

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 23 de mayo de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación del expediente de innovación del PGOU, relativo a la modificación de las determinaciones de la actuación de ordenación que se cita, del municipio de Tomares (Sevilla).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, con fecha 23 de mayo de 2014, esta Delegación Territorial ha resuelto:

1.º Proceder al depósito e inscripción del 9.º Expediente de Innovación del PGOU, relativo a la modificación de las Determinaciones de la Actuación de Ordenación AO-9 «El Manchón» del municipio de Tomares (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 3 de abril de 2014, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existentes, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 10 de junio de 2014, y con el número de registro 6127, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Tomares.

A N E X O

MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TERCIARIO COMERCIAL

TÍTULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO VII

ORDENANZA NÚM. 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TERCIARIO COMERCIAL (TC) (OP)

TEXTO INNOVADO.

Art. VIII. 90. Delimitación y subzonas.

Subzona TC-4:

Incluye los terrenos en los que la actividad terciaria consiste fundamentalmente en el uso comercial compatible con el uso de la pequeña industria ó del almacenaje. Comprende aquellas zonas donde actualmente existen estas actividades, como el Polígono Los Remedios, o se implantan a consecuencia de una modificación del planeamiento general anterior, como la actuación de ordenación AO-9, «El Manchón», procedente de la Modificación núm. 35 del PGOU anterior de 1985 o por la ordenación detallada establecida en las actuaciones de planeamiento previstas por la presente Revisión, las actuaciones de ordenación AO-6 «Separta» y AO-8 «Los Barrillos». Se subdivide en tres (3) grupos:

- Enclave 1.º: Se incluyen en este grupo las manzanas donde se mantienen las alineaciones de edificación actualmente existentes o se establecen nuevas en alineación a vial.

- Enclave 2.º: Se incluyen en este grupo las manzanas a las que se les establece un retranqueo de la edificación de tres (3 m) metros respecto a la línea de fachada. El espacio libre resultante de dicho retranqueo se dedicará exclusivamente a aparcamiento y acerado de uso público y dominio privado, como complemento del viario público existente.

- Enclave 3.º: Comprende la actuación AO-6, que regula las edificaciones y actividades de carácter terciario existentes en la antigua vía pecuaria «Cordel de Villamanrique La Marisma».

Art. VIII.91. Unidad edificatoria.

a) En las áreas de edificación ya ejecutadas, las unidades de actuación, a efectos edificatorios, serán las parcelas catastrales constituidas a la entrada en vigor del Plan General, cuyas formas y dimensiones aproximadas, se recogen en el Plano de Información I.04 «Catastro Suelo Urbano». No obstante se permitirán modificaciones o ajustes de pequeña entidad, en los límites de la parcela catastral, siempre que estén debidamente justificados.

Art. VIII.92. Condiciones de parcelación.

Subzona TC-4:

- TC-4.1 y TC4.2: Cien (100 m²) metros cuadrados de superficie y una fachada mínima de nueve (9) metros.
- TC-4.3: La parcela existente.

Art. VIII.93. Condición de agregación de parcelas.

Se autorizarán las agregaciones de varias parcelas, a fin de agruparse en una unidad edificatoria.

Art. VIII.94. Ocupación máxima de parcela sobre y bajo rasante.

Subzona TC-4:

- TC-4.1: Cien por cien (100%).
- TC-4.2: Ochenta y cinco por ciento (85%).
- TC-4.3: Treinta por ciento (30%).

Art. VIII.95. Posición de la edificación.

Subzona TC-4:

- TC-4.1: Alineación a vial.
- TC-4.2: Retranqueo de la edificación tres (3) metros en frente de fachada excepto la parcela municipal, por su previa cesión de suelo para aparcamiento publico.
- TC-4.3: Retranqueo de la edificación quince (15) metros en frente de fachada excepto en la fachada Sur cuyo retranqueo será de (3) metros.

Art. VIII.96. Altura de la edificación.

Subzona TC-4: Según se grafía en el plano de Ordenación.

- TC-4.1: Dos (2) plantas (PB +1) altura máxima y ocho (8) metros o tres (3) plantas (PB +2) y doce (12) metros.
- TC-4.2: Tres (3) plantas (PB +2) y doce (12) metros o cinco (5) plantas (PB +4) y veinte (20) metros.
- TC-4.3: Dos (2) plantas (PB +1) y nueve (9) metros, excepto en edificación singular doce (12) metros.

Art. VIII.97. Construcciones bajo rasante.

Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas definidas en estas normas si la parte superior del forjado no supera en 1,50 metros la rasante de la parcela.

Art. VIII.98. Edificabilidad.

Subzona TC-4:

- TC-4.1: Dos (2,00 m²e/m²s) metros cuadrados edificables por metro cuadrado suelo.
- TC-4.2: Dos cincuenta (2,50 m²e/m²s) metros cuadrados edificables por metro cuadrado suelo.
- TC-4.3: Cero treinta (0,30 m²e/m²s) metros cuadrados edificables por metro cuadrado suelo.

Sección 2.ª Condiciones particulares de uso

Art. VIII.99. Usos característicos.

Los usos característicos de la zona, con carácter general, serán el uso terciario en todas sus categorías, excepto en la subzona TC-3, enclave 3.º, que se describe pormenorizadamente en esta ordenanza. El uso de bares con música y discoteca se prohíben en las subzonas TC-1 y TC-2.

La parcela definida por las calles Camino Viejo, Olvera y Castañeda de la subzona TC-4.2, se califica con el uso pormenorizado de gran superficie minorista, a los efectos de lo establecido en el artículo 32. del TRLCIA.

Art. VIII.100. Usos complementarios.

a) Además de los señalados anteriormente se permite, con carácter no exclusivo vinculado al uso característico, el uso terciario/Garaje-aparcamiento, siendo obligatoria la dotación mínima de aparcamiento que marcan las condiciones generales de uso, salvo en la subzona TC-4, para la que no se exige dotación mínima, excepto en los casos siguientes:

- Que la actividad supere los 1.500 m²e, siendo para ese caso obligatoria una dotación mínima de 1 plaza cada 50 m²e de edificación destinada a uso comercial, y una plaza cada 100 m²e de edificación destinada a otros usos.

- En el enclave 2. por retranqueo de la edificación se genera una plaza de aparcamiento cada 250 m²e.
- En la parcela definida por las calles Camino Viejo, Olvera y Castañeda de la subzona TC-4, una dotación mínima b/r de 240 plazas.

En dicha parcela por su uso de gran superficie minorista se proveerán 5 plazas por cada 100 m² de superficie útil para exposición y venta (artículo 39.2.a) del TRLCIA).

b) Expresamente para la subzona TC-4, además de lo indicado anteriormente, y sin que en ningún caso se supere el 30% del volumen asignado a la parcela, se permite, con carácter no exclusivo vinculado al uso característico, el uso industrial/almacenamiento, talleres artesanales, y pequeña industria. La definición de este último uso debe asimilarse a la de «producción artesanal» contenida en el apartado 1.d) del artículo V.58, y se regula en el artículo V.68

c) En la parcela definida por las calles Camino Viejo, Olvera y Castañeda de la subzona TC-4.2 se permite con carácter no exclusivo vinculado al uso pormenorizado de gran superficie minorista, el uso de instalaciones de suministro de carburantes para automóviles (gasolinera), regulado por el artículo V.70.

Art. VIII.101. Usos compatibles.

Como norma general, cualquiera de los usos compatibles podrá pasar a uso característico en aquellos casos en los que el Ayuntamiento aprecie que éste no modifica el carácter de la zona.

Con carácter exclusivo están permitidos los usos que se indican a continuación:

a) Uso industrial:

- Almacenamiento, talleres artesanales y pequeña industria. Debiendo asimilarse la definición de este último uso a la de «Producción artesanal» contenida en el apartado 1.d) del artículo V.58, y se regula en el artículo V.68.

- Talleres de mantenimiento del automóvil, regulado en el artículo V.69.

b) Uso dotacional y servicios públicos en todas sus clases y categorías.

Expresamente para la subzona TC-4, están permitidos con carácter exclusivo los usos anteriores, siempre que no consuman más del 40% del volumen total permitido en el sector y no superen una superficie de 1.500 m²e.

Independientemente de lo anterior, hay que señalar que, puesto que el sector posee un carácter principalmente comercial, no estará permitida la nueva implantación de las actividades señaladas en el artículo V.60 de estas normas.

Por otro lado en la parcela definida por las calles Camino Viejo, Olvera y Castañeda de la subzona TC-4.2 se permite como uso compatible al uso pormenorizado de gran superficie minorista, el uso de instalaciones de suministro de carburantes para automóviles (gasolinera), regulado por el artículo V.70.

MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES GENERALES DE USO (En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía)

TÍTULO V. REGULACIÓN DE USOS

CAPÍTULO IV

USO TERCIARIO

TEXTO INNOVADO

Art. V.25. Definición y Usos pormenorizados (OE).

1) El uso terciario es todo aquel que tiene por finalidad prestación de servicios tales como los de alojamiento temporal, de actividad comercial interior en sus distintas formas, de venta artesanal, información administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, etc.

2) Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Hospedaje: Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas, tales como hoteles, moteles, paradores, residencias, apartahotel etc.

b) Espectáculos y salas de reunión: son aquellas actividades reguladas en la Ley 13/99 de Espectáculos Públicos de Andalucía y el Decreto 78/02 de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Nomenclátor y el Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) Comercio interior: Es aquel servicio donde se desarrolla una actividad comercial consistente en el ejercicio profesional de adquirir productos para su reventa. Estas actividades comerciales están reguladas por la Ley 6/2002, de 16 de diciembre, del Comercio Interior de Andalucía y su Texto Refundido, DL 1/2012, de 20 de marzo.

Dicha actividad comercial se desglosa en las siguientes:

- Actividad comercial minorista: que comprende el ejercicio profesional de la actividad de adquisición de productos para su reventa a la persona consumidora final.
- Actividad comercial mayorista: que comprende el ejercicio profesional de la actividad de adquisición de productos para su reventa a otros comerciantes, minoristas o mayoristas, o a empresas industriales o artesanas para su transformación.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen los siguientes categorías:

1) Local comercial (establecimiento comercial individual, según artículo 21 TRLCIA): está constituido por una construcción o instalación de carácter permanente, donde se ejerce la actividad comercial de forma independiente.

2) Agrupación comercial (establecimiento comercial colectivo, según artículo 21 TRLCIA): es un conjunto de locales o establecimientos comerciales individuales integrados en edificio o complejo de edificios en los que ejercen las actividades de forma independiente pero comparten algunos de estos elementos:

- a) Acceso desde la vía pública.
- b) Aparcamiento privado.
- c) Servicios para clientes.
- d) Imagen comercial común.
- e) Perímetro común delimitado.

3) Gran superficie comercial (gran superficie minorista, según artículo 22 TRLCIA): tiene la consideración de gran superficie minorista todo establecimiento de carácter individual o colectivo en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 m².

Quedan excluidos de esta consideración los mercados municipales y las agrupaciones comerciales.

d) Oficinas: es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos: despachos profesionales y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.

Dependiendo de la mayor o menor afluencia previsible de público se realiza la siguiente clasificación de categorías.

- 1.º Despachos profesionales, consultas médicas, etc.
- 2.º Talleres domésticos de relojeros, joyeros, etc.
- 3.º Inmobiliarias, agencias de viajes, bancos, colegios profesionales, etc.
- 4.º Academias.

Las actividades de 1.ª y 2.ª categoría, se considerarán clasificadas como uso residencial si se realiza en dependencias compartidas con vivienda y no ocupan más del 40% de las mismas.

Una actividad de 3.ª categoría, podrá ejercerse en un edificio destinado a uso residencial solo en el caso de que no se desarrolle por encima de la 2.ª planta del mismo.

e) Aparcamiento:

1. Se entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos, que cuando se ubica en espacio edificado se denomina Garaje, y cuando no, se denomina Aparcamiento en superficie.

2. Con independencia del régimen de titularidad pública o privada de los aparcamientos, a los efectos de estas normas y del establecimiento de las condiciones particulares se distinguen los siguientes tipos:

- a) Tipo I: Aparcamiento Privado: es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno. Su régimen de utilización predominante es el estable, en el que sus usuarios acceden a plazas, generalmente determinadas y de larga duración.

b) Tipo II: Aparcamiento Público: es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o larga duración.

f) Agrupaciones Terciarias:

Se permite la agrupación de las actividades descritas en los apartados a), b), c) y d) en una misma edificación o en un conjunto de edificaciones funcionalmente unitarias cuando las condiciones particulares de la zona lo demanden.

Art. V.32. Dimensiones (OME) (artículo 23 TRLCIA).

1. Se entenderá por superficie útil para la exposición y venta al público la superficie total, esté cubierta o no, de los espacios destinados a exponer las mercancías con carácter habitual o permanente, o con carácter eventual o periódico, a la que puedan acceder las personas consumidoras para realizar las compras, así como la superficie de los espacios internos destinados al tránsito de personas. El cómputo se realizará desde la puerta o acceso al establecimiento.

2. En ningún caso tendrán la consideración de superficie útil para la exposición y venta al público, los espacios destinados exclusivamente a almacén, aparcamiento, o a prestación de servicios, ya sean estos últimos inherentes o no a la actividad comercial. En los establecimientos de jardinería no computará la superficie destinada a la producción de plantas para su venta posterior en viveros.

3. En las grandes superficies minoristas de carácter colectivo se excluirán del cómputo las zonas destinadas exclusivamente al tránsito común que no pertenezcan expresamente a ningún establecimiento. Si existiera algún establecimiento que delimitara parte de su superficie por una línea de cajas, el espacio que éstas ocupen se incluirá como superficie útil para la exposición y venta al público.

4. Para calcular la superficie útil para la exposición y venta al público sólo se computará la superficie estrictamente comercial, excluyéndose, por lo tanto, cualquier superficie destinada al ocio, la restauración o cualquier otra actividad distinta de la definida en el artículo 3 del TRLCIA.

5. En ningún caso la superficie de exposición y venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.

Art. V.33. Circulación Interior (OME).

1. En los establecimientos comerciales de la categoría 1), definida en el artículo V.25.2 todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de uno veinte (1,20) metros y uno cuarenta (1,40) metros si tienen uso de carros; los desniveles se salvarán, mediante rampas o escaleras de igual anchura que el resto de los recorridos.

2. En los establecimientos comerciales de las categorías 2) y 3) definidas en el artículo V.25.2 los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros y ciento ochenta (180) centímetros si tiene uso de carros; los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras de anchura igual que el resto de los recorridos.

En todo caso prevalecerán las dimensiones mínimas que resulten de la aplicación del Documento Básico. S.I. Seguridad en caso de incendios de CTE.

Art. V.34. Escaleras (OME).

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie útil de exposición venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con una anchura de, al menos, ciento veinte (120) centímetros. Las escaleras se localizarán en los lugares de los que se deriven menores recorridos.

En todo caso prevalecerá el número y dimensiones mínimas que resulten de la aplicación del Documento Básico. S.I. Seguridad en caso de incendios de CTE o cualquier disposición que la supere.

Art. V.38. Aparcamientos (OME).

1. Cuando el uso comercial sea uso característico, se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías 1) y 2) definidas en el artículo V.25.2.

2. Para las grandes superficies minoristas, (categoría 3) se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta, según se establece en el artículo 39 del TRLCIA.

3. Para locales comerciales de superficie inferior a cien (100) metros cuadrados no se exigirá plaza de aparcamiento.

Art. V.39. Ordenación de la Carga y Descarga (OME).

Cuando la superficie útil para la exposición y venta alcance los dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados, se dispondrá dentro del local de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros, que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500). Las dimensiones mínimas de las dársenas serán de siete (7) metros de longitud y de cuatro (4) de latitud, y se dispondrá de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

Art. V.42. Grandes Superficies Comerciales (OME).

El establecimiento de grandes superficies minoristas se regulará en relación a la normativa aplicable al efecto, concretamente la Ley de Comercio Interior de Andalucía, 6/02, de 16 de diciembre, y su Texto Refundido D.L. 1/2012, de 20 de marzo.

Según se establece en el artículo 39 de dicho Texto los requisitos para la instalación o ampliación de grandes superficies minoristas son los siguientes:

1. Además de los requisitos necesarios para la instalación o ampliación de cualquier establecimiento comercial, las grandes superficies minoristas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar emplazada en suelo calificado de gran superficie minorista por el planeamiento urbanístico.
- b) Observación de las determinaciones establecidas por el plan de movilidad urbana correspondiente.

2. Sin perjuicio de las determinaciones que el planeamiento urbanístico establezca para la edificación de las grandes superficies minoristas, su instalación deberá garantizar:

a) La dotación de al menos cinco plazas de aparcamientos por cada 100 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público. Cuando las plazas de aparcamientos sean subterráneas, la dotación será de al menos tres plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público.

b) La recogida selectiva en origen de los residuos sólidos, orgánicos, vidrio, papel y cartón, metales y plásticos, así como tóxicos y peligrosos, para facilitar su reciclaje, de acuerdo con su legislación reguladora.

c) Existencia de instalaciones para la utilización de aguas regeneradas y pluviales.

d) La instalación de aguas grises o regeneradas, garantizando la imposibilidad de confundirlas con el agua potable o de contaminar su suministro. A tal efecto, ambas redes deberán ser totalmente independientes y fácilmente diferenciables por el color y la calidad de los materiales empleados en ellas.

e) Existencia de instalaciones receptoras de energía solar para satisfacer, al menos, las necesidades energéticas relativas al agua caliente sanitaria propia del edificio.

f) La utilización de combustibles líquidos o gaseosos, con preferencia a la energía eléctrica, para los usos de calefacción o calentamiento de agua, quedando prohibida las instalaciones para fuel-oil.

g) La accesibilidad a las personas con cualquier tipo de discapacidad.

ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN AO-9

Denominación: El Manchón.

Clase de suelo: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC).

Uso global: Terciario.

Planeamiento de desarrollo: PERI (si se modifican algunas determinaciones).

OBJETIVO DE LA ACTUACIÓN

A pesar de los diversos planeamientos que han afectado al Sector El Manchón, desde el parcial inicial aprobado en 1987 y su reformado en el 1988, pasando por la Modificación Puntual núm. 35 del PGOU municipal, aprobada en 2011, hasta la Actuación de Ordenación AO-9, prevista en la revisión de dicho PGOU municipal, cuyo Texto Refundido se aprobó en 2005, no se ha conseguido culminar el completo y adecuado desarrollo del Sector, a pesar de su situación estratégica en el término municipal, frente a la SE-30, con fachada a las carreteras autonómicas A-8082 y A-8082R y colindante con la gran superficie comercial sita en el término municipal de San Juan de Aznalfarache.

La Sentencia del Tribunal de Justicia de Andalucía de 15 de mayo de 2007, ratificada por la del Tribunal Supremo de 7 julio de 2011, anuló las determinaciones de la citada Revisión en el ámbito del Sector El Manchón, por su drástica reducción de las dotaciones de equipamiento y espacios libres en el mismo, devolviendo la vigencia de la mencionada Modificación núm. 35.

En ejecución de dicha Sentencia, la presente Innovación plantea la recuperación de las dotaciones de equipamientos y espacios libres del Sector suprimidas por el planeamiento general anulado, situándolas en ubicaciones adecuadas. Además, considerando las circunstancias económicas actuales, se efectúa una revisión de su modelo adaptándolo a la edificación existente, de lo que se deriva una modificación de parte de sus

determinaciones, como son la supresión del retranqueo de la edificación y de la ampliación de la C/ Conil, además de una reducción moderada del aprovechamiento urbanístico, una reordenación de su dotación de aparcamientos y un actualización de sus usos.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Ámbito: 146.760 m².

SSGG VV. Adscrito: 8.020 m²s.

Uso Global: 138.740 m²s.

Suelo Lucrativo: 74.710 m²s.

Suelo Lucrativo Municipal: 5.800 m²s

CESIONES

Espacios Libres: 14.223 m²s.

Deportivo: 3.400 m²s.

Socio-Cultural: 1.400 m²s.

Comercial: 1.400 m²s.

Varios e Infraestructuras: 43.607 m²s.

TOTAL: 64.030 m²s.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Tipología: Edificación en bloque cerrado.

Núm. de plantas máximo (Según Plano de Ordenación):

TC-4.1: 2 plantas (B+1) Altura máx. 9 m.

3 plantas (B+2) Altura máx. 12 m.

TC-4.2: 3 plantas (B+2) Altura máx. 12 m.

5 plantas (B+4) Altura máx. 20 m.

Coefficiente de edificabilidad: 1,112 m²e/m²s sobre la zona de uso global.

TC-4.1: 2,00 m²/m².

TC-4.2: 2,50 m²/m².

PROGRAMACIÓN: 2.º cuatrienio.

GESTIÓN

Sistema de actuación: Cooperación.

Instrumento: P. Reparcelación, P. Urbanización y obras públicas ordinarias.

Titularidad: Privada.

Iniciativa: Pública.

Edificabilidad total: 154.245 m²e.

Aprovechamiento objetivo: 138.820 ua.

Aprovechamiento subjetivo: 124.938 ua.

Cesión Ayuntamiento: 13.882 ua.

Aprovechamiento medio: 1.00 ua/m²s.

Sevilla, 23 de mayo de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.