



**A.- EJE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. [USO GLOBAL PRODUCTIVO]**

- ZONA 1. NORTE A-92  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE INDUSTRIAL GRADO 1º Y 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 2. INDUSTRIAL INTERIOR SUR A-92  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE INDUSTRIAL GRADO 1º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 3. INDUSTRIAL INTERIOR SUR A-92  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE INDUSTRIAL GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 4. BARRIDA DE LA LIBRE  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 1º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
DENSIDAD: 10 u/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
- ZONA 5. GRANDES PAVILLAS ACT. ECONÓMICAS  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE INDUSTRIAL GRADO 3º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 6. ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE INDUSTRIAL GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: PRODUCTIVO

**B.- EL NÚCLEO RESIDENCIAL**

- ZONA 7. BARRIO SAN MIGUEL  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN GRADO 1º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 70 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 8. CASCO HISTÓRICO  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 1º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 100 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 9. ENSANCHE NORTE  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 1º Y 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 100 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 10. ENSANCHE ESTE  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 1º Y 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 100 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 11. ENSANCHE SUR  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 80 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 12. LAS BARRIDAS ALFONSO LOS BRUOS  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN GRADO 1º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 75 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 13. BARRIDAS SOCIALES PABLO V. LOS CARABARCAS  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 60 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 14. ENGRONO "VIVIENDA DE 28 DE FEBRERO"  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABIERTA GRADO 1º Y 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 65 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 15. CERRO CLARO - CRUZ DE MARCHENILLA  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABLEADA EN CIUDAD JARDÍN GRADO 1º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 20 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 16. URBANIZACIÓN FRAYES DE CROCIANA  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABLEADA EN CIUDAD JARDÍN GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 12 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 17. CAMPO DE LOS PRINOS - CAMPO ALISRE  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABLEADA EN CIUDAD JARDÍN GRADO 1º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 20 u/m<sup>2</sup>

**A.- DESARROLLOS DE VIVIENDA COLECTIVA 2º 1/2, 3, 5, 9, 10**

- ZONA 18. FABRILES DE SUR  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE INDUSTRIAL GRADO 3º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 19. ATREC  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE INDUSTRIAL GRADO 3º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: PRODUCTIVO

**C.- DESARROLLOS DEL SUELO URBANIZABLE DEL PGOU-94 ÁREAS PLANEAMIENTO APROBADO**

- ZONA 20. ÁREAS DE PLANEAMIENTO APROBADO

**D.- LOS NÚCLEOS SECUNDARIOS**

- ZONA 21. P.I. EL CRUCE  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE INDUSTRIAL GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 22. BARRIDA SAN MIGUEL  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 30 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 23. SANTA CRONOVIA  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABLEADA GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 10 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 24. LAS ENCINAS  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABLEADA CIUDAD JARDÍN GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 10 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 25. HUERTA DEL CUBA  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABLEADA CIUDAD JARDÍN GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 10 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 26. HUERTA SAN VICENTE (P.I. SAN ANTONIO)  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABLEADA CIUDAD JARDÍN GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 5 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 27. EL MAGISTRADO - LA ALBARRA  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABLEADA CIUDAD JARDÍN GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 10 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 28. EL ESCUAPITAL  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABLEADA CIUDAD JARDÍN GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 10 u/m<sup>2</sup>
- ZONA 29. TORREQUINTO  
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE EDIFICACIÓN ABLEADA CIUDAD JARDÍN GRADO 2º  
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
DENSIDAD: 10 u/m<sup>2</sup>

**E.- ÁREAS DOTACIONALES**

- ZONA 30. ÁREAS DOTACIONALES  
CASTILLO DE GUADARA - ALBERCINO  
BIBLIOTECA - FRAYES DE CROCIANA - EL PUNTA  
CENTRO SAN FRANCISCO DE PAULA

**F.- DETERMINACIONES GRÁFICAS**

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE

**OE.04.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL : ZONAS DEL SUELO URBANO**  
ESCALA 1/5.000  
FEBRERO 2009  
P.G.O.U. DE ALCALÁ DE GUADAIRA  
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUJA SEGÚN DECRETO 11/2008 DE 22 DE ENERO