SUPERFICIES DEL SECTOR SEN-2 "LUGAR NUEVO". 2ª MODIFICACIÓN

CUADRO Nº 1

SUPERFICIE DEL SECTOR Y SISTEMAS GENERALES ADCRITOS

SECTOR SEN-2 "LUGAR NUEVO"	2.362.151 m²s
PLAN ESPECIAL "PARQUE POLÍGONO DE LA ISLA"	
SGEQ-1.5 "EQUIPAMIENTO POLIGONO DE LA ISLA"	66.291 m²s
SGEL-1.3 "PARQUE LINEAL POLIGONO DE LA ISLA"	289.626 m²s
SUBTOTAL	355.917 m²s
TOTAL	2.718.068 m²s

CUADRO Nº 2

EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

EDIFICABILIDAD

USO GLOBAL INDUSTRIAL	1.646.809 m²t

APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Tipo	0,304007
Aprovechamiento homogenizado:	823.404 m² utc
Cesiones: Según Plan Parcial SEN-2	
Aprovechamiento patrimonizable privado:	643.682 m² utc
Aprovechamiento patrimonizable publico:	71.521 m² utc
Exceso de Aprovechamiento:	108.201 m² utc

CUADRO Nº 3

DESGLOSE PORMENORIZADO SEGÚN USOS

INDUSTRIAL

Industrial intensivo	Superficie (m²s)	Coef.	Edificab. (m²t)
II-1a	14.096 m²s	1,60	22.554 m²t
II-2a	14.096 m²s	1,60	22.554 m²t
II-3a	14.096 m²s	1,60	22.554 m²t
II-4a	14.096 m²s	1,60	22.554 m²t
II-5a	14.096 m²s	1,60	22.554 m²t
II-6a	14.096 m²s	1,60	22.554 m²t
II-7a	14.096 m²s	1,60	22.554 m²t
II-8b	54.612 m²s	1,30	71.236 m²t
II-9b	34.690 m²s	1,30	45.097 m²t
II-10b	34.690 m²s	1,30	45.097 m²t
II-11b	34.409 m²s	1,30	44.732 m²t
II-12b	9.083 m²s	1,30	11.808 m²t
II-13b	9.083 m²s	1,30	11.808 m²t
Subtotal	275.439 m²s		387.672 m²t

Industrial extensivo	Superficie (m²s)	Coef.	Edificab. (m²t)
IE-1	45.886 m²s	0,70	32.120 m²t
IE-2	47.215 m²s	0,70	33.051 m²t
IE-3	45.884 m²s	0,70	32.119 m²t
IE-4	49.729 m²s	0,70	34.810 m²t
IEa-5	165.600 m²s	0,70	194.373 m²t
IE-6	131.563 m²s	0,70	92.094 m²t
IE-7	42.822 m²s	0,70	29.975 m²t
IE-8	31.643 m²s	0,70	22.150 m²t
IE-9	31.643 m²s	0,70	22.150 m²t
IE-10	34.409 m²s	0,70	24.086 m²t
Subtotal	626.594 m²s		516.929 m²t

Industrial servicios	Superficie (m²s)	Coef.	Edificab. (m²t)
IS-1	29.326 m²s	0,30	8.798 m²t
Subtotal	29.326 m²s		8.798 m²t
TOTAL	931.359 m²s		913.399 m²t

COMERCIAL

	Superficie (m²s)	Coef.	Edificab. (m²t)
C-1a	232.415 m²s	0,80	185.932 m²t
C-2b	204.719 m²s	0,70	143.303 m²t
TOTAL	437.134 m²s		329.235 m²t

SERVICIOS AVANZADOS

Edificación singular	Superficie (m²s)	Coef.	Edificab. (m²t)
ES-1a	6.741 m²s	5,00	33.705 m²t
ES-2b	6.741 m²s	2,00	13.482 m²t
ES-3a	6.741 m²s	5,00	33.705 m²t
ES-4b	6.741 m²s	2,00	13.482 m²t
ES-5b	11.724 m²s	2,00	23.448 m²t
ES-6b	13.337 m²s	2,00	26.674 m²t
Subtotal	52.025 m²s		144.496 m²t

Servicios avanzados	Superficie (m²s)	Coef.	Edificab. (m²t)
SA-1	12.883 m²s	3,50	45.091 m²t
SAa-2	17.807 m²s	2,2814	40.803 m²t
SA-3	22.605 m²s	3,50	79.118 m²t
SA-4	27.048 m²s	3,50	94.668 m²t
Subtotal	80.343 m²s		259.679 m²t
TOTAL	132.368 m²s		404.175 m²t
TOTAL SECTOR	1.500.861 m²s		1.646.809 m²t

CUADRO Nº 4

DOTACIONES

Espacios Libres

		Superficie (m²s)	
	EL-1	8.798 m²s	
	EL-2	4.148 m²s	
	EL-3	11.244 m²s	
	EL-4	1.414 m²s	
	EL-5	14.732 m²s	
	EL-6	1.396 m²s	
	EL-7	11.022 m²s	
	EL-8	1.354 m²s	
	EL-9	13.062 m²s	
	EL-10	3.489 m²s	
	EL-11	18.070 m²s	
	EL-12	810 m²s	
	EL-13	1.925 m²s	
	EL-14	1.257 m²s	
	EL-15	2.827 m²s	
	EL-16	7.313 m²s	
	EL-17	707 m²s	
	EL-18	10.542 m²s	
	EL-19	7.870 m²s	
	EL-20	3.985 m²s	
	EL-21	7.870 m²s	
	EL-22	7.870 m²s	
	EL-23	3.985 m²s	
	EL-24	7.870 m²s	
	EL-25	5.632 m²s	
	EL-26	8.630 m²s	
	EL-27	8.630 m²s	
	EL-28	3.632 m²s	
	EL-29	10.445 m²s	
	EL-30	2.011 m²s	
	EL-31	9.798 m²s	
	EL-32	2.011 m²s	
	EL-33	5.433 m²s	
	EL-34	2.011 m²s	
	EL-35	10.167 m²s	
	EL-36	2.917 m²s	
	EL-37	4.536 m²s	
	EL-38	3.643 m²s	
	EL-39	1.091 m²s	
	EL-40	3.628 m²s	
	ESPACIOS LIBRES	239.615 m²s	10,14%

Equipamientos

D	DEPORTIVO	51.184 m²s	
S-1	SOCIO - CULTURAL	21.460 m²s	
S-2	SOCIO - CULTURAL	21.460 m²s	
	Subtotal	94.104 m²s	3,98%
	TOTAL DOTACIONES	333.719 m²s	
VIARIOS LOCALES PUBLICOS		527.571 m²s	22,33%

LEYENDA

ÁMBITO DEL SECTOR SEN-2 "LUGAR NUEVO"
ÁMBITO PLAN ESPECIAL "POLÍGONO DE LA ISLA"

USOS LUCRATIVOS

- INDUSTRIAL INTENSIVO
- INDUSTRIAL EXTENSIVO
- INDUSTRIAL SERVICIOS
- EDIFICACIÓN SINGULAR
- SERVICIOS AVANZADOS
- COMERCIAL

ALTURAS DE EDIFICACIÓN

- DOS PLANTAS
- TRES PLANTAS
- MAS DE TRES PLANTAS

DOTACIONES

DOTACIONES LOCALES

- ESPACIOS LIBRES JARDINES Y JUEGOS DE NIÑOS
- DEPORTIVO
- SOCIO - CULTURAL
- UBICACIÓN APROXIMADA DE PUNTO LIMPIO

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- UBICACIÓN APROXIMADA DE FUTURAS SUB. ELÉCTRICAS DE ENDESA Y REDESA

VIARIO

- VIARIO Y APARCAMIENTO PÚBLICOS
- CARRIL - BICI PROYECTADO
- CARRIL - BICI METROPOLITANO

2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR SEN-2 "LUGAR NUEVO" Y PLAN ESPECIAL "POLÍGONO DE LA ISLA"

DOS HERMANAS (SEVILLA)

ZONIFICACIÓN

ESCALAS: 1/5.000 (DIN A1) 1/10.000 (DIN A3) — FECHA: MAYO 2025 — Nº DE PLANO: **O-02** — HOJA 1 DE 1

ENTIDAD PROMOTORA: MEGAPARK DOS HERMANAS, S.A.

rusvel

ARCONA ARCONA IBÉRICA, S.A. TÉCNICOS REDACTORES

ZEARAS INGENIEROS ARQUITECTOS — DANIEL J. CONESA LÓPEZ — RAFAEL LÓPEZ GARCÍA

Código Seguro De Verificación: vYA7ZaPldnTvcd0ubsdlPA==
Firmado Por: Oscar Fernando Grau Lobato
Observaciones: DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento integrado por 904 páginas denominado "2º MODIFICADO DEL P.P. SEN-2 LUGAR NUEVO Y PLAN ESPECIAL POLÍGONO DE LA ISLA", fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 31 de octubre de 2025. El Secretario General del Pleno.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vYA7ZaPldnTvcd0ubsdlPA==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 10/11/2025 08:21:41
Página: 135/904