5. Normativa urbanística

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	W3oIVTPpBrzCCPvxPOQUTQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:25
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/W3oIVTPpBrzCCPvxPOQUTQ==		

Código Seguro De Verificación	+f3VtUywa29E85GDhU488A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:32:43
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+f3VtUywa29E85GDhU488A==		

5.1. Condiciones generales

- Delimitación:
  Esta normativa se aplica a la parcela delimitada en los planos de ordenación
- Condiciones de parcelación:
  El área delimitada constituye diferentes parcelas, pero que pertenecen a la misma propiedad
- Alineaciones:
  La edificación se dispondrá dentro de la envolvente de la edificación definida por la Gerencia Municipal de Urbanismo que figura en plano de ordenación.

5.2. Condiciones de posición y forma de los edificios

En general se aplicarán las ordenanzas del PGOU del *Capítulo II. Condiciones particulares de la ordenación Centro Histórico*

- Ocupación sobre rasante:
  La ocupación máxima sobre rasante será de un 65% de la superficie de la parcela.
- Ocupación bajo rasante:
  Bajo rasante se podrá ocupar la totalidad de la parcela con sótano para garaje.
- Edificabilidad:
  La edificabilidad máxima sobre rasante queda fijada en 2120,7 m^2.
- Separación a linderos:
  Se establece una separación con el lindero norte, correspondiente a la Iglesia Conventual de la Paz manteniendo así la servidumbre de luces del templo.
- Retranqueos:
  Al tratarse de una parcela interior no existen retranqueos.
- Alturas:
  La altura máxima permitida según PGOU es de 3 plantas (planta baja incluida).
  La altura métrica máxima de edificación según los parámetros del apartado 5 del artículo 12.2.11 de la Normativa será de 11,20 metros.
- Patios:
  Se permiten en todas sus clases según se establecen las Normativa del PGOU de Sevilla.
- Construcciones auxiliares:
  Sólo se permitirán construcciones auxiliares destinadas a uso colectivo e instalaciones generales bajo condiciones de la Normativa.
- Dotación de aparcamientos:
  La dotación de aparcamientos será la estipulada en el artículo 6.6.9 del PGOU. En este caso sería de 1 plaza cada 100 m^2.

5.3. Condiciones particulares de uso

- Uso principal:
  El uso principal será el uso Residencial.
- Usos compatibles:
  Se admitirán los usos compatibles especificados en el apartado 4.2 del art. 12.12.2 del PGOU.
- Usos bajo rasante:
  Se permitirán el uso de Aparcamiento.

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	W3oIVTPpBrzCCPvxPOQUTQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:25
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/W3oIVTPpBrzCCPvxPOQUTQ==		

Código Seguro De Verificación	+f3VtUywa29E85GDhU488A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:32:43
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/+f3VtUywa29E85GDhU488A==		