IMAGEN DE ESTADO ACTUAL

VOLUMEN DE LA PROPUESTA

PROPUESTA VISTA AÉREA

LEYENDA	
	Límite del ámbito
	Accesos desde viario público

Nº	PLANTAS	SUPERFICIE	USO
P1	BAJA + 2	906 m²	RESIDENCIAL
P2	BAJA	62 m²	RESIDENCIAL
P3	BAJA	155 m²	RESIDENCIAL

PROPIEDAD SOLO DE LA PLANTA BAJA.

EDIFICABILIDAD MÁX.	Nº VIVIENDAS
2.120,7 m²	30

La altura maxima del volumen construido a nivel de cubierta de castillete comunitario, sera de 17,5 m.

Descripción y justificación de la propuesta
La intervención propone la construcción del solar interior resultado de la demolición de la nave del Ayto. Podemos apreciar una manzana consolidada a todo el entorno.
La parcela en estudio posee acceso a calle Gerona y calle Bustos Tavera a través de las plantas bajas de los edificios existentes, (ambos locales de la misma propiedad) que dan acceso a la parcela objeto de la intervención, ello permite la integración del edificio propuesto en la manzana. La comunicación mediante espacio libre entre ambos accesos permite una continuidad de visuales y calidad de espacio público. Con ello se hace permeable visualmente la actual manzana muy compacta a nivel de peaton.

ED.	FECHA	TEMA
1	ABRIL 26	Estudio de Ordenación

Estudio de Ordenación

SITUACIÓN:
C/Gerona 21-Bustos Tavera 11

PROYECTO Nº:
094 07

FASE:
ESTUDIO DE ORDENACIÓN

PLANO:
ORDENACION DETALLADA DE LA PROPUESTA

ESCALA A1	**O-01**
ESCALA A3	1:300
DIBUJADO POR:	ICR
APROBADO POR:	RYC
FECHA:	ABRIL 26

PROMOTOR:
CLIENTE:
Alquimetro, S.L.

TÉCNICOS:
Nuria Carnicell Achabal
Javier Román Martín
Román & Carnicell Arquitectos S.L.P.

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	X9+YezPLZNg/+I25iLkwKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:19
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/X9+YezPLZNg/+I25iLkwKA==		

Código Seguro De Verificación	l8PalEPDr62wFxgJSUS1eQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:32:54
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/l8PalEPDr62wFxgJSUS1eQ==		