

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE LA
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FINANCIACIÓN EUROPEA EN RELACIÓN A LAS SIGUIENTES PARCELAS
CATASTRALES DE LOS MUNICIPIOS DE SEVILLA, GUILLENA Y OSUNA**

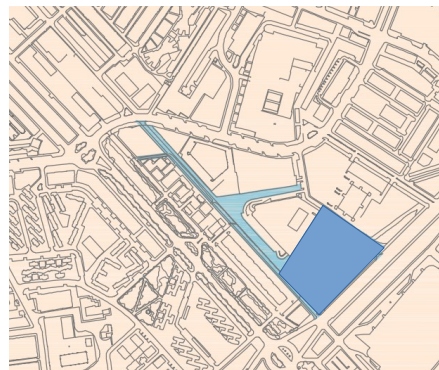
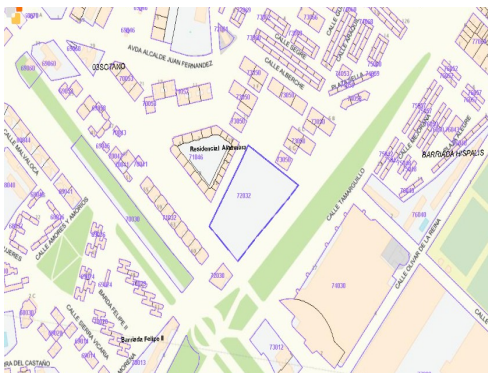
CCC/2022/000292 **S.REF. MP-22/000**

Se requiere por la Dirección General de Patrimonio, informe sobre la calificación urbanística, régimen y circunstancias urbanísticas a las que están sujetos la relación de parcelas que a continuación se citan, así como usos permitidos y compatibles y edificabilidad máxima, en su caso, de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación.

Las parcelas catastrales son las siguientes:
SEVILLA 7203201TG3470S0001HX

SEVILLA: El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de Sevilla es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de fecha 19 de julio de 2006 y Texto Refundido, aprobado por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de fecha 15 de marzo de 2007.

- Parcela catastral 7203201TG3470S0001HX



Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla

T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79

dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA		01/04/2022	PÁGINA 1/9
	MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmPRZ6W235S34P4UM5W2ZAP4LWC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



Consultada la planimetría, se trata de una parcela en suelo urbano no consolidado con un uso global residencial. La parcela está incluida en el área de reparto S-02/UR, ARI-DS-02.

- Según el plano de "Ordenación Pormenorizada Completa" hoja 14-16 la parcela catastral engloba usos residenciales (color beige) en edificación abierta (9 plantas de altura) y en edificación en manzana (7 plantas de altura) además de un uso dotacional local de espacios libres (color verde) y de equipamiento y servicios públicos (color amarillo) también de carácter local. La parcela también incluye viario.



HOJA 14-16



ARI-DS-02

- En el Anexo 1 de las Normas Urbanísticas se recoge la ficha de este área de Reforma interior en SUNC, ARI-DS-02 "Tamarguillo" cuyo ámbito supera el de la parcela catastral como se aprecia en la imagen anterior siendo las siguientes determinaciones de aplicación a la totalidad del ARI :

IDENTIFICACIÓN		ARI-DS-02	TAMARGUILLO				
BARRIO CIUDAD	S-1	HOJA	14-16	ÁREA DE REPARTO	S-02/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,7442 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La ejecución del trazado de la ronda del Tamarguillo produjo espacios residuales aún no resueltos. La intervención pretende actuar puntualmente mediante la regeneración de dichos espacios integrándolos en la trama residencial y obteniendo equipamientos y espacios libres que cualifiquen el sector en el que se integra.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ	01/04/2022	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmPRZ6W235S34P4UM5W2ZAP4LWC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
31.105	31.105	0	0,7442	23.148	20.833	2.315	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,8000	24.884	76,30	237	87	6.944	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA			
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA N° PLANTAS	TIPOLOGÍA	
VIVIENDA LIBRE	16.203	1,00	1,00	16.203	5.746	07 09	M A	
VIVIENDA PROTEGIDA	8.680	0,80	1,00	6.944				
TOTAL	24.884			23.148				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				13.157	42,30%	VIARIO (TOTAL)	12.203	39,23%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
10.152	3.005	0	0	0				

Las condiciones particulares de la ordenación de las tipologías de las viviendas en manzana (M) y abierta (A) se regulan en los capítulos III y IV respectivamente del Título XII "Zonas de ordenanza del suelo urbano". En cuanto a los usos dotacionales se concretan en el capítulo VI del Título VI de las Normas Urbanísticas.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA			01/04/2022	PÁGINA 3/9
	MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2jmPRZ6W235S34P4UM5W2ZAP4LWC		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		