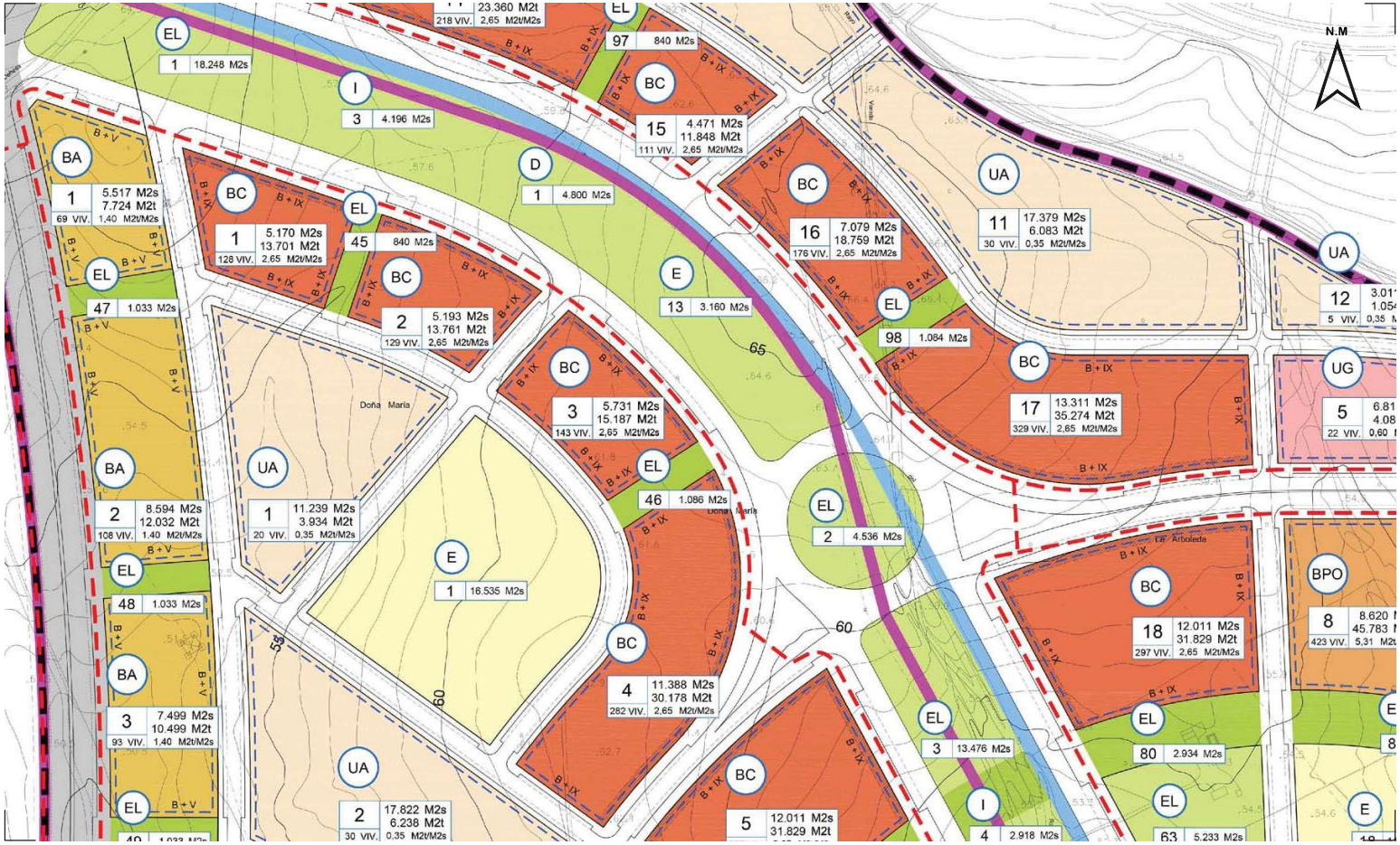
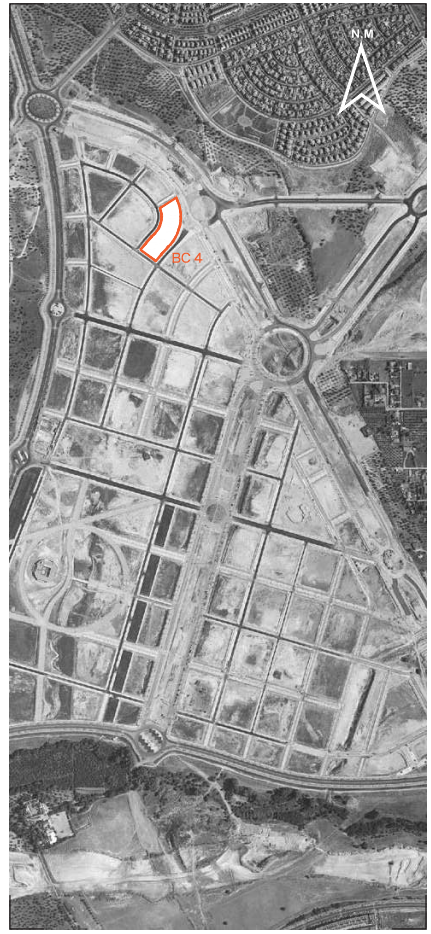


ORDENACION PORMENORIZADA. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS



SITUACIÓN

LEYENDA

AMBITO DEL SECTOR SEN-1
AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCION

USO GLOBAL RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS
BC RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR CERRADA
BPM - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDA
BPO - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDA VPO
BA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ABIERTA
UH RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA
UG RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AGRUPADA
UA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA
CI COMERCIAL INTENSIVO
CS COMERCIAL SEMIEXTENSIVO

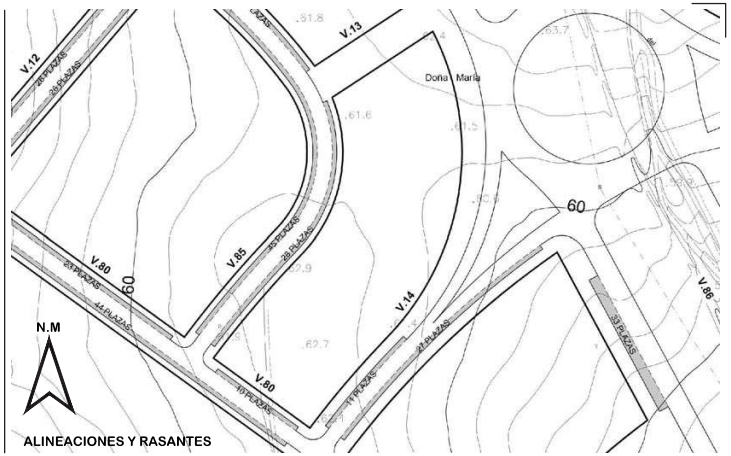
SISTEMAS GENERALES
SISTEMA GENERAL VIARIO
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

VIARIO
ACTUACION VIARIA

USO GLOBAL TERCIARIO
USOS PORMENORIZADOS
TC TERCIARIO COMERCIAL
TE TERCIARIO EXTENSIVO
TI TERCIARIO INTENSIVO
TS TERCIARIO SEMIEXTENSIVO

DOTACIONES
EL ESPACIOS LIBRES JARDINES Y JUEGOS DE NIÑOS
EL ESPACIOS LIBRES AREAS PEATONALES
EQUIPAMIENTOS E - EDUCATIVO D - DEPORTIVO S - SOCIO - CULTURAL I - INFRAESTRUCTURA
CARRIL BICI
PLATAFORMA METRO

EDIFICACION
ALTURAS
TRES PLANTAS
IV MAS DE TRES PLANTAS
B PLANTA BAJA
ALINEACIONES
LINEA DE PARCELA
SOPORTAL (4 m.) OBLIGATORIO



ALINEACIONES Y RASANTES

	Superficie m2s	edif. m2t/m2s	edificabilidad m2t	nº viviendas	m2s/ud	m2t/ud	nº máx. plantas
BC4	11.388,00 m2s	2,65 m2t/m2s	30.178 m2t	282	40	107	10 (B+9)

- La parcela mínima edificable será de mil quinientos (1.500) metros cuadrados de suelo con un frente mínimo de treinta (30) metros.
- La altura máxima de edificación es la resultante de aplicar 4,50 metros a la planta baja y tres con veinte 3,20 metros al resto
- Obligada la situación de la edificación alineada a vial, en aquellos casos señalados en el Plano Calificación, Usos y Sistemas
- Se situará soportal con una anchura de cuatro (4) metros y una altura mínima de cuatro con cincuenta (4,50) metros,
- Sobre este soportal deberán situarse al menos dos (2) plantas más alineadas a vial en un 75% mínimo de su longitud
- La separación entre edificios deberá cumplir con las dimensiones mínimas de patios, regulado en el Art 56
- Las viviendas darán frente a espacio público, patio de manzana o espacio libre interior que cumplan las condiciones del artículo 37.11
- En alineaciones obligatorias se admitirán retranqueos desde plt. tercera, recuperando en las esquinas la línea de fachada en todas sus plantas.

APROBADO INICIALMENTE
por la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada
el día, 4 Septiembre 2020
El Secretario General.
Firmado digitalmente: Oscar Grau Lobato

ED_BC4_288 22/06/20

TITULO: ESTUDIO DE DETALLE. MANZANA BC-4 SEN-1 ENTRENUCLEOS - DOS HERMANAS. C.P. 41089 - SEVILLA. Ref. CATASTRAL 9843301TG3394S0001MQ

ES 19_27 V_09

PLANO: SITUACION - PLANEAMIENTO VIGENTE MODIFICADO PPO
CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS, ALINEACIONES Y RASANTES.

ESCALA 1/1.50

01

mvc.

PROMOTOR:
METROVACESA CIF: A 87 471 264
Representante: D. Juan Núñez Berruguete

eaf

PROYECTISTA:
Manuel López García
Colegiado nº 2.666 COAS