



Distribucion espacial por manzanas según planteamiento urbanístico				
UNIDAD DE GESTION 1				
ID	Area (M2)	Actividad	Convención	SubTotales
Manzana 1	42.362,37	Comercio - servicio		
Manzana 2	26.429,49	Comercio - servicio		
Manzana 3	13.298,46	Comercio - servicio		112.811,62
Manzana 4	28.872,17	Comercio - servicio		
Manzana 14	1.849,13	Comercio - servicio		
Total Area	112.811,62	(Area Util Comercio-Servicio)		
Manzana 5	18.886,95	Residencial NVIS		
Manzana 6	19.450,43	Residencial NVIS		
Manzana 7	17.238,08	Residencial NVIS		
Manzana 8	14.655,10	Residencial VIS		
Manzana 9 Lote 1	9.713,05	Residencial NVIS		162.997,30
Manzana 9 Lote 2	9.242,99	Residencial NVIS		
Manzana 10	16.603,08	Residencial NVIS		
Manzana 11	12.672,04	Residencial VIS		
Manzana 12	28.153,41	Residencial VIS		
Manzana 13	16.382,17	Residencial NVIS		
Total Area	162.997,30	(Area Util Residencial)		
Observación: Las áreas destinadas a suelo VIP se ubican en la Unidad de Gestión 2				
Manzana: Globo 5	22.954,93	Espacio Público		
Manzana: Globo 3	16.933,11	Espacio Público		
Manzana: Globo 4	9.095,40	Espacio Público		73.513,24
Manzana: Globo 1	18.353,86	Espacio Público		
Manzana: Globo 6	4.052,23	Espacio Público		
Rotonda	2.123,71	Espacio Público		
Subtotal Area	73.513,24			
Manzana: Globo 7	31.110,57	Equipamiento		31.110,57
Total Area	104.623,81			
Reserva Vial UG1	13.478,35	Ampliación Vía Circunvalar		
Reserva Vial UG1	18.946,72	Proyección de la Vía Tipo VR-2		
Vías locales UG1	88.852,56			

Distribucion espacial por manzanas según planteamiento urbanístico				
UNIDAD DE GESTION 2				
ID	Area (M2)	Actividad	Convención	SubTotales
Manzana 1 L-1	15.484,86	Residencial VIP		
Manzana 1 L-2	6.380,13	Residencial VIP (UG 1)(U. Miramir)		48.724,49
Manzana 2 L-1	17.114,60	Residencial VIP (UG 1)		
Manzana 2 L-2	9.744,90	Residencial VIP (UG 2)		
Total Area	48.724,49			
Manzana 3	6.420,50	Equipamiento		6.420,50
Manzana 4	14.980,65	Espacio Público		14.980,65
Vías locales UG2	15.474,36			15.474,36

CUADRO GENERAL DE AREAS PLAN PARCIAL SEVILLAS -UG1 - UG2 MODIFICADO 2019				
ÁREA	UG-1	UG-2	UG-1 +UG-2	%
1. ÁREA BRUTA	506.243,77	85.600,00	591.843,77	100,00%
2. ÁREA DE PLANIFICACIÓN	506.243,77	85.600,00	591.843,77	100,00%
3. SUELOS NO URBANIZABLES				
3.3. Áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial y de transportes				
3.3.1. Área de reserva vial para la ampliación de la avenida Circunvalar	13.478,35		13.478,35	2,28%
3.3.2. Área de reserva vial para la proyección de la Vía Tipo VR-2	18.946,72		18.946,72	3,20%
Total suelos no urbanizables:	32.425,07		32.425,07	5,48%
4. ÁREA NETA URBANIZABLE	473.818,70	85.600,00	559.418,70	94,52%
5. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO QUE SE ENTREGAN REALMENTE SEGÚN PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO. UG 1 (Residencial 25% + Comercial 16% = Área proporcional)				
5.1. Espacio público: Parques y zonas verdes (70%) -UG-1-	73.513,24			70,26%
5.2. Equipamiento (30%) -UG-1-	31.110,57			29,74%
% Proporcional Total áreas de cesión urbanísticas entregadas UAU	104.623,81			22,08%
5A. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO QUE SE ENTREGAN REALMENTE SEGÚN PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO. UG 2 (Residencial 25%)				
5.3. Espacio público: Parques y zonas verdes (70%) -UG-2		14.980,65		70,00%
5.4. Equipamiento (30%) -UG-2-		6.420,50		30,00%
% Total áreas de cesión urbanísticas entregadas UG2:		21.401,15		25%
6. SISTEMA VIAL LOCAL Y DE TRANSPORTE Cesiones Gratuitas para Vías				
6.1. Infraestructura vial local (UG 1 +UG 2)	88.852,56	15.474,36	104.326,92	17,55%
Total áreas vías sistema principal y de transporte:			104.326,92	17,55%
7. ÁREA ÚTIL				
7.1. Área Útil Residencial (UG 1 +UG 2)	162.997,30	48.724,49	211.721,79	35,77%
7.2. Área Útil Comercial (UG 1)	112.811,62	0,00	112.811,62	19,06%
Total área útil:	275.808,92	48.724,49	324.533,41	54,83%
8. SUELOS CON DESTINACIÓN A VIP				
Área destinada para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) UG-1	32.599,46			20,00%
Área destinada para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) UG-2		9.744,90		20,00%
Total área asignada a VIP PP Sevilla:		42.344,36		20,00%
Área remanente de VIP para Urb Miramar		6.380,13		13,09%
5. CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO A ENTREGAR SEGÚN PORCENTAJE DE ACTIVIDAD UG 1: (Residencial 25%+ Comercial 16%= Área proporcional)				
	ANU 2		Área %	Área (Ha)
Residencial 25%	278.415,15		69.603,79	6,96
Comercial 16%	195.403,55		31.264,57	3,13
Total áreas de cesión urbanísticas a entregar:			100.868,36	10,09

PLANO PLANTEAMIENTO URBANISTICO

ESC: 1: 2500

PROYECTO:
Modificación al PLAN PARCIAL SEVILLA

PLANOS / ARCHIVOS DE REFERENCIA:
1. PLANO Nº
2. PLANO Nº

CONTIENE:
PLANTEAMIENTO URBANISTICO

LOCALIZACIÓN:

DISEÑO:

ING. RESPONSABLE:

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
08/11/2019

DIBUJO:

PLANO Nº: