

**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 6020016TG3462S0001DY

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.

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	



- Parcela catastral 6020016TG3462S0001DY



El ámbito ha sido objeto de modificación por la Modificación n.º 35 del PGOU aprobada por el pleno municipal el 26/04/2021.

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 BP-01/UR, ARI-DN-01.

- Según el plano de "Ordenación Pormenorizada Completa" hoja 13-14 modificado por la

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



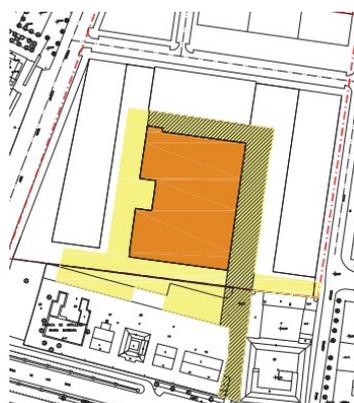
Modificación n.º 35 del PGOU aprobada por el pleno municipal el 26/04/2021, la parcela catastral engloba usos residenciales en manzana (color beige) además de un uso dotacional local de espacios libres (color verde) y de equipamiento y servicios públicos de carácter local (color amarillo).



HOJA 13-14 MODIFICADA

PARCELAS LUCRATIVAS							26 ABRIL 2021	
DENOMINACIÓN	ORDENANZA DE APLICACIÓN	USO	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. PLANTAS	ALTURA MÁXIMA	Nº MAX. VIVIENDAS	
A-1	EDIFICACIÓN ABIERTA	VIVIENDA LIBRE	2,865,21	10,028,23	PB+6	23,70 m	67	
A-2	EDIFICACIÓN ABIERTA	VIVIENDA LIBRE	2,865,21	10,028,23	PB+6	23,70 m	67	
M-1	EDIFICACIÓN EN MANZANA	VIVIENDA PROTEGIDA	596,92	2,865,21	PB+5	22,00 m	34	
M-2	EDIFICACIÓN EN MANZANA	VIVIENDA PROTEGIDA	596,92	2,865,21	PB+5	22,00 m	34	
M-3	EDIFICACIÓN EN MANZANA	VIVIENDA PROTEGIDA	596,92	2,865,21	PB+5	22,00 m	34	
TOTAL			7,521,17	28,652,08			275	

SUELO DOTACIONAL			
DENOMINACIÓN	USO	SUPERFICIE m2s	TOTAL m2s
EL	ESPACIO LIBRE	9,081,52	9,081,52
S-1	SIPS	4,512,76	7,429,87
S-2	SIPS	1,261,85	
S-3	SIPS	1,655,26	
TOTAL ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS			16,511,39
VIARIO			5,774,44
TOTAL			22,285,83



- LÍMITE DEL AR-OR-01 MODIFICADO
- GRADO DE PROTECCIÓN C
- PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE ESPACIOS LIBRES
- PROTECCIÓN DE PAVIMENTO Y VEGETACIÓN EXISTENTES

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	01/04/2022	PÁGINA 4/9
	MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmPRZ6W235S34P4UM5W2ZAP4LWC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el Anexo 1 de las Normas Urbanísticas se recoge la ficha de este área de Reforma interior en SUNC, ARI-DN-01 "Fábrica Santa Bárbara" siendo de aplicación las siguientes determinaciones:

IDENTIFICACIÓN	ARI-DN-01	FÁBRICA SANTA BÁRBARA
BARRIO CIUDAD	N-1	HOJA 13-14
ÁREA DE REPARTO	BP-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,6581 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Los objetivos de la actuación son cumplir con el mandato del PGOU de desarrollar este suelo urbano no consolidado con el fin de desmantelar una implantación militar obsoleta mediante la integración urbana de sus espacios.

La ordenación propuesta persigue la transformación hacia la actividad residencial, proporcionando nuevas reservas de espacios libres y equipamientos que doten localmente la trama urbana, resolviendo las condiciones ambientales y de puesta en valor de las edificaciones que conservan interés del enclave militar original.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Se debe dar respuesta a las especiales características del entorno, valorando el interés histórico-arquitectónico de las edificaciones pertenecientes a la antigua fábrica de Artillería que están protegidas.
- La ordenación deberá resolver con una adecuada propuesta tipomorfológica y volumétrica, las situaciones de contacto con las medianerías y edificaciones del entorno existentes.
- Al estar recogida en ésta modificación la ordenación pormenorizada, no es necesaria la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

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
29.807	28.932,25	874,75	0,6581	25.586,31	17.136,28	1.904,03	6.546
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA m ² t	EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,9903	28.652,08	92,26	275	101	8.595,62	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA N° PLANTAS	TIPOLOGÍA	
VIVIENDA LIBRE	20.056,46	1,00	0,95	19.053,64	5.730,42	23,70m/PB+6	ABIERTA MANZANA	
VIVIENDA PROTEGIDA	8.595,62	0,80	0,95	6.532,51	1.790,76	22,00m/PB+5		
TOTAL	28.652,08			17.345,18	7.521,17			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				16.511,39	55,39%	VIARIO (TOTAL)	5.774,44	19,37%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
9.081,52	7.429,87	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 5/9
	MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2jmPRZ6W235S34P4UM5W2ZAP4LWC		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		