



RESUMEN POR USOS LUCRATIVOS				
TIPOLOGÍA	SUPERFICIE (m ²)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	APROVECHAMIENTO U.A.
UNIFAMILIAR LIBRE	10.938,16	59	9.353,06	16.835,51
PLURIFAMILIAR LIBRE	1.588,62	28	3.200,00	3.840,00
UNIFAMILIAR PROTEGIDO	1031,00	8	920,00	1.058,00
PLURIFAMILIAR PROTEGIDO	737,37	32	3.000,00	1.950,00
TERCIARIO	-	-	600,00	720,00
TOTALES	14.295,15	127	17.073,06	24.403,51

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS MANZANAS PRIVADAS						
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	ZONA	PLANTAS	ALTURA MÁXIMA DE CORNISA
R1	7.981,16	39	6.435,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR L.	B+2	10,00 m.
R2	2.957,00	20	2.918,06	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR L.	B+2	10,00 m.
R3	1.588,62	28	3.200,00	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR L.	B+4+ático	16,00 m.
R4	1.031,00	8	920,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR P.	B+2	10,00 m.
R5	737,37	32	3.000,00 (uso residencial) 600,00 (uso terciario)	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR P.	B+4+ático	16,00 m.

LA TOTALIDAD DE LAS ÁREAS LIBRES SON DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA A TITULARIDAD MUNICIPAL CON RÉGIMEN DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.
 LA TOTALIDAD DE SUELO PARA USO DOCENTE Y SIPS ES DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA A TITULARIDAD MUNICIPAL CON CARÁCTER PATRIMONIAL.
 SE CEDERÁ AL AYUNTAMIENTO DE FORMA GRATUITA EL 10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LAS MANZANAS DE CESIÓN						
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	ZONA	PLANTAS	ALTURA MÁXIMA	Ocupación MÁXIMA
E1	813,03	-	EQUIPAMIENTO SIPS	S/NN UU	S/NN UU	S/NN UU
E2	1.527,82	-	EQUIPAMIENTO DOCENTE	S/NN UU	S/NN UU	S/NN UU
E3	1.024,51	-	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	S/NN UU	S/NN UU	S/NN UU
EL1	2.830,48	-	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	B	4,00 m.	10%
EL2	1.726,00	-	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	B	4,00 m.	10%

APARCAMIENTOS		
DOTACIÓN MÍNIMA SEGUN PGOU Y R.P.	1/100 m ² DE EDIFICACIÓN ó 1/VIV	171
DOTACIÓN SEGUN LOUA:		X =
ENTRE 0,5 Y 1/ 100 m ² TECHO RESIDENCIAL, PÚBLICO JUNTO A VIALES		83 mínimo
PRIVADO, AL MENOS HASTA COMPLETAR 1/100 m ² DE TECHO EDIFICADO DE CUALQUIER USO		165 máximo
		> 171 - X

DOTACIÓN PREVISTA		
PÚBLICO JUNTO A VIAL		X = 115
PRIVADO EN VIVIENDAS		127
TOTAL		242

DEL TOTAL DE PLAZAS JUNTO A VIAL AL MENOS EL 2% SERÁN PLAZAS PARA MINUSVÁLIDOS (3 plazas)

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP R3B OESTE "VIRGEN DEL ÁGUILA"
 EN ALCALÁ DE GUADAIRA. SEVILLA

PLANO 3 "CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN"

ESCALA. 1 - 1000 FECHA. 1/ JUNIO / 2006