

IDENTIFICACIÓN	ARI-DSP-01	CARMONA - KANSAS CITY
BARRIO CIUDAD	SP-1	HOJA 14-12
ÁREA DE REPARTO	SP-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,9506 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

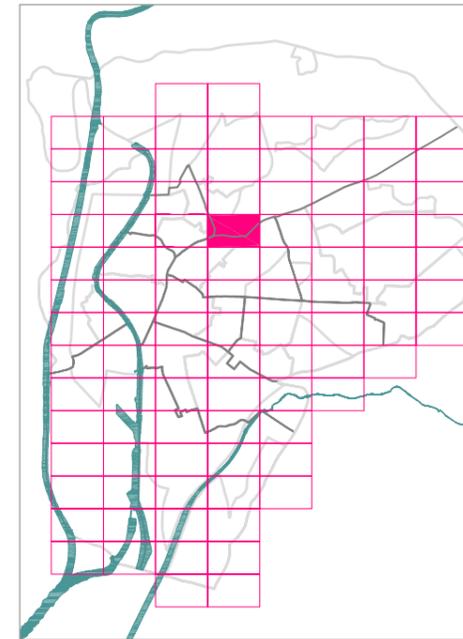
Propuesta de implantación de actividades destinadas a centros y servicios terciarios sobre suelos vacantes localizados en la banda entre el ferrocarril y la Avenida de Kansas City, que vengán a consolidar el carácter predominantemente terciario-productivo de este sector en la cabecera de los polígonos industriales Estore y Calonge.

La intervención conlleva la mejora de la conectividad a ambos lados del corredor ferroviario, mediante la ejecución de un nuevo puente que resuelva las conexiones viarias entre la calle Tesalónica y la carretera de Carmona, así como el futuro paso de la línea 4 de metro, previéndose la implantación de un apeadero de transporte público de cercanías.

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.
- La altura máxima señalada se plantea para que la ordenación volumétrica pueda ofrecer una respuesta singular a las edificaciones que deben configurar el frente de uno de los accesos más significativos de Sevilla, el de la Avda. Kansas City.
- Se deberá considerar la protección arqueológica motivada por la existencia del yacimiento "Necrópolis de la Corza", como Zona de Conservación Preventiva.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
38.051	38.051	0	0,9506	39.709	32.555	3.617	3.537
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,0985	41.799	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA	
SERVICIOS TERCIARIOS	41.799	1,00	0,95	39.709	24.832	15	ST-A	
TOTAL	41.799			39.709				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				7.656	20,12%	VIARIO (TOTAL)	5.563	14,62%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
6.115	1.541	0	0	0				

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	PRIMER CUATRIENIO

