

- Regar periódicamente con agua los carriles o el terreno por donde se van a mover las maquinarias.
- Los vehículos destinados al transporte de materiales (escombros, tierra) deberán tapar esos materiales con una lona.

Para evitar la contaminación por gases tanto durante la fase de construcción como de explotación:

- Comprobar que la maquinaria que se utiliza ha pasado los controles correspondientes.
- ITV de automóviles.

#### Suelo.

Retirada y acopio de la tierra vegetal para su posterior uso en las zonas de ajardinamiento.

Limpieza del lugar trasladando los escombros a vertederos controlados.

Habilitar zonas específicas para la reparación y mantenimiento de maquinarias.

#### Acústica.

Revisiones periódicas de las maquinarias utilizadas.

Evitar el trabajo nocturno.

Planificación del tráfico.

Las zonas verdes contribuirán a reducir el impacto acústico del Sistema General Viario.

Alternancia de edificios para que los menos sensibles al ruido actúen como pantallas acústicas.

#### Agua.

Las medidas correctoras que palien la contaminación de acuíferos será básicamente el mantenimiento de la red de saneamiento evitando posibles pérdidas de aguas fecales. Otra medida sería la de impermeabilizar la zona destinada a la reparación y mantenimiento de la maquinaria.

#### Vegetación.

Revegetación de las áreas degradadas en la fase de construcción, siendo recomendable la utilización de especies autóctonas.

#### Fauna.

Se prevé la construcción de zonas ajardinadas que van a propiciar la presencia de fauna, especialmente de aves.

#### Paisaje.

Las medidas correctoras para minimizar o disminuir el impacto sobre el paisaje serán las siguientes:

- Para facilitar la integración paisajística, plantar vegetación en las áreas destruidas por las obras.
- Diseño de las viviendas de acuerdo con el entorno.

#### Medio socio-económico.

Implantación de infraestructuras para la recogida de basuras como papeleras y contenedores.

#### Medidas de control y seguimiento.

Estas medidas tienen como objetivo asegurar que las medidas correctoras redactadas para reducir los impactos se lleven a cabo.

Para comprobar el cumplimiento de las medidas correctoras establecidas se propone seleccionar unos indicadores de impacto, es decir unos parámetros que han de medirse para comprobar que no se está produciendo el impacto.

Indicadores de impactos a tener en cuenta:

- Presencia de nubes de polvo y acumulación de partículas en la vegetación.
- Mediciones de ruidos.
- Existencia de manchas de grasas o aceites en el suelo. Controlar que se reparen maquinarias solo en los lugares habilitados por ellos.
- Presencia de escombros. Controlar el vertido de escombros.
- Controles periódicos de las redes de abastecimiento, del mantenimiento de los servicios públicos y de los sistemas de depuración de aguas.
- Control en la restauración de la vegetación en las zonas alteradas por las obras.

#### C) Servicios previstos.

El presente Proyecto prevé la instalación de los siguientes servicios urbanísticos:

- Pavimentaciones.
- Red de alumbrado público.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de saneamiento.
- Red de abastecimiento de agua.
- Red de telefonía.
- Red de gas natural.

En el correspondiente Proyecto de Urbanización se fijarán las características de las distintas redes de servicios, sus trazados y conexiones con los sistemas generales exteriores, siendo las condiciones de cálculo y diseño las incluidas en el PGOU. En dicho proyecto se aportará las certificaciones de las compañías suministradoras sobre la suficiencia y adecuación de las infraestructuras proyectadas.

Como se especifica en párrafos anteriores todos los servicios que se implanten en el sector, redes eléctricas de baja y media tensión, alumbrado viario, telefonía, abastecimiento, alcantarillado y gas natural recibirán el tratamiento oportuno, de conformidad con los acuerdos que a tal efecto se alcancen con las empresas distribuidoras.

Jaén, 19 de julio de 2007.- El Delegado, Rafael Valdivielso Sánchez.

*RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2007, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-048-07, por el que se aprueba definitivamente la Modificación PGOU en Terrenos de Algama de Linares (Jaén).*

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 27 de noviembre de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-048-07, por el que se aprueba definitivamente la Modificación PGOU en Terrenos de Algama de Linares (Jaén).
- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo I).

RESOLUCIÓN DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2007, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, SECCIÓN URBANISMO, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-048-07, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PGOU EN TERRENOS DE ALGAMA DE LINARES (JAÉN)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2007, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de Modificación PGOU en Terrenos de Algama, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Linares, y elevado a este órgano colegiado a los efectos previstos en el art. 31.2 B de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 13.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.º Tramitación. El Ayuntamiento de Linares, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local ha tramitado el presente expediente, el cual se inicia mediante el preceptivo acuerdo de aprobación inicial, adoptado con fecha 19.1.06 previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitido por los servicios municipales. Sometido el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP, en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, no se recibe alegación alguna.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, acuerda con fecha 19.1.07 la aprobación provisional, por lo que una vez diligenciado por la Secretaría de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

2.º Propuesta. Se propone la reclasificación de los siguientes terrenos:

- Suelo urbano con zonificación industrial, con una edificabilidad de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela edificable. La superficie del terreno es 7.962,00 m<sup>2</sup>.

- Suelo urbano con zonificación industrial incluido en la Unidad de Ejecución número 9, con una edificabilidad de 0,56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La superficie de este terreno es de 7.784,00 m<sup>2</sup>.

- Suelo urbanizable no programado, incluido en el NPR-5, con una densidad máxima de 25 viv/Ha, con una edificabilidad máxima global de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La superficie de este terreno es de 14.543,00 m<sup>2</sup>.

- Por último, existen 3.397,00 m<sup>2</sup> de suelo destinado a vial público.

Se clasifica la zona como Suelo Urbano No Consolidado incluido en una unidad de ejecución que será desarrollada a través del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior y los oportunos proyectos de urbanización y reparcelación.

3.º Justificación. El desarrollo del sector urbano situado junto a la «Zona Universidad» impulsado fundamentalmente por la construcción del Sistema General Vial Norte del NPR-7 exige una reordenación de los terre-

nos objeto de la modificación con una extensión aproximada de 33.686,00 m<sup>2</sup>, que aglutina suelos urbanos y urbanizables de distintos usos y tipologías, pero que exigen una ordenación uniforme y coherente con el entorno. La modificación se debe dado al carácter predominantemente residencial de los usos del entorno, y la necesidad de trasladar la industria pesada que viene ejerciendo la mercantil Algama y que ha quedado enclavada en una zona predominantemente residencial.

4.º Valoración. En los últimos meses ha sido ejecutado por completo el cinturón sur que discurre paralelo a la variante de la CN-322. Este vial comunica de forma rápida y cómoda los extremos este y oeste del núcleo y ha permitido la creación de un nuevo modelo de crecimiento distinto al actual en la zona meridional del casco. Hasta ahora los crecimientos se generaban de forma radial, coincidiendo con los distintos accesos rodados, lo que acarrea como principales consecuencias la inexistencia de permeabilidad transversal de las tramas y el sobredimensionamiento de las infraestructuras. El cinturón sur ha posibilitado el crecimiento concéntrico de la trama y una nueva estrategia de desarrollo no prevista en el Planeamiento General hasta el punto de que recientemente se están realizando actuaciones muy diversas que modifican sustancialmente la estructura general del núcleo (NPR-7, Campus Universitario, sistema general deportivo, etc.) y han dejado en situación de incompatibilidad los usos industriales tradicionales de esta zona.

Se entiende la propuesta como la consecuencia lógica de una alteración sustancial del planeamiento y por tanto está justificada su conveniencia y contenido, sin embargo, es deseable una planificación base de la zona que englobe las recientes modificaciones y las propuestas surgidas como consecuencia de ellas, y que contenga soluciones conjuntas de los condicionamientos del borde urbano, dando continuidad a las nuevas ordenaciones y permitiendo una adecuada transición funcional.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.º Competencia. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal que debe entenderse en relación con el artículo 10 del mismo cuerpo legal que define el alcance de la ordenación estructural y que es desarrollada por el art. 13.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual residencia en Sección Urbanismo de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo el ejercicio de la mencionada competencia, excepto en el caso de aprobación definitiva de Planes Generales de Ordenación Urbanística de municipios de más de 100.000 habitantes, en cuyo caso la competencia será ejercida por la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2.º Procedimiento. El procedimiento aplicable para la formulación y aprobación del presente instrumento de planeamiento viene establecido por los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

3.º Tramitación. La tramitación del expediente analizado cabe entenderla ajustada a las exigencias contenidas en la Ley 7/2002 así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria, y en lo que le sea compatible, en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley.

4.º Documentación. La documentación administrativa y técnica que obra en el expediente cabe entenderla básicamente ajustada, con carácter general, a los requerimientos establecidos por los artículos 19 y 32 de la Ley 7/2002 y concordantes del Real Decreto 2159/1978.

Vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa urbanística de aplicación, en plazo para resolver y notificar, previas las deliberaciones y consideraciones expuestas, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, y de conformidad con el artículo 33 de la citada Ley 7/2002,

#### HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a Modificación PGOU Terrenos Algama, del municipio de Linares, por cuanto sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigente planeamiento municipal.

2.º El presente acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como el contenido normativo del Instrumento aprobado, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004 de 7 de enero).

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Jaén a 29 de noviembre de 2007, el Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara, VºBº el Vicepresidente 2.º de la Comisión, Rafael Valdivieso Sánchez.

#### ANEXO I

##### I. Situación actual.

En el PGOU de Linares vigente en la actualidad existe una bolsa de suelo ubicada entre la Carretera de Jabalquinto, el Vial Norte del NPR-7 y calle de nueva apertura, perteneciente a la UE-9, que presenta en la actual clasificación urbanística, una triple fisonomía, pues parte

se encuentra en suelo urbano con zonificación industrial, otra parte en suelo urbano con uso industrial incluido en la Unidad de Ejecución número 9, y otra parte, la mayor en extensión, en suelo urbanizable no programado NPR-5, y por tanto con distintas tipologías edificatorias, usos y, sobre todo, distintas intensidades y edificabilidad que hacen de su gestión conjunta una muy difícil tarea. Existe, también, un trozo de terreno destinado actualmente a vial público.

Además, en la actual redacción del PGOU de Linares los terrenos objeto de actuación pertenecen a tres zonas o unidades de ejecución distintas, por lo que la actuación conjunta sobre el terreno, una vez que se ejecute íntegramente en ese entorno el vial norte de referencia, requiere de la unificación de criterios y cadencias temporales que sólo se conseguirían a través de una modificación puntual del planeamiento general que permita englobar todas las parcelas (en aproximadamente 33.686 metros cuadrados de extensión) en una sola unidad de ejecución que, aunque con tipologías y valores iniciales diferentes, habilitará la unificación de criterios de ordenación y asignación de parcelas conforme a la ordenación resultante de la nueva propuesta de ordenación viaria.

En concreto, en la actualidad aparecen cuatro tipos de usos distintos:

1. Suelo urbano con zonificación industrial, con una edificabilidad de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela edificable. La superficie de este terreno es de 7.962,00 m<sup>2</sup>.

2. Suelo urbano con zonificación industrial incluido en la Unidad de Ejecución número 9, con una edificabilidad de 0,56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La superficie de este terreno es de 7.784,00 m<sup>2</sup>.

3. Suelo urbanizable no programado, incluido en el NPR-5, con una densidad máxima de viviendas de 25 por hectárea, con una edificabilidad máxima global de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La superficie de este terreno es de 14.543,00 m<sup>2</sup>.

4. Por último, existen 3.397,00 m<sup>2</sup> de suelo destinado a vial público.

En la actualidad, las fincas del suelo urbanizable no programado están destinadas exclusivamente a usos agropecuarios, con edificaciones mínimas y sin ninguna importancia, donde se han excluido cualesquiera usos de carácter urbanístico, perfectamente preservada, pues, de la utilización de usos urbanísticos clandestinos. Por su parte, las zonas urbanas se encuentran parcialmente edificadas con naves industriales, siendo la más importante en cuanto su extensión, la de la mercantil Algama, que tratándose de una industria pesada, hace imprescindible su traslado a polígonos industriales de la ciudad, por haber sido englobada por el crecimiento urbano de Linares, y poder provocar en el futuro conflicto de intereses entre los ámbitos residenciales y el industrial allí legalmente instalado desde hace mucho tiempo.

II. Justificación y oportunidad de la modificación planteada.

El incipiente desarrollo del sector urbano que se encuentra junto a la denominada «Zona Universidad», impulsado fundamentalmente por la obra pública acometida por el Excmo. Ayuntamiento de Linares consistente en la construcción del Sistema General Vial Norte del NPR-7, exige una reordenación urbanística del terreno objeto de este proyecto, que en una extensión aproximada de 33.686,00 m<sup>2</sup>, aglutina suelos urbanos y urbanizables, de distintos usos y tipologías, pero que exigen una ordenación uniforme y coherente con el entorno, según se propone en los planos que se unen a este proyecto.

Dado el carácter predominantemente residencial de los usos del entorno, existe además un importante acicate

para promover esta modificación urbanística, que se concretará en la necesidad imperiosa de trasladar la industria pesada y molesta que actualmente viene ejerciendo la mercantil Algama en la finca de su propiedad, y que, por el normal desarrollo urbanístico del municipio, ha quedado prácticamente enclavada en una zona de uso predominantemente residencial, con el grave problema de incompatibilidades (por las molestias medioambientales derivadas) que eso puede generar a corto o medio plazo.

No obstante lo anterior, y la necesidad de articular las vías para hacer factible dicho traslado, no cabe olvidar que una tarea de este alcance supone una elevada inversión económica que garantice el éxito de la operación. A tal respecto, las determinaciones urbanísticas de uso e intensidad que se proponen para los terrenos resultantes deben ofrecer unos números que faciliten la absorción de los gastos de traslado de la industria en los posibles beneficios que la promoción pueda comportar a los propietarios de estos suelos que, viéndose obligados a desmantelar su industria, puedan enjugar los gastos de traslado por este sistema; todo ello se tendrá en cuenta en el correspondiente proyecto de reparcelación que se desarrolle una vez redactado el Plan de Reforma Interior indicado anteriormente.

Como quiera que la actuación va a quedar vertebrada por dos viales públicos de enorme importancia e intensidad de uso, se hace igualmente precisa la concreción de las determinaciones urbanísticas en atención a la futura ubicación y diseño de esas calles, haciendo especial incidencia en el cuidado de que las rasantes sean las idóneas para la futura utilización de las edificaciones existentes en la forma ordenada. Por ello, en el presente instrumento de planeamiento general sólo se indicarán las cuestiones que afecten en sus líneas maestras a la futura ordenación, dejando la ulterior ordenación de volúmenes, edificabilidades y alineaciones interiores al correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, donde quedarán definidos tales parámetros.

Por ello se pretende ahora la reclasificación de los terrenos en suelo urbano no consolidado, a fin de dar una solución uniforme al tratamiento urbanístico de la zona, completando la urbanización del sector sureste de la ciudad, previendo la construcción en el futuro de viviendas colectivas y equipamientos que permitan conferir un tratamiento integrado a todo el terreno, llevando a cabo y facilitando la ejecución de las infraestructuras urbanísticas necesarias para hacer de los terrenos un barrio residencial adecuado a las medidas de salubridad, comodidad y diseño urbanístico públicos que la legislación urbanística exige, cumpliendo los estándares que actualmente no se cubren con las instalaciones y construcciones allí ubicadas.

### III. Determinaciones urbanísticas propuestas.

Con la extensión de terrenos grafiada en los planos correspondientes, se pretende la asignación de una nueva clasificación de suelo a la zona, como suelo urbano no consolidado incluido en unidad de ejecución, que será desarrollado a través del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior y los oportunos proyectos de urbanización y de reparcelación, de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 14 de la LOUA y en base a las siguientes características generales:

- La tipología prevista para la edificación sobre rasante en toda la unidad de ejecución será la de intensiva alta, a excepción de las reservas para dotaciones, con unas condiciones urbanísticas y de edificación distintas al uso principal que es el residencial con zonificación de intensiva alta.

- El Plan Especial de reforma Interior estudiará la ordenación de volúmenes de las futuras edificaciones, teniendo en cuenta especialmente los fuertes desniveles existentes en el ámbito del mismo y en particular la incidencia de la rasante consolidada correspondiente al vial de la U.E.-9, intentando conseguir la solución más acorde con el entorno urbano.

- Los espacios libres de cesión obligatoria y gratuita en favor de la administración, o aquellos otros que se localicen en atención al Plan Especial de Reforma Interior a aprobar en el futuro, serán urbanizados y ejecutados íntegramente por los propietarios de la unidad de ejecución resultante.

La ubicación de los espacios libres de dominio y uso público será preferentemente a lo largo del vial norte-universidad y de la calle prolongación de Martín de Ávalos, para delimitar claramente, mediante una franja de zona verde, dos zonificaciones o tipologías de viviendas distintas, la de colectiva abierta en los NPR-5 y NPR-7 y la de Intensiva Alta en la Unidad que nos ocupa. El resto de la zona verde se agrupará sensiblemente en el centro geométrico de la Unidad, creando una gran plaza pública.

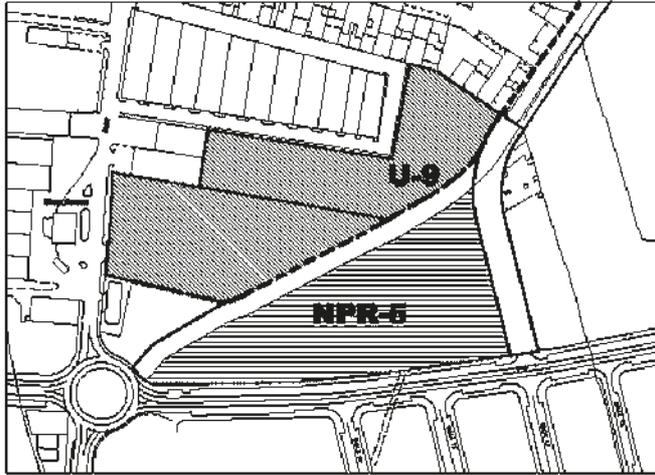
El suelo para dotaciones se ubicará preferentemente en dos zonas, una junto a la U.E-9 y otra próxima a la Rotonda o Plaza del Tanatorio.

El cuadro de características urbanísticas de la unidad de ejecución futura responde a los siguientes parámetros:

Zona	%	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Viviendas
Intensiva Alta	<41,5	13.986,00	3,1311 Con 33.700 m <sup>2</sup> de techo edificable máximo para uso residencial, resto otros usos	337
Equipamiento Público	22	7.414,00		
Verde/Juegos	18	6.066,00		
Viaro/Aparcamiento	>18,5	6.220,00		
Total	100	33.689,00	1,30	337

Nota: La edificabilidad neta obtenida para zona residencial intensiva alta, podrá variar en función de la superficie de viario/aparcamiento final, siendo la reflejada en el cuadro la correspondiente para una superficie de viales de 6.220 m<sup>2</sup>.

PLANEAMIENTO VIGENTE



**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**  
 DE LA CIUDAD DE SEVILLA  
 DEL AREA DE SEVILLA

**1. BARRIO URBANIZABLE PROGRAMADO**  
 BARRIO URBANIZABLE  
 BARRIO URBANIZABLE  
 BARRIO URBANIZABLE  
 BARRIO URBANIZABLE

**2. BARRIO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**  
 BARRIO URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
 BARRIO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

**3. BARRIO DE INTERES ESPECIAL**  
 BARRIO DE INTERES ESPECIAL  
 BARRIO DE INTERES ESPECIAL

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA CIUDAD DE SEVILLA**

**2** PLANIFICACION URBANA

**SECTOR PLANIFICACION DE LA CIUDAD**

**SECTOR PLANIFICACION DE LA CIUDAD**

PLANEAMIENTO MODIFICADO



**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**  
 DE LA CIUDAD DE SEVILLA  
 DEL AREA DE SEVILLA

**1. BARRIO URBANO**  
 BARRIO URBANO  
 BARRIO URBANO  
 BARRIO URBANO

**2. BARRIO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**  
 BARRIO URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
 BARRIO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

**3. BARRIO DE INTERES ESPECIAL**  
 BARRIO DE INTERES ESPECIAL  
 BARRIO DE INTERES ESPECIAL

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA CIUDAD DE SEVILLA**

**3** PLANIFICACION URBANA

**SECTOR PLANIFICACION DE LA CIUDAD**

**SECTOR PLANIFICACION DE LA CIUDAD**

ZONA	%	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	VIVIENDAS (habitantes)
Área Urbana	41,6	13.385,00	3,1311 en el Plan General Urbano de Sevilla	867
Equipamiento Público	22	7.214,20		
Vías y Zonas	16	5.285,00		
Vías y Equipamiento	20,6	6.825,00		
TOTAL	100	32.709,20	1,30	867

NOTA: La edificabilidad aquí indicada para zona residencial relativa a la, podrá variar en función de la superficie de habitabilidad total, siendo la máxima en el número de correspondiente para una capacidad de vías de 9.250 m<sup>2</sup>.

Jaén, 27 de noviembre de 2007.- El Delegado, Rafael Valdivielso Sánchez.