

5. NORMATIVA URBANÍSTICA

El alcance y contenido del presente documento, no requiere introducción para el desarrollo de sus determinaciones de Normas Urbanísticas distintas de las vigentes en el planeamiento urbanístico municipal.

Serán de aplicación las Normas Generales del PGOU de Sevilla, además de las Condiciones específicas de Edificación de las Normas Particulares de Zona Residencial en Edificación Abierta (A) del PGOU de Sevilla para todo aquello que no quede regulado en el presente Estudio de Ordenación, aplicando en cualquier caso los usos, la superficie de parcela, alineaciones, edificabilidades, alturas y densidad de vivienda, definidas en el presente Estudio de Ordenación, con las siguientes particularidades:

a) Alineaciones Interiores.

Las alineaciones interiores definidas en el Estudio de Ordenación tendrán la condición de alineaciones interiores máximas.

b) Ocupación.

100% Bajo rasante

100% Planta baja

80% Resto de plantas.

c) Alturas de las edificaciones.

La altura de las edificaciones se ajustará a las determinaciones de número de plantas y composición volumétrica del Plano de Ordenación Detallada del Estudio de Ordenación.

d) Edificabilidad y Densidad Máxima.

La edificabilidad y Densidad máximas serán las especificadas como máximas en el presente estudio de Ordenación.

2,302 m²t/m²s de edificabilidad y número máximo de viviendas 45 unidades.

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA EN PARCELA URBANA
EN AVENIDA MOLINI Nº 1 (LOS MONOS), SEVILLA

Pág. 43

Código Seguro De Verificación	yklp+E0cj1JYSBKTeFAK3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	28/05/2026 12:19:45
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yklp+E0cj1JYSBKTeFAK3A==		



Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 05/06/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	LLQ0JYD2nXn8VeUh5PTZIA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/06/2026 10:58:01
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LLQ0JYD2nXn8VeUh5PTZIA==		

