2 x 54 € x 1,1 =	4.567.563 €
Gestión	4.644.300 € x 5 % =	232.215 €
Total:		**4.876.515 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento.

VÍA METROPOLITANA RIO PUDIO	ASGV-4
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-4/ 3-4/ 3-5 4-4/ 4-5



RONDA SUR 1	ASGV-17
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6 / 4-6

OBJETIVOS:

Construir un viario que recoja exteriormente todo el tráfico que pueda generarse en la ampliación situada más al sur del término municipal. El viario se conformará como eje urbano, con 2 metros de mediana.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	27.869 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 2º Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	12.033 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos se obtendrán por compensación en el área de reparto SUD 2º Cuatrienio.

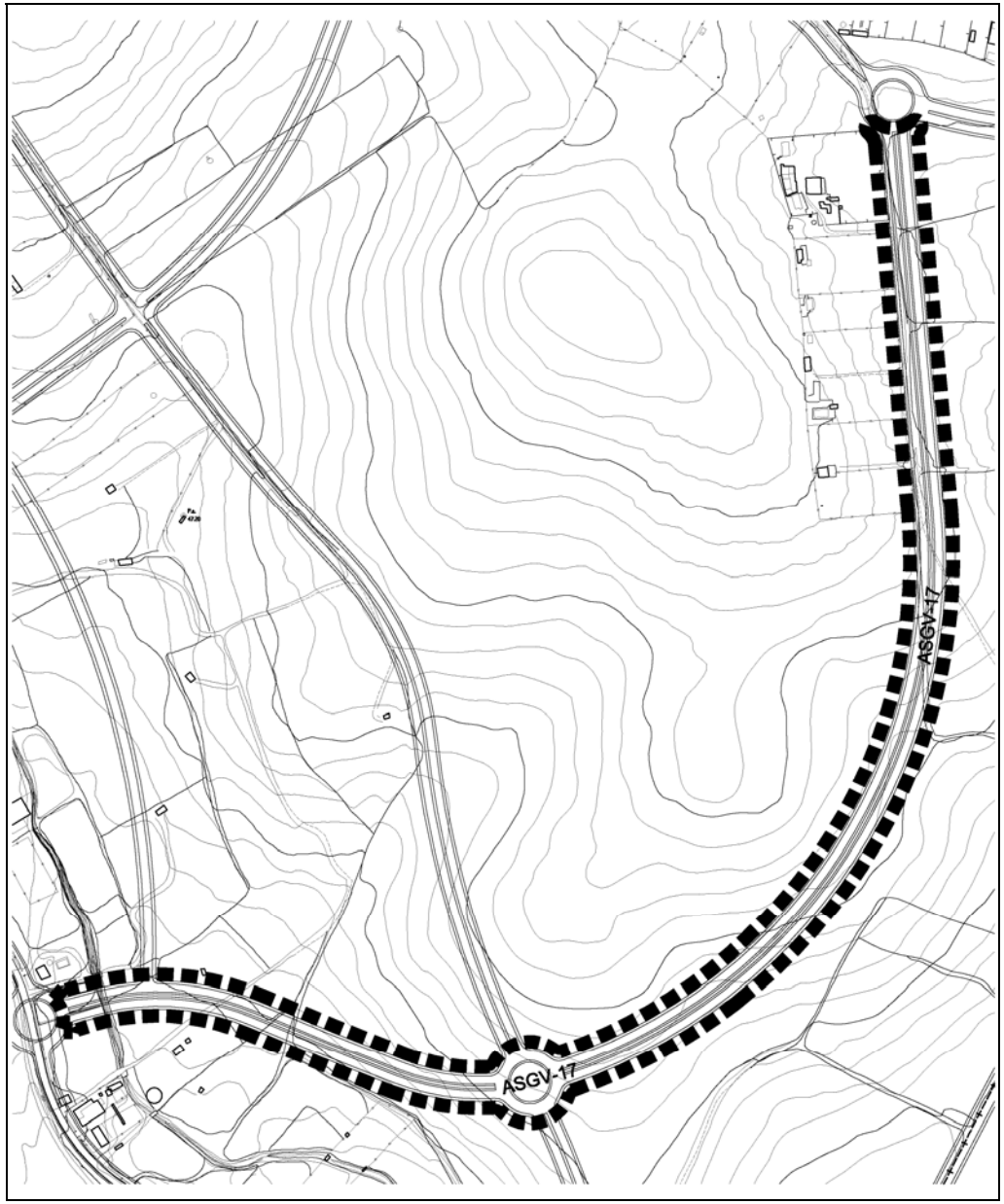
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	27.869 m^2 x 63 € x 1,1 =	1.931.322 €
Gestión	1.931.322 € x 5 % =	96.566 €
Total:		**2.027.878 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

RONDA SUR 1	ASGV-17
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6 / 4-6



RONDA SUR 2	ASGV-18
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 4-5 / 4-6

OBJETIVOS:

Construir un viario que recoja exteriormente, todo el tráfico que puede generarse en la ampliación situada más al sur del término municipal. El viario se conformará como eje urbano, con 2 metros de mediana.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	20.773 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 2º cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	8.969 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos se obtendrán por compensación en el área de reparto SUD 2º Cuatrienio.

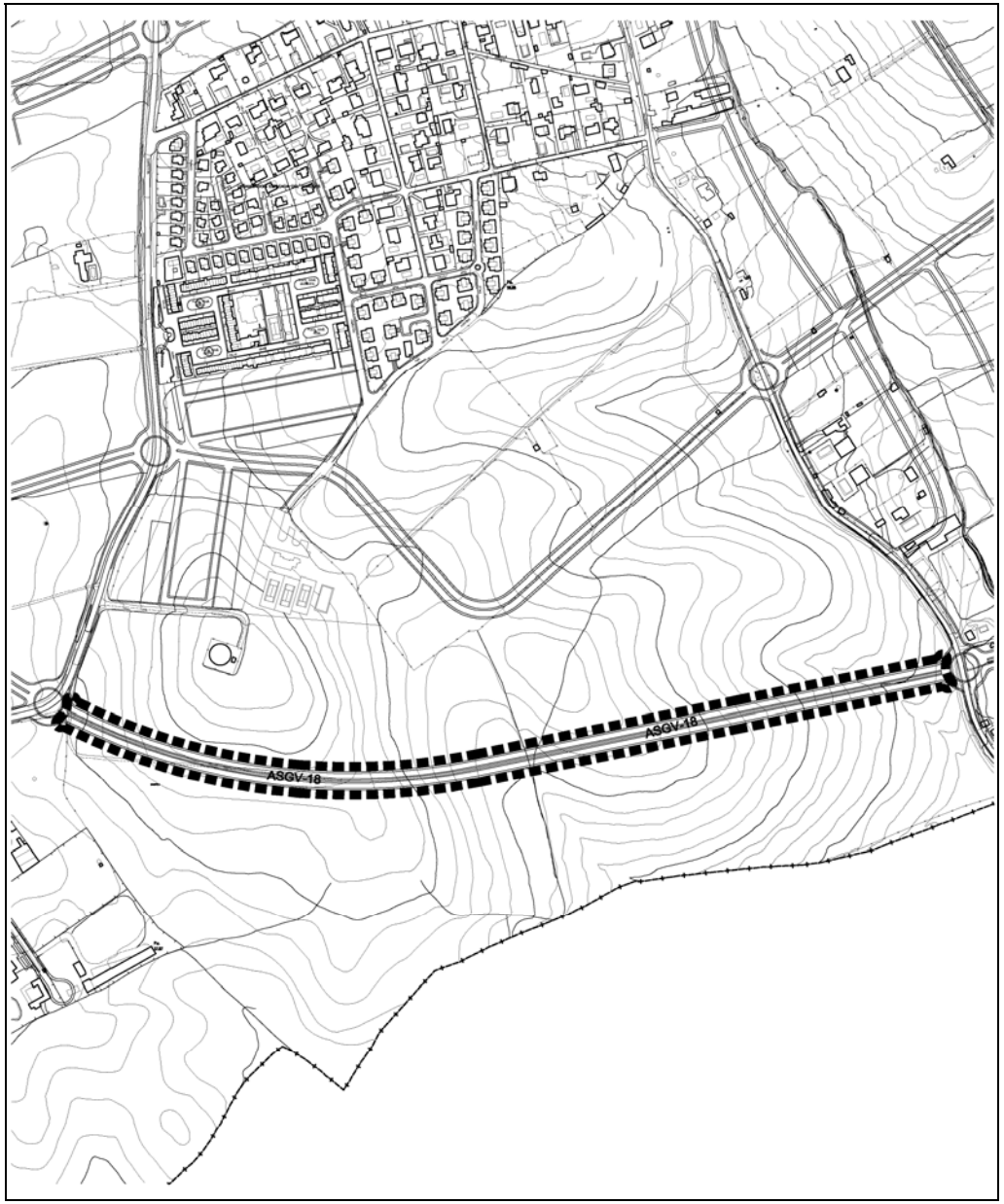
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	20.773 m^2 x 63 € x 1,1 =	1.439.569 €
Gestión	1.439.569 x 5 % =	71.978 €
Total:		**1.511.547 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

RONDA SUR 2	ASGV-18
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 4-5 / 4-6



RONDA NORTE 2	ASGV-20
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-4/ 2-5

OBJETIVOS:

Realizar un viario con potencia suficiente para vertebrar la expansión hacia el norte del casco histórico de Mairena, y conectarlo con la Vía metropolitana Río Pudio.
El viario se conformará como eje urbano, con dos metros de mediana.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	5.764 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 2º Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	m^2c
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	2.489 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

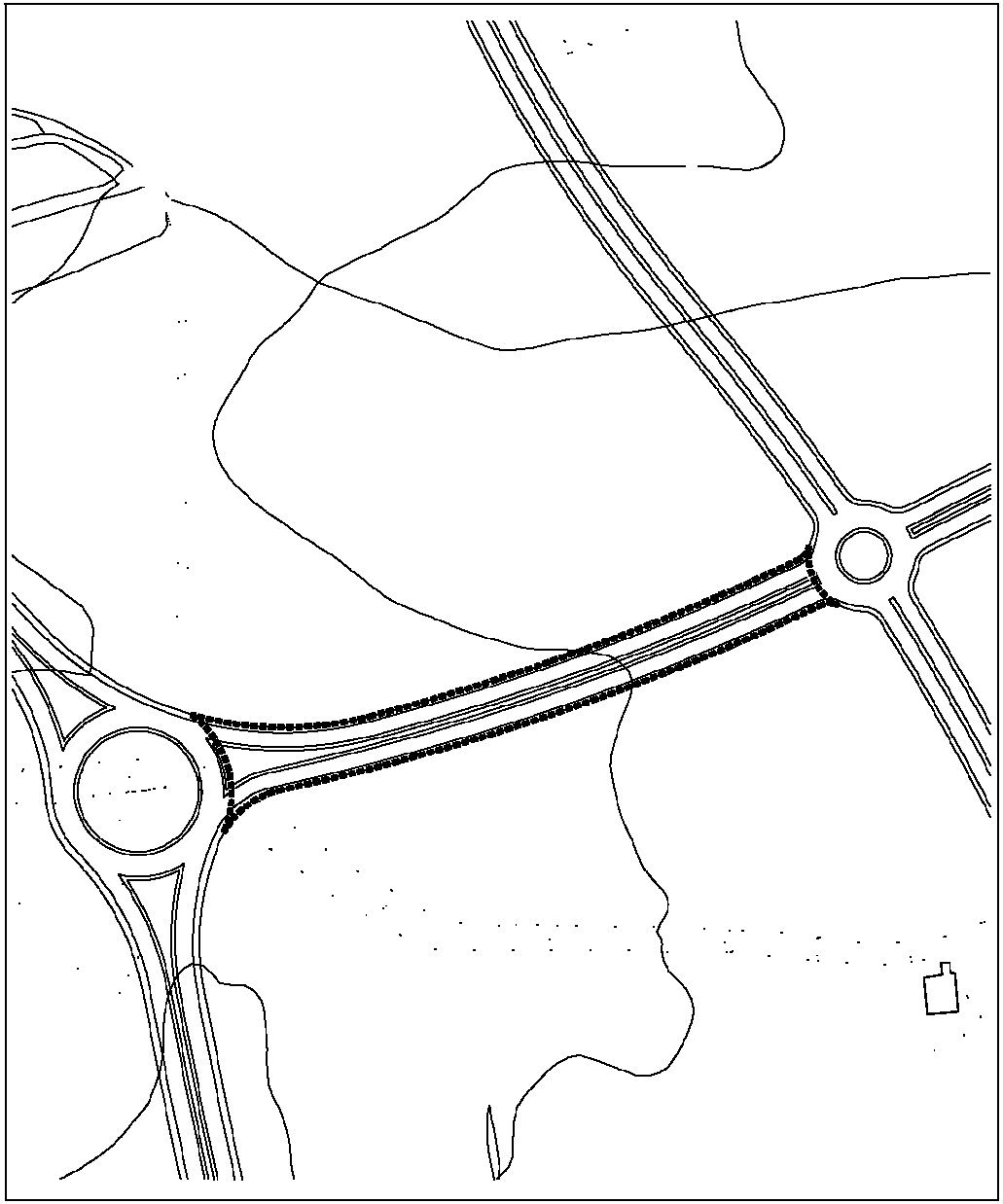
Los suelos se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 2º Cuatrienio.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	5.764 m^2 x 63 € x 1,1 =	399.445 €
Gestión	399.445 € x 5% =	19.972 €
Total:		**419.417 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento

RONDA NORTE 2	ASGV-20
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-4 / 2-5



DESDOBLAMIENTO CARRETERA DE PALOMARES	ASGV-23
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 4-6/ 3-6

OBJETIVOS:

Modificar la capacidad del tramo de la carretera de Palomares, mediante el desdoblamiento de la misma, y su conformación como eje principal con 2 metros de mediana, desde su conexión con la Vía Metropolitana del Porzuna, hasta su enlace con la Ronda Metropolitana de Palomares, en el extremo sur del Término Municipal de Mairena.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	15.195 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 6.730 m^2 de titularidad pública (A) y 8.465 m^2 de titularidad privada (B).

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN: SUELOS URBANIZABLES (B)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 2º Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	3.655 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos urbanizables privados se obtendrán por compensación en el área de reparto SUD 2º Cuatrienio.

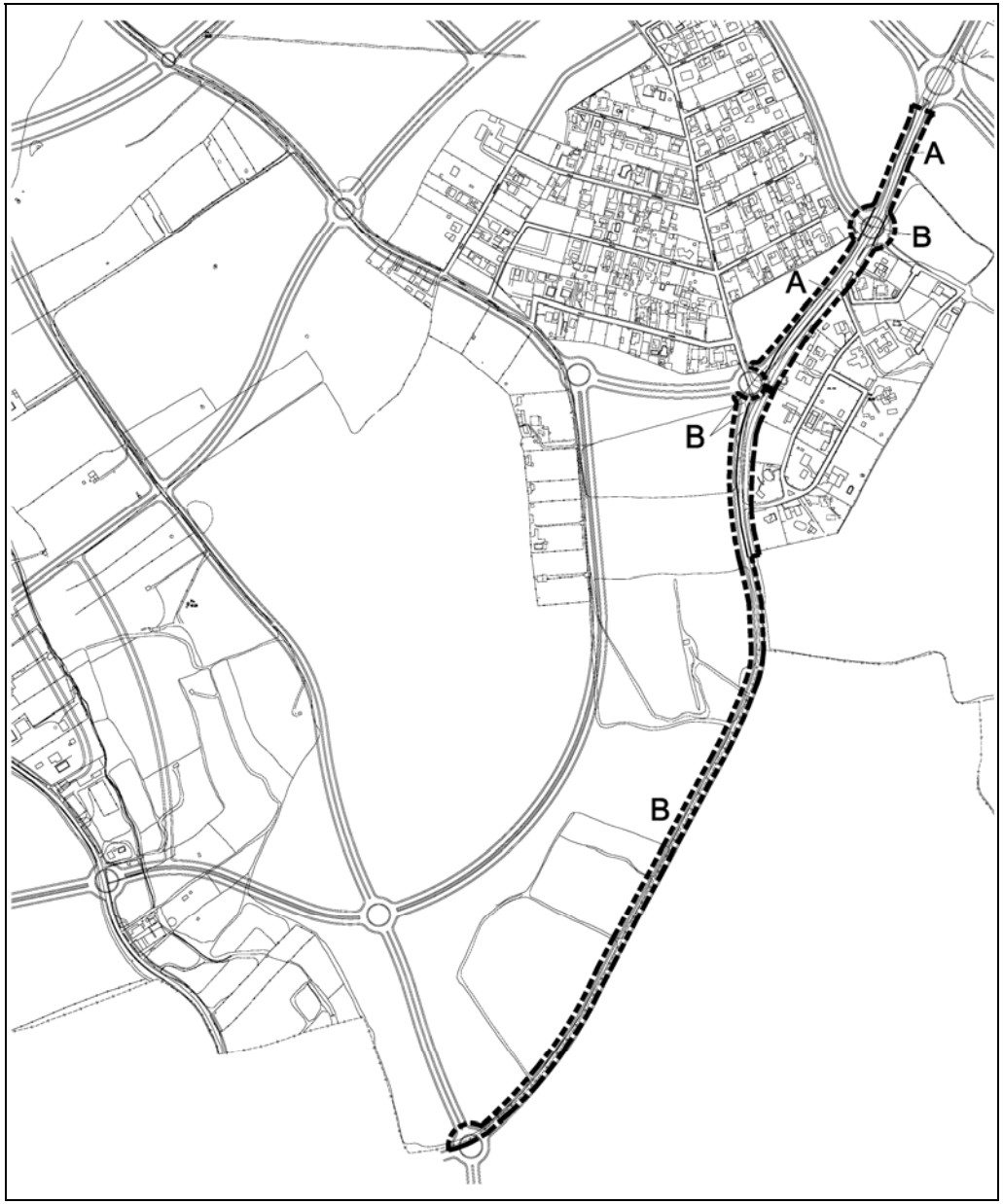
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	15.195 m^2 x 63 € x 1,1 =	1.053.014 €
Gestión	1.053.013 € x 5 % =	52.650 €
Total:		**1.105.664 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

DESDOBLAMIENTO CARRETERA DE PALOMARES	ASGV-23
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 4-6/ 3-6



RESERVA DE SUELO VÍA METROPOLITANA PORZUNA	ASGV-24
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6 / 3-7 / 4-7

OBJETIVOS:

Continuar la vía metropolitana Porzuna hasta límite municipal, para conectar con la Autovía de Coria al sur de Gelves y posibilitar el futuro cruce del río hacia la carretera de la Esclusa. Se conformará como vía metropolitana, con mediana y doble calzada.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	66.682 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La totalidad de los terrenos necesarios para la actuación están en Suelo Urbanizable, incluyendo 25 m de anchura para el viario (27.661) y 20 m de protección a cada lado (39.021 m²). El Proyecto de Obras definirá pormenorizadamente las anchuras y trazado precisos.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 2º Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 m^2c
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	28.792 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras.		

Los suelos de la actuación se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 2º Cuatrienio.

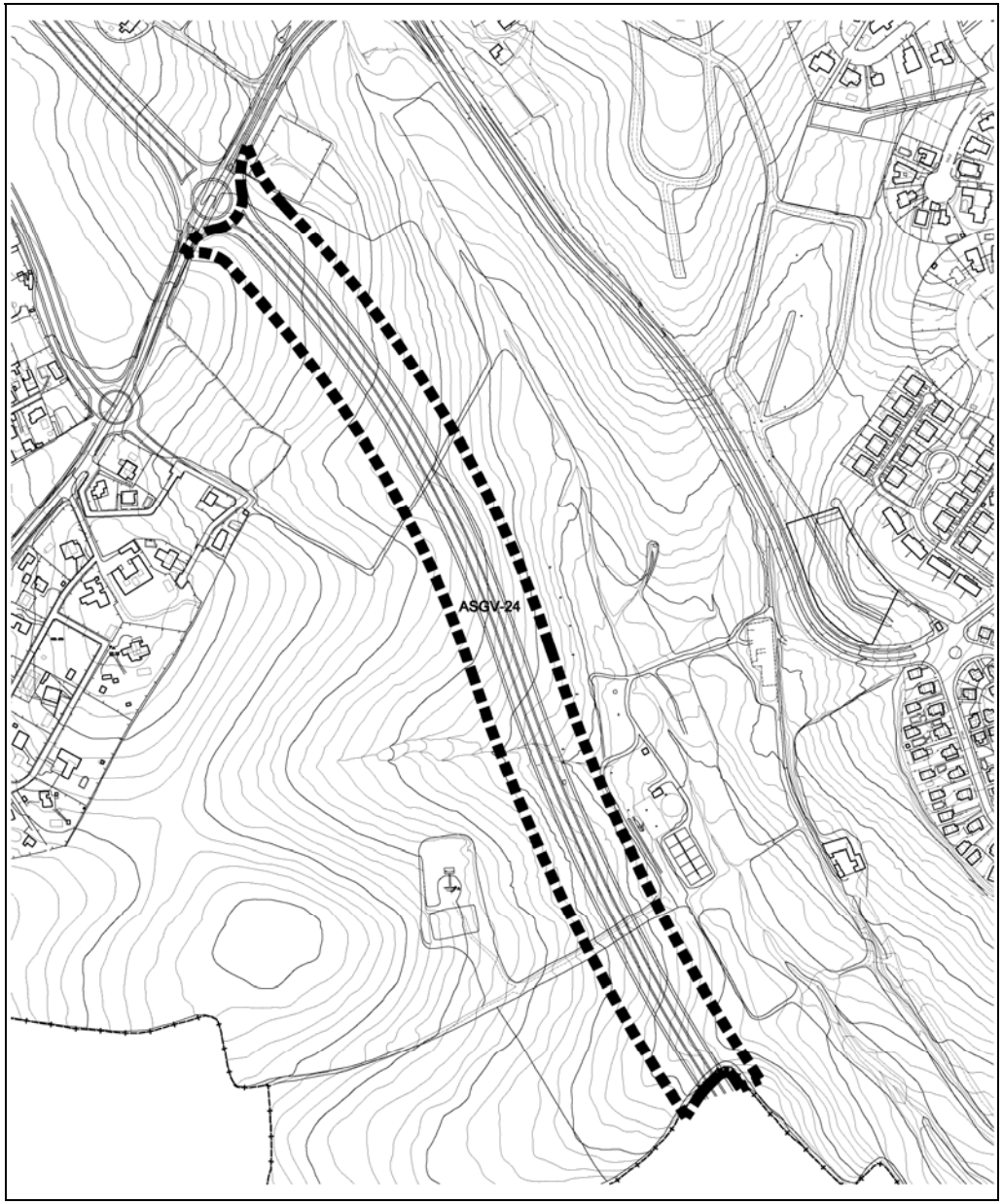
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	27.661 m^2 x 54 € x 1,1 =	1.643.063 €
Gestión	1.643.063 € x 5% =	82.153 €
Total:		**1.725.216 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Junta de Andalucía.

RESERVA DE SUELO VÍA METROPOLITANA PORZUNA	ASGV-24
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6 / 3-7 / 4-7



RESERVA DE SUELO VÍA METROPOLITANA RÍO PUDIO	ASGV-25
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 4-4/5-5/4-5

OBJETIVOS:

Continuar la vía metropolitana Río Pudio hasta límite municipal, para conectar con la Ronda Metropolitana de Palomares. Se conformará como vía metropolitana. Su sección se ajustará a las características de la Ronda de Palomares, con calzada de 7 metros y arcenes de 2,5 metros en cada margen.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	33.300 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Viario	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La totalidad de los terrenos necesarios para la actuación están en Suelo Urbanizable, incluyendo 25 m de anchura para el viario (10.750) y 20 m de protección a cada lado (25.550 m²). El Proyecto de Obras definirá pormenorizadamente las anchuras y trazado precisos.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓNSUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 2º Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 m^2c
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	14.378 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de obras.		

Los suelos de la actuación se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 2º Cuatrienio.

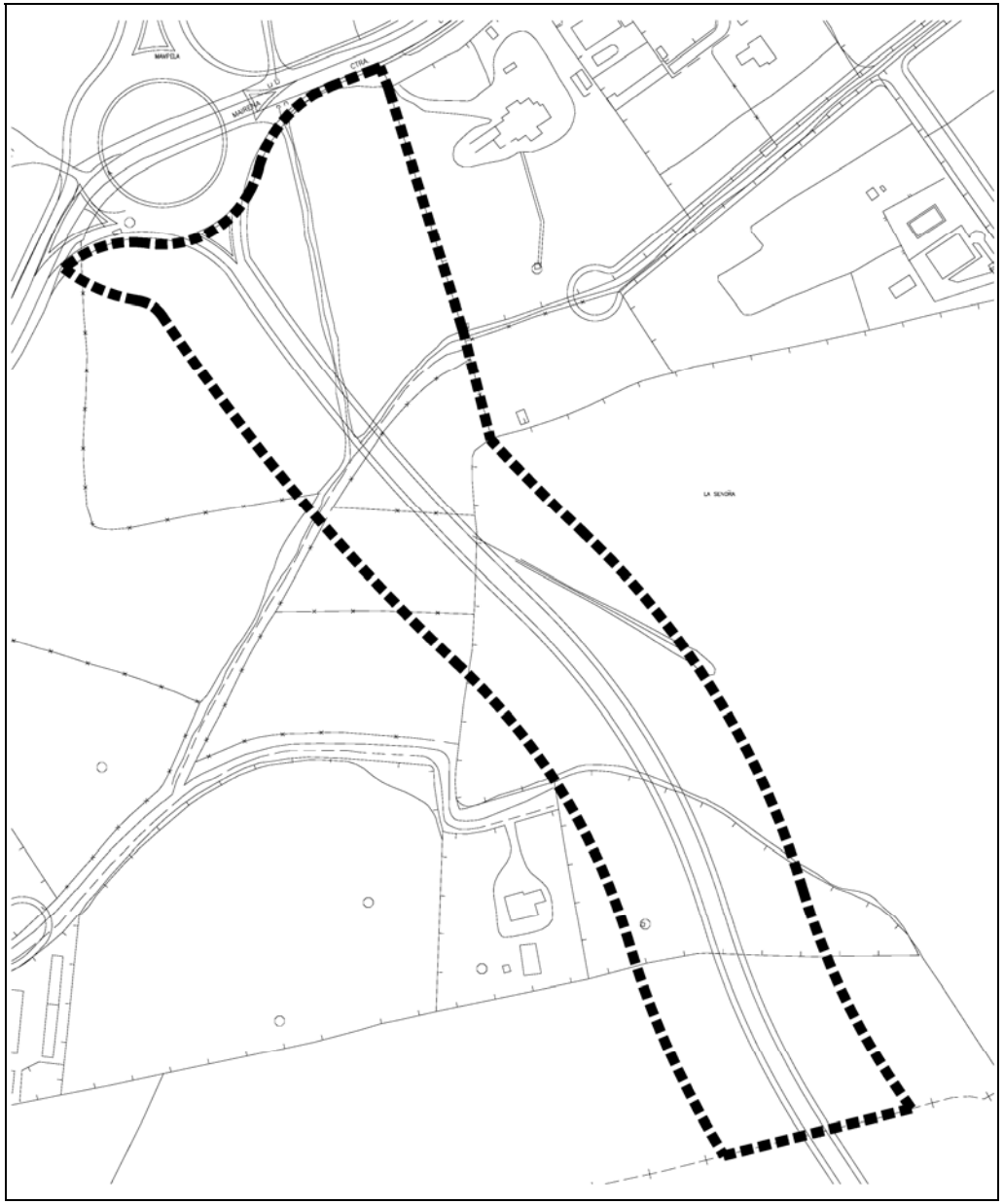
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	10.570 m^2 x 54 € x 1,1 =	638.550 €
Gestión	638.550 € x 5% =	31.927 €
Total:		**670.477 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Diputación.

RESERVA DE SUELO VÍA METROPOLITANA RÍO PUDIO | ASGV-25
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:
PLANO: 4-4/5-5/4-5



5.2.2.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

ASGEL-4 Protección Viario Río Pudio
ASGEL-10 Parque Urbano Caño Real 2

PROTECCIÓN VIARIO RIO PUDIO	ASGEL-4
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-4 / 3-4 / 3-5 4-4 / 4-5

OBJETIVOS:

Construir dos bandas arboladas a ambos lados del viario, que reduzcan su impacto acústico y visual, y que permitan futuras ampliaciones o conexiones del mismo.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	143.381 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Espacios Libres	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Se asegurará la continuidad de uso no motorizado a los caminos Venta del Río Pudio y Granadillas en la transición del Suelo No Urbanizable al Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN: SUELOS URBANIZABLES

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SÚD 2º cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	61.910 UA
Cesiones:	Espacios Libres		
Instrumentos:	Proyecto de obras.		

Los suelos, se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 2º Cuatrienio.

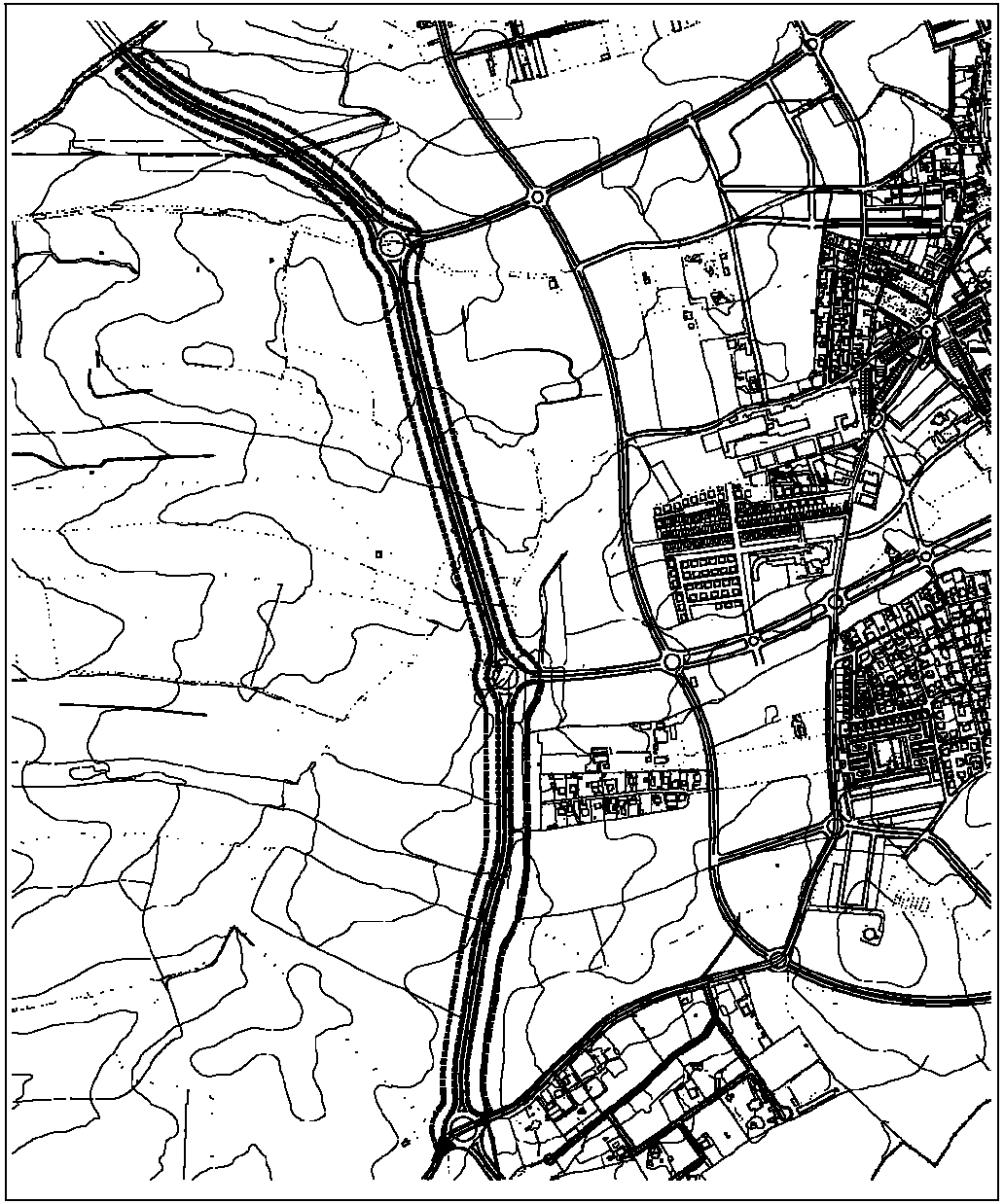
COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Valor edificaciones existentes:		
Valor expropiación de suelos:	0	
Urbanización:	143.381 m^2 x 21 € x 1,1 =	3.312.101 €
Gestión:	3.312.101 € x 5% =	165.605 €
Total:		**3.477.706 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento

PROTECCIÓN VIARIO RIO PUDIO	ASGEL-4
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-4 / 3-4 / 3-5 4-4 / 4-5



PARQUE URBANO CAÑO REAL 2	ASGEL-10
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 4-6

OBJETIVOS:

Realizar la urbanización del Parque Urbano Caño Real en su sector sur. La urbanización se realizará potenciando la presencia del arroyo Caño Real. Se resolverá la cabecera sur del parque con acceso y fachada desde la Ronda Urbana Sur. La fachada oeste del parque resolverá la transición con las parcelaciones existentes en la carretera de Palomares, en base a un viario de borde. La fachada Este se resolverá con el trazado del viario local del sector SR-14. Deberán observarse las condiciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir acerca del perfilado y regularización del cauce del Arroyo Caño Real.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	37.702 m²	Uso:	Aprovechamiento
		Espacios libres	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La actuación incluye 4.707 m^2 de suelo urbano (A) y 32.995 m^2 de suelo urbanizable (B)

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN SUELOS URBANOS (A):

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU Nº 17		

GESTION SUELOS URBANIZABLES (B)

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SUD 2º cuatrienio	Ap. de la U.E.:	UA
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	14.247 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

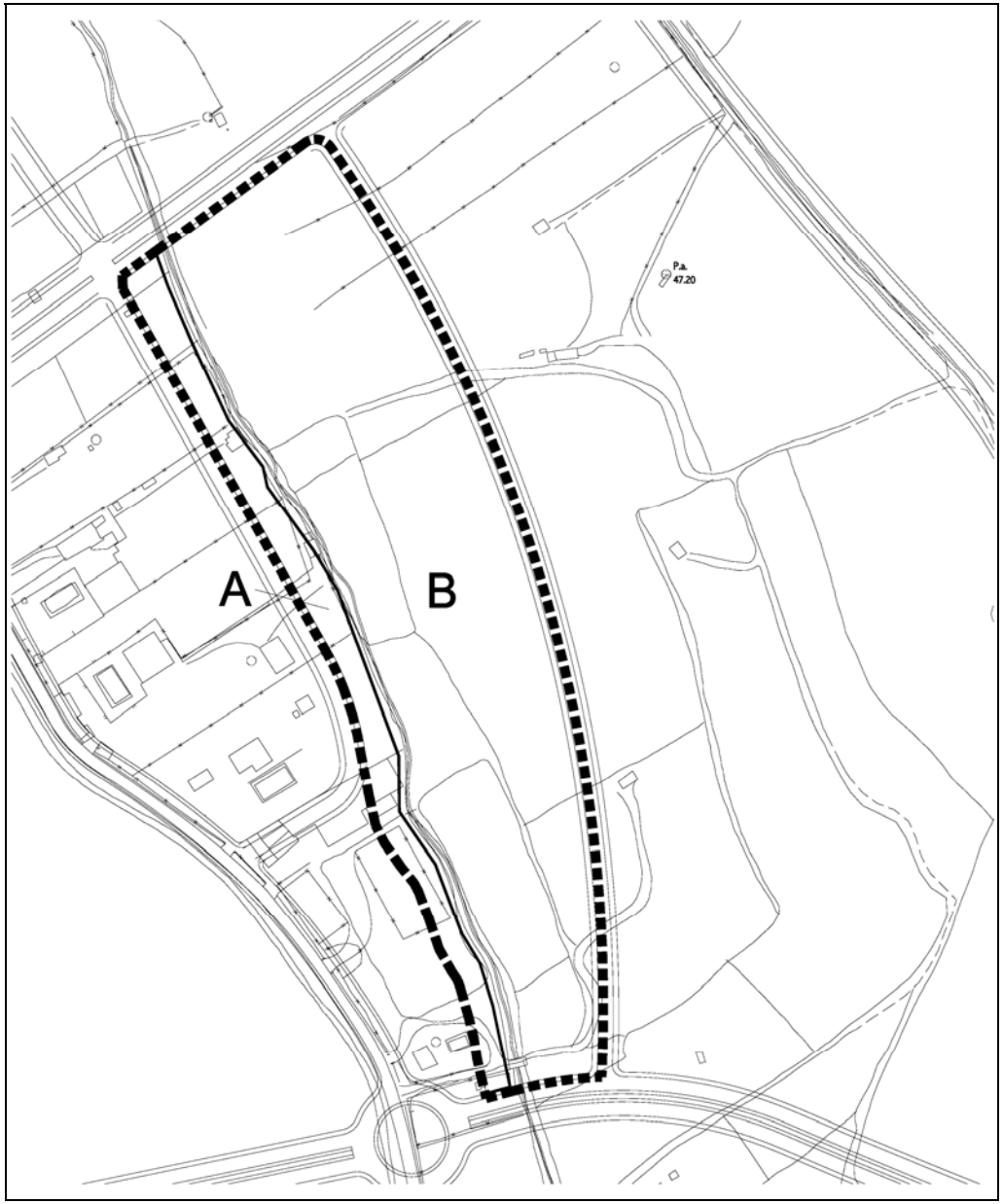
Los suelos urbanos (A) se obtienen por compensación en la AUSU-17.
Los suelos urbanizables se obtienen por compensación en el área de reparto SUD 2º Cuatrienio.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Valor expropiación de suelos	0	
Urbanización :	33.702 m^2 x 50,10 € x 1,1 =	1.857.317 €
Gestión	1.857.317 € x 5% =	92.865 €
Total:		**1.950.183 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:
Ayuntamiento

PARQUE URBANO CAÑO REAL 2 | ASGEL-10
CLASIFICACION SUELO: URBANO Y URBANIZABLE
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:
PLANO: 4-6



5.2.3.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

ASGE-10 Depósito Regulación de Palomares

DEPOSITO REGULACIÓN DE PALOMARES	ASGE-10
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO: 4-5**

OBJETIVOS:

Obtener suelos para la construcción de un nuevo depósito regulador de Aljarafesa al servicio de Palomares del Río.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	3.831 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Infraestructura	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SUD 2º Cuatrienio	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,431788 UA/m²	Ap. Tipo:	1.654 UA
Cesiones:	Infraestructuras de Abastecimiento		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

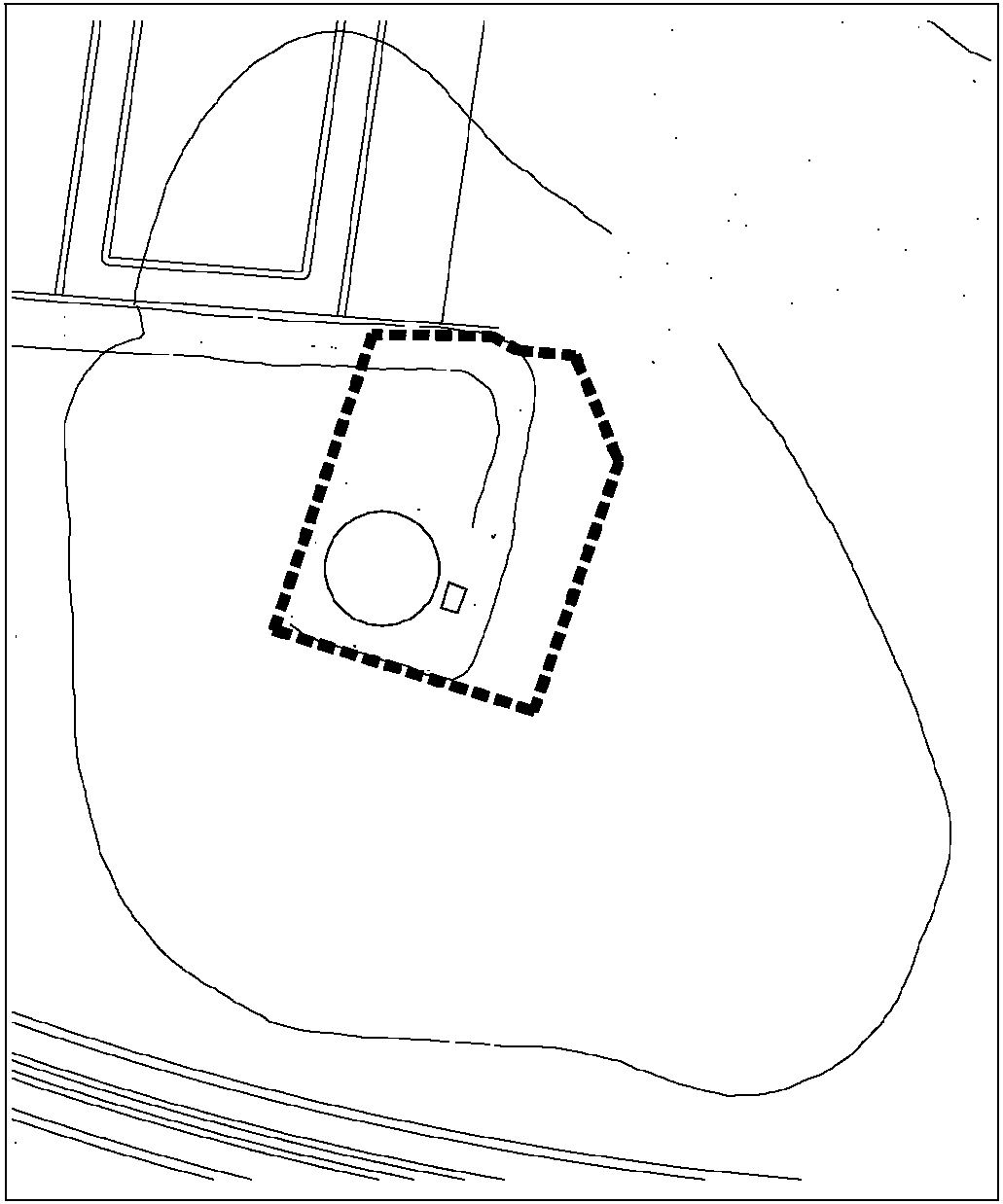
COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

No se evalúan, al estar la infraestructura proyectada al servicio del vecino municipio de Palomares

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Aljarafesa y Ayuntamiento de Palomares

DEPOSITO REGULACIÓN DE PALOMARES	ASGE-10
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO: 4-5**



5.2.4.- ACTUACIONES SIMPLES DE EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANO

ASE-1	Espacio Libre en Calle Juan de Austria
ASE-5	Equipamiento en calle Boticario
ASE-6	Calle Verde Albahaca
ASE-8	Traseras de Ronda Cavaleri
ASE-10	Espacios Libres en Carretera de Almensilla

ESPACIO LIBRE EN C/ JUAN DE AUSTRIA	ASE-1
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 1-7

OBJETIVOS:

Reurbanizar el espacio libre en c/ Juan de Austria, mejorando la calidad de los espacios libres existentes.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	2.405 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	2.405 m^2		m^2c
		Ap. Total:	m^2c/ m^2s

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:		Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización		

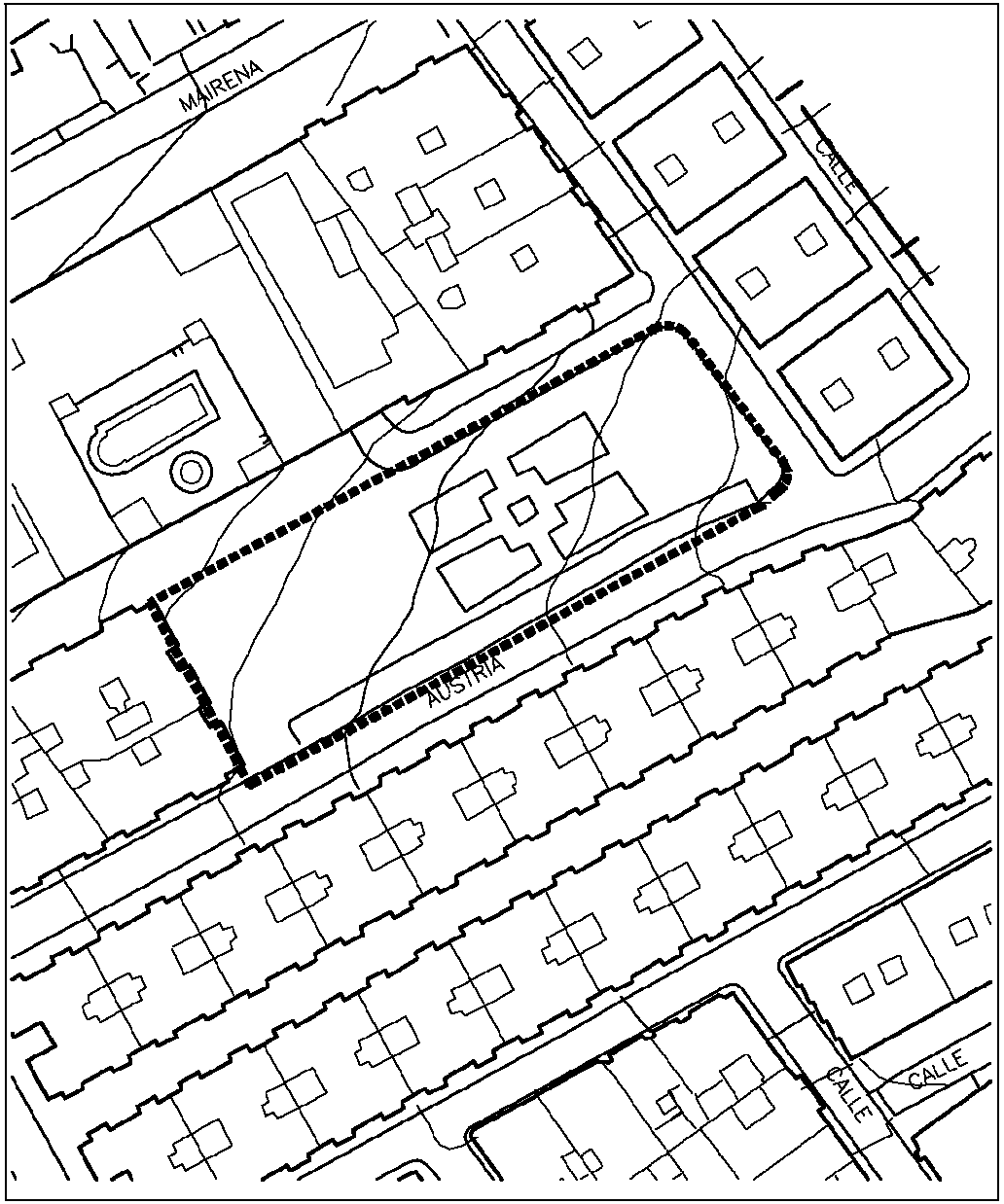
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización:	2.405 m^2 x 50,10 € x 1,1 =	132.539,5 €
Gestión:	132.539,5 € x 5% =	6.626,98 €
Total:		**139.166,5 €**

FINANCIACIÓN:

Ayuntamiento

ESPACIO LIBRE EN C/ JUAN DE AUSTRIA	ASE-1
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 1-7



EQUIPAMIENTO EN CALLE BOTICARIO	ASE-5
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DETALLE	**PLANO:** 3-7

OBJETIVOS:

Creación de equipamiento público en urbanización Simón Verde, con destino a guardería infantil y centro de barrio. La actuación servirá para cear un acceso principal al parque Periurbano de Porzuna, desde la zona central de la Urbanización Simón Verde.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		11.000 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	4.000 m^2		0 m^2c
	Equipamiento	7.000 m^2		
			Ap. Total:	0 m^2c/ m^2s

Será necesario crear un viario rodado en prolongación dela calle Boticario hasta una plataforma de aparcamiento situada en el interior del parque que sirve de acceso al parque y al nuevo equipamiento proyectado.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Pública (95%) Privada (5 %)
Iniciativa:			
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA

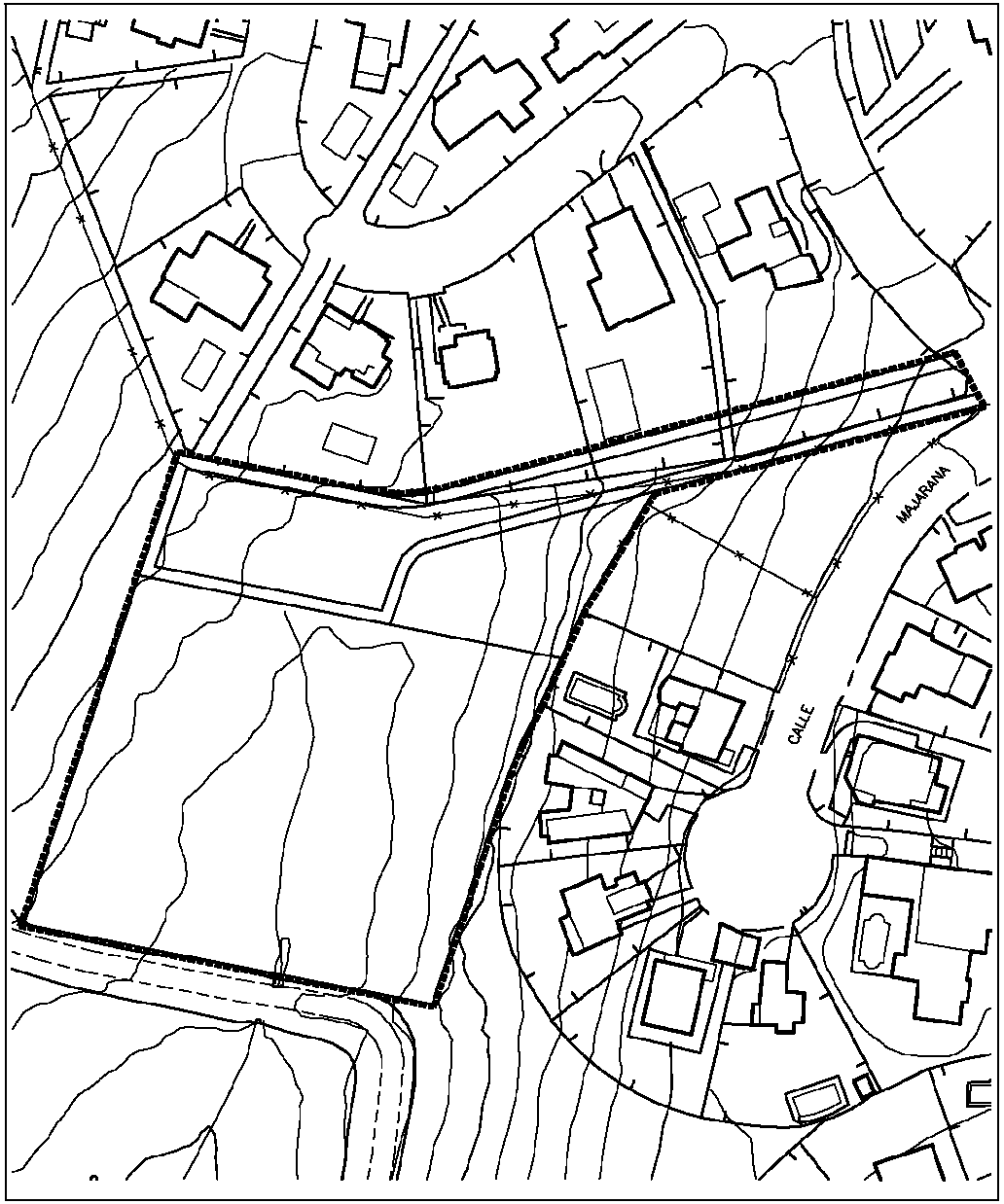
Cesiones: Equipamiento local
Instrumentos: Proyecto de urbanización y Expediente de Expropiación
Requiere la expropiación de 500 m^2 de las traseras de las parcelas privadas con fachada a la calle Fuente.

CARGAS:

Valor expropiación suelo:	500 m^2 x 60,10 € =	30.050,00 €
Urbanización:	4.000 m^2 x 69,0 € x 1,1 =	303.600,00 €
Gestión:	333.650 € x 5% =	16.682,00 €
Total:		**350.332,00 €**

FINANCIACIÓN:
Ayuntamiento

EQUIPAMIENTO EN CALLE BOTICARIO	ASE-5
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DETALLE	**PLANO:** 3-7



CALLE VERDE ALBAHACA	ASE -6
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-7/3-7

OBJETIVOS:

Generar suelos para equipamiento local del sector Los Alcores en la cabecera sur del nuevo parque. Conexión al distribuidor urbano que forma la fachada este del Parque Porzuna I.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	6.122 m^2		Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	SIPS Deportivo	3.622 m^2		
	SIPS Asistencial	2.500 m^2		
			Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

Los suelos de equipamiento se destinaran a Guardería Pública y Pistas deportivas locales.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU nº 27	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0,751 UA/ m^2	Ap. Tipo:	4.597 UA
Cesiones:	Equipamientos local		

Instrumentos:

El total del suelo se obtiene por compensación en el Area de reparto SU Nº 27.

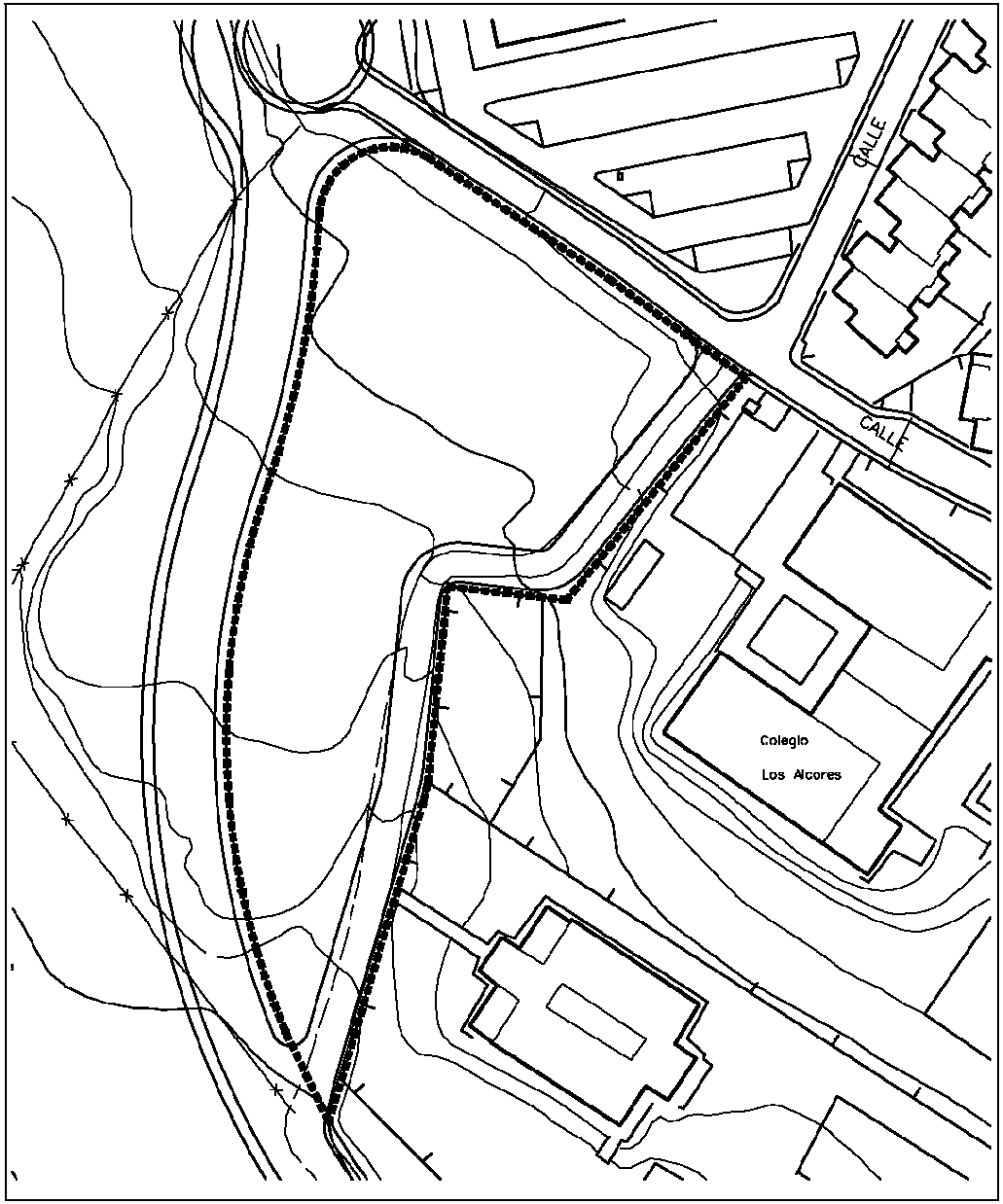
CARGAS:

Valor expropiación:
Urbanización :
Gestión:
Total:

FINANCIACIÓN:

Ayuntamiento

CALLE VERDE ALBAHACA	ASE-6
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 2-7/3-7



TRASERAS DE RONDA CAVALERI	ASE-8
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 1-6

OBJETIVOS:

Ordenar los espacios libres situados en el lateral del acceso a Mairena desde la variante metropolitana. Mejorar la imagen urbana de este acceso.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	4.500 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones Espacio libre	4.500 m^2		m^2c
		Ap. Total:	m^2c/ m^2s

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:		Titularidad:	Pública
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2c	Ap. Tipo:	0 UA
Cesiones:	Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización		

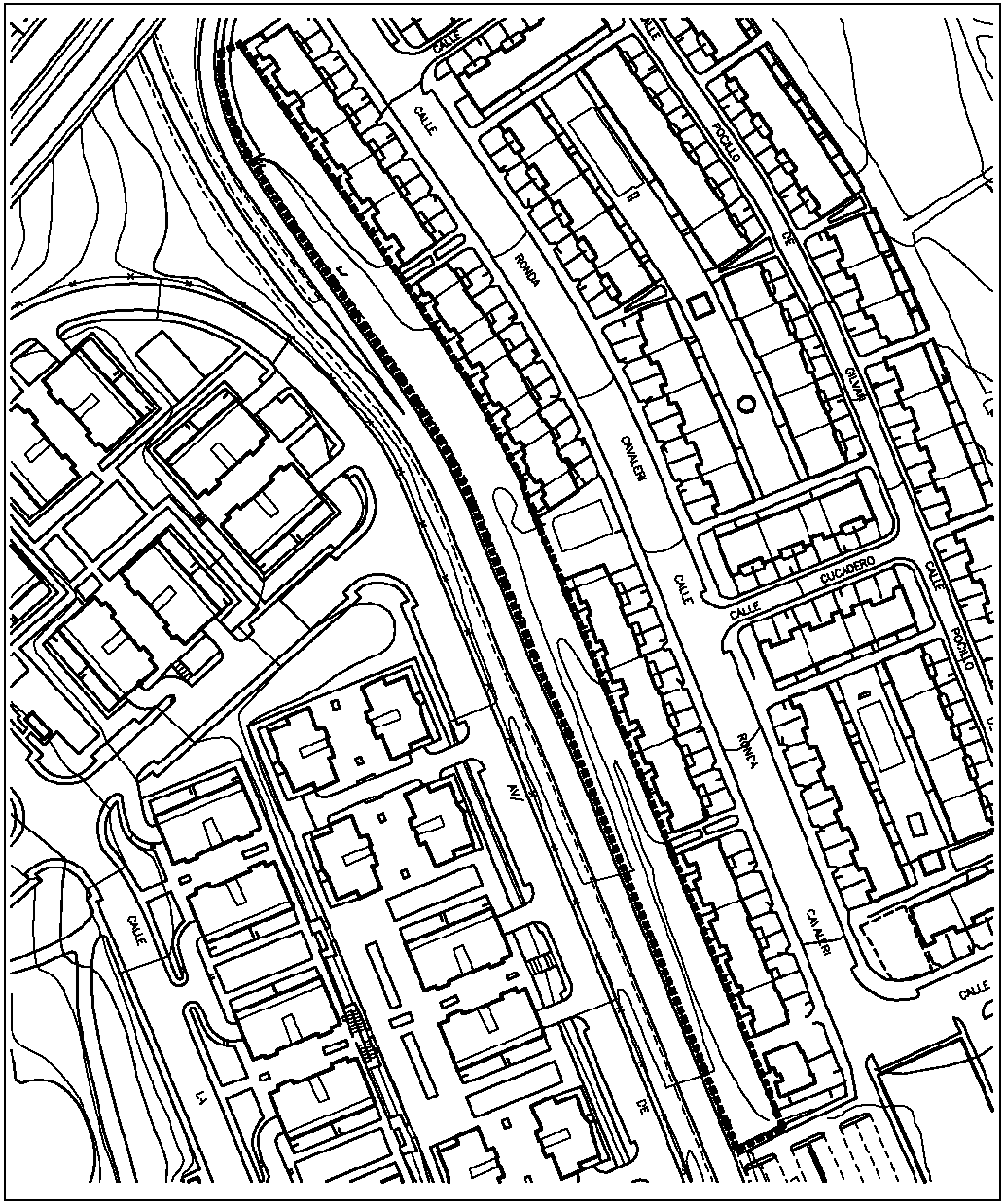
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización:	4.500 m^2x 50,10 € x 1,1 =	247.995 €
Gestión :	247.995 € x 5 % =	12.399,75 €
Total:		260.394,75 €

FINANCIACIÓN:

Ayuntamiento

TRASERAS DE RONDA CAVALERI	ASE-8
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 1-6



ESPACIOS LIBRES EN CARRETERA ALMENSILLA	ASE-10
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5

OBJETIVOS:

Obtener espacios libres en la glorieta de enlace con la carretera de Palomares.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		789 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Espacio Libre	789 m^2		m^2c
			Ap. Total:	0 m^2c/ m^2s

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA

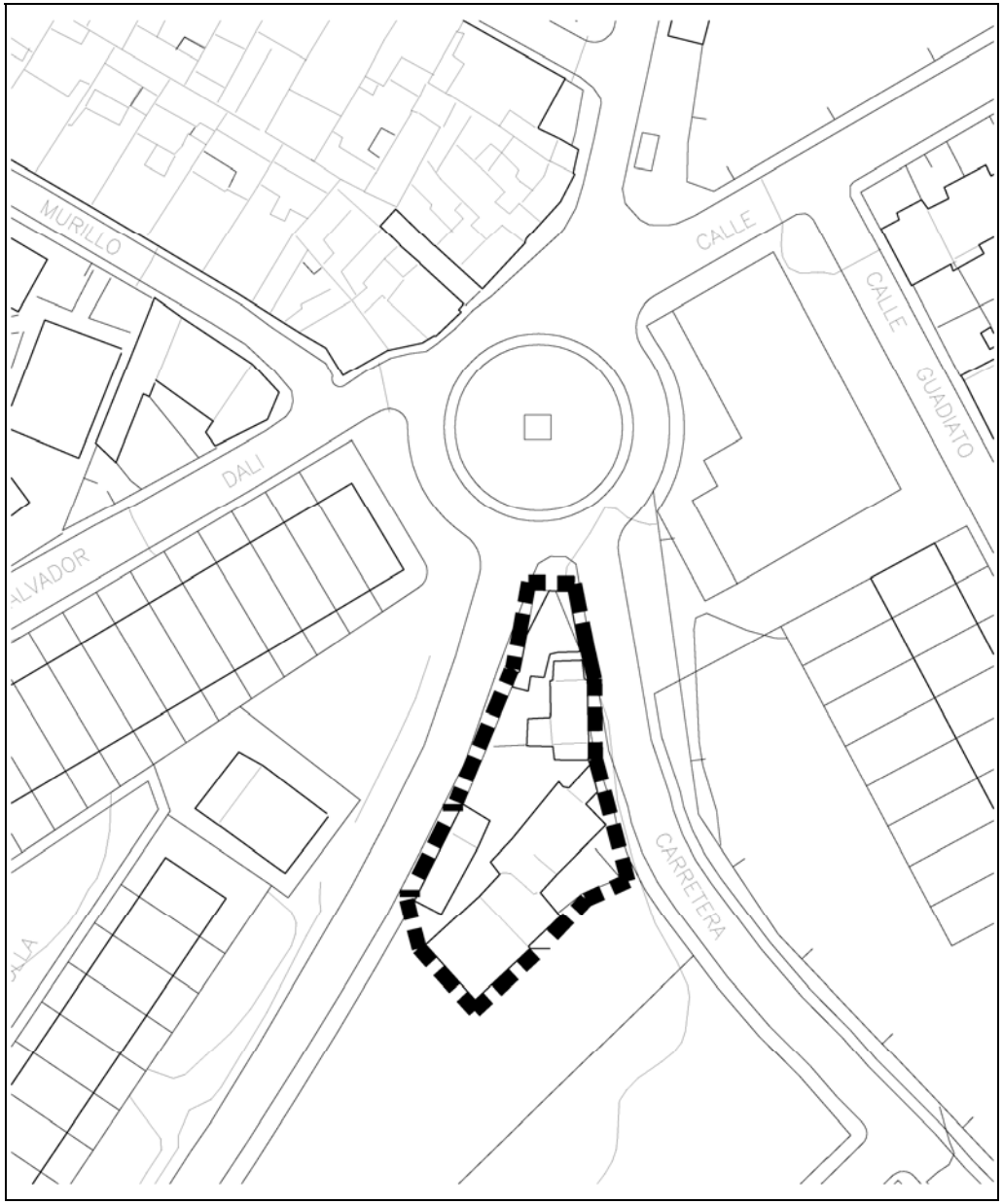
Cesiones: Espacio libre
Instrumentos: proyecto de urbanización, Expediente Expropiación
Precisa la expropiación de 789 m de parcela privada edificada con nave industrial de la misma superficie.

CARGAS:

Valor expropiación suelo:	789 x 0,76 x 201,34 €/m² =	120.732 €
Valor expropiación edificaciones:	789 x 124,95 x 1,2 x 0,6 =	70.982 €
Urbanización:	789 m^2 x 50,10 € x 1,1 =	43.482 €
Gestión:	235.196 € x 5% =	11.760 €
Total:		**246.956 €**

FINANCIACIÓN:
Ayuntamiento

ESPACIOS LIBRES EN CARRETERA ALMENSILLA	ASE-10
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-5



5.2.5.- ACTUACIONES SIMPLES DE VIARIO EN SUELO URBANO

ASV-5 Enlace Urbanización Java

ENLACE URBANIZACIÓN JAVA	ASV-5
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6

OBJETIVOS:

Mejorar la conexión de la Urbanización Java con la ASGV-23 de ensanche de la actual carretera de Palomares

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	563 m^2		Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	563 m^2	Viario	0 m^2c
			Ap. Total:	0 m^2c/ m^2s

El trazado del nuevo viario enlazará con la glorieta de la ASGV-23, con una sección mínima de 6,5 m y dos carriles por sentido..

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:		Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	Única	Ap. de la U.E.:	0 m^2
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA

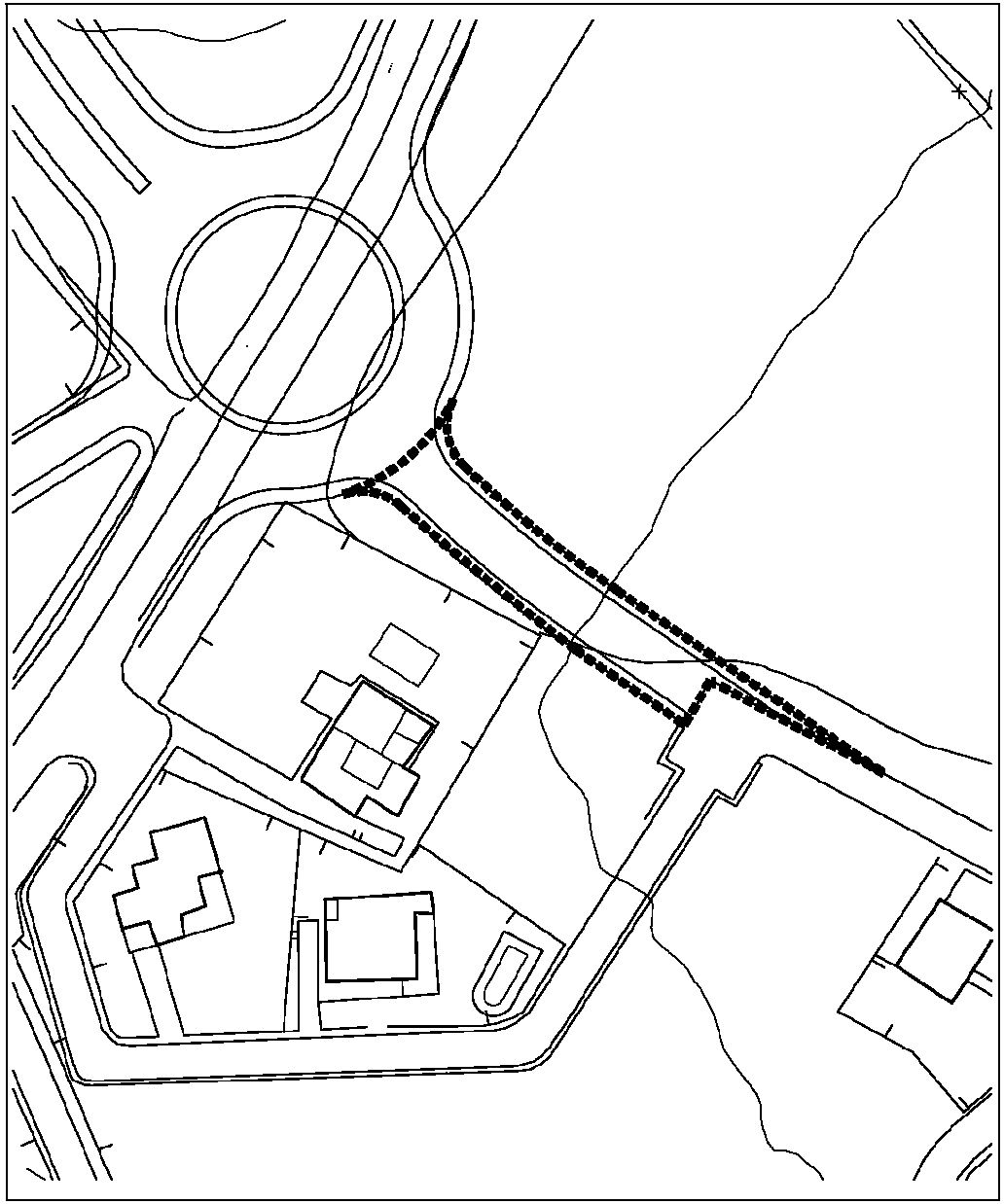
Cesiones: Viario
Instrumentos: proyecto de urbanización
La actuación se realizará por iniciativa de la comunidad de propietarios de la urbanización sobre suelos vecinos de su propiedad.

CARGAS:

Urbanización nuevos viarios:	563 m^2 x 69 € x 1,1 =	38.847 €
Gestión:	38.847 € x 5 % =	1.942 €
Total:		40.789 €

FINANCIACIÓN:
Privada

ENLACE URBANIZACIÓN JAVA	ASV-5
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-6



5.2.6.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO

AUSU-4	Calle Teruel
AUSU-17	Carretera de Palomares 4
AUSU-18	Urbanización La Señora Norte 1
AUSU-19	Urbanización La Mampela
AUSU-20	Urbanización La Señora Norte 2
AUSU-21	Urbanización La Señora Sur
AUSU-27	Finca Peralta

CALLE TERUEL	AUSU-4
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	**PLANO:** 1-7

OBJETIVOS:

Reordenar y completar el tejido residencial en el frente de la carretera San Juan-Palomares. Obtener espacios libres locales.
Mejorar la conexión entre la carretera San Juan-Palomares y la calle Teruel.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		7.320 m^2	Uso:		Aprovechamiento
Cesiones	Viario	2.494 m^2	Residencial ensanche tradicional		1.277 m^2c
	Espacio Libre	747 m^2	Residencial ensanche en manzana		5.204 m^2c
	Equipamiento	1.522 m²	Ap. Total:		0,896 m^2c/m^2s

El número máximo de viviendas será de 64.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Privada / Pública
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:	SU nº 4	Ap. de la U.E.:	6.481 U. A
Ap. Tipo:	0,896 UA / m^2	Ap. Tipo:	6.481 U. A
Cesiones:	Espacios libres, Equipamiento (Abastecimiento de agua)		
Instrumentos:	Proyectos de expropiación, proyecto de urbanización.		

Precisa la expropiación de 2.950 m² de parcela privada y 120 m² de vivienda unifamiliar.

CARGAS:

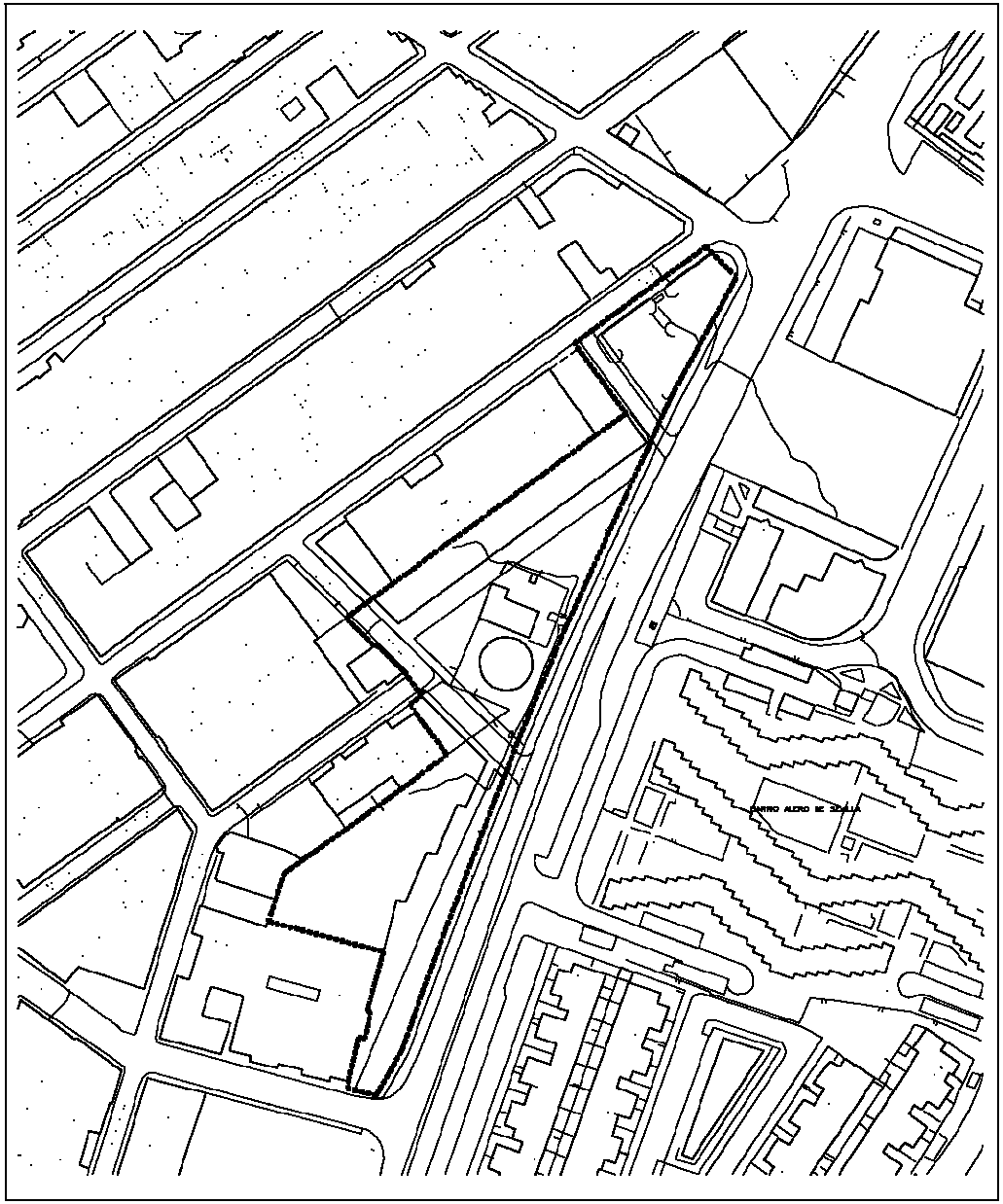
Valor edificaciones:	120 m² x 510,86 €/m² x 1,2 x 0,7 =	51.495 €
Valor del suelo existentes:	2.950 m² x 117,2 €/m² x , =	512.610 €
Urbanización :	2.494 x 63 €/m² x 1,1 =	172.834 €
Gestión:	712.633 € x 5% =	35.632 €
Total:		**772.571 €**

FINANCIACIÓN:

Privada		
Valor del Aprovechamiento Total:	1.277 m^2 x 117,2 € +5204 x 108,18 €	712.633 €

Valor inicial del suelo bruto : Negativo

CALLE TERUEL | AUSU-4
CLASIFICACION SUELO: URBANO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
PLANO: 1-7



CARRETERA DE PALOMARES 4	AUSU-17
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 4-5 / 4-6

OBJETIVOS:

Obtención de nuevos viarios locales de acceso al Parque Caño Real. Protección del cauce del arroyo Caño Real. Consolidación como suelo urbano de parcelaciones rústicas al pie de la carretera de Palomares. Construcción y conexión de las infraestructuras urbanas.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		35.526 m^2	Uso:		Aprovechamiento
Cesiones	Viario	4.389 m^2	Unifamiliar aislada Tipo B		7.784 m^2c
			Ap. Total:		0,22 m^2c/m^2s

Se establece una parcela mínima de 1.000 m^2. No se admitirán segregaciones de parcelas que resulten inferiores a la mínima. El aprovechamiento incluye las edificaciones existentes que se consolidan.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Cooperación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Área de Reparto:	SU Nº 17	Ap. de la U.E.:	7.784 UA
Ap. Tipo:	0,1934 UA/ m^2	Ap. Tipo:	6.873 UA
Cesiones:	Viarios		
Instrumentos:	Proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización.		

El área de reparto SU Nº 17 incluye 35.526 m^2 de la AUSU-17 y 4.707 m^2 del ASGEL-10 incluidos en suelo urbano.

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Urbanización:	4.389 m^2 x 69,00€ x 1,1 =	333.125 €
Gestión:	2.643.213 € x 5% =	132.161 €
Total:		**465.286 €**

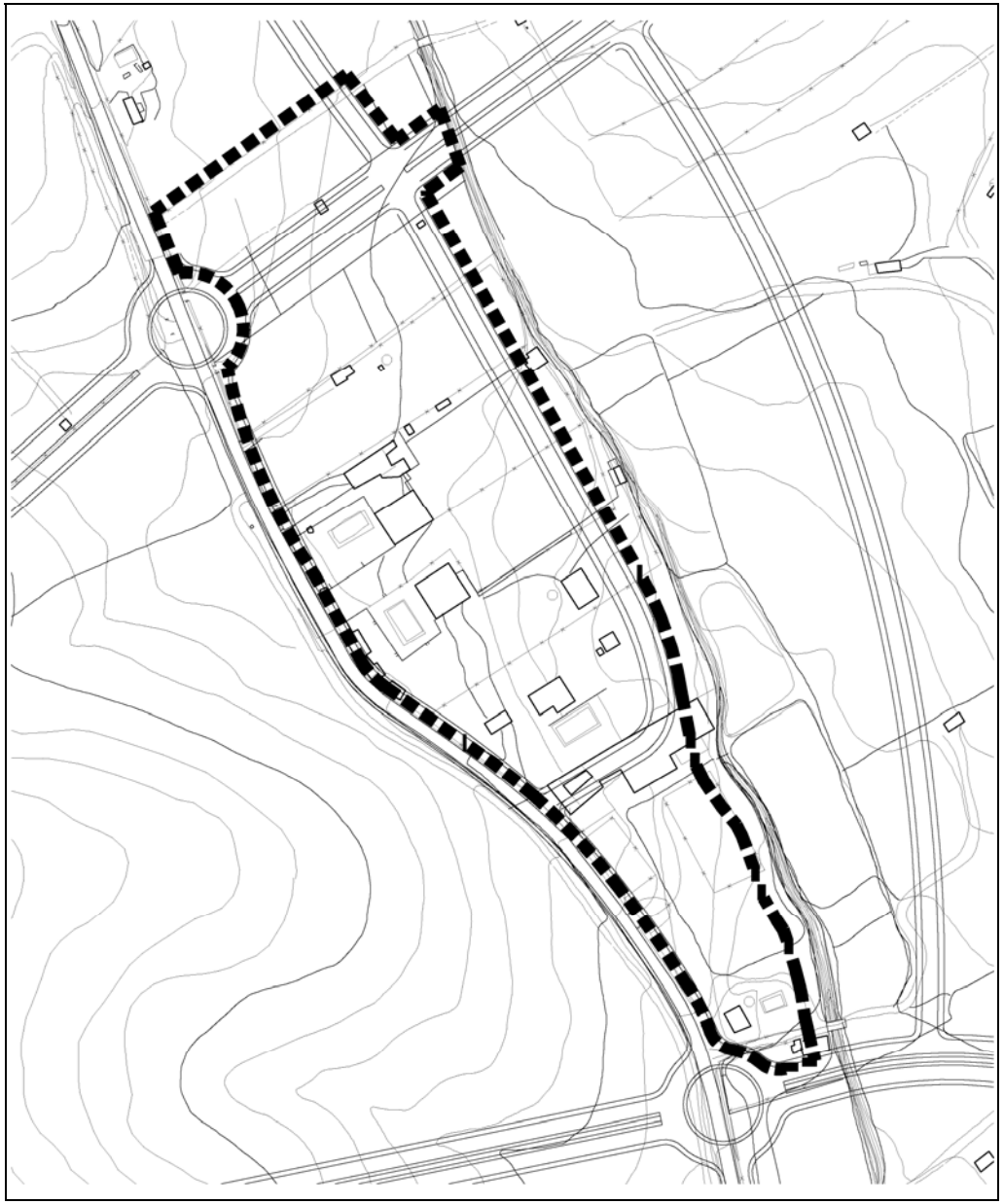
FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Total:	7.784 m^2 c x 339,57 € =	2.643.213€

Valor inicial del suelo bruto : 57,57€/m^2
(incluso Sistema General)

CARRETERA DE PALOMARES 4	AUSU-17
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** ESTUDIO DE DETALLE	**PLANO:** 4-5 / 4-6



URBANIZACIÓN LA SEÑORA NORTE 1	AUSU-18
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** P.E.R.I.	**PLANO:** 5-4

OBJETIVOS:

Completar el desarrollo urbano de parcelaciones urbanísticas en medio rural, garantizando la ejecución de la urbanización y las infraestructuras urbanas, así como sus conexiones a los Sistemas Generales correspondientes.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		74.996 m^2	Uso:		Aprovechamiento
Cesiones	Viario	7.500 m^2	Unifamiliar aislada tipo A		13.299 m^2c
	Espacio Libre	1.000 m^2			
			Ap. Total:		0,177 m^2c/m^2s

El PERI definirá los viarios interiores necesarios para evitar el acceso directo de parcelas desde la carretera de Almensilla. Se restringirán a un máximo de 2 los accesos a la urbanización de la carretera. La Densidad máxima será 5 viv/ ha. La parcela mínima se establece en 2.000 m^2. La sección mínima de viario local interior se establece en 6 m de calzada y 1,5 m de acerado en ambos lados. El número máximo de viviendas será de 33.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Area de Reparto:	SU Nº 18	Ap. de la U.E.:	13.299 UA
Ap. Tipo:	0, 177 UA /m^2	Ap. Tipo:	13.299 UA
Cesiones:	Viario, Espacios libres		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización, proyecto de compensación		

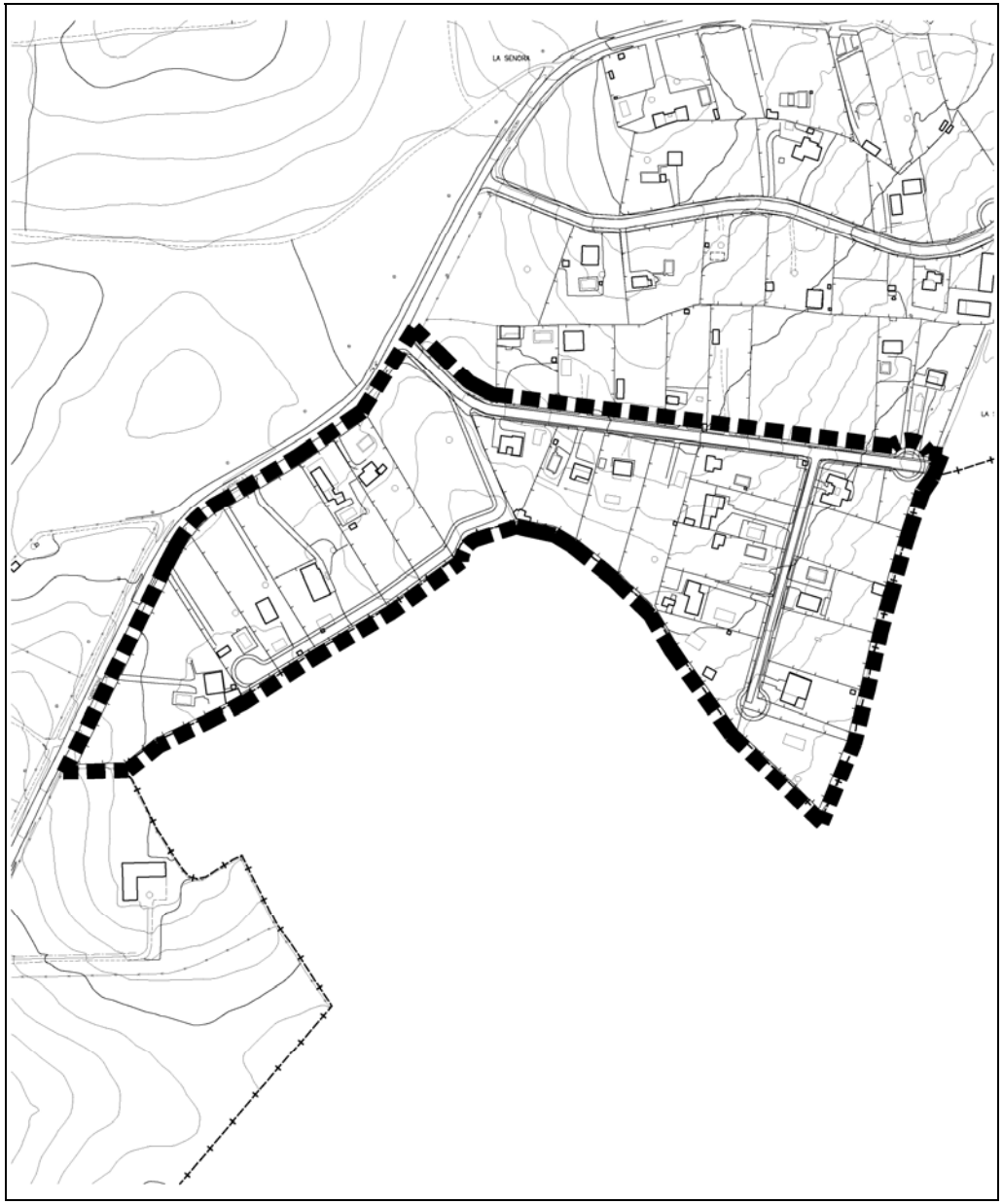
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización:	7.500 m^2 x 57 € x 1,1 + 1.000 m^2 50,10 € x 1,1 =	525.360 €
Gestión:	4.515.941 € x 5% =	225.797 €
Total:		**751.157 €**

FINANCIACIÓN:

Privada		
Valor del Aprovechamiento Total:	13.299 m^2 x 339,57 € =	**4.515.941 €**
Valor inicial del Suelo Bruto:	50.199 € / m^2	

URBANIZACIÓN LA SEÑORA NORTE 1	AUSU-18
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** P.E.R.I.	**PLANO:** 5-4



URBANIZACIÓN LA MAMPELA	AUSU-19
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	**PLANO:** 4-5 / 5-5

OBJETIVOS:

Completar el desarrollo urbano de parcelaciones urbanísticas en medio rural, garantizando la ejecución de la urbanización y las infraestructuras urbanas, así como sus conexiones a los Sistemas Generales correspondientes.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		193.387 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	14.700 m^2	Unifamiliar aislada tipo A	34.794
	Espacio Libre y dotaciones	4.719 m^2		
			Ap. Total:	0,18 m^2c/m^2s

El PERI definirá los viarios interiores necesarios para evitar el acceso directo de parcelas desde la carretera de Almensilla. Se restringirán a un máximo de 2 los accesos a la urbanización de la carretera. la Densidad máxima será 5 viv/ ha. La parcela mínima se establece en 2.000 m^2. La sección mínima de viario local interior se establece en 6 m de calzada y 1,5 m de acerado en ambos lados. Se destinarán al menos 1.000 m² a Escuela Infantil, el resto se destina a Espacios Libres. El número máximo de viviendas será de 86.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Area de Reparto:	SU Nº 19	Ap. de la U.E.:	34.794 UA
Ap. Tipo:	0,18 UA / m^2	Ap. Tipo:	34.794 UA
Cesiones:	Viario, espacios libres, equipamiento		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización, proyecto de compensación.		

CARGAS:

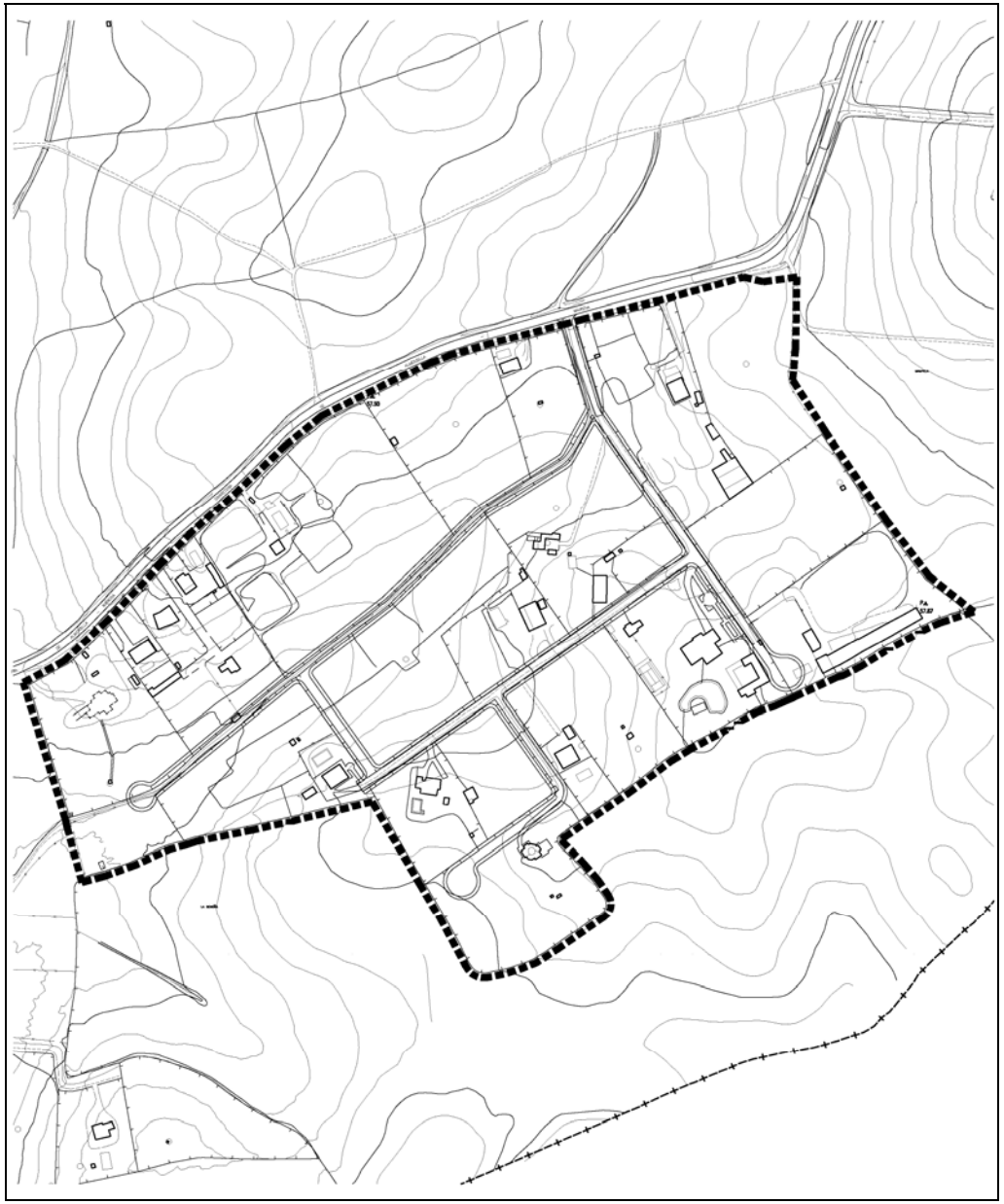
Valor edificaciones existentes		
Urbanización:	3.719 m^2 x 50,10 € x 1,1 +14.700 m^2 x 57 € x 1,1 =	1.126.644 €
Gestión:	11.814.998 € x 5% =	590.750 €
Total:		**1.717.394 €**

FINANCIACIÓN:

Privada		
Valor del Aprovechamiento Total:	34.794 m^2c x 339,57 € =	11.814.998 €

Valor inicial del suelo bruto : 52.052 € / m^2

URBANIZACIÓN LA MAMPELA	AUSU-19
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	**PLANO:** 4-5 / 5-5



URBANIZACIÓN LA SEÑORA NORTE 2	AUSU-20
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** P.E.R.I.	**PLANO:** 5-4

OBJETIVOS:

Completar el desarrollo urbano de parcelaciones urbanísticas en medio rural, garantizando la ejecución de la urbanización y las infraestructuras urbanas, así como sus conexiones a los Sistemas Generales correspondientes.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		92.464 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	3.500 m^2	Unifamiliar aislada A	17.289 m^2c
	Espacio Libre y dotaciones	2.519 m^2		
			Ap. Total:	0,187 m^2c/m^2s

El PERI definirá los viarios interiores necesarios para evitar el acceso directo de parcelas desde la carretera de Almensilla. Se restringirán a un máximo de 2 los accesos a la urbanización de la carretera. la Densidad máxima será 5 viv/ ha. La parcela mínima se establece en 2.000 m^2. La sección mínima de viario local interior se establece en 6 m de calzada y 1,5 m de acerado en ambos lados. Se destinarán 1.000 m² a Escuela Infantil que se ubicará en continuidad a la AUSU-18. El número máximo de viviendas será de 43.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Area de Reparto:	SU Nº 20	Ap. de la U.E.:	17.289 UA
Ap. Tipo:	0, 187 UA /m^2	Ap. Tipo:	17.289 UA
Cesiones:	Viario, Espacios libres, Equipamiento		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización, proyecto de compensación		

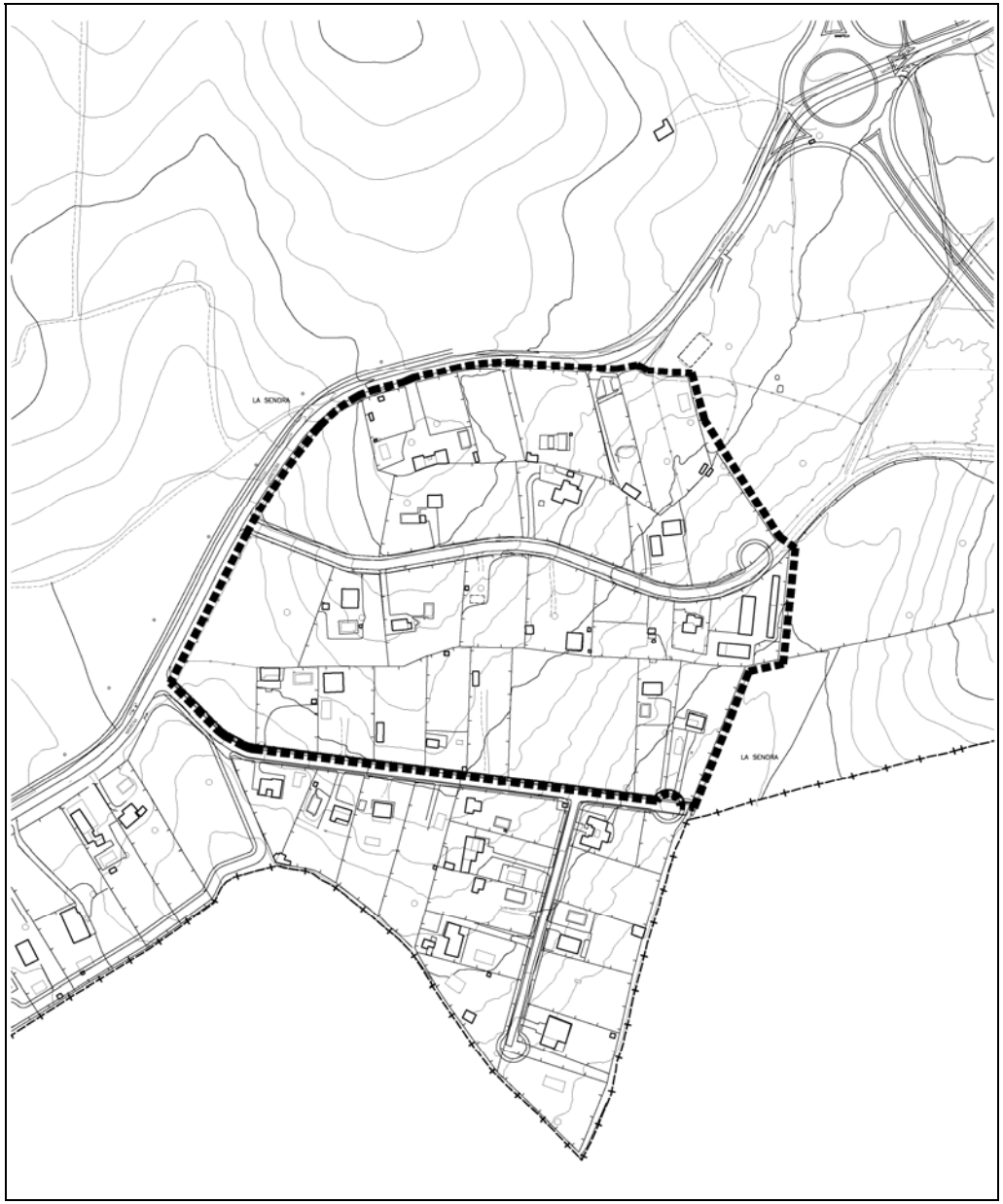
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización:	3.500 m^2 x 57 € x 1,1 + 2.519 m^2 50,10 € x 1,1 =	358.272 €
Gestión:	5.870.826 € x 5% =	293.541 €
Total:		**651.813 €**

FINANCIACIÓN:

Privada		
Valor del Aprovechamiento Total:	17.289 m^2 x 339,57 € =	**5.870.826 €**
Valor inicial del Suelo Bruto:	56,44 € / m^2	

URBANIZACIÓN LA SEÑORA NORTE 2	AUSU-20
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** P.E.R.I.	**PLANO:** 5-4



URBANIZACIÓN LA SEÑORA SUR	AUSU-21
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** P.E.R.I.	**PLANO:** 5-4

OBJETIVOS:

Completar el desarrollo urbano de parcelaciones urbanísticas en medio rural, garantizando la ejecución de la urbanización y las infraestructuras urbanas, así como sus conexiones a los Sistemas Generales correspondientes.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		78.976 m^2	Uso:		Aprovechamiento
Cesiones	Viario	8.520 m^2	Unifamiliar aislada grado A		14.091 m^2c
			Ap. Total:		0,178 m^2c/m^2s

El PERI definirá los viarios interiores necesarios para evitar el acceso directo de parcelas desde la carretera de Almensilla. Se restringirán a un máximo de 2 los accesos a la urbanización de la carretera. La densidad máxima será 5 viv/ ha. La parcela mínima se establece en 2.000 m^2. La sección mínima de viario local interior se establece en 6 m de calzada y 1,5 m de acerado en ambos lados. El número máximo de viviendas será de 35.
La delimitación del PERI podrá ampliarse mediante modif. del PGOU incorporando parte de las parcelas situadas al oeste, siempre que se justifique la no inundabilidad de los terrenos.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

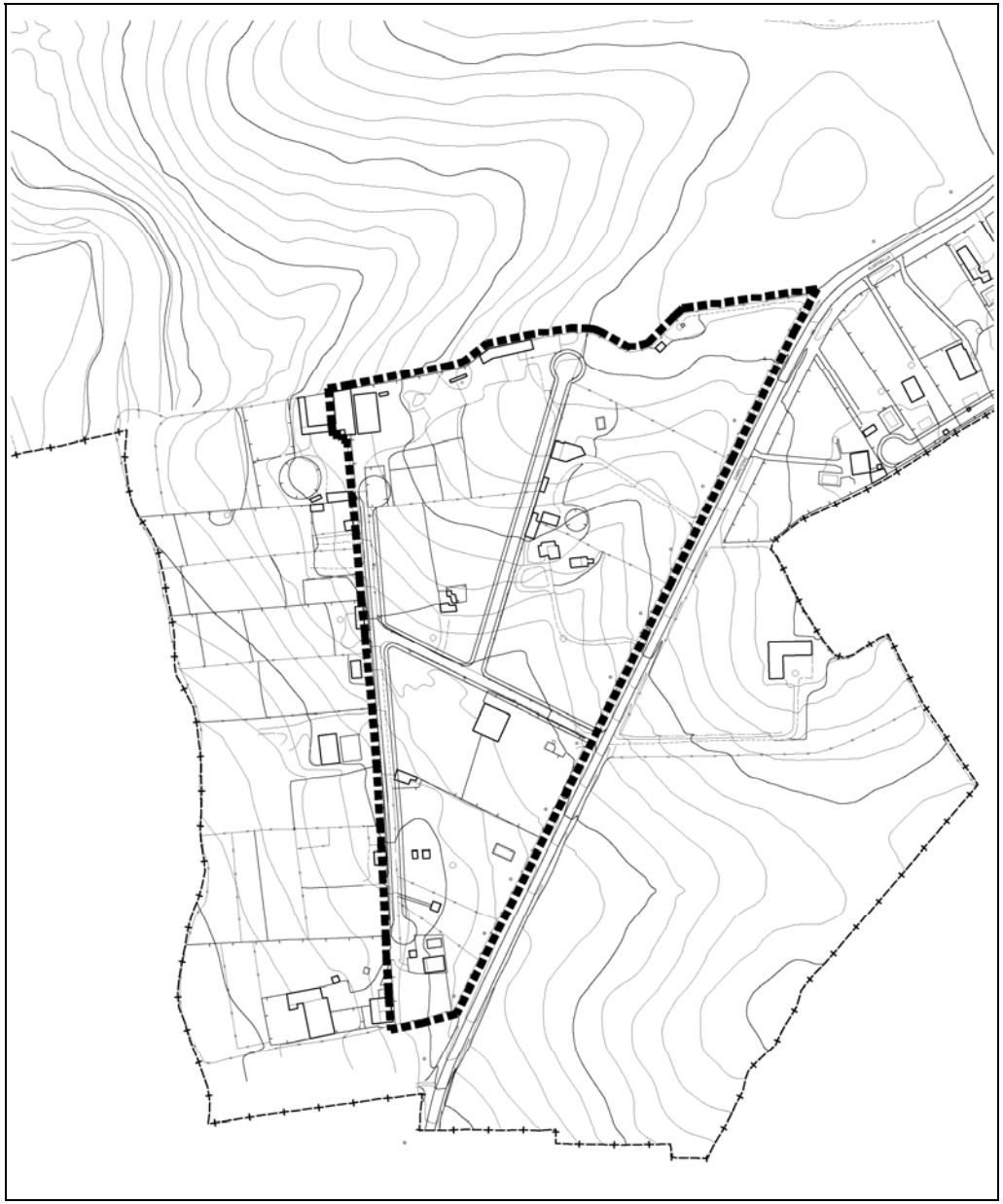
GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Area de Reparto:	SU Nº 21	Ap. de la U.E.:	14.091 UA
Ap. Tipo:	0,178 UA / m^2	Ap. Tipo:	14.091 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de urbanización, Proyecto de Compensación		

CARGAS:

Valor edificaciones existentes:		
Urbanización:	8.520 m^2 x 57€ x 1,1 =	534.204 €
Gestión:	4.784.881 € x 5% =	239.244 €
Total:		**773.448 €**
FINANCIACIÓN:		
Privada		
Valor del Aprovechamiento Total:	14.091 m^2 c x 339,57 € =	4.784.881 €
Valor inicial del Suelo Bruto:	51,55 €/ m^2	

URBANIZACIÓN LA SEÑORA SUR	AUSU-21
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** P.E.R.I.	**PLANO:** 5-4



FINCA PERALTA	AUSU-27
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	**PLANO:** 2-4/2-5

OBJETIVOS:

Definir el proceso de transformación de las parcelaciones actuales hacia el uso genérico productivo-industrial. El PERI deberá definir la compatibilidad entre los actuales usos agropecuarios y los futuros usos industriales.
Se deberá completar la urbanización con las secciones de viario definidas en el Plan, estudiando las conexiones a la red viario general, así como las conexiones a las redes de infraestructuras generales, con especial cuidado en las posibles necesidades específicas de los usos agropecuarios.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		155.082 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Viario	13.470 m^2	Productivo industrial A	124.066 m^2c
	Espacio Libre y equipamiento	13.470 m^2		
			Ap. Total:	0,8 m^2c/ m^2s

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SU Nº 27	Ap. de la U.E.:	124.066 UA
Ap. Tipo:	0,751 UA/ m^2	Ap. Tipo:	116.466 UA
Cesiones:	Viario		
Instrumentos:	Proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización		

El Área de reparto SU nº 27 incluye: 155.082 m² de la AUSU-27 y 6.122 m² de la ASE-6, y 4.000 m² de la ASV-3

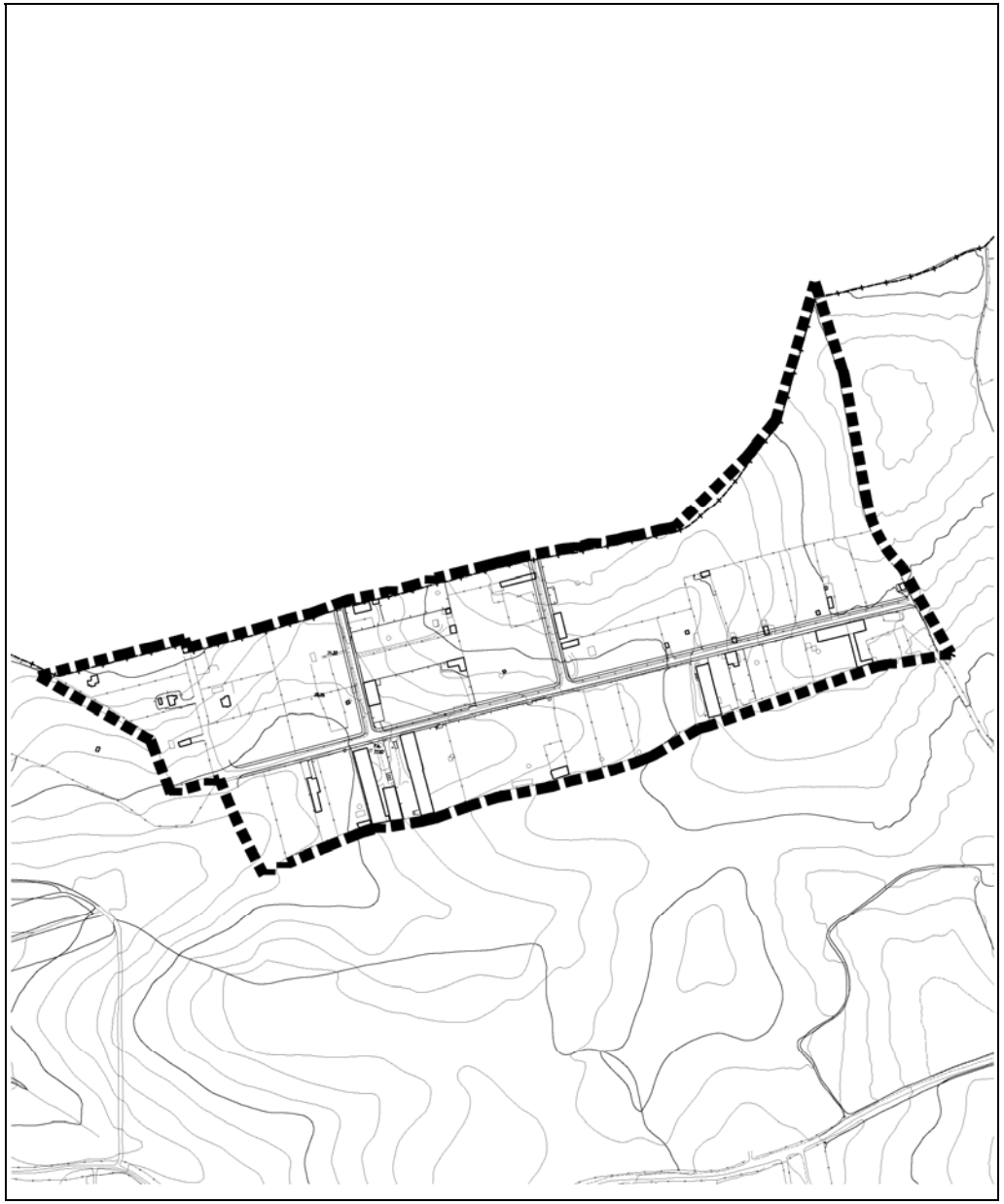
CARGAS:

Valor edificaciones existentes:	0	
Urbanización:	13.470 m^2 x57 € x 1,1 + 6.735 m^2 x 50,10 € x 1,1 =	1.215.735 €
Gestión:	22.369.099 € x 5 % =	1.118.455 €
Total:		**2.334.190 €**

FINANCIACIÓN:

Privada		
Valor del Aprovechamiento Total :	124.066 m^2 c x 180,30 €/ m^2 =	22.369.099
Valor Inicial del Suelo Bruto:	121,27 €/m²	
(Incluso Sistema General)		

FINCA PERALTA	AUSU-27
CLASIFICACION SUELO: URBANO **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	**PLANO:** 2-4/2-5



5.2.7.- ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE

SR-5	Carretera de Almensilla 2
SR-6	Carretera de Almensilla 3
SR-9	Carretera de Palomares 1
SR-13	La Zahurdilla
SR-14	Caño Real
SR-15	Carretera de Palomares 2
SI-2	Ampliación Peralta
SI-1	Variante Oeste 1
ST-4	Variante Oeste 2

CARRETERA DE ALMENSILLA 2	SR-5
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 4-4/4-5

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos con nuevos desarrollos residenciales de baja densidad en el sector sur oeste del termino.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		165.720 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad viviendas		32 viv/ Ha (530 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	16.570 m^2	Residencial Unifamiliar:	0,45 m^2c/ m^2s
	Docente	6.360 m^2		
	Deportivo	3.200 m^2		
	SIPS	2.120 m^2		
			Ap. Total:	74.574 m^2c/ m^2s

Se proyecta un distribuidor urbano que enlace el cruce de la Ronda Sur ASGV-18 y la carretera de Almensilla, con el distribuidor que también atraviesa el sector SR-4 en dirección Norte Sur. El uso global será el residencial unifamiliar a desarrollar en diversos usos pormenorizadas de viviendas unifamiliar (adosadas, pareadas o aisladas). Se podrá destinar como máximo el 15% del aprovechamiento a usos pormenorizados de vivienda plurifamiliar. Se restringirán a dos las conexiones viarias a la carretera de Almensilla en el frente hacia la AUSU-19.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U.D 2º cuatrienio	Ap. del sector.:	74.574 UA.
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	71.556 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, SIPS, viario.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización		

CARGAS:

Urbanización Viario:	53.030 m^2 x 69,00 € / m^2 =	3.659.098 €
Urbanización Espacios Libres:	16.570 m^2 x 50,10 €/ m^2 =	830.157 €
Gestión:	4.489.255 x 25 % =	1.122.314 €
Total:		**5.611.569 €**

FINANCIACIÓN: :

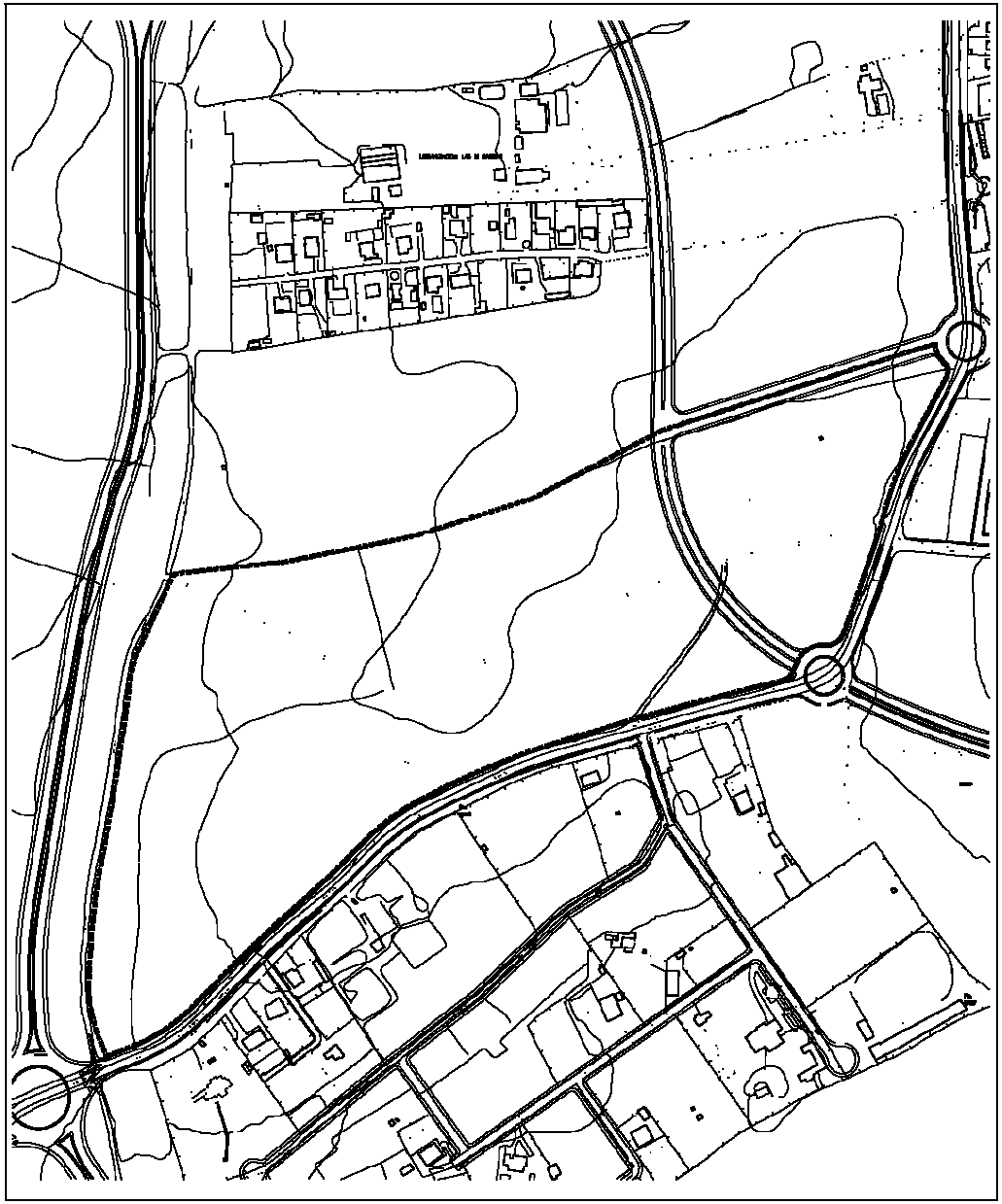
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	11.186 m^2 x 180,30 € / m^2 =	15.238.451 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	63.389 m^2 x 240,40 €/ m^2 =	2.016.854 €
Total:		**17.255.305 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios del suelo deberán contribuir a la financiación de los costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

CARRETERA DE ALMENSILLA 2	SR-5
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 4-4/4-5



CARRETERA DE ALMENSILLA 3	SR-6
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 4-5

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos con nuevos desarrollos residenciales de baja densidad en el sector sur oeste del termino

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		63.918 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de vivienda:		32 viv/ha (205 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	6.775 m^2	Residencial Unifamiliar:	0,45 m^2c/ m^2s
	Docente	2.200 m^2		
	SIPS	450 m^2		
			Ap. Total:	28.763 m^2c/ m^2s

El uso global será el residencial unifamiliar que se desarrollará en diversos usos pormenorizados de vivienda unifamiliar (adosada, pareada o aislada) por el Plan Parcial. Se podrá destinar como máximo un 15% del aprovechamiento a usos pormenorizados de vivienda plurifamiliar. La parcela de cesión de equipamiento educativo se agrupara en el limite con el Sector SR-9 a fin de agrupar en una parcela conjunta las cesiones de ambos sectores.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U.D 2º cuatrienio	Ap. del sector.:	28.763 UA.
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	27.599 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, SIPS, viario.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización		

CARGAS:

Urbanización Viario:	21.679 m^2 x 69,00 €/ m^2 =	1.495.851 €
Urbanización Espacios Libres:	6.775 m^2 x 50,10 € / m^2 =	339.427 €
Gestión:	1.835.278 € x 25 % =	458.820 €
Total:		**2.294.098 €**

FINANCIACIÓN:

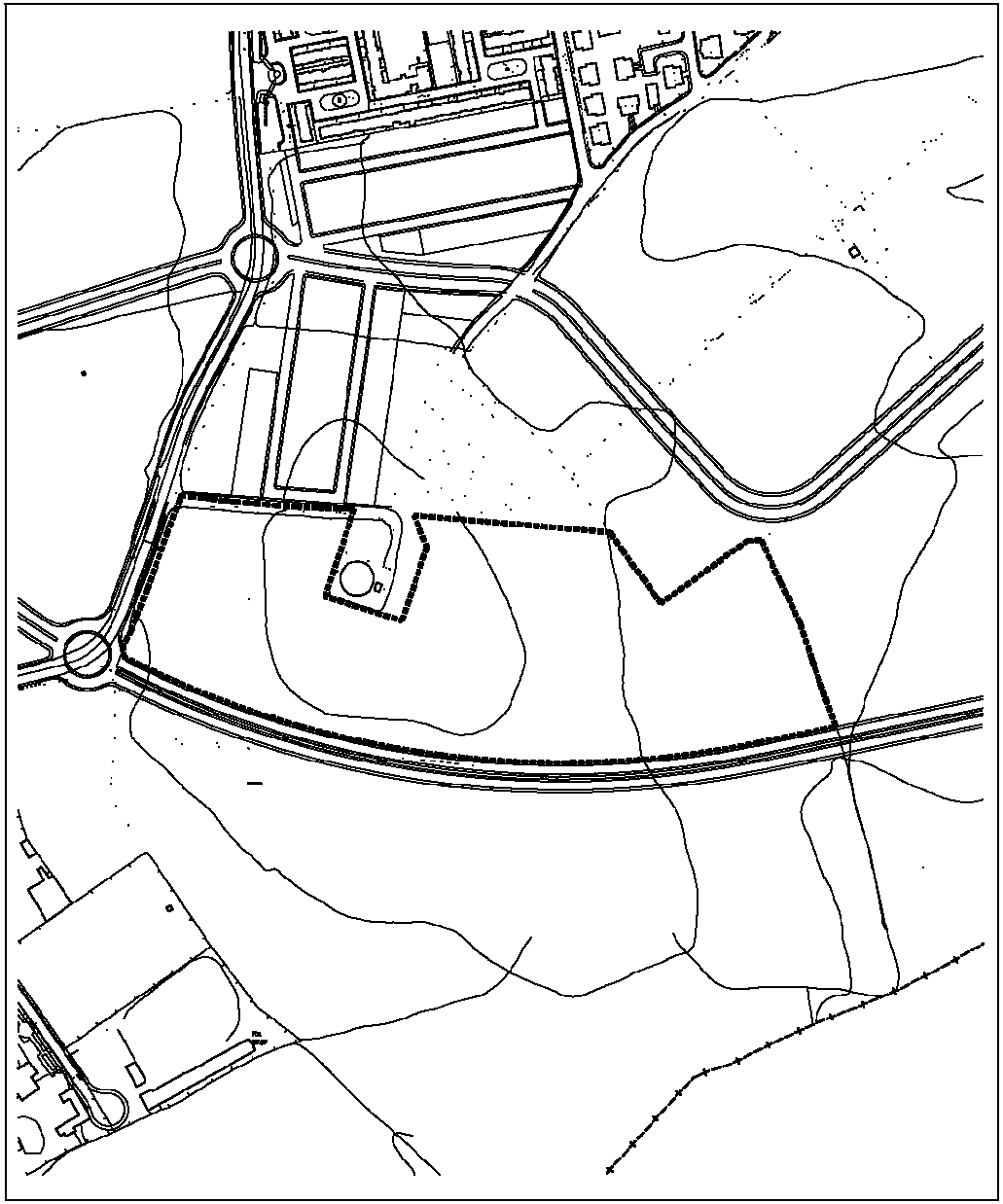
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar: 24.448 m^2 x 240,40 € /m^2 =	5.877.299 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar : 4.315 m^2 x 180,30 € / m^2 =	777.994 €
Total:	**6.655.293 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios del suelo deberán contribuir a la financiación de los costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

CARRETERA DE ALMENSILLA 3	SR-6
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 4-5



CARRETERA DE PALOMARES 1	SR-9
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 4-5

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos con nuevos desarrollos residenciales de baja densidad en el sector sur oeste del término. Creación de distribuidor urbano que enlace las carreteras de Palomares y de Almensilla al sur de Estacada del Marqués.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		132.240 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de vivienda :		32 viv / ha		
		(423 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	13.225 m^2	Residencial Unifamiliar:	0,45 m^2c/ m^2s
	Docente	5.000 m^2		
	SIPS	1.700 m^2		
	Deportivo	2.550 m^2		
			Ap. Total:	59.508 m^2c

El uso global será el residencial unifamiliar que se desarrollará en diversos usos pormenorizados de vivienda unifamiliar (adosada, pareada o aislada) por el Plan Parcial. Se podrá destinar como máximo un 15% del aprovechamiento a usos pormenorizados de vivienda plurifamiliar.
La parcela de cesión de equipamiento educativo se agrupara en el limite con el Sector SR-6 a fin de agrupar en una parcela conjunta las cesiones de ambos sectores.
Se respetarán los trazados de los distribuidores viarios reflejados en los planos de ordenación del Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	S.U.D 2º cuatrienio	Ap. del sector.:	59.508 UA.
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	57.100 UA.

Cesiones: Espacios libres, docente, deportivo, SIPS, viario.
Instrumentos: Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.

El desarrollo urbanístico del sector, podrá iniciarse anticipadamente al vencimiento del primer cuatrienio, mediante la formulación del Plan Parcial correspondiente, cuando se hayan puesto a disposición del Ayuntamiento los terrenos afectados por Sistemas Generales ASGV-10, ASGV-11, ASGV-17 y ASGV-18, y se hayan aprobado los Proyectos de Obras correspondientes a estos sistemas generales, y se hayan garantizado los costes de ejecución de Sistemas Generales que correspondan a los propietarios del Sector.

CARGAS:

Urbanización Viario:	42.317 m^2 x 69,00 €/ m^2 =	2.919.859 €
Urbanización Espacios Libres:	13.225 m^2 x 50,10 €/ m^2 =	662.572 €
Gestión:	3.582.431 € x 25 % =	895.608 €
Total:		**4.478.039 €**

FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	8.926 m^2 x 180,30 € / m^2 =	1.609.394 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	50.582 m^2 x 240,40 €/ m^2 =	12.159.864 €
Total:		**13.769.258 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios del suelo deberán contribuir a la financiación de los costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

CARRETERA DE PALOMARES 1	SR-9
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 4-5

LA ZAHURDILLA	SR-13
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-6/4-6

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos con nuevos desarrollos residenciales de baja densidad en el sector sur del termino y creación de zona de usos terciarios, con potencialidad de servicio en los ámbitos urbanos y metropolitano, en la formación del frente del municipio hacia la carretera de Palomares. Creación de distribuidor urbano norte-sur que conecte el eje central ASGV-8 con la carretera de Palomares en su enlace con la Ronda metropolitana de Palomares.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		563.903 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de vivienda:		32 viv/ha 70% (1.263 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	56.390 m^2	Productivo Terciario (30%):	0,75 m²c/m²s
	Docente	15.200 m^2	Residencial Unifamiliar (70%):	0,45 m^2c/ m^2s
	Deportivo	10.105 m^2		
	SIPS	14.348 m^2		
			Ap. Total:	126.878 m²c 177.629 m^2 c

Sobre el subsector situado al norte de la Ronda Sur (ASGV-17), el uso global será el residencial unifamiliar, a desarrollar en diversos usos pormenorizados de vivienda unifamiliar (adosada, pareada o aislada)
Se podrá destinar como máximo el 15% del aprovechamiento a usos pormenorizados de vivienda plurifamiliar. Las cesiones de equipamiento docente se distribuirán en dos parcelas para albergar un centro de infantil y primario y un centro de secundaria. Se proyecta un distribuidor urbano que enlace El Camino del Jardinillo ASGV-11 con la carretera de Palomares, que sirve de limite con el sector SR-12.
Sobre el subsector situado entre la Ronda Sur (ASGV-17) y la carretera de Palomares, (hasta el límite de la urbanización Java), el uso global será el Productivo Terciario, con altura máxima de dos plantas.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUD 2º CUATRIENIO	Ap. del sector.:	342.571 UA.
Ap. Tipo:	0,431788 UA/m^2	Ap. Tipo:	243.486 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo, SIPS, viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización		

El Plan Parcial podrá delimitar al menos dos Unidades de Ejecución, correspondientes a los subsectores de uso global residencial y uso global productivo. El desarrollo urbanístico del sector, podrá iniciarse anticipadamente al vencimiento del primer cuatrienio, mediante la formulación del Plan Parcial correspondiente, cuando se hayan puesto a disposición del Ayuntamiento los terrenos afectados por los Sistemas Generales ASGV-10, ASGV-11, ASGV-17 y ASGV-18, y se hayan aprobado los proyectos de obras correspondientes de estos SG, y se hayan garantizado suficientemente los costes de ejecución de Sistemas Generales que correspondan a los propietarios del Sector.

CARGAS:

Urbanización Viario:	157.893 m^2 x 69,00 €/ m^2 =	10.894.605 €
Urbanización Espacios Libres:	56.390 m^2 x 50,10 €/ m^2 =	2.825.139 €
Gestión:	13.719.744 € x 25% =	3.429.936 €
Total:		**17.149.680 €**

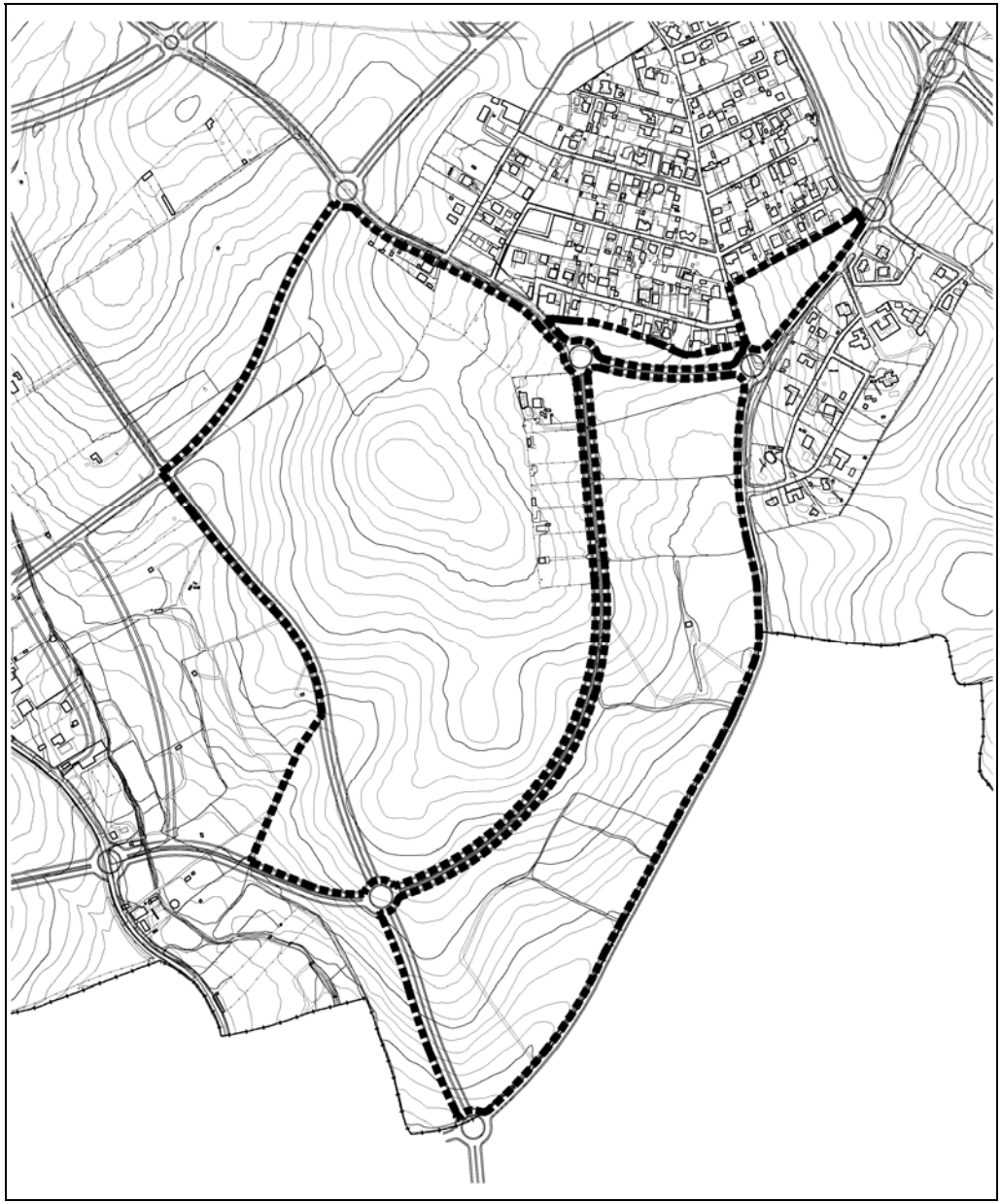
FINANCIACIÓN:

Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	26.644 m^2 x 180,30 €/ m^2 =	4.803.913 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	150.985 m^2 x 240,40 € / m^2 =	32.485.564 €
Valor del Aprovechamiento P. Terciario:	126.878 x 270,45 €/m² =	34.314.155 €
Total:		**75.414.862 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:
Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

LA ZAHURDILLA	SR-13
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-6/4-6



CAÑO REAL	SR-14
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-6/4-6

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos con nuevos desarrollos residenciales de baja densidad en el sector sur del termino

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		95.377 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de vivienda :		32 viv/ ha (305 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	5.500 m^2	Residencial Unifamiliar:	0,45 m^2c/ m^2s
	Docente	3.660 m^2		
	SIPS	3.050 m^2		
			Ap. Total:	42.920 m^2c

El uso global será el residencial unifamiliar, a desarrollar en diversos usos pormenorizados de vivienda unifamiliar (adosada, pareada o aislada.) Se podrá destinar como máximo el 15 % del aprovechamiento a usos pormenorizados de vivienda plurifamiliar. Por la proximidad del polideportivo de Caño real ASGE-8, se concentraran todas las cesiones de suelo destinado a uso deportivo establecidas por el Plan Parcial, junto con el resto de equipamientos destinados a SIPS. Se proyecta un distribuidor urbano al norte del sector que enlace el Camino del Jardinillo ASGV-11 con la Carretera de Palomares. Las cesiones de espacios libres se podrán concentrar en la proximidad del Parque Caño Real ASGEL-10 desplazando el viario que sirve de límite entre ambas actuaciones.
Se respetarán los trazados de los distribuidores viarios reflejados en los planos de ordenación del Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUD 2º Cuatrienio	Ap. del sector.:	42.920 UA.
Ap. Tipo:	0,431788 UA/ m^2	Ap. Tipo:	41.183 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo, SIPS, viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Urbanización Viario:	30.520 m^2 x 69,00 € / m^2 =	2.105.880 €
Urbanización Espacios Libres:	5.500 m^2 x 50,10 € / m^2 =	275.550 €
Gestión:	2.381.430 € x 25% =	595.357 €
Total:		**2.976.787 €**

FINANCIACIÓN:

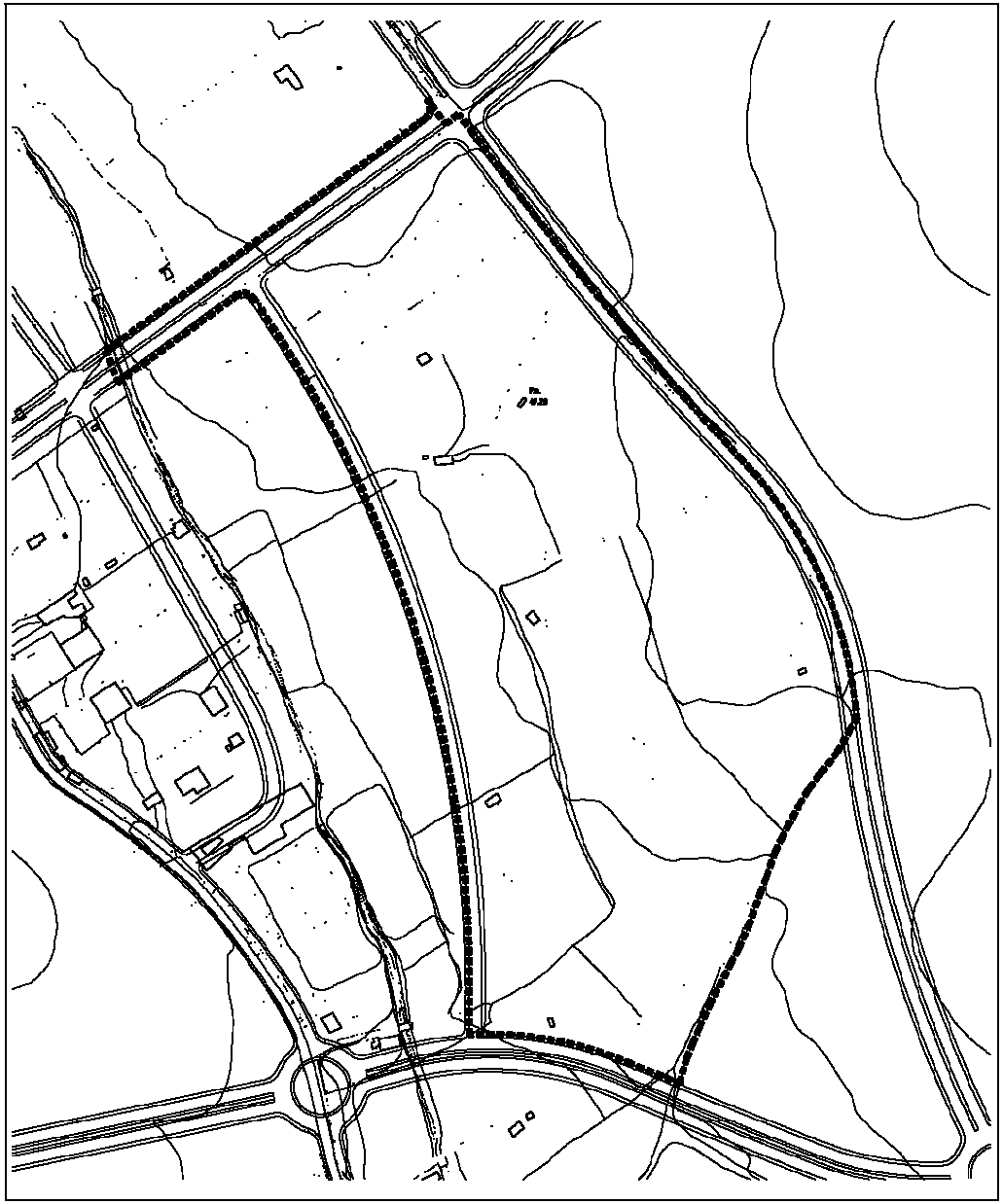
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	6.438 m^2 x 180,30 €/ m^2 =	1.160.771 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	36.482 m^2 x 240,40 €/ m^2 =	8.770.273 €
Total:		**9.931.044 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

CAÑO REAL	SR-14
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 3-6/4-6



CARRETERA DE PALOMARES 2	SR-15
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 4-5/4-6

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos con nuevos desarrollos residenciales de baja densidad en el sector sur oeste del termino

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		106.691 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Densidad de vivienda		32 viv/ha (341 viv)		
Cesiones	Espacio Libre	10.670 m^2	Residencial Unifamiliar:	0,45 m^2c/ m^2s
	Docente			
	Deportivo	4.100 m^2		
	SIPS	2.050 m^2		
		1.360 m²		
			Ap. Total:	48.011 m^2c

El uso global será el residencial unifamiliar que se desarrollará en diversos usos pormenorizados de vivienda unifamiliar (adosada, pareada o aislada) por el Plan Parcial. Se podrá destinar como máximo un 15% del aprovechamiento a usos pormenorizados de vivienda plurifamiliar. La parcela de cesión de equipamiento educativo se agrupara en el limite con el Sector SR-6 a fin de agrupar en una parcela conjunta las cesiones de ambos sectores. Se proyecta un distribuidor urbano que debe enlazar en dirección este-oeste, la carretera de Palomares con la carretera de Almensilla. El distribuidor se construirá en el límite con el sector SR-9 y después atravesará el sector SR-7 .

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUD 2º cuatrienio	Ap. del sector.:	48.011 UA.
Ap. Tipo:	0,431788 m^2	Ap. Tipo:	46.068 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo, SIPS, viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

El desarrollo urbanístico del sector, podrá iniciarse anticipadamente al vencimiento del primer cuatrienio, mediante la formulación del Plan Parcial correspondiente, cuando se hayan puesto a disposición del Ayuntamiento los terrenos afectados por Sistemas Generales ASGV-10, ASGV-11, ASGV-17 y ASGV-18, y se hayan aprobado los Proyectos de Obras correspondientes a estos sistemas generales, y se hayan garantizado suficientemente los costes de ejecución de Sistemas Generales que correspondan a los propietarios del Sector.

CARGAS:

Urbanización Viario:	34.140 m^2 x 69,00 €/ m^2 =	2.355.660 €
Urbanización Espacios Libres:	10.670 m^2 x 50,10 € / m^2 =	534.567 €
Gestión:	2.890.227 € x 25 % =	722.557 €
Total:		**3.612.784 €**

FINANCIACIÓN:

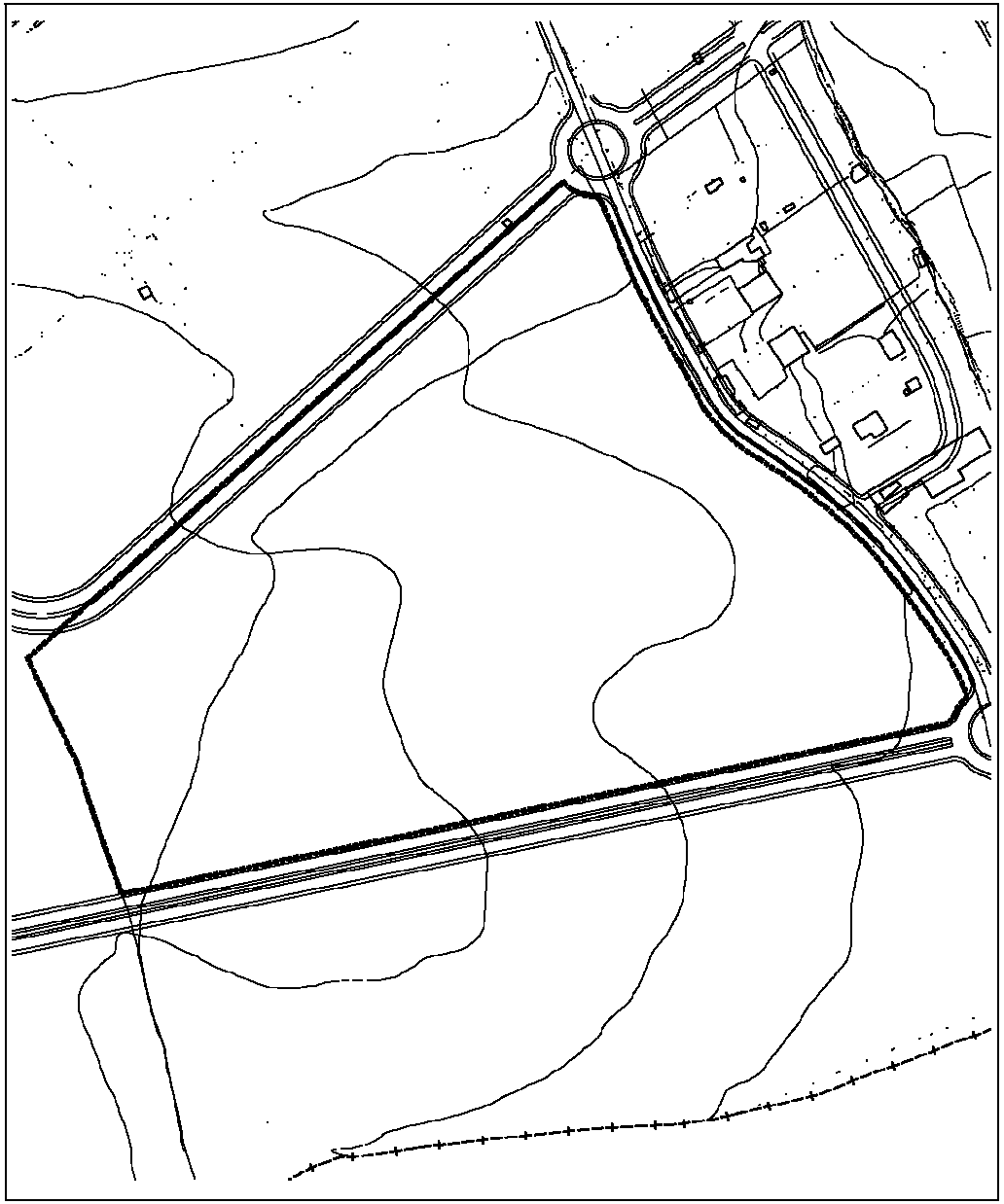
Privada

Valor del Aprovechamiento Residencial Plurifamiliar :	7.201 m^2 x 180,30 € / m^2 =	1.298.340 €
Valor del Aprovechamiento Residencial Unifamiliar:	40.809 m^2 x 240,40 € / m^2 =	9.810.484 €
Total:		**11.099.824 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

CARRETERA DE PALOMARES 2	SR-15
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 4-5/4-6



AMPLIACIÓN PERALTA	SI-2
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-4/2-5

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos entre la Ronda norte y el polígono Peralta para ubicación de usos productivos de carácter industrial, ligados a la accesibilidad de la vía metropolitana del Río Pudio.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		115.199 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Espacio Libre	11.520 m^2	P. Industrial	0,55 m^2c/ m^2s
	Docente	2.305 m^2		
	Deportivo	2.305 m^2		
			Ap. Total:	63.359 m^2 c

La altura máxima será de dos plantas y 12 m. Se dispondrá una banda de espacio libre o viario local de anchura mínima 20m en paralelo a la Ronda Norte ASGV-19, a fin de garantizar una franja de separación global respecto alas edificaciones de los sectores residenciales próximos de al menos 50 m.
Se respetarán los trazados de los distribuidores viarios reflejados en los planos de ordenación del Suelo Urbanizable.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUD 2º cuatrienio	Ap. del sector.:	44.352 UA.
Ap. Tipo:	0,431788 UA/m^2	Ap. Tipo:	49.741 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo y viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Urbanización Viario:	28.800 m^2 x 69,00€/m^2 =	1.987.200 €
Urbanización Espacios Libres:	11.520 m^2 x 50,10 €/ m^2 =	577.152 €
Gestión:	2.564.352 € x 25% =	641.088 €
Total:		**3.205.440 €**

FINANCIACIÓN:

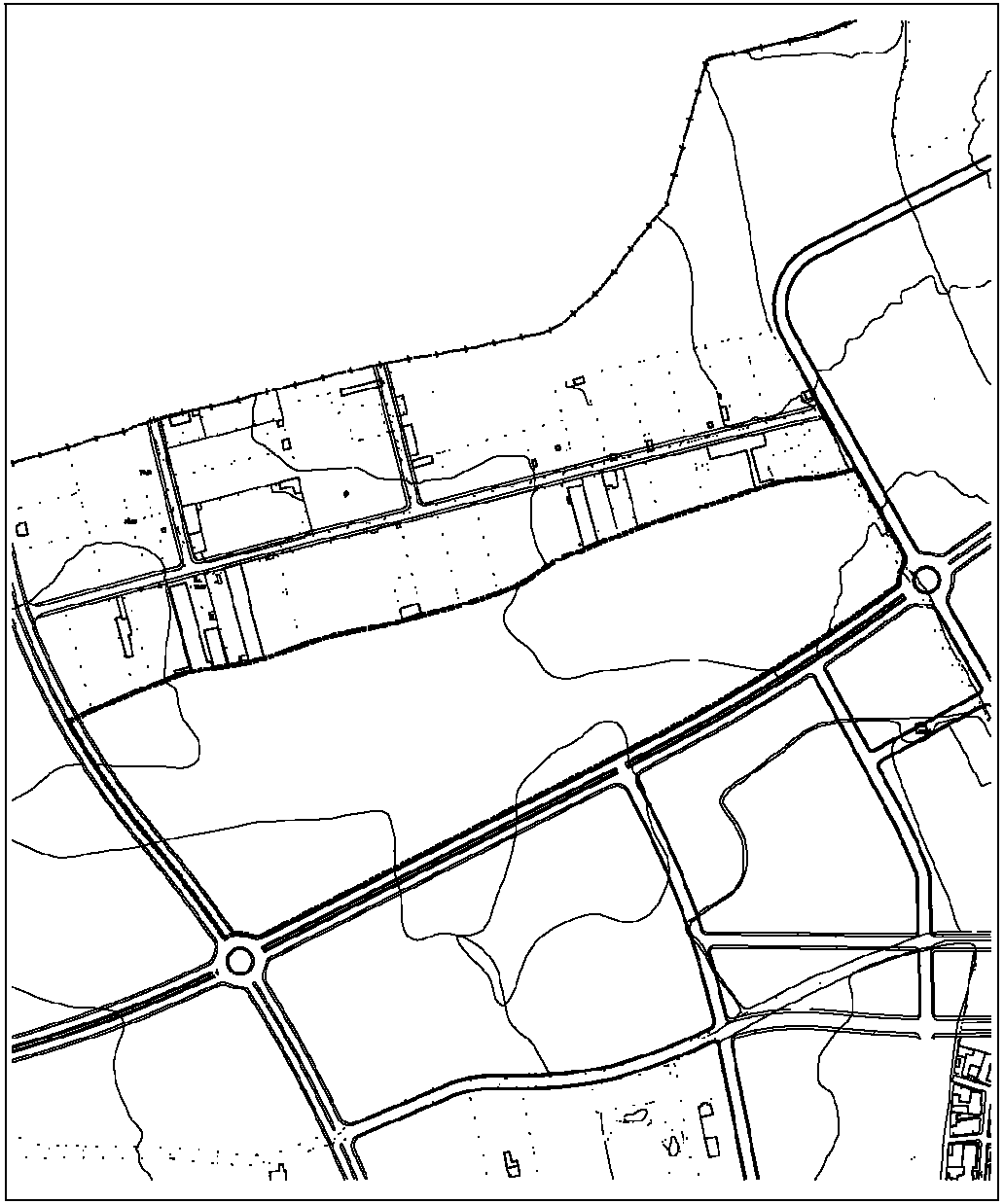
Privada

Valor del Aprovechamiento Industrial Productivo:	63.359 m^2 x 150.25 €/m^2 =	9.519.690 €
Total:		**9.519.690 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

AMPLIACIÓN PERALTA	SI-2
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-4/2-5



VARIANTE OESTE 1	SI-1
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-4/2-5

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos entre la Ronda norte y el polígono Peralta para ubicación de usos productivos de carácter industrial, ligados a la accesibilidad de la vía metropolitana del Río Pudio.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		201.746 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Espacio Libre	20.175 m^2	P. Industrial	0,55 m^2c/ m^2s
	Deportivo	4.035 m^2		
	SIPS	4.035 m^2		
			Ap. Total:	110.960 m^2 c

La altura máxima será de dos plantas y 12 m. Se dispondrá una banda de espacio libre o viario local de anchura mínima 20m en paralelo a la Ronda Norte ASGV-20.
Se resolverá un único acceso al sector desde la vía metropolitana del Río Pudio (ASGV-4). El resto de conexiones viarias se resolverán desde la Ronda Norte (ASGV-20).

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUD 2º cuatrienio	Ap. del sector.:	77.672 UA.
Ap. Tipo:	0,431788 UA/m^2	Ap. Tipo:	87.111 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo y viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Urbanización Viario:	50.436 m^2 x 69,00€/ m^2 =	3.480.084 €
Urbanización Espacios Libres:	20.175 m^2 x 50,10 €/ m^2 =	1.010.767 €
Gestión:	4.490.851 € x 25% =	1.122.713 €
Total:		**5.613.564 €**

FINANCIACIÓN:

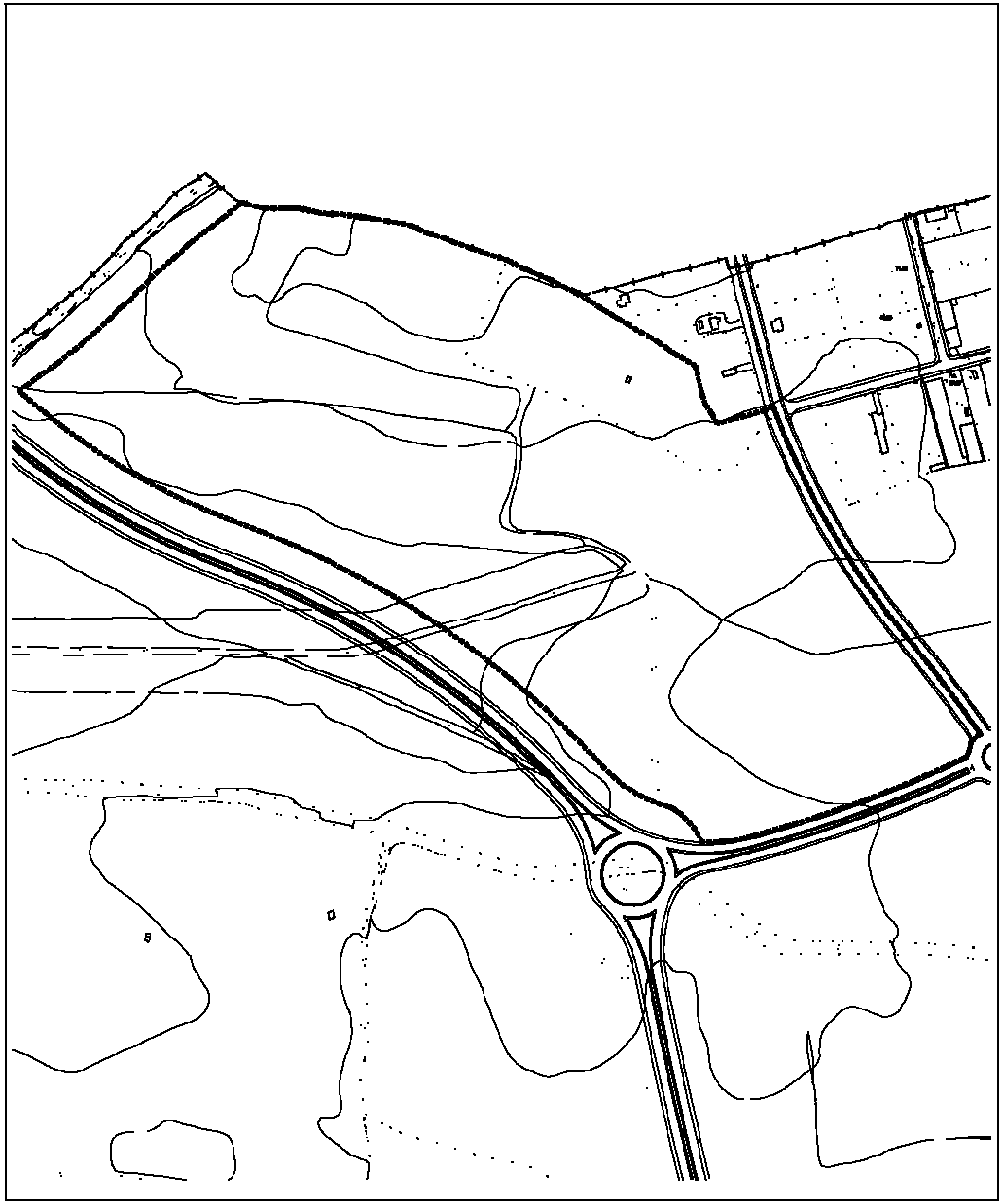
Privada

Valor del Aprovechamiento Industrial Intensivo: 110.960 m^2 x 150,25 €/ m^2 =	16.671.740 €
Total:	**16.671.740 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

VARIANTE OESTE 1	SI-1
CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-4/2-5



VARIANTE OESTE 2	ST-4

CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** PLAN PARCIAL	**PLANO:** 2-4/2-5 3-4/3-5

OBJETIVOS:

Ordenación de suelos entre la Ronda norte y el polígono Peralta para ubicación de usos productivos de carácter terciario, ligados a la accesibilidad de la vía metropolitana del Río Pudio.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:		159.800 m^2	Uso:	Aprovechamiento
Cesiones	Espacio Libre	15.980 m^2	Productivo Terciario:	0,75 m^2c/ m^2s
	Deportivo	3.200 m^2		
	SIPS	3.200 m^2		
			Ap. Total:	119.850 m^2 c

La altura máxima será de cuatro plantas y 16 m. Se dispondrá una banda de espacio libre o viario local de anchura mínima 20m en paralelo al distribuidor norte sur, a fin de garantizar una franja de separación global respecto a las edificaciones de los sectores residenciales.
Se resolverá un único enlace al sector desde la vía metropolitana Oeste (ASGV-4), produciéndose el resto de accesos desde la Ronda Norte (ASGV-20) o el Viario Central (ASGV-9). Se asegurará la continuidad de uso no motorizado al camino Venta del Río Pudio en su transcurrir por el sector, mediante la integración del mismo como vial de servicio adecuado a uso peatonal, ciclista y ecuestre.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN:

Sistema de actuación:	Compensación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Privada		
Área de Reparto:	SUD. 2º cuatrienio	Ap. del sector.:	155.805 UA.
Ap. Tipo:	0,431788 UA/m^2	Ap. Tipo:	69.000 UA.
Cesiones:	Espacios libres, docente, deportivo y viario local.		
Instrumentos:	Proyecto de compensación, proyecto de urbanización.		

CARGAS:

Urbanización Viario:	39.950 m^2 x 69,00 €/ m^2 =	2.756.550 €
Urbanización Espacios Libres:	15.980 m^2 x 50,10 €/m^2 =	800.598 €
Gestión:	3.557.148 € x 25% =	889.287 €
Total:		**4.446.435 €**

FINANCIACIÓN:

Privada

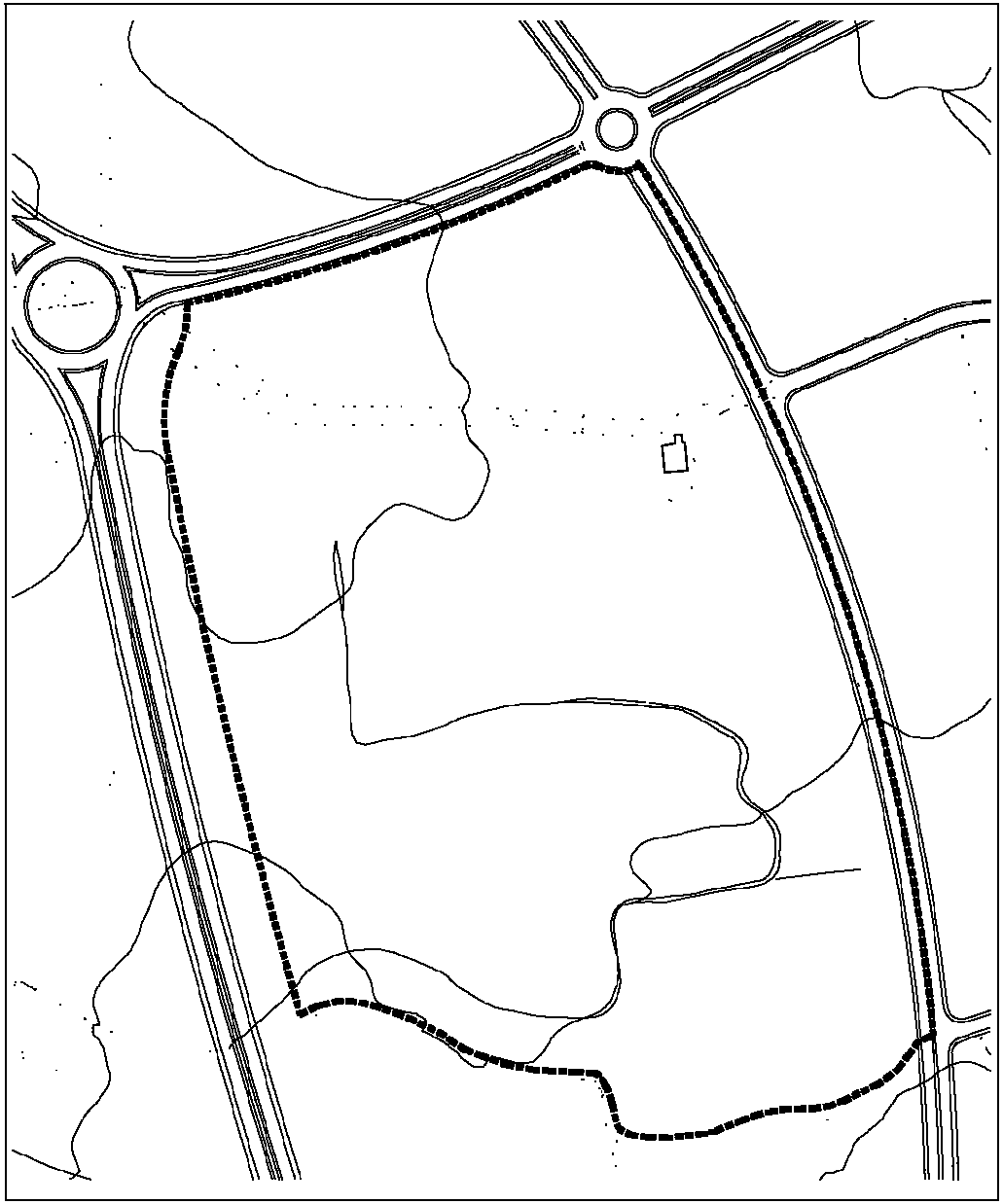
Valor del Aprovechamiento Productivo Terciario:	119.850 m^2 x 870,45 €/ m^2 =	32.413.432 €
Total:		**32.413.432 €**

CARGAS SISTEMAS GENERALES:

Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

VARIANTE OESTE 2 | ST-4

CLASIFICACION SUELO: URBANIZABLE
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL
PLANO: 2-4/2-5 3-4/3-5



5.2.8.- ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

ASNU-2	Vía Verde Arroyo Porzuna
ASNU-3	Vía Verde Arroyo Río Pudio

ASNU-2 Vía Verde Arroyo Porzuna

VÍA VERDE ARROYO PORZUNA	ASNU-2
CLASIFICACION SUELO: NO URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 3-7/4-7

OBJETIVOS:

Proteger los márgenes del Arroyo Porzuna de la ocupación privada. Crear un recorrido peatonal en paralelo al Arroyo, que mejore la accesibilidad al espacio rural del valle Porzuna y zona trasera de la Cornisa de Gelves.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	24.229 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Espacio Libre	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La urbanización contemplará tratamientos lineales con caminos terrizos y plantación vegetal con predominio de especies autóctonas y bosque de galería.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:		Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA
Cesiones:	Espacios Libres		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos necesarios para la actuación se obtendrán por expropiación.

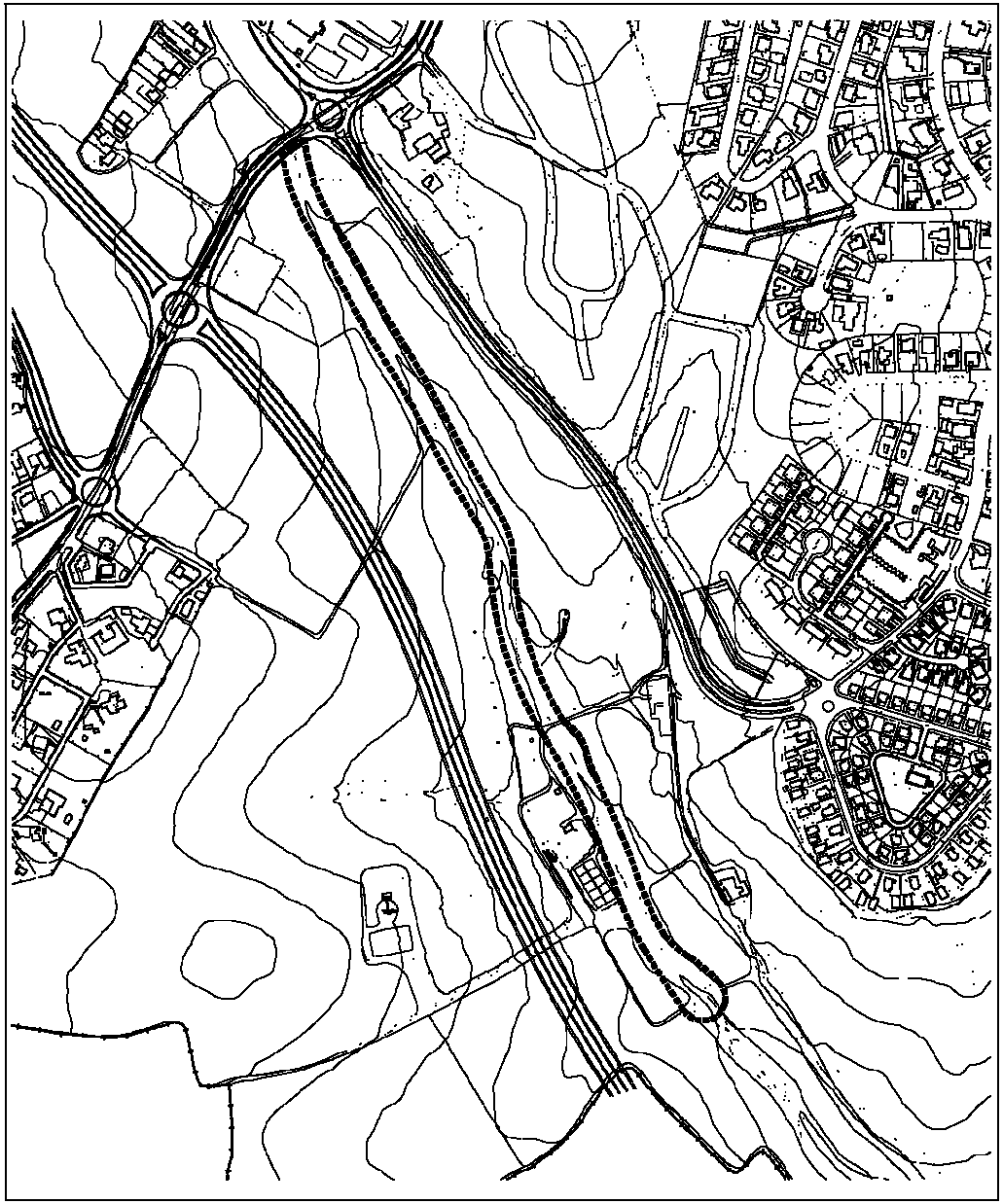
COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Valor expropiación de suelos	24.229 m^2 x 12 € =	290.748 €
Urbanización:	24.229 m^2 x 30 € x 1,1 =	799.557 €
Total:		**1.090.305 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente

VÍA VERDE ARROYO PORZUNA | ASNU-2
CLASIFICACION SUELO: NO URBANIZABLE
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:
PLANO: 3-7/4-7



VÍA VERDE RÍO PUDIO	ASNU-3
CLASIFICACION SUELO: NO URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-4 / 3-4 4-4 / 5-4

OBJETIVOS:

Proteger los márgenes del Río Pudio de la ocupación privada. Crear un recorrido peatonal en paralelo al Arroyo que enlace la red de caminos existente (Caminos Villares y Río Pudio) para permitir el uso y disfrute público del espacio rural de la vaguada del Río Pudio.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Bruta:	64.869 m^2	Uso:	Aprovechamiento
		Espacio Libre	0 m^2c
		Ap. Total:	0 m^2c/m^2s

La urbanización contemplará tratamientos lineales con caminos terrizos y plantación vegetal con predominio de especies autóctonas y bosque de galería.

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

GESTIÓN SUELO URBANIZABLE:

Sistema de actuación:	Expropiación	Titularidad:	Privada
Iniciativa:	Pública		
Area de Reparto:		Ap. de la U.E.:	0 UA
Ap. Tipo:	0 UA/ m^2	Ap. Tipo:	0 UA
Cesiones:	Espacios Libres		
Instrumentos:	Proyecto de obras		

Los suelos necesarios para la actuación se obtendrán por expropiación.

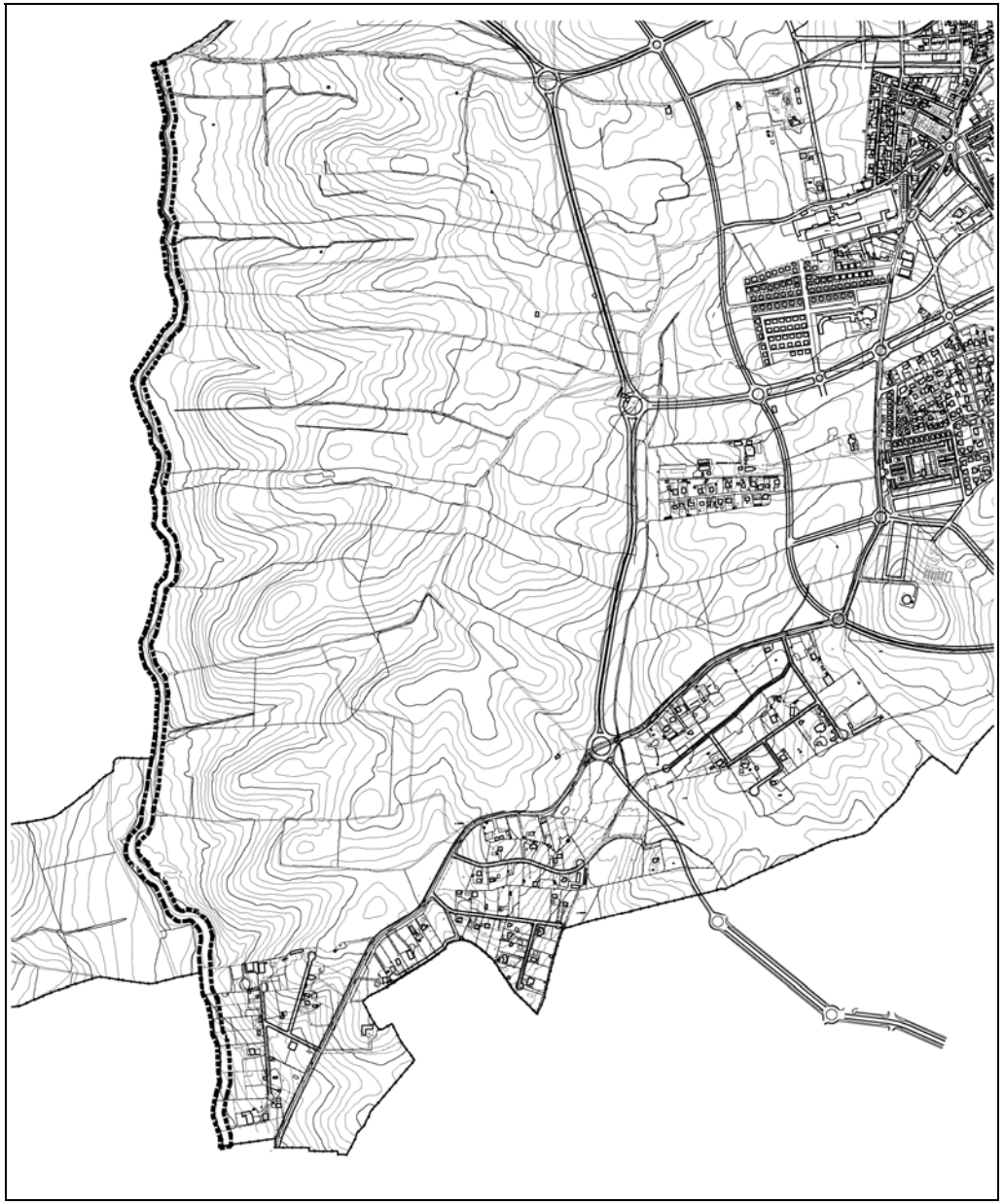
COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Valor expropiación de suelos	64.869 m^2 x 12 € =	778.428 €
Urbanización:	64.869 m^2 x 30 € x 1,1 =	2.140.677 €
Total:		**2.919.105 €**

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente

VÍA VERDE RÍO PUDIO	ASNU-3
CLASIFICACION SUELO: NO URBANIZABLE **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**	**PLANO:** 2-4 / 3-4 4-4 / 5-4



6.- ACTUACIONES DE SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS

Para completar el Programa de Actuación se definen por último las obras de infraestructuras de energía eléctrica, telecomunicaciones, abastecimiento de aguas y saneamiento, que tienen carácter de Sistema General, es decir afectan o dan servicio a un conjunto de sectores de Suelo Urbano o urbanizable (por tanto no se pueden incluir dentro de las redes de servicios locales de cada sector o unidad de ejecución).

En lugar de desarrollar una ficha específica para cada una de estas actuaciones, se han elaborado cuadros sintéticos que incluyen todas las actuaciones programadas para cada servicio o infraestructura definiendo su clave identificativa, que también se grafía en los planos correspondientes, el objetivo y el ámbito de cada actuación. Su programación temporal, su evaluación económica y los sectores de suelo urbano o urbanizable a los que afecta, y que por tanto no puedan desarrollar su ejecución sin simultanearla con las obras de infraestructura definidas en la actuación.

El Ayuntamiento y las empresas de Servicios correspondientes deberán coordinar con los promotores de suelo de los distintos sectores de suelo urbano o urbanizable la ejecución previa o simultánea de estas obras, con las obras de urbanización de cada sector, apartando los particulares al Ayuntamiento o a las Campañas de Servicios en su caso las aportaciones económicas necesarias para su ejecución, de acuerdo con la estimación de cargas establecida en el Estudio Económico Financiero.

El contenido de las obras correspondientes a cada uno de los Servicios desarrolla en los siguientes cuadros. Todas las actuaciones se desarrollan y se adscriben al Suelo Urbanizable, salvo en el caso de la Red de Saneamiento, donde se desarrollan en un cuadro específico las actuaciones de ampliación de la red en el Suelo Urbano, que deberán financiar y ejecutar en su caso los propietarios de actuaciones urbanísticas AUSU que se definen en el cuadro correspondiente.

La asignación de las distintas actuaciones a cada uno de los cuatrienios, responde a la coherencia de programar estas obras, con la construcción del Sistema General Viario previsto en cada cuatrienio, y a la programación prevista para los distintos sectores de Suelo Urbanizable o de Suelo Urbano, a los que se da servicio, con estas nuevas infraestructuras.

6.1.- ACTUACIONES RED DE ALTA TENSIÓN

SUELO URBANIZABLE — **PROGRAMACIÓN ACTUACIONES RED ENERGÍA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN**

ACTUACIÓN	OBJETIVOS	PROGRAMACIÓN	COSTE UNITARIO	COSTE	SECTORES AFECTADOS
AT-1 Subestación Zaudín	Construcción de subestación electrica, en termino municipal de Tomares, en la linde del Cordel de Villamanrique para aumentar la capacidad de la red de media tensión de los municipios de Tomares, Bormujos y Mairena.	Transitorio	1 ud x 2.830.000,00 € x 1,25 x 1,05	3.714.375,00 €	ST-1 y Sectores Bormujos y Tomares
AT-2 LINEA 66kV	Canalización en alta tensión 66 Kv entre la subestación de Peralta y la nueva subestación de Zaudín, por el trazado del Cordel de Villamanrique. (2.800 ml conducción enterrada)	Transitorio	2800 m x 582 €/ml x 1,10 x 1,05	1.882.188,00 €	ST-1 y Sectores Bormujos y Tomares
AT-3 Subestación Mairena 2ª Fase	Construcción de Subestación electrica, en zona sur de Mairena , para completar el anillado de toda la nueva red de media tensión de Mairena. En esta primera fase se pondria en servicio uno de los transformadores de 20 MVA	Primer Cuatrienio	0,6 ud x 2.830.000,00 € x 1,25 x 1,05	2.228.625,00 €	Mairena Sectores Primer Cuatrienio
AT-4 Subestación Mairena 1ª Fase	Construcción de Subestación electrica, en zona sur de Mairena para completar el anillado de la red de media tensión. En esta segunda fase se construiria un segundo transformador de 20 MVA	Transitorio	0,4 ud x 2.830.000,00 € x 1,25 x 1,05	1.485.750,00 €	SR-10
AT-5 Desvio linea aerea Ronda Sur	Desmontaje de la linea aerea existente alta tensión 66 kv, que enlaza la subestación de Palomares, desde la Ronda Metropolitana Rio Pudio, hasta la Subestación Mairena. Dese aquí se mantiene su trazado aereo. 2.300 m	Segundo Cuatrienio	2300 m x 40 €/ml x 1,00 x 1,05	96.600,00 €	Mairena Sectores Segundo Cuatrienio
AT-6 Nueva LINEA 66 KV Ronda Sur	Canalización subterranea por el trazado de la Carretera de Almensilla y Ronda Sur ASGV-18 de linea alta tensión 66Kv, hasta Subestación Mairena	Segundo Cuatrienio	2400 m x 582 €/ml x 1,10 x 1,05	1.613.304,00 €	Mairena Sectores Segundo Cuatrienio
TOTAL ALTA TENSIÓN				11.020.842,00 €	

TOTAL CARGAS ALTA TENSION	TRANSITORIO*	2.884.890,75 €	Se incluye un 25 % de las actuaciones AT-1 y AT-2
	PRIMER CUATRIENIO	2.228.625,00 €	
	SEGUNDO CUATRIENIO	1.709.904,00 €	

6.2.- ACTUACIONES RED DE MEDIA TENSIÓN

SUELO URBANIZABLE	PROGRAMACIÓN ACTUACIONES RED ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN				
ACTUACIÓN	**OBJETIVOS**	**PROGRAMACIÓN**	**COSTE UNITARIO**	**COSTE**	**SECTORES AFECTADOS**
MT-1 Nueva Linea Ampliación PISA Subsector Industrial	Desmontaje linea aerea MT existente desde carretera Bormujos hasta PISA, y sustitución por linea subterranea (15(20Kv) .600 m.	Transitorio	600 m x (10€/ml+36€/mlx2) x 1,05 x 1,2	61.992,00 €	ST-1
MT-2 Nueva Linea Ampliación PISA Subsector Residencial	Desmontaje linea aerea MT existente desde carretera Bormujos hasta PISA, y sustitución por linea subterranea (15(20Kv) .600 m.	Transitorio	600 m x (10€/ml+36€/mlx2) x 1,05 x 1,2	61.992,00 €	ST-1
MT-3 Soterramiento de Linea Carretera Bormujos-Polideportivo	Desmontaje linea aerea MT existente desde rotonda Via Metropolitana hasta polideportivo y sustitución por linea subterranea por la margen de la carretera de Bormujos ASGV-14 .400 m.	Primer Cuatrienio	400 m x (10€/ml+36€/mlx2) x 1,05 x 1,2	41.328,00 €	ST-2
MT-4 Soterramiento de Linea Poligono Peralta- Campo de Feria	Desmontaje linea aerea MT existente desde Poligono Peralta hasta antiguo Campo de Feria, y hasta carretera de Bormujos (1.200 m) , y sustitución por linea subterranea, por Ronda Norte ASGV-19 y sectores SR-3, SR-2 y SR-1.(1.200 m) (Atraviesa el SI-2).	Primer Cuatrienio	1200 m x (10€/ml+36€/mlx2) x 1,05 x 1,2	123.984,00 €	SR-1, SR-2 y SI-2
MT-5 Soterramiento de Linea Peralta - Nuevo Polideportivo Rio Pudio	Desmontaje linea aerea MT existente desde Poligono Peralta , hasta Euroliva y linea procedente de Rio Pudio(ataviesa SR-3), y sustitución por linea subterranea por traza del distribuidor norte-sur que delimita el SR-3 y ST-4 1200 m.	Primer Cuatrienio	1200 m x (10€/ml+36€/mlx2) x 1,05 x 1,2	123.984,00 €	SR-3, ST-4 y SI-1
MT-6 Nueva Linea Polideportivo Rio Pudio-Subest. Mairena	Nueva linea MT subterranea desdeTrasera de Euroliva y Linea aerea procedente del Rio Pudio, atravesando el ST-2 y SR-8 por el Eje Viario central ASGV9, y por la margen de la carretera de Palomares ASGV-16, hasta Subestación Mairena, 2.200 m.	Primer Cuatrienio	2200 m x 36 x 2 x 1,05 x 1,2	199.584,00 €	ST-3 Y SR-8
MT-7 Nueva Linea Polideportivo Rio Pudio-Subest. Mairena	Nueva Linea MT subterranea desde linea aerea existente de Rio Pudio por Eje Viario Central ASGV-9, Distribuidor urbano del SR-4, cruce de la carretera de Allmensilla, SR-7 y distribuidor urbano del SR-9, conexión a Subestación de Mairena por Carretera de Palomares, 2.500 m.	Segundo Cuatrienio	2500 m x 36 x 2 x 1,05 x 1,2	226.800,00 €	SR-4,SR-5,SR-6, SR-15 Y SR-9
MT-8 Soterramiento Linea El Jardinillo Hacienda El Jardinillo- Caño Real	Desmontaje linea aerea MT, desde EL Jardinillo hasta Caño Real, y sustitución en ese tramo por linea subterranea, con trazado por Camino del Jardinillo, Eje viario central ASGV-8, y distribuidor urbano y zona deequipamientos deportivos de Caño Real ASGE-8, 850 m.	Transitorio	850 m x (10€/ml+36€/mlx2) x 1,05 x 1,2	87.822,00 €	SR-10
MT-9 Nueva Linea Urbanización Porzuna- Subest.Mairena	Nueva linea MT subterranea desde trafo Urbanización Porzuna, con traza por Eje Viario Central ASGV-8, hasta cruce con carretera de Palomares, y por esta carretera ASGV-16, hasta Subestación Mairena, 2.700 m.	Transitorio	2700 m x 36 x 2 x 1,05 x 1,2	244.944,00 €	SR-10
MT-10 Nueva Linea Urbanización Porzuna- Subest.Mairena	Nueva linea MT Subterranea desde trafo Urbanización Porzuna, rodeando por el sur este el equipamientoASGE-9, y por la traza del distribuidor urbano que delimita el SR-11, y SR-12 por el sur, hasta el cruce con la carretera de Palomares ASGV-16, y hasta Subestación Mairena,2.600 m.	Primer Cuatrienio	2600 m x 36 x 2 x 1,05 x 1,2	235.872,00 €	SR-11 Y SR-12

SUELO URBANIZABLE	PROGRAMACIÓN ACTUACIONES RED ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN				
ACTUACIÓN	**OBJETIVOS**	**PROGRAMACIÓN**	**COSTE UNITARIO**	**COSTE**	**SECTORES AFECTADOS**
MT-11Nueva Linea Subest. Mairena - Java/El Almendral	Desmontaje de linea MT aerea desde linea Caño Real a Camino del Jardinillo, y suustitución por nueva linea MT subterranea desde Subestación Mairena por Ronda Sur ASGV-17 hasta Camino del Jardinillo, y desde este viario ASGV-11, hasta la urbanización El Almendral,1.850 m.	Segundo Cuatrienio	1850 m x (10€/ml+36€/mlx2) x 1,05 x 1,2	191.142,00 €	SR-14 Y SR-13
TOTAL MEDIA TENSIÓN				1.599.444,00 €	
	TOTAL CARGAS MEDIA TENSION	TRANSITORIO	456.750,00 €		
		PRIMER CUATRIENIO	724.752,00 €		
		SEGUNDO CUATRIENIO	417.942,00 €		

6.3.- ACTUACIONES RED DE TELEFONÍA

SUELO URBANIZABLE	PROGRAMACIÓN ACTUACIONES RED DE TELEFONÍA				
ACTUACIÓN	**OBJETIVOS**	**PROGRAMACIÓN**	**COSTE UNITARIO**	**COSTE**	**SECTORES AFECTADOS**
TF-1	Canalización Principal 8c desde Central Teléfonica Casco Histórico hasta Ronda Norte ASGV-19.	Primer Cuatrienio	(900 ml x 25 €/ml + 3 x 2.100,00 €) x 1,05	30.240,00 €	SR-1, ST-2, SR2 Y SR3
TF-2	Canalización Principal 6c desde Carretera Almensilla a ASGE-7 por Eje Central ASGV-9.	Primer Cuatrienio	(400 ml x 25 €/ml + 2 x 2.100,00 €) x 1,05	14.910,00 €	ST-3, SR-4 Y SR-8
TF-3	Canalización Principal 8c desde C/ Osa Menor por Eje Viario Central ASGV-8 hasta carretera palomares y El Cortinal.	Transitorio	(2200 ml x 25 €/ml + 7 x 2.100,00 €) x 1,05	73.185,00 €	SR-10, SR-11 Y SR-12
TF-4	Canalización Principal 6c desde Carretera Almensilla y SR-7 hasta sectores SR-15 y SR-6	Segundo Cuatrienio	(650 ml x 25 €/ml + 4 x 2.100,00 €) x 1,05	25.882,50 €	SR-5, SR-9, SR-6 Y SR-15
TF-5	Canalización Principal 8c desde Urbanización Java por Camino Jardinillo y Ronda Sur ASGV-17	Segundo Cuatrienio	(1150 ml x 25 €/ml + 5 x 2.100,00 €) x 1,05	41.212,50 €	SR-13 Y SR-14
TF-6	Canalización Principal 6c desde Ronda Norte ASGV-19 hasta límite Sur ST-4.	Segundo Cuatrienio	(850 ml x 25 €/ml + 3 x 2.100,00 €) x 1,05	28.927,50 €	SI-2, SI-1 Y ST-4
TOTAL TELEFONÍA				214.357,50 €	

TOTAL CARGAS TELEFONÍA	TRANSITORIO	73.185,00 €
	PRIMER CUATRIENIO	45.150,00 €
	SEGUNDO CUATRIENIO	96.022,50 €

6.4.- ACTUACIONES RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

SUELO URBANIZABLE	PROGRAMACIÓN ACTUACIONES RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA				
ACTUACIÓN	**OBJETIVOS**	**PROGRAMACIÓN**	**COSTE UNITARIO**	**COSTE**	**SECTORES AFECTADOS**
AB-1 Construcción nuevo módulo Depósito Zaudín 7.500 m³	Construcción Depósito Regulador Mairena de 7,500 m³ duplicando capacidad actual	Primer Cuatrienio	1 ml x 479000 €/ml x 1,2 x 1,05	603.540,00 €	Promotores Suelo Urbanizable
AB-2 Cinturón Occidental Ø600	Cinturón Ø600 desde depósito Zaudín a Rotonda Vía Metropolitana ASGV-3	Primer Cuatrienio	1300 ml x 188 €/ml x 1,2 x 1,05	307.944,00 €	Promotores Suelo Urbanizable
AB-3 Cinturón Occidental Ø600	Cinturón Ø600 desde Rotonda ASGV-3 hasta final Ronda Norte ASGV-19	Primer Cuatrienio	1450 ml x 188 €/ml x 1,2 x 1,05	343.476,00 €	ST-2, SR-1, SR-2 Y SR-3
AB-4 Cinturón Occidental Ø600	Cinturón Ø600 desde Ronda Norte ASGV-19 a Eje Viario Central ASGV-9	Segundo Cuatrienio	1000 ml x 188 €/ml x 1,2 x 1,05	236.880,00 €	SI-2, SI-1 Y ST4
AB-5 Cinturón Norte Rotonda	Cinturón Ø600 desde Cordel Villamanrique a Ronda Norte ASGV-19	Transitorio	1350 ml x 188 €/ml x 1,2 x 1,20 x 1,05	383.745,60 €	ST-1
AB-6 Cinturón Norte	Cinturón Ø600 desde Ronda Norte ASGV-19 hasta Rotonda C/ Federico García Lorca	Primer Cuatrienio	850 ml x 188 €/ml x 1,2 x 1,20 x 1,05	241.617,60 €	Promotores Suelo Urbanizable
AB-7 Cinturón Centro	Cinturón Ø600 desde Urbanización Ribera Porzuna ASGV-7 hasta carretera Palomares ASGV-16	Transitorio	1350 ml x 188 €/ml x 1,2 x 1,05	319.788,00 €	SR-10
AB-8 Cinturón Centro	Cinturón Ø600 desde Rotonda Carretera Palomares ASGV-19 a Cinturón Occidental AB-4	Primer Cuatrienio	850 ml x 188 €/ml x 1,2 x 1,05	201.348,00 €	SR-8 Y ST-3
AB-9 Ramal Oriental 1 y Ramal Oriental 2	Desvío Ramal Oriental 1 y 2 (Ø500 y Ø200) desde Colegio Mayor Urbanización El Jardinillo hasta Polideportivo Caño Real	Primer Cuatrienio	(1400 ml x 70 €/ml) + (1400 ml x 142 €/ml) x 1,2 x 1,05	348.488,00 €	SR-10, SR-11 Y SR-12
AB-10 Cinturón Sur	Cinturón Ø400 desde C/ San Isidro Labrador a Urbanización Java por Carretera Palomares ASGV-12	Segundo Cuatrienio	800 ml x 106 €/ml x 1,2 x 1,05	106.848,00 €	SR-13
AB-11 Cinturón Sur	Cinturón Ø400 desde Urbanización Java a Carretera Palomares ASGV-19 por Ronda Sur	Segundo Cuatrienio	1750 ml x 106 €/ml x 1,2 x 1,05	233.730,00 €	SR-13 Y SR-14
AB-12 Cinturón Sur	Cinturón Ø400 desde Carretera Palomares ASGV-16 hasta carretera de Almensilla ASGV-15 por Ronda Sur	Segundo Cuatrienio	1000 ml x 106 €/ml x 1,2 x 1,05	133.560,00 €	SR-9, SR-15 Y SR-6
AB-13 Cinturón Sur	Cinturón Ø400 desde Eje Viario Central ASGV-9 hasta Ronda Sur ASGV-16 por carretera Almensilla	Segundo Cuatrienio	750 ml x 106 €/ml x 1,2 x 1,05	100.170,00 €	SR-4 Y SR-5
TOTAL ABASTECIMIENTO AGUA				3.561.135,20 €	
	TOTAL CARGAS ABASTECIMIENTO AGUA	TRANSITORIO	703.533,60 €		
		PRIMER CUATRIENIO	2.046.413,60 €		
		SEGUNDO CUATRIENIO	811.188,00 €		

6.5.- ACTUACIONES RED DE SANEAMIENTO EN SUELO URBANO

SUELO URBANO PROGRAMACIÓN ACTUACIONES RED DE SANEAMIENTO

ACTUACIÓN	SECTORES RECOGIDOS	DIAMETRO MAXIMO (mm)	LONGITUD (m)	PROGRAMACION	COSTE CONSTRUCCION	COSTE
SA-1	ASGE-1 Y AUSU-6	800	500	Primer Cuatrienio	198.058 x 1,05	207.960,90 €
SA-2	AUSU-22, ASGE-2, ASGE-4, Q Ovoide exist. (1,0 m³/s)	Ov. 1200/1800	650	Primer Cuatrienio	366.068 x 1,05	384.371,40 €
SA-3	AUSU-8, AUSU-25 Y AUSU-24	Ov. 1200/1800	200	Primer Cuatrienio	66.507 x 1,05	69.832,35 €
SA-7	AUSU-9 Y ASGE-3	800	60	Primer Cuatrienio	23.523 x 1,05	24.699,15 €
SA-18	Conexión entre ovoide y 1.500 existentes	1500	200	Primer Cuatrienio	105.939 x 1,05	111.235,95 €
SA-24	AUSU-14, AUSU-15 Y AUSU-16	600	475	Primer Cuatrienio	51.512 x 1,05	54.087,60 €
SA-25	AUSU-17	800	430	Segundo Cuatrienio	55.042 x 1,05	57.794,10 €
SA-39	AUSU-19	1000	480	Segundo Cuatrienio	111.592 x 1,05	117.171,60 €
SA-41	AUSU-20 Y AUSU-18	Ov. 1200/1800	550	Segundo Cuatrienio	172.578 x 1,05	181.206,90 €
SA-42	Q Pudio Impulsión II residual colector AUSU-20	300	450	Segundo Cuatrienio	91.983 x 1,05	96.582,15 €
SA-44	AUSU-21	Ov. 1200/1800	500	Segundo Cuatrienio	157.075 x 1,05	164.928,75 €
TOTAL SUELO URBANO						1.469.870,85 €

TOTAL SUELO URBANO	PRIMER CUATRIENIO	852.187,35 €
	SEGUNDO CUATRIENIO	617.683,50 €

6.6.- ACTUACIONES RED DE SANEAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE	PROGRAMACIÓN ACTUACIONES RED DE SANEAMIENTO					
ACTUACIÓN	**SECTORES RECOGIDOS**	**DIAMETRO MAXIMO (mm)**	**LONGITUD (m)**	**PROGRAMACION**	**COSTE CONSTRUCCION**	**COSTE**
SA-4	ASGE-9	800	200	Primer Cuatrienio	24.654 x 1,05	25.886,70 €
SA-5	SA-3 + SA-4	Ov. 1200/1800	200	Primer Cuatrienio	64.050 x 1,05	67.252,50 €
SA-6	Porzuna 1. Q residual colector SA-3 + SA-4	400	250	Primer Cuatrienio	33.079 x 1,05	34.732,95 €
SA-8	SR-10, Q del C-1 existente (1,0 m³/s)	Ov. 1400/2100	900	Transitorio	320.144 x 1,05	336.151,20 €
SA-9	SR-10 (Sur)	1000	150	Transitorio	36.272 x 1,05	38.085,60 €
SA-10	SR-11	1200	1075	Primer Cuatrienio	275.961 x 1,05	289.759,05 €
SA-11	SR-13 (Norte), SR-14	Ov. 1400/2100	1200	Segundo Cuatrienio	426.180 x 1,05	447.489,00 €
SA-12	SR-13 (Sur)	1000	1400	Segundo Cuatrienio	321.574 x 1,05	337.652,70 €
SA-13	ST-1 (W)	800	250	Transitorio	93.311 x 1,05	97.976,55 €
SA-14	ST-2 (E)	1000	300	Primer Cuatrienio	68.473 x 1,05	71.896,65 €
SA-15	SR-1 (E)	600	100	Primer Cuatrienio	10.416 x 1,05	10.936,80 €
SA-16	ST-2 (W)	1000	200	Primer Cuatrienio	45.648 x 1,05	47.930,40 €
SA-17	SR-1 (W)	800	100	Primer Cuatrienio	12.327 x 1,05	12.943,35 €
SA-19	SR-2, ST-2 (W), SR-1 (W), ASGE-6	Ov. 1200/1800	1100	Primer Cuatrienio	403.579 x 1,05	423.757,95 €
SA-20	SR-3	Ov. 1200/1800	500	Primer Cuatrienio	155.039 x 1,05	162.790,95 €
SA-21	ST-4 (S)	600	300	Segundo Cuatrienio	31.248 x 1,05	32.810,40 €
SA-22	ASGE-7 (Sur), SR-3, ST-4 (S)	Ov. 1400/2100	800	Segundo Cuatrienio	284.798 x 1,05	299.037,90 €
SA-23	ST-2 (Sur), SR-8, Q residual PUDIO-IMP (I)	1200	950	Primer Cuatrienio	244.109 x 1,05	256.314,45 €
SA-26	SR-9, SR-15, SR-6 (E)	Ov. 1200/1800	750	Segundo Cuatrienio	232.559 x 1,05	244.186,95 €
SA-27	AUSU-27, SI-2	Ov. 1200/1800	700	Segundo Cuatrienio	219.090 x 1,05	230.044,50 €
SA-28	SI-1 (Norte)	Ov. 1200/1800	500	Segundo Cuatrienio	155.039 x 1,05	162.790,95 €
SA-29	SI-1 (Sur)	1200	225	Segundo Cuatrienio	57.333 x 1,05	60.199,65 €
SA-30	ST-4 (N)	Ov. 1200/1800	400	Segundo Cuatrienio	124.031 x 1,05	130.232,55 €
SA-31	Q PUDIO 1 residual colectores SI-2 + SI-1 + ST-4 (N)	400	1400	Segundo Cuatrienio	185.243 x 1,05	194.505,15 €
SA-32	ST-3 (W), ASGE-7 (Norte)	1000	500	Primer Cuatrienio	114.121 x 1,05	119.827,05 €
SA-33	SR-4 (W), Q residual colector SA-22	1000	500	Primer Cuatrienio	116.156 x 1,05	121.963,80 €
SA-34	SR-4 (E), SR-7 (Sur)	1200	375	Primer Cuatrienio	97.591 x 1,05	102.470,55 €

SUELO URBANIZABLE	PROGRAMACIÓN ACTUACIONES RED DE SANEAMIENTO					
ACTUACIÓN	**SECTORES RECOGIDOS**	**DIAMETRO MAXIMO (mm)**	**LONGITUD (m)**	**PROGRAMACION**	**COSTE CONSTRUCCION**	**COSTE**
SA-35	Q PUDIO 2 residual colector SR-4 (E)	400	500	Primer Cuatrienio	66.158 x 1,05	69.465,90 €
SA-36	Q PUDIO IMPULSIÓN 1 residual colectores SR-4 (E) + SR-4 (W)	300	750	Primer Cuatrienio	153.305 x 1,05	160.970,25 €
SA-37	Q PUDIO 3 residual PUDIO-IMP (SR-4) en 2º Cuatrienio	400	400	Segundo Cuatrienio	52.926 x 1,05	55.572,30 €
SA-38	SR-6 (W), SR-5	Ov. 1200/1800	700	Segundo Cuatrienio	219.090 x 1,05	230.044,50 €
SA-40	Q PUDIO 4 residual colectores PUDIO 3 + AUSU-19	400	700	Segundo Cuatrienio	92.621 x 1,05	97.252,05 €
SA-43	Q PUDIO 5 residual colectores PUDIO 4 + PUDIO-IMP (II)	400	550	Segundo Cuatrienio	72.774 x 1,05	76.412,70 €
TOTAL SUELO URBANIZABLE						5.049.343,95 €

TOTAL SUELO URBANIZABLE	TRANSITORIO	472.213,35 €
	PRIMER CUATRIENIO	1.978.899,30 €
	SEGUNDO CUATRIENIO	2.598.231,30 €