





Plan General de Ordenación Urbanística de El Rubio
Aprobación inicial: ANEXOS. CUANTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN
MARZO 2016





El Presente documento ha sido redactado por Manuel Ramos Guerra.

Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (nº1668).
En Sevilla, Marzo de 2016

SUELO URBANIZABLE	Suelo urbanizable ordenado	0
	Suelo urbanizable sectorizado	183.422
	Suelo urbanizable no sectorizado	0
Total Suelo Urbanizable		183.422
TOTAL URBANO+URBANIZABLE		1.228.567
SUELO NO URBANIZABLE	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica	1.398.034
	Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística	132.779
	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	18.040.620
	Suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado	0
Total Suelo No Urbanizable		19.571.433
TOTALES		20.800.000

ANEXO 1. RESUMEN CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	m2
SUELO URBANO	
Suelo urbano consolidado	979.351
Suelo urbano no consolidado	65.794
Total Suelo Urbano	1.045.145



APROBACIÓN INICIAL

ANEXO 2. SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES									
		DENOMINACIÓN		CAPACIDAD (3.580 hab)					
				SUPERFICIE (m2)	m2/hab				
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	VIARIO	SG-VC-1-1	clasificad o	VARIANTE CIRCUNVALACIÓN - TRAMO 1- SUBTRAMO 1 (EN SUELO NO URBANIZABLE)	5.961,00	9,79			
		SG-VC-1-2	clasificad o	VARIANTE CIRCUNVALACIÓN - TRAMO 1- SUBTRAMO 2 (SOBRE CALLE REINO UNIDO)	1.465,31				
		SG-VC-1-3	clasificad o	VARIANTE CIRCUNVALACIÓN - TRAMO 1- SUBTRAMO 3 (INCLUIDO EN SUBS-3)	2.073,08				
		SG-VC-1-4	clasificad o	VARIANTE CIRCUNVALACIÓN - TRAMO 1- SUBTRAMO 4 (CONEXIÓN RONDA PROGRESO CON SUBS-3)	680,27				
		SG-VC-1-5	clasificad o	VARIANTE CIRCUNVALACIÓN - TRAMO 1- SUBTRAMO 5 (SOBRE RONDA DEL PROGRESO)	2.961,81				
		SG-VC-2	clasificad o	VARIANTE CIRCUNVALACIÓN - TRAMO 2	8.975,00				
		SG-VC-3	clasificad o	VARIANTE CIRCUNVALACIÓN - TRAMO 3 (EN SUELO NO URBANIZABLE)	9.283,77				
		SG-VC-4	clasificad o	VARIANTE CIRCUNVALACIÓN - TRAMO 4 (CALLE CUETO)	3.645,77				
		SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		SG-AL-1	clasificad o		PARQUE BLAS INFANTE	6.818,73	7,39
				SG-AL-2	clasificad o		ERA EMPEDRADA	1.909,42	
SG-AL-3	clasificad o			RECINTO FERIAL	5.613,24				
SG-AL-4	clasificad o			PARQUE LINEAL C/CERVANTES	3.747,45				
SG-AL-5	clasificad o			PARQUE LINEAL ESTE	2.154,35				

SISTEMAS GENERALES							
				CAPACIDAD (3.580 hab)			
				SUPERFICIE (m2)	m2/hab		
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	DEPORTIVO	SG-AL-6	clasificad o	PARQUE LINEAL NORTE C/JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	2.253,76	36,87	
		SG-AL-7	clasificad o	PARQUE JUNTO A LA PISCINA	3.970,84		
		SG-E-D1	clasificad o	PISCINAS	10.989,78		10,71
		SG-E-D2	clasificad o	POLIDEPORTIVO	27.353,32		
	EDUCATIVO	SG-E-E1	clasificad o	GUARDERIA MUNICIPAL PABLO PICASSO	1.093,74		3,89
		SG-E-E2	clasificad o	INSTITUTO SECUNDARIA-COLEGIO INFANTIL Y PRIMARIA	12.829,37		
	SOCIO-CULTURAL	SG-E-S1	clasificad o	RESIDENCIA TERCERA EDAD	572,11		0,59
		SG-E-S2	clasificad o	HOGAR DEL PENSIONISTA	148,54		
		SG-E-S3	clasificad o	TEATRO AUDITORIO	782,88		
		SG-E-S4	clasificad o	CASA DE LA JUVENTUD	536,73		
		SG-E-S5	clasificad o	SALA DE EXPOSICIONES RAMON Y CAJAL	58,74		
	ASISTENCIAL	SG-E-A	clasificad o	CONSULTORIO	399,03		0,11
	ADMINISTRATIVO	SG-E-AD1	clasificad o	AYUNTAMIENTO	194,06		0,22
		SG-E-AD2	clasificad o	ALMACÉN MUNICIPAL	597,90		
	SERVICIOS URBANOS	SG-E-SU-1	clasificad o	DEPOSITO DE AGUA	1.170,93		1,77
		SG-E-SU-2	clasificad o	DEPURADORA DE AGUAS	2.881,91		
		SG-E-SU-3	clasificad o	PUNTO LIMPIO	2.281,18		
	CEMENTERIO	SG-E-C	clasificad o	CEMENTERIO	8.607,75		2,40
	TOTALES				132.011,77		36,87

ANEXO 3. SISTEMAS LOCALES

SISTEMAS LOCALES			
		DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES		Plaza Bohorquez	público 649,42
		Parque c/Rio Blanco	público 2.693,83



APROBACIÓN INICIAL

					ANEXO 4. USOS GLOBALES						
					TABLA RESUMEN DE ESTRUCTURA GENERAL Y USOS GLOBALES EN NÚCLEO URBANO						
					USOS GLOBALES	SUPERFICIE (m2)	ZONAS	SUPERFICIE (m2)	DENSIDAD Viv/ha	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD(2) m2+/m2s	EDIFI
		Plaza Ramón y Cajal	público	689,86							9.426,96
		Área Libre c/ Cueto 1	público	519,36							
		Área Libre c/ Cueto 2	público	362,97							44.776,99
		Área Libre c/ Cueto 3	público	135,74							
		Plaza de la iglesia	público	650,49							
		Plaza de España	público	386,61							
		Parque c/ Lope de Vega	público	804,47							
		Parque c/ Alvarez Quintero	público	822,05							
		Paseo Avd. Tomas y Valiente 1	público	5.991,67							
		Paseo Avd. Tomas y Valiente 2	público	2.126,94							
		Plaza de la Constitución	público	2.330,57							
		Área libre c/ Goya	público	2.928,02							
		Área libre Avd. de la Unión Europea 1	público	1.045,97							
		Área libre Avd. de la Unión Europea 2	público	959,94							
		Área libre Avd. de la Unión Europea 3	público	1.011,56							
		Plaza en c/ pozo Nuevo	público	433,85							
		Parque en PP Los Viñazos	público	10.806,69							
		total		35.350,03							
		SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS									
	RELIGIOSO	Iglesia	privado	477,14	RESIDENCIAL	928.629,73	Z1-CA vivienda en manzana cerrada del casco antiguo	372.585,35	36,42	1,65	614.
	COMERCIAL	Los viñazos c1	privado	1.576,09			Z2-VC vivienda consolidada				
		Los viñazos c2	privado	410,00				38.624,55	36,51	1,52	58.
		Los viñazos c3	privado	235,69							
	ADMINISTRATIVO	Centro de iniciativa empresarial	público	341,17			Z3-VE vivienda de extensión de reciente creación	394.595,88	40,00	1,08	424.
		Equipamiento administrativo en Los Viñazos	público	750,44							
	EDUCATIVO	Equipamiento educativo en adv piscina	público	340,21			Z4-VA vivienda unifamiliar aislada	122.823,95	15,00	0,30	36.
	DEPORTIVO	Equipamiento deportivo en Los Viñazos	público	2.150,00							
		Equipamiento deportivo en SUBO-1	público	1.421,30							
	SERVICIOS URBANOS	Los viñazos SU1	público	381,70			Z5-IND industria incompatible con	149.043,48	-	0,70	103.
		Los viñazos SU2	público	1.343,21	INDUSTRIAL	204.290,91					



APROBACIÓN INICIAL

		residencial				
		Z6-IND industria compatible con residencial	55.247,43	-	1,00	55.056,12
TOTAL NÚCLEO URBANO	1.132.920,64				1,14	1.293.628,14
ESPACIOS LIBRES(1)	62.997,24	(1) La superficie incluye los sistemas generales en SNU próximos al núcleo urbano				
EQUIPAMIENTOS(1)	78.122,06	(2) El coeficiente de edificabilidad recoge los suelos ya consolidados y la proyección de los suelos no consolidados y urbanizables				