

IDENTIFICACIÓN **ARI-DMN-03** **INSTITUTO DE TOXICOLOGÍA**
 BARRIO CIUDAD **MN-1** HOJA **13-10** ÁREA DE REPARTO **MN-03/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **1,2350 UA/m²**

ORDENACIÓN

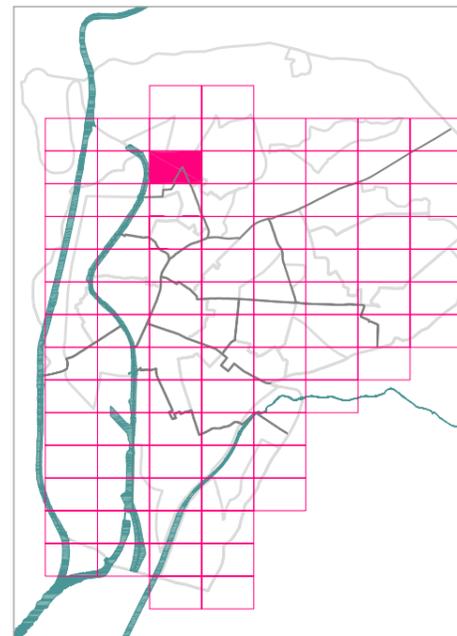
OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

El traslado de la Subestación Eléctrica de Empalme es una necesidad a la vez que una oportunidad para la recalificación del Distrito, erradicando un uso degradante para el sector y permitiendo implementar tejidos urbanos diversos y adecuadamente dotados. La transformación de este área para constituir un sector urbano diverso, que contribuya tanto a la integración y mejora urbana de la Bachillera como a la creación de un área de centralidad urbana, se ve completada en esta intervención que viene a erradicar usos inadecuados y a reordenar una manzana de equipamientos que precisa de regularización y permeabilidad transversal, generando un nuevo frente de usos terciarios coherente con la ordenación del sector en el que se integra.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplimentar el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (HR).

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



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
5.757	4.215	1.542	1,2350	5.206	4.685	521	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,3000	5.480	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA	
SERVICIOS TERCIARIOS	5.480	1,00	0,95	5.206	3.088	4	ST-A	
TOTAL	5.480			5.206				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0	0,00%	VIARIO (TOTAL)	2.669	46,37%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
0	0	0	0	0				

GESTIÓN

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

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

