



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 m²/m²
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 2. INDUSTRIAL INTERNO SUR A-92
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: INDUSTRIAL GRADO 1º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,20 m²/m²
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 3. INDUSTRIAL INTERNO SUR A-92
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: INDUSTRIAL GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,60 m²/m²
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 4. BARRIO DE LA LIBRE
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 1º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,50 m²/m²
DENSIDAD: 40 u/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
- ZONA 5. GRANDES PARCELAS ACT. ECONÓMICAS
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: INDUSTRIAL GRADO 3º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,65 m²/m²
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 6
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: INDUSTRIAL GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,00 m²/m²
USO GLOBAL: PRODUCTIVO

B.- EL NÚCLEO RESIDENCIAL

- ZONA 7
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN GRADO 1º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,85 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 70 u/m²
- ZONA 8
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 1º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,20 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 100 u/m²
- ZONA 9. ENSANCHE NORTE
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 1º Y 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,00 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 100 u/m²
- ZONA 10. ENSANCHE ESTE
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 1º Y 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,20 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 100 u/m²
- ZONA 11. ENSANCHE SUR
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,00 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 80 u/m²
- ZONA 12. LAS HERRERAS - SAN FRANCISCO DE LOS RÍOS
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN GRADO 1º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,90 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 75 u/m²
- ZONA 13. BARRIOS SOCIALES. PARRO. LOS CARMENCAS
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,20 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 60 u/m²
- ZONA 14. ENSANCHE "AVENIDA DE 28 DE FEBRERO"
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABIERTA GRADO 1º Y 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,80 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 65 u/m²
- ZONA 15. CERRO CLAYO - CRUCE DE MARCELENIA
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABLEADA EN CIUDAD JARDÍN GRADO 1º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 20 u/m²
- ZONA 16. URBANIZACIÓN PRINCES DE CROCIANA
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABLEADA EN CIUDAD JARDÍN GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 12 u/m²
- ZONA 17. CAMPO DE LOS PRINCES - CAMPO ALGIRE
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABLEADA EN CIUDAD JARDÍN GRADO 1º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,50 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 20 u/m²

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

- ZONA 20. ÁREAS DE PLANEAMIENTO APROBADO
ABA 14 "SUP 14"
ABA 15 "SUP 14"
ABA 16 "SUP 23A"
ABA 17 "SUP SUR SUP"
ABA 18 "SUP R4"
ABA 20 "SUP R2"
ABA 21 "SUP R4"
ABA 22 "SUP R1"
ABA 23 "SUP R1"

D.- LOS NÚCLEOS SECUNDARIOS

- ZONA 21. P.I. EL CRUCE
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: INDUSTRIAL GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,70 m²/m²
USO GLOBAL: PRODUCTIVO
- ZONA 22. BARRIO SAN VICENTE
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,75 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 30 u/m²
- ZONA 23. SANTA CRONICITA
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABLEADA GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 10 u/m²
- ZONA 24. LAS ENCINAS
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABLEADA. CIUDAD JARDÍN GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 10 u/m²
- ZONA 25. HUERTA DEL CUBA
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABLEADA. CIUDAD JARDÍN GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 10 u/m²
- ZONA 26. HUERTA SAN VICENTE (P. SAN ANTONIO)
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABLEADA. CIUDAD JARDÍN GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 5 u/m²
- ZONA 27. EL MAGISTRADO - LA ALBARRANA
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABLEADA. CIUDAD JARDÍN GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 10 u/m²
- ZONA 28. EL EDUCAPITAL
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABLEADA. CIUDAD JARDÍN GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 10 u/m²
- ZONA 29. TORREQUINTO
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: EDIFICACIÓN ABLEADA. CIUDAD JARDÍN GRADO 2º
EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,30 m²/m²
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
DENSIDAD: 10 u/m²

E.- ÁREAS DOTACIONALES

- ZONA 30. ÁREAS DOTACIONALES
CASTILLO DE ALBARRANA - ALBERCIBO
BIBLIOTECA - PRINCES DE CROCIANA - EL PUNTA
CENTRO SAN FRANCISCO DE PISA

F.- DETERMINACIONES GRÁFICAS

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

OE.04.2 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL : ZONAS DEL SUELO URBANO
ESCALA 1/5.000
FEBRERO 2009
P.G.O.U. DE ALCALÁ DE GUADAIRA
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUHA SEGÚN DECRETO 11/2008 DE 22 DE ENERO