

PR-195-05_SEVILLA/POLÍGONO SAN PABLO

ID.0409

REFERENCIA CATASTRAL

7931003TG3473S0001LR

CARACTERÍSTICAS DE SITUACIÓN



SITUACIÓN

PROVINCIA **Sevilla**
 MUNICIPIO **Sevilla**
 SECTOR **Polígono San Pablo**

CLASIFICACIÓN TERRITORIAL

TIPO DE CIUDAD **Ciudad principal** **X1**
 SITUACIÓN GEOGRÁFICA **Valle del Guadalquivir** **Y2**
 SECTOR CIUDAD **Periferia** **Z3**

TIPO PROPIEDAD

Suelo

PROPIEDADES FÍSICAS

ESTUDIO. ACCESIBILIDAD

PEATONAL **Excelente**
 RODADA **Veh. pesado**

ESTUDIO. SUPERFICIES

SUELO **8611,00 m²**
 RANGO **S > 1000**
 CONSTRUCCIÓN **20666,40 m²**
 COEF. EDIFICA. **2,40**

ESTUDIO. OTRAS

MEDIANERAS **Excelente**
 TOPOGRAFÍA **HOR./PTE<6%**
 OCUPACIÓN **Limpio**





PR-195-05_SEVILLA/POLÍGONO SAN PABLO

ID.0409

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> EDUCATIVO | <input checked="" type="checkbox"/> DEPORTIVO |
| <input checked="" type="checkbox"/> SOCIAL-CULTURAL | <input checked="" type="checkbox"/> SANITARIO |
| <input checked="" type="checkbox"/> ESPACIOS PÚBLICOS | <input checked="" type="checkbox"/> RELIGIOSO |

Existencia o no de equipamiento/s dentro de un radio determinado respecto a la propiedad de referencia. Teniendo en cuenta que la finalidad de definir los tipos de equipamientos cercanos es la de proponer usos potenciales en los suelos que tengan cierta relación con dichos equipamientos, se propone una distancia variable en función de la categoría del municipio (X1, X2, y X3) con la finalidad de que una persona realice un recorrido con una distancia adecuada entre ambos hitos y sin alejarse del núcleo urbano del municipio. El radio será igual a 500 m en caso de tratarse de un núcleo urbano tipo "X1", 350 m en caso de núcleo urbano tipo "X2" y de 200 m. si es tipo "X3". En entornos industriales el radio de acción se determinará según el caso.

INFRAESTRUCTURAS URBANAS

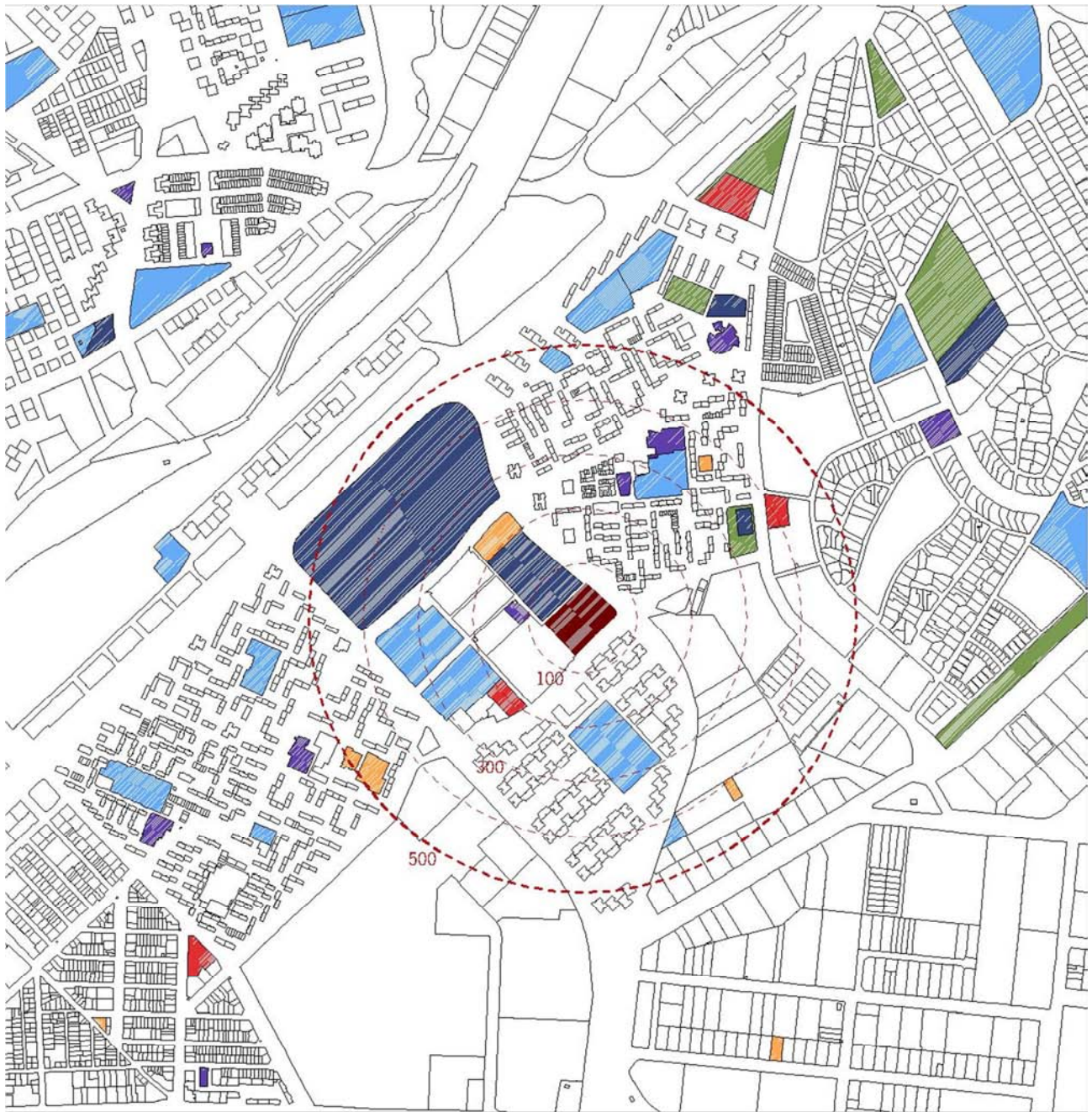
- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ABASTECIMIENTO AGUA | <input checked="" type="checkbox"/> TELECOMUNICACIONES |
| <input checked="" type="checkbox"/> SANEAMIENTO | <input type="checkbox"/> GAS |
| <input checked="" type="checkbox"/> ELECTRICIDAD | <input checked="" type="checkbox"/> ALUMBRADO PÚBLICO |

TRANSPORTE PÚBLICO

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> AUTOBUSES | <input type="checkbox"/> METRO |
| <input type="checkbox"/> FERROCARRIL | <input checked="" type="checkbox"/> APARCAMIENTOS PÚBLICOS |
| | <input checked="" type="checkbox"/> OTROS: Bicicleta pública |

Existencia o no de estaciones de transporte público y/o paradas asociadas a los mismos. Con este factor pretendemos reflejar la importancia o no de una localización concreta en relación a su conectividad con los sistemas de transporte público locales o regionales dentro de un radio determinado respecto a la propiedad de referencia. Se propone una distancia variable en función de la categoría del municipio (X1, X2, y X3). El radio será igual a 500 m en caso de tratarse de un núcleo urbano tipo "X1", 350 m en caso de núcleo urbano tipo "X2" y de 200 m. si es tipo "X3". Estos valores no tienen carácter definitivo.

CARACTERÍSTICAS SOCIALES



DOTACIONES/EQUIPAMIENTOS

- | | |
|---|---|
|  Educativo |  Deportivo |
|  Cultural |  Sanitario |
|  Espacios verdes |  Religioso |

PR-195-05_SEVILLA/POLÍGONO SAN PABLO

ID.0409

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO : Consolidado
- SUELO URBANIZABLE :
- SUELO NO URBANIZABLE :

Debe definirse el carácter pormenorizado de cada suelo en base a la clasificación determinada en la actual Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Suelo Urbano: corresponde con los terrenos que conforman la ciudad existente. Hay que distinguir entre Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización y Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización.

Suelo Urbanizable: diferenciando las categorías de sectorizado y no sectorizado. Suelo Urbanizable sectorizado expresa los terrenos de los que se hace depender el crecimiento de la ciudad para satisfacer las necesidades de suelo urbanizado apto en los que implantar adecuadamente los diversos usos urbanos que demanda la sociedad. De igual modo, se identifican como no sectorizado, aquellos suelos que cuentan con aptitudes para incorporarse en el futuro al proceso de urbanización y edificación, previa formulación y aprobación de un Plan de Sectorización que garantiza su adecuada integración en la nueva estructura urbana propuesta.

Suelo No Urbanizable: se corresponde con los terrenos excluidos del proceso urbanístico por presentar valores que exigen su preservación o bien por localizarse en posiciones inadecuadas para su integración urbanística.

CALIFICACIÓN DEL SUELO

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
- Terciario
- DOTACIONAL
- AGROPECUARIO

Uso global, según Planeamiento General, del sector o área donde se sitúa el solar/inmueble en cuestión.

USOS

- USO PRINCIPAL: Servicio de Interés Público y Social – Equipamiento Administrativo
- USO COMPATIBLE: Uso Terciario, Dotacional, Sis. Generales y Locales
- USOS PROHIBIDOS: Actividades Productivas, Residencial

ADQUISICIÓN

- CESIÓN:
- EXPROPIACIÓN
- OTROS:
- COMPRAVENTA
- PERMUTA

Reflejar la situación jurídica de cada una de las propiedades que lleguen a este nivel de análisis, indicando cómo se ha adquirido el inmueble por parte de AVRA



USOS GLOBALES Y FORMENORIZADOS	DOMICILIO	ZONAS DE ORDENANZA DEL SUELO URBANO	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
RESERVA (Color: Light Blue)	DOMICILIO (Color: Yellow)	ZONAS DE ORDENANZA DEL SUELO URBANO: (Color: Orange)	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS: (Color: Purple)
RECREO (Color: Green)	(Color: Green)	(Color: Green)	(Color: Green)
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (Color: Purple)	(Color: Purple)	(Color: Purple)	(Color: Purple)

REFERENCIA ORDENANZAS Y/O ARTÍCULO DE APLICACIÓN EN LA ZONA: PGOU DE SEVILLA

Título VI. Calificación y condiciones generales de los usos.
 Título VII. Normas generales de edificación
 Título XI. Régimen del Suelo Urbano
 Art. 6.6.2. Definición , clases y tipos
 Art. 6.6.5. Compatibilidad de usos

