normas urbanísticas

IDENTIFICACIÓN ARI-DN-02 ANTIGUA E. MAGISTERIO

BARRIO CIUDAD	N-2	HOJA	14-15	ÁREA DE REPARTO	N-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	1,2093 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Sustitución de las instalaciones obsoletas de la Escuela Universitaria de Magisterio, por una actuación residencial que se integra en la trama morfológica del sector. La ordenación sigue las pautas morfológicas y trazado viario del sector a partir de la Avenida Ciudad Jardín, concentrando la edificabilidad residencial en dos nuevas manzanas, y localizando cesiones de espacios libres que contribuyen a paliar el déficit existente en este sector.

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.
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
14.487	13.624	863	1,2093	16.476	14.828	1.648	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	17.711	94,00	136	62	4.943	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA / ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	11.533	1,00	1,00	11.533	4.069	06	M
VIVIENDA PROTEGIDA	6.178	0,80	1,00	4.943			
TOTAL	17.711			16.476			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			7.161	49,43%	VIARIO (TOTAL)	3.256	22,48%

ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
1.227	0	5.934	0	0

La superficie de viario es aproximada

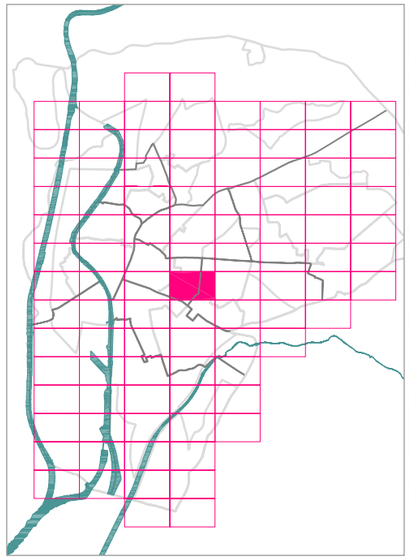
GESTIÓN

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

PROGRAMACIÓN

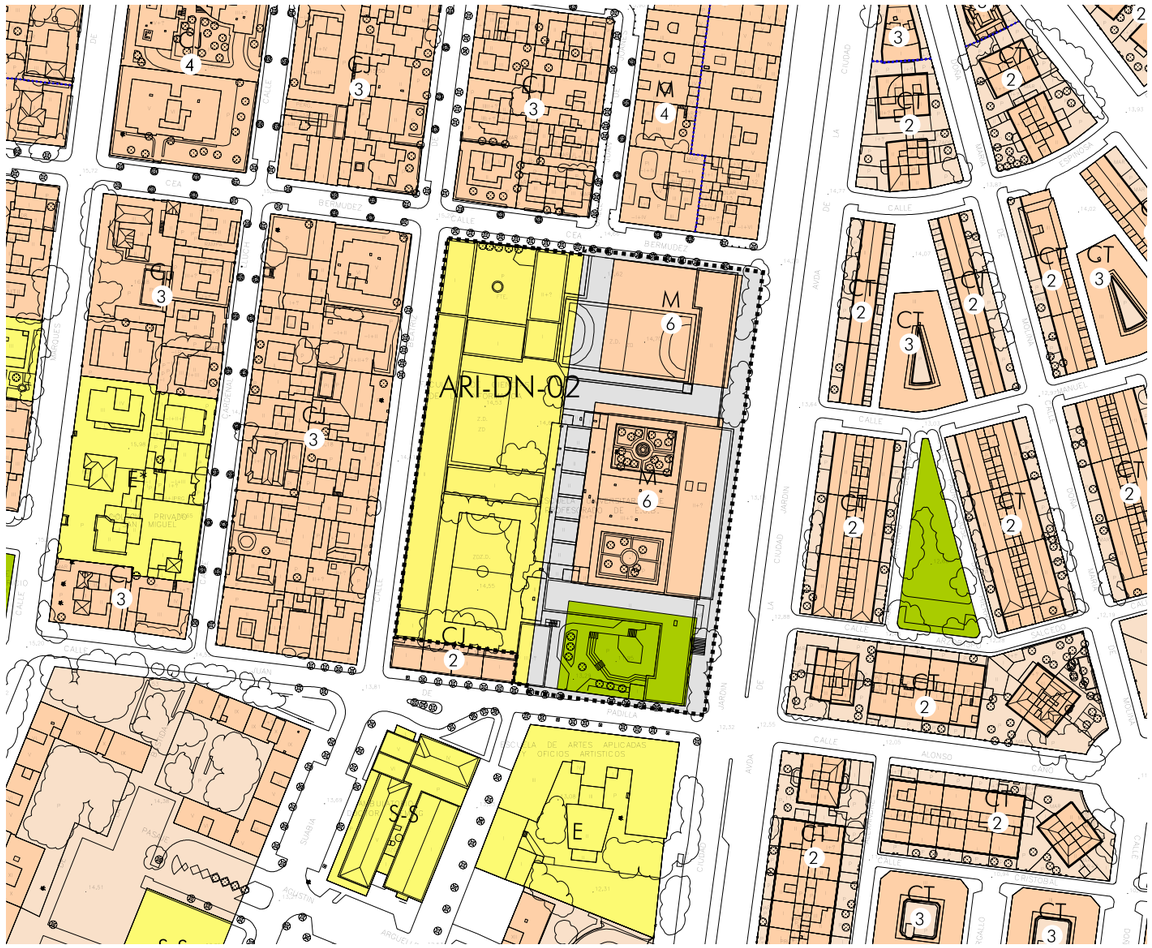
PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



TEXTO REFUNDIDO
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007