Código Seguro De Verificación /gzqIRK442sglwf1A+Og2Q==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Página 1/1
Estado Firmado
Fecha y hora 27/10/2026 09:13:14
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//gzqIRK442sglwf1A+Og2Q==

Código Seguro De Verificación ShRUSV0eP5U46Hf5zwmbhg==
Firmado Por Juan de la Rosa Bonson
Observaciones
Página 1/1
Estado Firmado
Fecha y hora 24/09/2026 11:07:15
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ShRUSV0eP5U46Hf5zwmbhg==

5 NORMATIVA URBANÍSTICA.

5.1 ORDENACIÓN DETALLADA DEL ÁMBITO DE LAS ACTUACIONES DE MEJORA.

En aplicación de lo establecido en el artículo 69 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y del artículo 92 del Reglamento que desarrolla, el Estudio de Ordenación establece la ordenación detallada de la actuación de mejora urbana delimitada.

Parámetros básicos de la ordenación detallada.

Uso característico.

- Residencial plurifamiliar.

Edificabilidad.

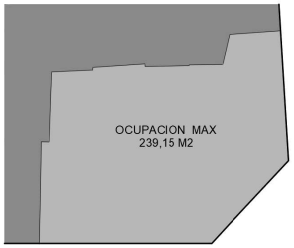
- La edificabilidad máxima será la existente, es decir, de 1.045 m2 techo.
- En ningún caso, podrá aumentarse la edificabilidad como resultado de las demás condiciones de ordenación.

Ocupación sobre rasante.

- Los parámetros de ocupación por planta serán:

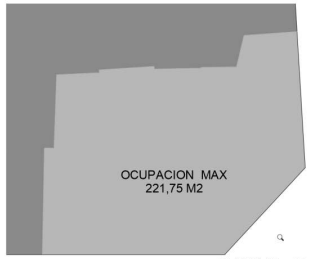
	OCUPACION	SUP LIBRE
BAJA	239,15 m²	0,00 m²
PRIMERA	221,75 m²	17,40 m²
SEGUNDA	221,75 m²	17,40 m²
TERCERA	221,75 m²	17,40 m²
ATICO	140,60 m²	98,55 m²
	1.045,00 m²	

- Cien por cien (100%) de la superficie de la parcela en planta baja, destinado a usos no residenciales y compatible con el art. 12.2.25 Condiciones de uso, del PGOU



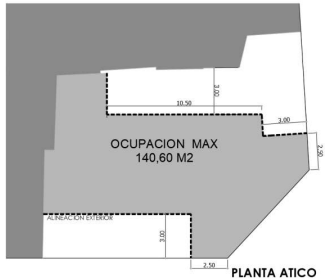
PLANTA BAJA

- En el resto de plantas (3), el área de movimiento de la edificación será de la totalidad de la parcela, siendo obligatoria la alineación a vial en todas las plantas y teniendo una ocupación máxima de 221,75 m2.



PLANTA 1º a 3º

- Podrá edificarse sobre la última planta, una edificación de ático, debiendo retranquearse de la fachada definida en los planos de alineaciones en una dimensión mínima de 3 m, excepto en la zona de esquina entre los dos viarios, donde deberá alinearse a vial obligatoriamente, según plano de alineaciones.



PLANTA ATICO

Ocupación bajo rasante.

- Se podrá ocupar la totalidad de la parcela. El cómputo de la edificabilidad de las construcciones bajo rasante se regulará conforme a lo dispuesto en el Artículo 3.1.2. apartado 3 del Texto Refundido del PGOU las Normas, no pudiéndose aumentar la edificabilidad asignada a la parcela.

Altura de las edificacion.

- La altura máxima queda fijada en 4 plantas y ático, la existente. (PB+3+Atico).

Densidad de vivienda

- La densidad máxima de viviendas se establece en **6** unidades.

Construcciones por encima de la altura máxima.

- No se permitirá sobre la altura anteriormente definida de ático ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de construcción o instalaciones, que deberán ser incluidas en la altura y superficie máxima construible a que se hace referencia en los apartados anteriores.

Condiciones particulares de estética.

- Se ajustarán a lo establecido en los Artículos 12.2.7, 12.2.16, 12.2.17, 12.2.18, 12.2.19, 12.2.20, 12.2.21 y 12.2.22 de las NN.SS del PGOU.

Condiciones particulares de uso

- Se ajustarán a lo establecido en los Artículos 12.2.25 de las NN.SS del PGOU.

El Ayuntamiento Pleno, tras su declaración de urgencia, acordó aprobar la precedente propuesta,
en sesión extraordinaria celebrada el día 26/10/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO