

IDENTIFICACIÓN	ARI-DSP-04	ABENGOA-IBISA
BARRIO CIUDAD	SP-2	HOJA 14-14
ÁREA DE REPARTO	SP-04/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 1,3000 UA/m²

ORDENACIÓN

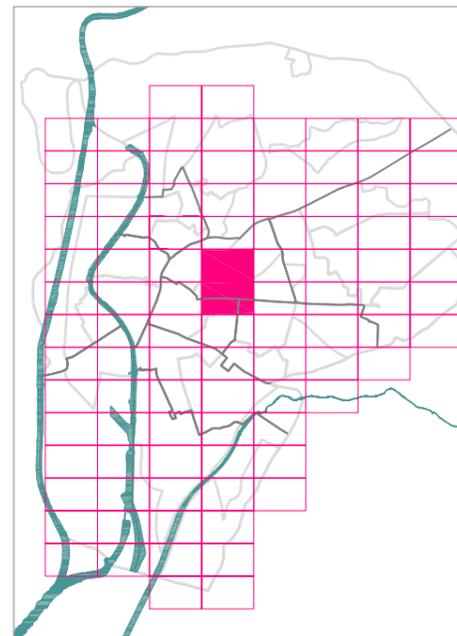
OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Desmantelamiento de la fábrica de Abengoa, por obsolescencia e imposibilidad de expansión de las instalaciones existentes y reestructuración para reequipamiento del sector con nuevos espacios libres, dotaciones y usos terciarios. Se trata de mejorar la permeabilidad y registro interno de la macromanzana en la que se localizan los terrenos.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto.
- * Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado será exigible, el compromiso asumido por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito, de no instar la aprobación definitiva del Plan Especial hasta que no se obtenga por las actividades existentes en el ámbito, la licencia de funcionamiento correspondientes a las nuevas instalaciones localizadas en el término de Sevilla.
- Con carácter previo a la aprobación del instrumento de planeamiento de la ordenación pormenorizada, deberá presentarse informe de situación conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero que permita evaluar el grado de contaminación del suelo, en cuyo caso deberán realizarse las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental.

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
41.985	41.985	0	1,3000	54.581	49.123	5.458	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	54.581	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	54.581	1,00	1,00	54.581		05	TERCIARIO	
TOTAL	54.581			54.581				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				15.800	37,63%	VIARIO (TOTAL)	11.565	27,55%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
9.429	0	0	4.821	1.551				

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO * :	PLAN ESPECIAL	PRIMER CUATRIENIO

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

