

ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA  
AVENIDAS SAN JERÓNIMO Y TECNOLOGÍA

B) NORMATIVA URBANÍSTICA

Promotor: S.P. VARELA, S.L.

Redactores: Ana Sánchez Barquero, arquitecto  
Joaquín Martín Gutiérrez, arquitecto

Fecha: Junio, 2026

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 31/07/2026  
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | DgoFWT4cxCyhHNggjcwFCA==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                                                                                                            | Firmado | 23/07/2026 09:06:41 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 1/3                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DgoFWT4cxCyhHNggjcwFCA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DgoFWT4cxCyhHNggjcwFCA==</a> |         |                     |



|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | zSwj07jFLz0vl9sD0wS6VQ==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                                                                                                            | Firmado | 31/07/2026 11:46:45 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 1/3                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zSwj07jFLz0vl9sD0wS6VQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zSwj07jFLz0vl9sD0wS6VQ==</a> |         |                     |



De conformidad con los parámetros básicos de la ordenación detallada, desarrollados en la memoria de ordenación, la normativa urbanística aplicable al ámbito de actuación de este Estudio de Ordenación es la siguiente:

## 1. CONDICIONES GENERALES

### Artículo 1. Ámbito y normativa de referencia.

Las presentes normas serán de aplicación al ámbito establecido en el presente Estudio de Ordenación, coincidente con la parcela sita en la cabecera norte de la manzana formada por las avenidas San Jerónimo y Tecnología, y la calle Tamarguillo, Sevilla.

Aquellas determinaciones no contempladas en estas ordenanzas se regirán por lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

### Artículo 2. Carácter de Norma.

En aplicación del artículo 73 del Reglamento de la LISTA, y con el alcance establecido en el artículo 5 de la LISTA, tendrán carácter de Norma las determinaciones de los siguientes documentos y apartados del presente Estudio de Ordenación:

- a. El documento “B) Normativa urbanística”.
- b. El capítulo “III. Memoria de Ordenación” del documento “A) Memoria” en sus apartados “3. Justificación de la actuación de mejora urbana”, “4. Descripción de la ordenación detallada de la AMU” y “5. Justificación y cálculo de las reservas y estándares dotacionales”.
- c. El capítulo “IV. Memoria de Gestión y Ejecución” del documento “A) Memoria”.
- d. Los planos recogidos en la documentación gráfica del documento “C) Cartografía”.

## 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN ABIERTA

### Artículo 3. Condiciones de parcelación.

Se aplicarán las determinaciones recogidas en el Capítulo IV del Título XII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, Artículo 12.10.3. “Condiciones particulares de la ordenación de Industrial en Edificación Abierta (IA)”.

### Artículo 4. Condiciones de posición y forma de los edificios.

1. Salvo que se indique lo contrario en el presente artículo, se aplicarán las determinaciones recogidas en el Capítulo IV del Título XII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, Artículo 12.10.3. “Condiciones particulares de la ordenación de Industrial en Edificación Abierta (IA)”.

La separación a linderos, cabida máxima de la huella en planta baja de la edificación y altura máxima (PB+1) de ésta se muestran gráficamente en el plano 002 “Área de movimiento de la edificación”.

2. Edificabilidad. Se fija una edificabilidad máxima de 3.294,24 m2t.

### Artículo 5. Condiciones particulares de estética.

Se aplicarán las determinaciones recogidas en el Capítulo IV del Título XII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, Artículo 12.10.3. “Condiciones particulares de la ordenación de Industrial en Edificación Abierta (IA)”.

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 31/07/2026  
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

| Código Seguro De Verificación | DgoFWT4cxCyhHNggjcwFCA==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                                                                                                            | Firmado | 23/07/2026 09:06:41 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 2/3                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DgoFWT4cxCyhHNggjcwFCA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DgoFWT4cxCyhHNggjcwFCA==</a> |         |                     |



| Código Seguro De Verificación | zSwj07jFLz0vl9sD0wS6VQ==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                                                                                                            | Firmado | 31/07/2026 11:46:45 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 2/3                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zSwj07jFLz0vl9sD0wS6VQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zSwj07jFLz0vl9sD0wS6VQ==</a> |         |                     |



**Artículo 6. Condiciones particulares de uso**

Se aplicarán las determinaciones recogidas en el Capítulo IV del Título XII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, Artículo 12.10.3. “Condiciones particulares de la ordenación de Industrial en Edificación Abierta (IA)”.

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 31/07/2026  
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | DgoFWT4cxCyhHNggjcwFCA==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                                                                                                            | Firmado | 23/07/2026 09:06:41 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 3/3                 |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DgoFWT4cxCyhHNggjcwFCA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DgoFWT4cxCyhHNggjcwFCA==</a> |         |                     |                                                                                       |

|                               |                                                                   |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | zSwj07jFLz0vl9sD0wS6VQ==                                          | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Juan de la Rosa Bonson                                            | Firmado | 31/07/2026 11:46:45 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                   | Página  | 3/3                 |                                                                                       |
| Url De Verificación           | https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/zSwj07jFLz0vl9sD0wS6VQ== |         |                     |                                                                                       |