IDENTIFICACIÓN — ARI-DMN-01 — P.I. SAN JERÓNIMO

BARRIO CIUDAD	-	HOJA	13-09	ÁREA DE REPARTO	MN-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	1,1875 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Reestructuración en área semiconsolidada para implantación de actividades de servicios terciarios que vengan a diversificar y complementar la zona industrial, recualificando el frente del nuevo acceso norte de Sevilla. Con esta finalidad se prevé una edificación de altura singular que represente un hito sobre el paisaje industrial circundante. Asimismo, la actuación aporta equipamiento y espacios libres, completando la red viaria y peatonal de carácter local.

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.
- Los espacios libres deberán integrar adecuadamente los restos edificados correspondientes a una antigua chimenea industrial, como memoria histórica del lugar, así como garantizar el registro peatonal previsto desde el vial de acceso Norte.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

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
6.765	6.684	81	1,1875	7.937	7.143	794	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,2500	8.355	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

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	8.355	1,00	0,95	7.937	3.884	06	ST-A
TOTAL	8.355			7.937			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			1.745	25,79%	VIARIO (TOTAL)	1.136	16,80%

ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada
965	779	0	0	0	

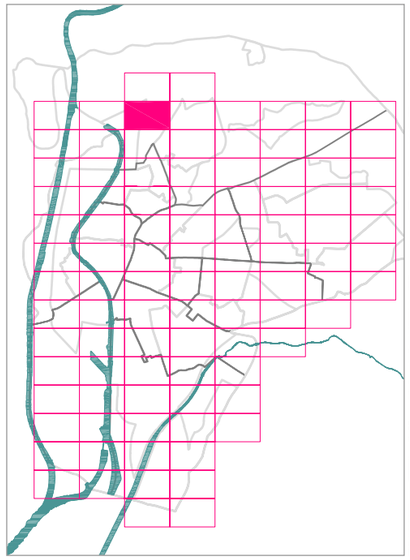
GESTIÓN

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

PROGRAMACIÓN

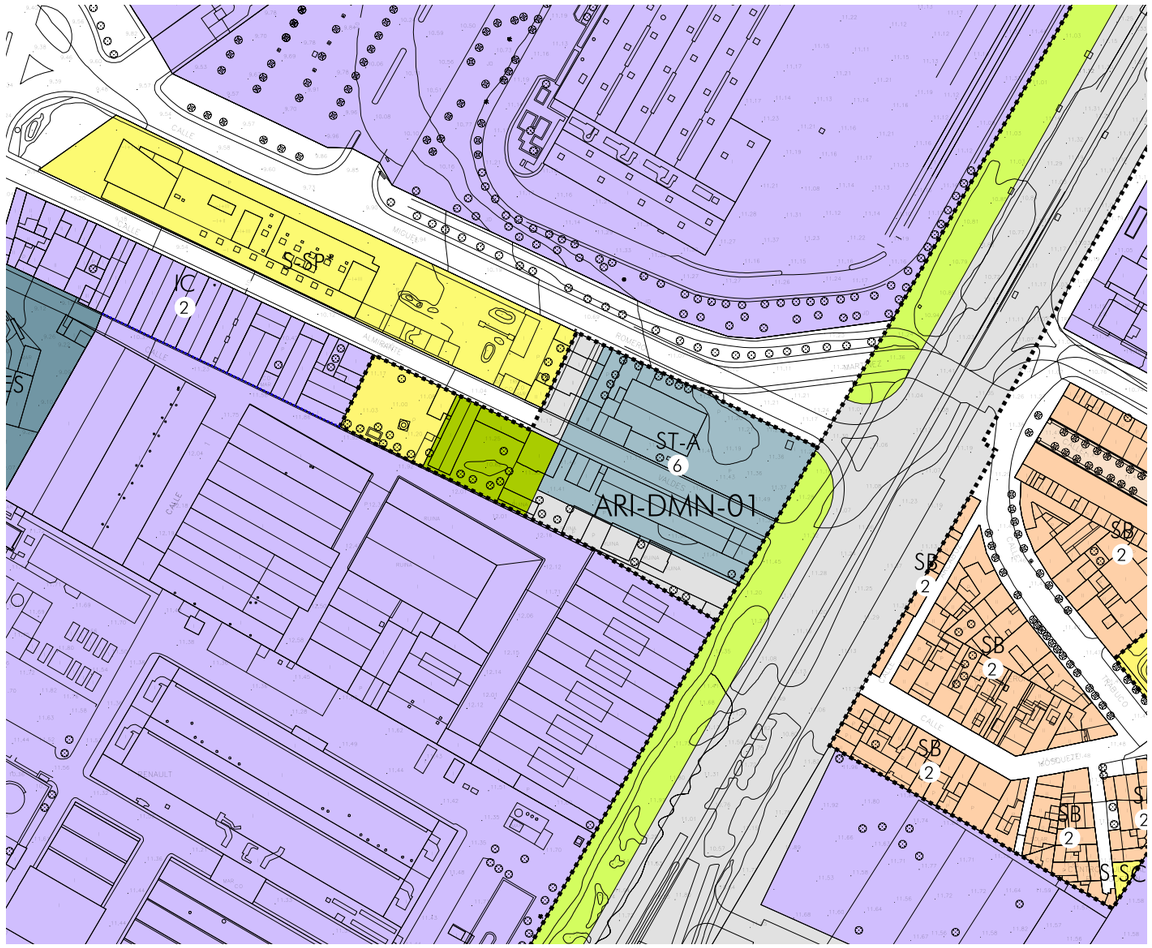
PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



TEXTO REFUNDIDO
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007