

1
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

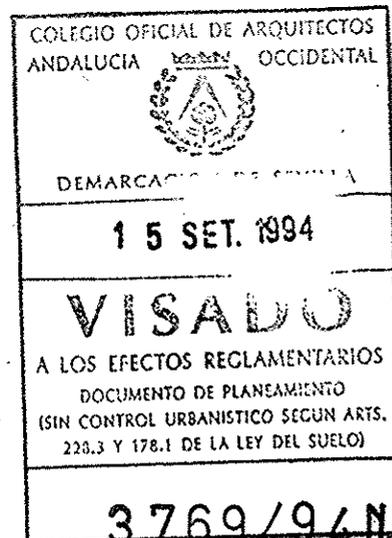


PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-PM-6 DE PINO MONTANO.
SEVILLA

=====

DOCUMENTACION

- 1.- MEMORIA
- 2.- ORDENANZAS
- 3.- PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
- 4.- PLANOS



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

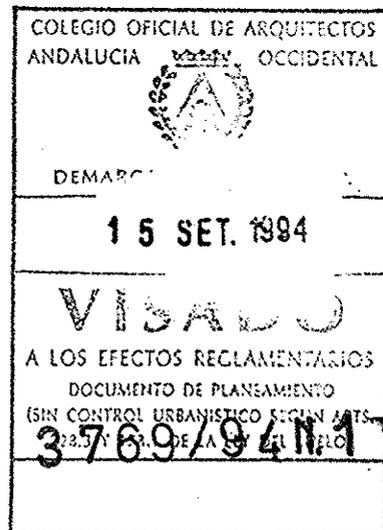
25 MAY. 1995

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-PM-6 DE PINO MONTAÑO.
SEVILLA

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



1.- MEMORIA



25 MAY. 1995

I N D I C E

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- RELACION CON EL PLANEAMIENTO DEL P.G.O.U.
- 3.- INFORMACION URBANISTICA
 - 3.1.- INFORMACION FISICA
 - 3.2.- SUPERFICIE
 - 3.3.- EDIFICACIONES Y USOS
 - 3.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
 - 3.5.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE
 - 3.5.1.- RED DE AGUA
 - 3.5.2.- RED DE ALCANTARILLADO
 - 3.5.3.- RED ELECTRICA
 - 3.5.4.- RED DE TELEFONIA
 - 3.5.5.- RED DE GAS
- 4.- OBJETIVOS
- 5.- ZONIFICACION
 - 5.1.- RESIDENCIAL
 - 5.2.- VIAS Y APARCAMIENTOS
 - 5.3.- DOTACIONES
 - 5.3.1.- ESPACIOS LIBRE
 - 5.3.2.- DEPORTIVO
 - 5.3.3.- DOCENTE
 - 5.3.4.- S.I.P.S.
 - 5.3.5.- COMERCIAL
- 6.- INFRAESTRUCTURA
 - 6.1.- RED DE AGUA
 - 6.2.- RED DE ALCANTARILLADO
 - 6.3.- RED DE ELECTRICIDAD
 - 6.4.- RED DE TELEFONIA
- 7.- ANEXO. SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD
 - 7.1.- EL SECTOR EN EL P.G.O.U.
 - 7.2.- RESERVAS PROPUESTAS
 - 7.3.- APARCAMIENTOS
 - 7.4.- SUPERFICIES TOTALES DE SUELO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL

15 SET. 1994
Visto
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 228.3 Y 178.1 DE LA LEY DEL SUELO)
3769/94N.17

MEMORIA

25 MAY. 1995

1.- ANTECEDENTES

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El presente Plan Parcial se redacta, por encargo de la Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla (EMVISESA), sobre los terrenos delimitados en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla (P.G.O.U.) dentro del sector de Pino Montano, denominados como Suelo Urbanizable Programado de 2º cuatrienio (SUP-PM-6).

2.- RELACION CON EL PLANEAMIENTO GENERAL

Las directrices que definen la relación del presente Plan Parcial con el Plan General de Ordenación Urbana vienen expresadas en la ficha de planeamiento de dicho Plan General y que se concretan en:

-Mantenimiento y asignación de usos del anterior Plan Parcial de Pino Montano en contacto con la zona de edificación abierta.

-Utilización de los espacios libres y zonas de baja densidad como filtro verde entre las instalaciones industriales y áreas residenciales. Estos mismos usos deberán organizar la charnela que configure la transmisión entre la urbana y la rural en los suelos más al norte.

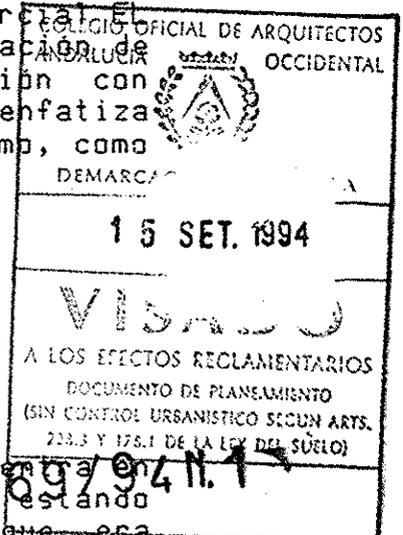
-El viario interior del sector mantendrá como ejes fundamentales la radial norte, prolongación de la Avda. de la Barzola, y vías transversales que posibiliten las relaciones este-oeste, Pino Montano-San Jerónimo o, en su imposibilidad, Pino Montano-Carretera de Brenes.

Cabe señalar que con posterioridad al P.G.O.U., se redacta por la Gerencia de Urbanismo el Plan Parcial EL HIGUERON (SUP-PM-101), donde se recoge la ampliación de la Carretera de Brenes, así como un nudo de unión con una futura vía transversal de Pino Montano que enfatiza la relación este-oeste, Pino Montano-San Jerónimo, como señala el último párrafo anterior.

3.- INFORMACION URBANISTICA

3.1.- INFORMACION FISICA

La zona objeto de este planeamiento se encuentra en un terreno de uso -hasta ahora- agrícola, estando atravesado incluso por un canal de riego del que era propietaria -antes de la expropiación- la Comunidad de Regantes del Bajo Guadalquivir.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

El suelo es arcilloso. En las edificaciones realizadas hasta ahora ha sido necesario cimentar mediante pilotes, de profundidad variable, entre siete y veinte metros. No se conoce sin embargo presencia de expansividad en las arcillas.

25 MAY 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.2.- SUPERFICIE

La superficie del sector sobre el que se redacta el Plan Parcial es de 37'27 Has.

3.3.- EDIFICACIONES, USOS Y CULTIVOS

El terreno se encuentra sin urbanizar. Las instalaciones de las fincas agrícolas se han ido demoliendo al proceder a su ocupación el Patronato Municipal de la Vivienda (hoy EMVISESA).

Existe una edificación destinada a INSTITUTO DE FORMACION PROFESIONAL de reciente construcción, en zona definida por un avance de Planeamiento como dotacional escolar, ocupando una parcela destinada a este fin.

3.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Se describe en los planos de información de la situación actual de la propiedad de los terrenos, que pertenecen, en su totalidad, a la Empresa Municipal de la Vivienda, y que sólo en algún caso tiene el proceso expropiatorio en trámite.

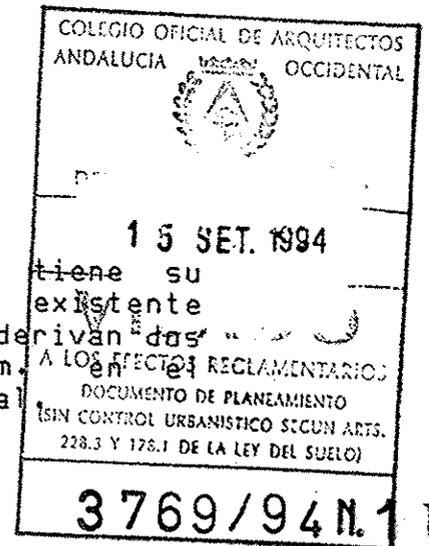
3.5.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

3.5.1.- RED DE AGUA

La alimentación de todo el conjunto tiene su origen en la arteria de diámetro 1.000 mm. existente al Sur de los terrenos. Desde esta arteria derivan importantes tuberías de diámetro 400 mm. en el arranque, y diámetro 250 y 300 mm. en el final.

3.5.2.- RED DE ALCANTARILLADO

El conjunto de los terrenos dispone de puntos de vertido de capacidad adecuada, uno en la Carretera de Brenes, y otro, aproximadamente, en el eje del futuro viario situado al Sur. Ambos colectores resuelven de forma satisfactoria las necesidades en la zona.



3.5.3.- RED ELECTRICA DE A.T. Y CENTRO DE TRANSFORMACION

25 MAY. 1995



Actualmente existe una línea aérea de ^{Sevilla.} Alta Tensión sobre la Carretera de Brenes que no pertenece a la infraestructura de la ciudad, sino que sirve a La Rinconada. Sólomente disponemos de una llegada en media a un centro de transformación en el Colegio de Formación Profesional existente en nuestros terrenos y la posibilidad de ejecución de una subestación en la intersección de la Carretera de Brenes y la Ronda Super-norte.

3.5.4.- RED DE TELEFONIA

Disponemos de dos cámaras subterráneas (BR) a la que acometen seis tubos de diámetro 110 desde donde derivaremos la instalación nueva.

3.5.5.- RED DE GAS

Atravesando los terrenos objeto del presente Plan Parcial nos encontramos con el gaseoducto Huelva-Sevilla que haremos coincidir con la vía transversal más al norte que enlaza con San Jerónimo.

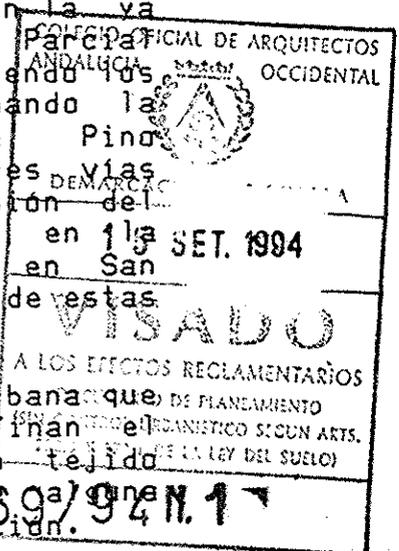
4.- OBJETIVOS

El Plan intenta seguir fidedignamente los objetivos que el P.G.O.U. define para el sector, así como instrumentalizar los medios necesarios para conseguirlo.

En líneas generales, el Plan establece los siguientes criterios:

a) Inserción de la nueva red viaria en la ya existente y de la definida en el Plan SUP-PM-2 definitivamente aprobado, manteniendo los ejes longitudinales previstos y proporcionando la permeabilidad necesaria entre Pinar de Montano-Carretera de Brenes con tres vías perpendiculares enfatizadas por la previsión del Plan Parcial EL HIGUERON (SUP-PM-101) transversal más al norte, que penetra en San Jerónimo como vía de conexión integradora de estas dos zonas.

b) Consolidación de una estructura urbana que lejos de reinventar soluciones que redefinan el sector, intenta consolidar en éste un tejido urbano homogéneo con la sola supresión de una tipología demasiado rígida en su configuración.



c) Creación de un filtro verde en la Carretera de Brenes y Ronda Super-norte y las zonas residenciales, intensificando estos espacios en el vértice de unión de dichas vías.

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



5.- ZONIFICACION

Se estructura tres grandes divisiones: Residencial, Libre público y Dotacional.

La zona libre de uso público rodea todo el sector como filtro verde de protección de las áreas residenciales y dotacionales. Estos últimos se han procurado tanto relacionar el uso docente con el deportivo o libre, como fraccionar las destinadas a S.I.P.S. para facilitar su implantación en el doble aspecto de tamaño y situación, todo ello dentro de un terreno muy presionado por la fuerte de la estructura implantada y proyectada.

5.1.- USO RESIDENCIAL

La tipología elegida de manzanas o supermanzanas destinadas a viviendas con espacios interiores de uso y dominio privado o semi-privado nos acerca a dos premisas fundamentales en la configuración de la estructura urbana:

Por un lado, la continuidad del trazado viario mediante manzanas o supermanzanas, tanto se trate de la zona este o de la oeste de la gran vía longitudinal central. Por otro, la creación de unos espacios libres de escala más pequeña que permiten en unos casos la vivienda de simple crujía (manzanas A) y en otros la triple crujía con patio de luces interior que da origen a viviendas a vía pública exterior o zona libre semi-privada interior (manzanas B), aprovechando edificaciones de cuatro plantas, ya por su estructura diferenciadora en sí, ya por su planta baja aporticada, una interrelación de los espacios libres privados.

Las edificaciones de siete plantas en los bordes de la gran vía central o con fachada a grandes espacios libres permiten obtener el deseado aprovechamiento que el P.G.O.U. asigna a este terreno en comparación con otros sectores en la misma zona, a la vez que nos configura una fachada a escala del eje longitudinal al que se enfrenta o bien al filtro verde por el que une a la Carretera de Brenes.

COLEGIO DE ARQUITECTOS ANDALUZES OCCIDENTAL
31.1.1984
LOS REGLEMENTARIOS
(SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 230.3 Y 170.1 DE LA LEY DEL SUELO)
3769/94N.1

5.2.- VIAS Y APARCAMIENTOS

La implantación del viario principal se ha proyectado de acuerdo con los objetivos del P.G.O.U., con las realidades físicas allí establecidas y con los condicionantes que el Plan Parcial EL HIGUERON (SUP-PM-101) establece.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el día 25 MAY 1995



De un lado se mantiene la prolongación Norte-Sur y por otro se establecen dos vías perpendiculares que permeabilizan el sector en relación con la Carretera de Brenes y San Jerónimo, una de ellas motivada por el desdoblamiento de la transversal más al sur a causa del gaseoducto que bajo ella discurre, y la otra por el nudo de comunicación con San Jerónimo que plantea el referido Plan Parcial EL HIGUERON.

La gran vía longitudinal lejos de configurar un problemático nudo en su confluencia con la Ronda Super-norte se finaliza en la vía transversal de unión de San Jerónimo mediante un edificio singular que sirviera de hito o referencia a dicha avenida. Esta última pudiera contener en su extremo oeste un nudo de conexión con la ronda Super-norte para así comunicar toda la zona con dicha ronda.

Por otro lado se crea un viario secundario a una escala inferior que permita el registro local y fácil acceso tanto a las manzanas residenciales como a las zonas de equipamientos. Se utiliza el sistema de trazado en "T" para que estas vías no lleguen a competir con las principales en su rápido recorrido Norte-Sur. Un sistema jerarquizado que asume una finalidad específica y favorece un correcto entendimiento de los espacios públicos.

Respecto a los aparcamientos se confía esta necesidad a las plantas bajo rasante de las manzanas residenciales para absorber todo el parque automovilístico propiedad de residentes y propietarios de locales y establecimientos públicos. Con respecto al estacionamiento eventual se consigna una reserva de plazas en superficie, en los bordes de las manzanas A o en las aperturas de las supermanzanas.

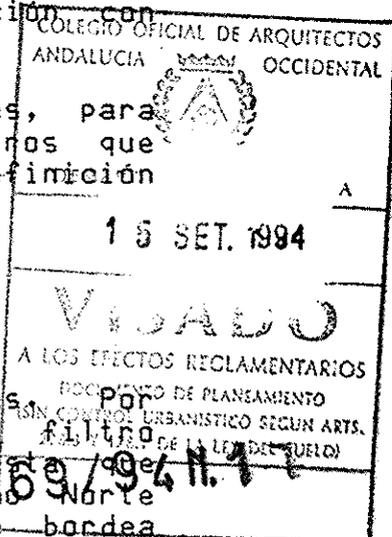
5.3.- DOTACIONES

Se detalla en el Anexo nº 1 la superficie de suelo destinada a estos usos dotacionales en comparación con las reservas que establece el P.G.O.U.

Igualmente, en las ordenanzas particulares, para cada uso concreto se definen algunos parámetros que ayuden en su materialización a la correcta definición del conjunto.

5.3.1.- ESPACIOS LIBRES

Se distinguen dos tipos de espacios libres, un lado el borde de la Carretera de Brenes como verde entre ésta y la edificación propuesta que desemboca en una gran zona verde en el extremo Norte para continuar en una franja de protección que bordea la Ronda Super-norte. Por otro lado los espacios centrales de las supermanzanas permiten cualificarlos mediante unos cerramientos diáfanos enfrentados a lo largo de las vías secundarias que atraviesan estas



supermanzanas, como espacios de relación por...

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

5.3.2.- EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

25 MAY. 1995



Se reservan dos parcelas de distintos tamaños para asegurar, por un lado la implantación de una gran zona polideportiva que pueda albergar una gran diversidad de actividades, tanto al aire libre como cubierta, y, por otro lado, otra zona más incrustada en el entramado urbano que admite unas actividades a menor escala.

Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.

5.3.3.- EQUIPAMIENTOS DOCENTES

Se disponen las reservas de suelo precisas y diversas en su tamaño para alojar las distintas unidades escolares que se demanden, teniendo en cuenta que en la zona en que se engloba este Plan Parcial existe ya consolidado un Centro de Formación Profesional.

Este equipamiento se sitúa perfectamente repartido para asegurar que no surjan incongruencias entre las necesidades y los planes de etapas que se prevean.

5.3.4.- EQUIPAMIENTO S.I.P.S.

Dado el carácter de dichos equipamientos y la demanda que de los mismos se hace desde distintos estamentos se ha intentado dotarlo de una escala más menuda de lo hasta ahora contemplado en otros planes, pero sin perder una función en algunos casos de cierre de las manzanas B" y en otros de delimitación de bordes de manzana.

5.3.5.- EQUIPAMIENTO TERCIARIO

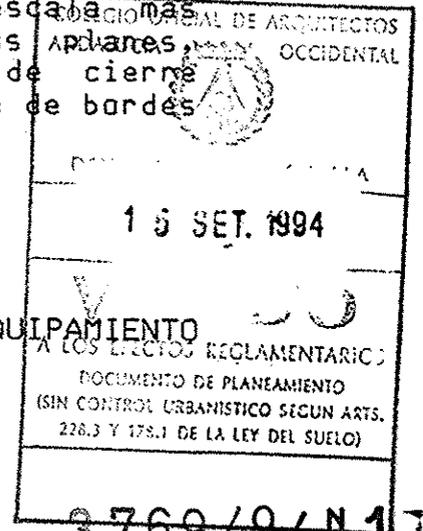
Se ubica en parcela propia denominada EQUIPAMIENTO TERCIARIO.

6.- INFRAESTRUCTURA

6.1.- RED DE AGUA

Partiendo de las arterias de diámetro 250 y 300 mm. que tenemos en las vías longitudinales más al Este, llevamos la conducción de agua a lo largo de éstas, repartiendo transversalmente a las manzanas.

Como previsión a la demanda de las necesidades del sector sería conveniente sacar de la arteria de diámetro 1000 existente en la Ronda SE-30, un ramal del mismo diámetro que discurra por la Carretera de Brenes para cerrar en anillo todo el sector y poder tener la posibilidad de conectar en algunos puntos con ella para



3769/94 N. 17

dar servicio a toda la zona más al Oeste de la Zona Parcial.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 MAY. 1995

6.2.- RED DE ALCANTARILLADO

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



Disponemos de una cabecera de un ovoide de 2'10 en la Carretera de Brenes, así como dos colectores de 1'20 a lo largo del eje longitudinal principal y otro también de 120 en calle Estrella Sirio.

Nos serviremos de los colectores del eje principal para conectar nuestra red más al Oeste, así como del ovoide de 2'10 para la que discurre más al Este, siendo necesario ampliarlo hasta recorrer por la Carretera de Brenes todo el sector hasta la intersección con la Ronda Super-norte.

6.3.- RED DE ELECTRICIDAD

Al no poder contar con la red de Alta Tensión aérea por ser la que da servicio a otros municipios, hemos de disponer solo de la acometida al centro de transformación existente en el Colegio de Formación Profesional y con la posible subestación a la que preveemos conectar.

Así desde aquel centro de transformación y con 2 AL de 140 alimentamos 10 nuevos centros de transformación previsibles que, mediante un nudo final, dejaremos preparado para la conexión con la nueva subestación.

6.4.- RED DE TELEFONIA

Desde las cámaras existentes (BR) derivaremos con los mismos tubos 6C de 110 por las calles principales para, a su vez, mediante arquetas normalizadas de la Compañía Telefónica, derivar con 4C de 110 a través de las vías transversales para acometer a cada parcela proyectada.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCA
15 SET. 1994
VISADO
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 232.3 Y 176.1 DE LA LEY DEL SUELO)
3769/94N.17

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 MAY. 1995

7.- ANEXO A LA MEMORIA. SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y RESERVA PARA DOTACIONES

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



7.1.- EL SECTOR EN EL P.G.O.U.

La superficie total del sector incluida en el presente Plan es de 37'27 Ha.

Sobre el mismo se fijan en el P.G.O.U., unas condiciones de desarrollo del área que establecen la siguiente edificabilidad y reservas para dotaciones:

EDIFICABILIDAD (M2. CONSTRUIDOS)

	VIV.COLECTIVA	USOS TERCIARIOS	TOTAL
Máx.edificabilidad permitida.	300.000 m2.	10.000 m2.	310.000 m2.
Mín.permitida.	--	--	--

Nº máximo de viviendas: 2.650

Reservas mínimas para dotaciones públicas.

M2. suelo totales.	ESPACIOS				TOTAL
	LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	S.I.P.S.	
	55.000	42.000	21.000	19.000	137.000

7.2.- RESERVAS PROPUESTAS Y SU COMPARACION CON EL P.G.O.U.

<u>M2. SUELO</u>	<u>PLAN PARCIAL</u>	<u>P.G.O.U.</u>
ESPACIOS LIBRES	55.873	55.000
EQUIPAMIENTO DE-PORTIVO	21.106	21.000
EQUIPAMIENTO DO-CENTE	42.027	42.000
EQUIPAMIENTO SIPS	19.053	19.000
TOTAL	138.059	137.000

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA OCCIDENTAL

DEM...

15 SET. 1994

VISADO

A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
(SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS.
238.3 Y 176.1 DE LA LEY DEL SUELO)

3769/94N.1T

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

M2. TECHO

MAX.Nº.VIV	2.650	2.650
RESIDENCIAL	299.684	300.000
COMERCIAL	10.000	10.000
TOTAL	309.684	310.000

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



7.3.- APARCAMIENTOS

Se prevén dos tipos de aparcamientos:

Bajo rasante: Destinado a las viviendas y a locales comerciales a razón de una plaza por vivienda y una plaza cada 100 m2. de comercial, lo que daría:

2.650 viv. x 1 =	2.650 unidades
16.750 m2./100 =	168 unidades
TOTAL	2.818 UNIDADES

Sobre rasante: Destinado a cubrir las necesidades de afluencia eventual, así como para los distintos equipamientos. Para esta función se prevén 978 unidades que se colocan en batería a lo largo de las calles.

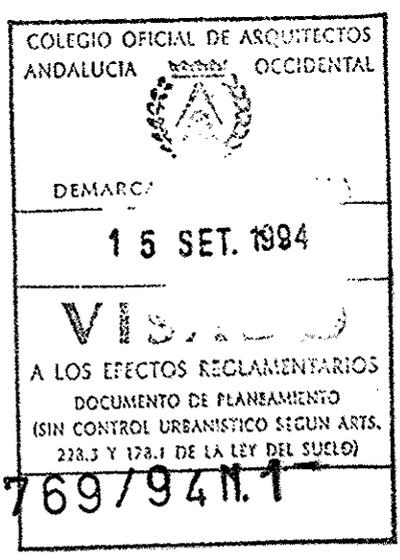
Por tanto, en total se proyectan 3.796 unidades de aparcamientos.

7.4.-SUPERFICIES TOTALES DE SUELO

RESIDENCIAL

(Se contabilizan superficies netas).

Manzanas A1, A2, A3, A4, A7, A8, A9, A10, A13, A14.....	3.696 x 10 =	36.960
Manzanas A'5, A'6, A'11..	4.032 x 3 =	12.096
Manzana A"12.....	=	3.703



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Supermanzana B1 y B3.....11.040 x 2 = 22.080
 Supermanzana B'2..... = 13.110
 1/2 Supermanzanas B"4,
 B"5 y B"6 5.520 x 3 = 16.560
 Zona C = 1.400

 TOTAL SUELO RESIDENCIAL 105.909

25 MAY. 1995

El Secretario de la Gerencia P.D.



TERCIARIO

Manzana "Equipamiento comercial" 8.300 m2

DOTACIONAL

Libre..... = 55.873
 Deportiva..... = 21.106
 Docente..... = 42.027
 S.I.P.S..... = 19.053

 TOTAL SUELO DOTACIONAL 138.059

VIARIO 120.482

SUPERFICIE TOTAL 372.750

Sevilla, julio de 1.994
LOS ARQUITECTOS,

Fdo.: Ignacio Ayuso Quintana

Fdo.: Rafael Aguilar

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL

Sevilla, 24 de Julio de 1994

A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 213.3 Y 178.1 DE LA LEY DEL SUELO)

3769/94 N.1

Fdo.: Antonio Ayuso Quintana

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el día

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-PM-6 DE PINO MONTAÑO. sesión celebrada el día
SEVILLA

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.- ORDENANZAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL  DEMARCA...
16 SET. 1994
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 172 Y 173 DE LA LEY DE SUELO)

3769/94 N. 11

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 15

25 MAY. 1995

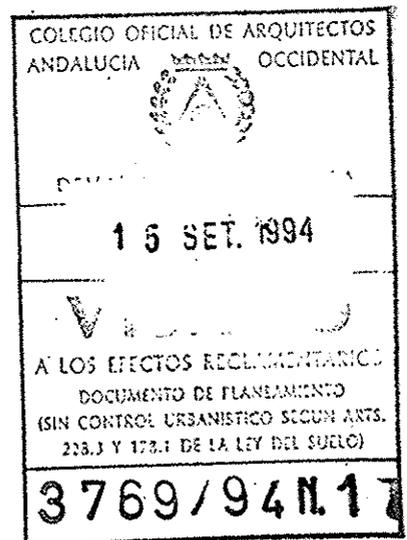
ORDENANZAS
=====

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Las presentes Ordenanzas se estructuran en capítulos y articulado dentro de cada uno siendo éstos correlativos, y con el siguiente índice:

- CAPITULO I.- DELIMITACION
- CAPITULO II.- ZONIFICACION, PARCELACION Y URBANIZACION
- CAPITULO III.- ORDENANZAS EDIFICIOS RESIDENCIALES
- CAPITULO IV.- ORDENANZAS ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO
- CAPITULO V.- ORDENANZAS EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS
- CAPITULO VI.- ORDENANZAS EQUIPAMIENTOS DOCENTES
- CAPITULO VII.- ORDENANZAS EQUIPAMIENTOS DE S.I.P.S.
- CAPITULO VIII.- ORDENANZAS EQUIPAMIENTOS COMERCIALES
- CAPITULO IX.- FICHAS DE CADA PARCELA



CAPITULO I.- DELIMITACION

25 MAY. 1995



Art. 19.-

El Plan Parcial comprende los terrenos delimitados en el P.G.O.U. de Sevilla denominado PINO MONTAÑO NORTE calificados como suelo urbanizable programado de 2º cuatrienio según las fichas de planeamiento en su página 144.

Art. 20.-

Su delimitación física viene dada por la intersección de la Carretera de Brenes y la Super-ronda Norte, y el límite del Plan Parcial SUP-PM-2 y su superficie es de 372.750 m2 (37,27 Ha)

CAPITULO II.- ZONIFICACION, PARCELACION Y URBANIZACION

Art. 39.-

La totalidad del suelo comprendido en el presente Plan Parcial se clasifica según se expone en la documentación gráfica en las siguientes zonas:

- Espacios libres de dominio y uso público.
- Parcelas para equipamiento docente.
- Parcelas para equipamiento deportivo.
- Parcelas residenciales.
- Parcelas para equipamiento comercial.
- Vías públicas y aparcamiento.

Art. 40.-

Las parcelas vienen definidas por los viarios de circulación rodada que las circundan siendo indivisibles y objeto de un proyecto único cada una de ellas, exceptuando las destinadas a equipamiento que puedan ser objeto de uno o varios proyectos previa aprobación municipal del conjunto de la misma.

Art. 50.-

Los proyectos de urbanización se ajustarán en su delimitación a las zonas de actuación previstas en el presente documento.

Art. 60.-

Los proyectos de urbanización prestarán especial atención a la definición de los espacios libres de dominio y uso público. Delimitarán las reservas de suelo correspondientes y establecerán las características de las edificaciones auxiliares que pudieran situarse en dichas zonas.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL

15 SET. 1994

VISADO

LOS EFECTOS RECLAMATORIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 173 DE LA LEY 1/80)

8768/94 N. 17

Art. 79.-

Los proyectos de urbanización se podrán redactar y ejecutar conjuntamente con los proyectos de edificación residencial de la zona de que se ocupan.

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Art. 80.-

La redacción y dirección de los proyectos de urbanización lo realizarán los técnicos superiores capacitados para ello, que se responsabilizarán del cumplimiento de los objetivos del Plan.

CAPITULO III.- ORDENANZAS PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES

Consideraciones Generales

Estas ordenanzas intentan mantener un equilibrio entre la rigidez necesaria para salvaguardar los criterios del Plan y la flexibilidad de la que debe estar dotado para alentar soluciones diversas en cada uno de los proyectos.

Art. 90.-

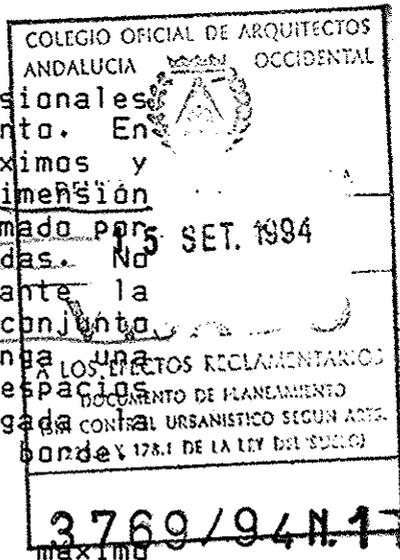
Todo lo no mencionado en dichas ordenanzas se regirá por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla (P.G.O.U.).

Art. 100.-

Afecta el presente capítulo a todas las parcelas calificadas en el plano de zonificación como "Residencial".

Art. 110.-

Se fijan una serie de parámetros dimensionales que serán de obligado cumplimiento. En aquellos que se expresan mediante máximos y mínimos deberá optarse por una dimensión concreta que vinculará al conjunto formado por cada dos manzanas abiertas enfrentadas. No obstante, esto podrá obviarse mediante la presentación de un estudio de detalle conjunto para las dos manzanas, que proponga una alternativa a la ordenación de los espacios libres, aunque seguirá siendo obligada la alineación a vial de la edificación de borde.



Art. 120.-

La superficie edificable y el número máximo de viviendas será el fijado en cada ficha y en el Anexo de superficies, y el número máximo de viviendas para cada fase, el fijado en el Plan de Etapas. Podrán proponerse alteraciones al número de viviendas por fase siempre que la suma total no supere el máximo fijado para la supermanzana, se presente un anteproyecto del conjunto con anterioridad a

3769/94N.17

la ejecución de la primera fase de acuerdo fehaciente sobre el mismo los propietarios de los lotes afectados, si es que fuera el caso.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 MAY. 1995



Art. 130.-

Quando la edificación de una supermanzana se ~~ejecute~~ ^{Sevilla} por fases, los parámetros elegidos en una de las medias supermanzanas serán vinculantes para la que se enfrenta a ella. Cada supermanzana formará por lo tanto una unidad que se regirá por los mismos parámetros.

El Secretario de la Gerencia P.D.

Art. 140.-

Se establecen diversos tipos de parcelas residenciales tal y como se refleja a continuación:

MANZANAS A

SUPERMANZANAS B

EDIFICACION ABIERTA SINGULAR C

Se adjuntan fichas de cada tipo de edificación resumiendo las condiciones particulares de cada una de ellas.

Condiciones particulares Manzanas A

Estas manzanas responden a una tipología que estructura el tejido urbano desarrollado recientemente en la zona.

Básicamente se trata de viviendas desarrolladas en simple crujía articuladas alrededor de un gran patio central de relación y recreo desde donde preferentemente se realizarán los accesos a dichas viviendas.

Se ha intentado en las condiciones particulares que ahora se describen flexibilizarlas con el fin de dar mayor juego a los proyectos a realizar sin perder morfológicamente su estructura inicial.

Accesos

Art. 150.-

Se realizarán por los lados mayores de las manzanas y a no menos distancia de una vez la dimensión de la crujía del lado menor de cada manzana.



Art. 160.-

El número de accesos será como máximo de cuatro y su situación será preferentemente la grafiada en los planos. No obstante, se podrá cambiar su ubicación y reducir el número de ellos permitiéndose de esta forma soluciones

de galerías para la organización de
cada manzana.

19
DILIGENCIA: para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día

Altura y número de plantas

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



Art. 17º.-

El número de plantas obligatorias será el de cuatro.

Art. 18º.-

Sobre la cuarta planta podrá, en su caso, edificarse en ático una superficie no superior al 20% de la de la planta tipo.

Art. 19º.-

La parte superior del forjado que cubra la planta cuarta podrá situarse a una altura máxima de 1'10 m. sobre la rasante de la calle sin que ello dé origen a más número de plantas.

Art. 20º.-

La solería de planta baja podrá situarse a una altura máxima de 1'20 m. sobre la rasante de la calle y ésta será asimismo límite para la rasante de las zonas libres de edificación tanto en patios interiores como en los retranqueos de las alineaciones.

Alineaciones y rasantes. Salientes y vuelos

Art. 21º.-

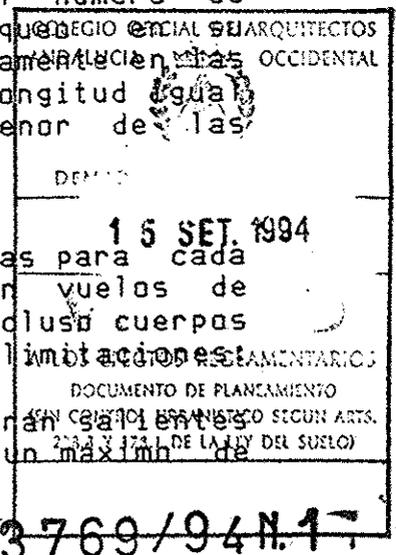
Las alineaciones exteriores e interiores serán las marcadas en el plano nº 8 y habrán de mantenerse en toda su altura, con excepción de los vuelos que pudieran proyectarse.

En los puntos de acceso a las manzanas se permitirá una reducción en el número de plantas, así como un retranqueo en la alineación, prohibiéndose expresamente en las esquinas de las manzanas en una longitud igual al ancho de crujía del lado menor de las mismas.

Art. 22º.-

Fuera de las alineaciones marcadas para cada tipo de manzana se permitirán vuelos de balcones, cornisas, terrazas e incluso cuerpos volados dentro de las siguientes limitaciones:

- En planta baja sólo se consentirán salientes decorativos o rejas voladas con un máximo de 25 cm.



3769/94N.17

- En el resto de las plantas el ~~verán~~ ~~definidamente~~ ~~por el Ayuntamiento~~ ~~Plano en Sesión celebrada el día~~ ~~20~~

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 20

25 MAY. 1995

Patios y espacios libres

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Art. 239.-

En el interior de los patios de manzana se permitirá la colocación de escaleras o galerías de uso común.

Art. 240.-

Los espacios libres interiores de manzana se tratarán debidamente en toda su superficie permitiéndose tanto ajardinamiento como solados.

Art. 250.-

Las dimensiones de estos patios de manzana serán los comprendidos entre las alineaciones interiores marcadas en el plano nº 8.

Art. 260.-

Se admitirá patio de luces con las dimensiones que establece el P.G.O.U. en su articulado correspondiente.

Aparcamientos

Art. 270.-

Se dispondrá en sótano o semisótano plazas de aparcamientos en razón a una por vivienda y una por cada 100 m2. de locales.

Además se prevén aparcamientos en superficie en los lados mayores de cada manzana.

Art. 280.-

El acceso de vehículos a las plantas de sótano o semisótano se realizará por cualquiera de las zonas de acceso y siempre por el lado mayor de las manzanas a una distancia al menos igual a la crujía de 10'00 m. del lado menor.

Art. 290.-

El sótano podrá ocupar la totalidad de la manzana, sin invadir vías públicas ni acerados.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCÍA OCCIDENTAL



DEMARCACION
15 SET. 1994

VISADO

A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
(SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS.
222.3 Y 223.1 DE LA LEY DEL SUELO)

3769/94 N. 17

Art. 30º.-

25 MAY. 1995

La superficie máxima edificable sobre rasante será:

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia



Manzanas A: 9.040,- m2. incluido el posible ático.

Manzanas A': 9.492,- m2. incluido el posible ático.

Manzanas A'': 8.588,- m2. incluido el posible ático.

Art. 31º.-

La planta de sótano se podrá destinar a garaje, aparcamiento, almacenaje, comercial, etc., excepto vivienda.

Art. 32º.-

El número máximo de viviendas será

Manzanas A : 80 viviendas

Manzanas A' : 84 viviendas

Manzanas A'' : 76 viviendas.

Art. 33º.-

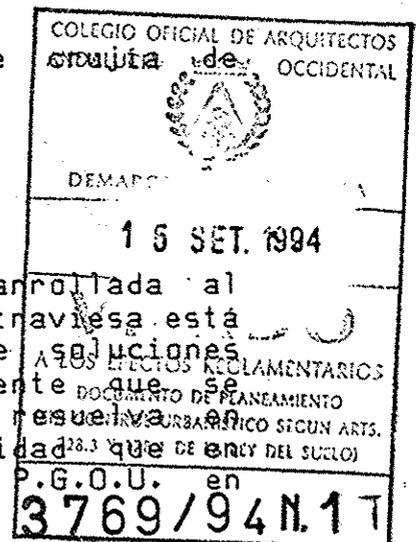
Se podrá destinar a uso comercial la planta baja sólo en los lados menores de las manzanas sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

Art. 34º.-

Estas manzanas serán de simple hasta 10'50 m.

Condiciones particulares Manzanas B

Esta nueva zona de Pino Montano desarrollada al lado opuesto del eje longitudinal que la atraviesa está aún sin consolidar por lo que admite soluciones distintas tanto tipológica como formalmente que se adecue más a las necesidades actuales y altura el aumento de índice de edificabilidad en comparación con los otros planes asigna el P.G.O.U. en sus fichas de planeamiento.



Se articulan estas manzanas sobre un espacio libre central atravesado por una vía de pequeña densidad y desarrolladas en siete y cuatro plantas con una tipología de doble crujía con patio de luces central y estas últimas de menor altura sobre planta baja particada creando una transparencia continua a nivel peatonal.

Unidades de actuación

25 MAY. 1995



Art. 35º.-

Cada manzana grafiada en el P.G.O.U. será positiva de una o dos como máximo unidades de actuación completas cuyos límites vendrán definidos por la calle que la cruza, quedando así dividida en dos manzanas semicerradas idénticas.

Accesos

Art. 36º.-

Se desarrollarán por el interior o exterior de las manzanas pero con un caracter unitario en cada una de ellas, y a través de portales que sirvan a un número determinado de viviendas, admitiéndose galerías de distribución, hacia el espacio libre interior.

Alturas y número de plantas

Art. 37º.-

El número de plantas permitidas será de siete (PB+6) en la edificación longitudinal de borde de la manzana y de cuatro (PB+3) en las edificaciones transversales.

La altura máxima de cornisa será de 23'10 m. en las edificaciones de siete plantas y 14'10 m. en las de cuatro.

Art. 38º.-

Las alturas de planta baja y de piso cumplirán los mínimos establecidos en las normas urbanísticas del P.G.O.U., respetando siempre la altura de cornisa señalada.

Art. 39º.-

Sobre la altura establecida para la edificación de cuatro plantas se podrá elevar un ático retranqueado de la alineación exterior e interior al menos 3'00 m. con una superficie no mayor del 20% de la planta inferior que podrá destinarse a uso vinculado a la vivienda inmediatamente inferior. Estos áticos deberán componerse entre ellos y con los castilletes de escaleras a través de elementos que no puedan configurar al cabo del tiempo una mayor ocupación de dicho ático, permitiendo una proporción mayor de hormigón caladas en una proporción mayor del 50%, pérgolas metálicas, elementos decorativos,...etc.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCÍA OCCIDENTAL
15 SEPT 1994
VISADO
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 2103 Y 2104 DE LA LEY DEL SUELO)
3769/94 N. 1

Art. 409.-

Sobre la edificación de siete plantas solo podrán aparecer los castilletes de escaleras y ascensores que deberán agrupar todas las dependencias auxiliares del edificio.

25 MAY 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



Alineaciones y rasantes. Salientes y vuelos

Art. 410.-

Las alineaciones exteriores serán las marcadas en el plano nº 8 y habrán de mantenerse en toda su altura con excepción de los vuelos que pudieran proyectarse y los áticos a que se refieren los artículos anteriores.

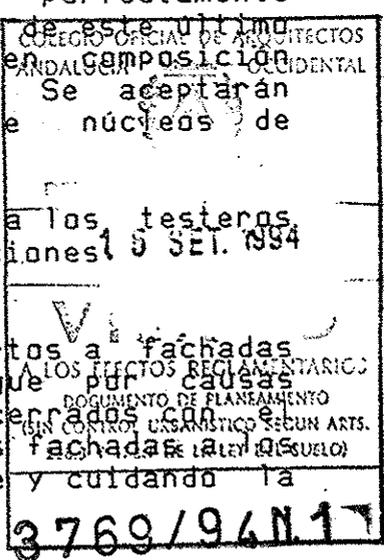
Los interiores se situarán hasta una distancia nunca superior a 25'00 m. teniéndose que conservar en toda la supermanzana.

Art. 420.-

Será obligatorio construir el encuentro de las edificaciones de cuatro plantas a lo largo de la vía longitudinal que divide la supermanzana, retranqueándose 5'00 m. para alojar aparcamientos en superficie. Este encuentro que será permeable en algunos puntos, podrá tener una altura máxima de 4'00 m. y mínima de 3'00 m. y se configurarán homogéneamente en toda esta vía, al menos en cada supermanzana, consignando así el cerramiento de las dos manzanas que componen cada unidad de supermanzana.

Art. 430.-

La edificación de cuatro plantas se adosará a la de siete plantas quedando perfectamente tratado el testero descubierto de este último como una fachada más tanto en composición formal como en materiales. Se aceptarán soluciones de unión mediante núcleos de comunicación vertical abiertas.



Será también de aplicación para los testeros laterales de todas las edificaciones.

Art. 440.-

No se permitirán patios abiertos a fachadas ni a testeros quedando los que por causas justificadas lo estuviesen, cerrados con el mismo tipo de material que las fachadas que abran, pudiéndose oradarse y cuidando la composición resultante.

Art. 450.-

Sobre la rasante de la calle podrá elevarse el forjado de planta baja 1'20 m. que será aconsejable adoptar cuando se proyecten viviendas en dicha planta.

Art. 460.-

Se permitirá tener distinta cota de forjado en las plantas bajas que combinen viviendas hacia el interior de las manzanas con locales comerciales al exterior, favoreciendo así y en todo caso el desarrollo de rampas de acceso a sótano.

El Secretario de la Gerencia P.D.

25 MAY 1995



Art. 470.-

La cota de forjado de planta primera será uniforme e igual en toda la longitud de cada actuación unitaria (media manzana) pudiendo escalonarse solo el forjado de planta baja si así se requiriera, adoptando distintas alturas libres en dicha planta. En estos casos se flexibilizará la altura de cornisa sin que ello dé lugar a nuevas plantas o entreplantas.

Art. 480.-

Se permitirán vuelos de balcones, cornisas, terrazas o cuerpos volados, cumpliendo las limitaciones establecidas en las normas urbanísticas del P.G.O.U. Se permitirán vuelos continuos para solución de galerías.

Espacios libres y patios de luces

Art. 490.-

El espacio interior de cada una de las dos unidades que contiene cada supermanzana, tendrá la consideración de patio de manzana.

Art. 500.-

Las dimensiones del patio de manzana vendrán definidas por la elección dimensional que se haga en la edificación de borde. En cualquier caso, las dimensiones mínimas interiores serán de 46 m. x 27'50 m. en las manzanas B y B"; 64 m. x 27'50 m. en las B' refiriéndose a la mitad en que quedan divididas las supermanzanas en su caso, e incluyendo en ellas el elemento de cierre entre las edificaciones de cuatro plantas de arquitectos

Art. 510.-

Los posibles cuerpos salientes a este patio de manzana se regularán de la misma forma que para las alineaciones de fachada.

Art. 520.-

El tratamiento genérico del patio de manzana será ajardinado, solado o combinación de ambos tratamientos.

Art. 530.-

Los patios de luces que se produzcan en estas edificaciones tendrán las medidas que definen las normas urbanísticas del P.G.O.U.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL

15 SET. 1994

VISADO

A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 170 Y 171 DEL SUELO)

3769/94N1

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 MAY. 1995



Art. 549.-

Los paramentos a estos patios serán de consideración de fachadas y serán tratados como tales.

Art. 559.-

El plano inferior o suelo de estos patios será accesible desde los portales o elementos comunes.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.B.

Aparcamientos

Art. 569.-

Se dispondrá en sótano o semisótano plazas de aparcamientos en razón a uno por vivienda y uno por cada 100,- m2. de locales.

Se prevén además aparcamientos en superficie en el lado abierto de las manzanas y en el retranqueo donde se ejecuta el cierre de las mismas según el art. 42.

Art. 579.-

El acceso de vehiculos a las plantas de sótano o semisótano se realizará por las edificaciones de cuatro plantas y dentro de las alineaciones exterior e interior, no pudiendo ocupar el espacio libre de manzana.

Art. 589.-

El sótano podrá ocupar la totalidad de la media manzana en que queda dividida la supermanzana sin ocupar vías públicas.

Usos y edificabilidad

Art. 599.-

La superficie máxima edificable sobremanzana y el número máximo de viviendas será:

- Manzana B : 34.210 m2. y 320 viviendas
- Manzana B' : 37.590 m2. y 306 viviendas
- Manzana B'' : 17.805 m2. y 160 viviendas

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL

DEMARCACION DE SEVILLA

15 SET. 1994

A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS DE NEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 2113 Y 473.1 DE LA LEY DEL SUELO)

3769/94 N. 17

Art. 609.-

En las plantas bajas de las edificaciones de siete plantas se podrán ubicar locales comerciales en la crujía exterior. Igualmente se permitirá el uso residencial en la crujía interior. Este dato es indicativo pudiéndose ocupar toda la crujía con viviendas o locales. No obstante no se podrá superar en su totalidad los parámetros de

edificabilidad máxima del art.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26

Art. 619.-

Las plantas bajas de las edificaciones de cuatro plantas serán exentas y aparecer los núcleos de comunicación vertical y portales.

25 MAY 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



Art. 629.-

Cuando la edificación de una supermanzana se ejecute por fases, los parámetros elegidos en una de las medias supermanzanas serán vinculantes para la que se enfrenta a ella. Cada supermanzana formará, por lo tanto, una unidad que se regirá por los mismos parámetros.

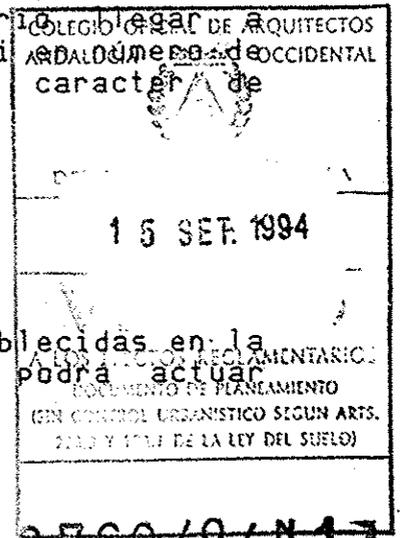
Condiciones particulares edificación singular C

Esta zona se considera como elemento de cierre de la gran avenida longitudinal de Pino Montano. Como tal, se dejará lo más abierto posible en cuanto a la solución formal que se proyecte y condicionado a la norma general del P.G.O.U., desarrollándose una edificación abierta (torres exentas o plataforma, edificio singular ...etc).

Altura y número de plantas

Art. 639.-

La máxima permitida será de PB+8 y una altura de 30'00 m. No será obligatorio en ella ni en unidades métricas, ni en número de plantas, pero sí conservará el carácter de cierre de la avenida principal.



Alineaciones y rasante

Art. 649.-

Dentro de las alineaciones establecidas en la documentación gráfica se podrá actuar libremente.

Aparcamientos

Art. 659.-

Se dispondrá en planta bajo rasante a razón de un aparcamiento por vivienda y 100,- m2. de locales u otro uso pormenorizado.

25 MAY. 1995

Art. 660.-

Su uso global será el residencial y admitiéndose cualquier otro uso residencial o terciario, en cualquiera de sus plantas.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El número máximo de viviendas será de 66 viv.

La edificabilidad máxima será de 12.795 m2.

CAPITULO IV.- ORDENANZAS PARA LOS ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO (ZONAS VERDES)

Art. 670.-

Afectan las presentes Ordenanzas a todas las parcelas marcadas como "zona verde" en el plano de zonificación.

Art. 680.-

Conjuntamente con la urbanización de cada uno de los polígonos de actuación se realizarán obras de pavimentación, ajardinado, etc., que los proyectos de urbanización prevean para estas zonas. Las situadas junto a la Carretera de Brenes y Ronda Super-norte deben definirse adecuadamente en sus bordes. Las zonas verdes incluidas entre la residencia deben disponer el arbolado ordenadamente, como una pieza más del proyecto general en que están inscritas.

Las zonas verdes anejas a la Carretera de Brenes y Ronda Super-norte deben, sobre todo, incorporar la mayor cantidad posible de arbolado como defensa y filtro verde.

Art. 690.-

El volumen máximo edificable sobre estas parcelas será de 0'1 m3/m2. y su destino deberá estar directamente relacionado con el uso de estas zonas (limpieza, mantenimiento, esparcimiento, kioscos, etc.).

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA - OCCIDENTAL
DEMARCACION
16 SET. 1994
VISADO
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (EN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 2703 Y 2704 DE LA LEY DEL SUELO)
3769/94N.1

25 MAY. 1995

CAPITULO V.- ORDENANZAS PARA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Art. 709.-

Afectan las presentes ordenanzas a todas las parcelas grafiadas como tales en el plano de zonificación.

Art. 710.-

Sobre la zona deportiva podrán realizarse cuantos edificios (polideportivos, piscinas cubiertas, gimnasios, estadios, etc.) o instalaciones al aire libre se desee, siempre y cuando no se privatice el uso por ningún club o sociedad privada.

CAPITULO VI.- ORDENANZAS PARA EQUIPAMIENTO DOCENTE

Art. 729.-

Afecta las presentes ordenanzas a todas las parcelas grafiadas como tales en el plano de zonificación.

Art. 739.-

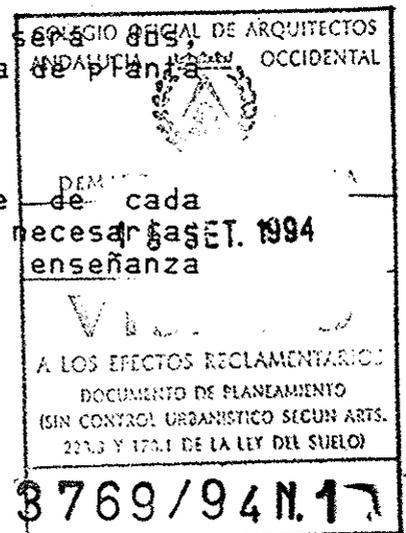
En el diseño de los centros docentes se prestará atención a las características urbanas de la zona; en este sentido el respeto a las alineaciones establecidas habrá de ser preocupación esencial. Así pues, éstas deberán consolidarse en toda su dimensión, siendo deseable que, la mayor parte posible del edificio, se coloque en las alineaciones y, en el resto, se garantice la existencia de un cerramiento de suficiente entidad.

Art. 749.-

El número máximo de plantas regulándose los parámetros de altura y de cornisa por el P.G.O.U.

Art. 759.-

Según las necesidades y superficie de cada parcela se destinarán las unidades necesarias para los diferentes tipos de enseñanza (E.G.B., B.U.P., ...etc.).



25 MAY. 1995

CAPITULO VII.- ORDENANZAS PARA LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS DE INTERES PUBLICO SOCIAL (S.I.P.S.)

Sección Social
El Secretario de la Gerencia P.D.



Art. 769.-

Afecta las presentes ordenanzas a todas las parcelas grafiadas como tales en el plano de zonificación.

Art. 779.-

La superficie máxima edificable sobre estas parcelas será de 3,- m2/m2. parcela neta.

Art. 789.-

Será libre la altura máxima y el número de plantas con el fin de provocar una mayor variedad de soluciones.

CAPITULO VIII.- ORDENANZAS PARA EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

Art. 799.-

Se refiere el presente capítulo a todos aquellos usos terciarios como son: Talleres artesanales y pequeñas industrias, mantenimiento del automóvil, espectáculos y salas de reuniones, locales, agrupación y grandes superficies comerciales, oficinas y aparcamientos.

Art. 809.-

Este equipamiento comercial se situa principalmente en las plantas bajas de las manzanas residenciales de la siguiente forma:

Manzanas A: En plantas bajas de los lados menores ocupando toda la crujía.

Manzanas B: En las plantas bajas de las edificaciones de siete plantas ocupando la primera crujía hacia la fachada exterior, excepto en las zonas de unión con la edificación de cuatro plantas que podrá ocupar todo el ancho de crujía con una edificabilidad máxima en planta baja de 1.400'00 m2. en la B, 1.500'00 m2. en la B' y 1.400'00 m2. en la B''.

Manzanas C: Principalmente en la planta baja de dicha edificación pudiéndose considerar otras soluciones dentro de la singularidad de dicho edificio.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEPARTAMENTO DE SEVILLA
15 SET. 1994
Visto
A LOS EFECTOS RECLAMATORIO:
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
CON CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS
2393 Y 1701 DE LA LEY DEL SUELO
3769/94N.17

30

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

Art. 819.-

Se destina la parcela a uso terciario con una superficie neta de 3.300 m² y una edificabilidad de 1,20 m²/m² hasta componer 10.000 m².

25 MAY 1995
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



Art. 829.-

El número de plantas será de dos, regulada la altura según P.G.O.U.

Art. 839.-

Se dotará a esta parcela de aparcamiento bajo rasante obligatorio al menos para satisfacer la demanda de lo allí construido.

Art. 849.-

Ciertos usos terciarios como el de oficinas y aquellos servicios relacionados con éste podrá situarse en otras plantas del edificio, preferentemente en planta primera en las manzanas B y C, siempre y cuando se contemplen comunicación independiente a la de viviendas. La superficie destinada a estos usos se podrán permutar con el residencial.

Art. 859.-

Todas las condiciones relativas a este uso serán las especificadas en el P.G.O.U.

Sevilla, julio de 1.994
LOS ARQUITECTOS,

[Handwritten signatures of Ignacio Ayuso Quintana and Rafael Aguilar Cazorla]

Fdo.: Ignacio Ayuso Quintana Fdo.: Rafael Aguilar Cazorla

[Handwritten signature of Antonio Ayuso Quintana]

Fdo.: Antonio Ayuso Quintana

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL	
DEPARTAMENTO	A
15 SET. 1994	
VISADO	
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 229.3 Y 122.1 DE LA LEY DEL SUELO)	
3769/94N1T	

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-PM-6 DE PINO MONTANO.
SEVILLA
=====

3.- PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA OCCIDENTAL



DEMARCACION

15 SET. 1994

V

A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS.
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
(SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ART. 238.3 Y 170.1 DE LA LEY DEL SUELO)

3769/94N11

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 32

25 MAY. 1995

1.- PLAN DE ETAPAS

- 1.1.- AREAS DE ACTUACION
- 1.2.- ETAPAS PREVISTAS
- 1.3.- CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPAS Y UNIDADES DE ACTUACION
- 1.4.- FASES

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

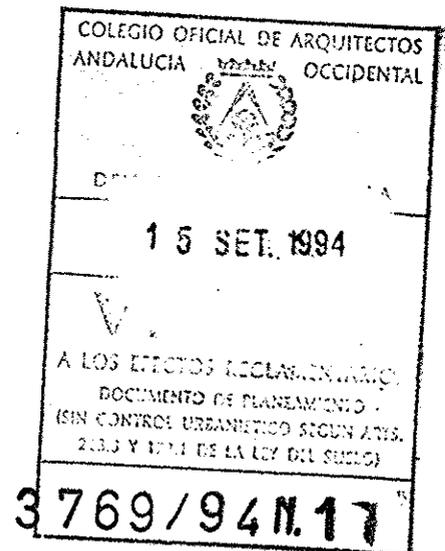


2.- APROVECHAMIENTOS Y CESIONES

- 2.1.- DATOS PREVIOS
- 2.2.- CALCULO DE APROVECHAMIENTOS
- 2.3.- CESIONES A REALIZAR

3.- ESTUDIO ECONOMICO

- 3.1.- ACTUALIZACION DE PRECIOS
- 3.2.- COSTOS
 - 3.2.1.- VALOR DEL SUELO
 - 3.2.2.- COSTOS DE URBANIZACION
 - 3.2.3.- HONORARIOS, LICENCIAS Y TASAS
- 3.3.- RESUMEN DE COSTES
 - 3.3.1.- COSTES
 - 3.3.2.- REPERCUSION



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COLECCION OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA OCCIDENTAL



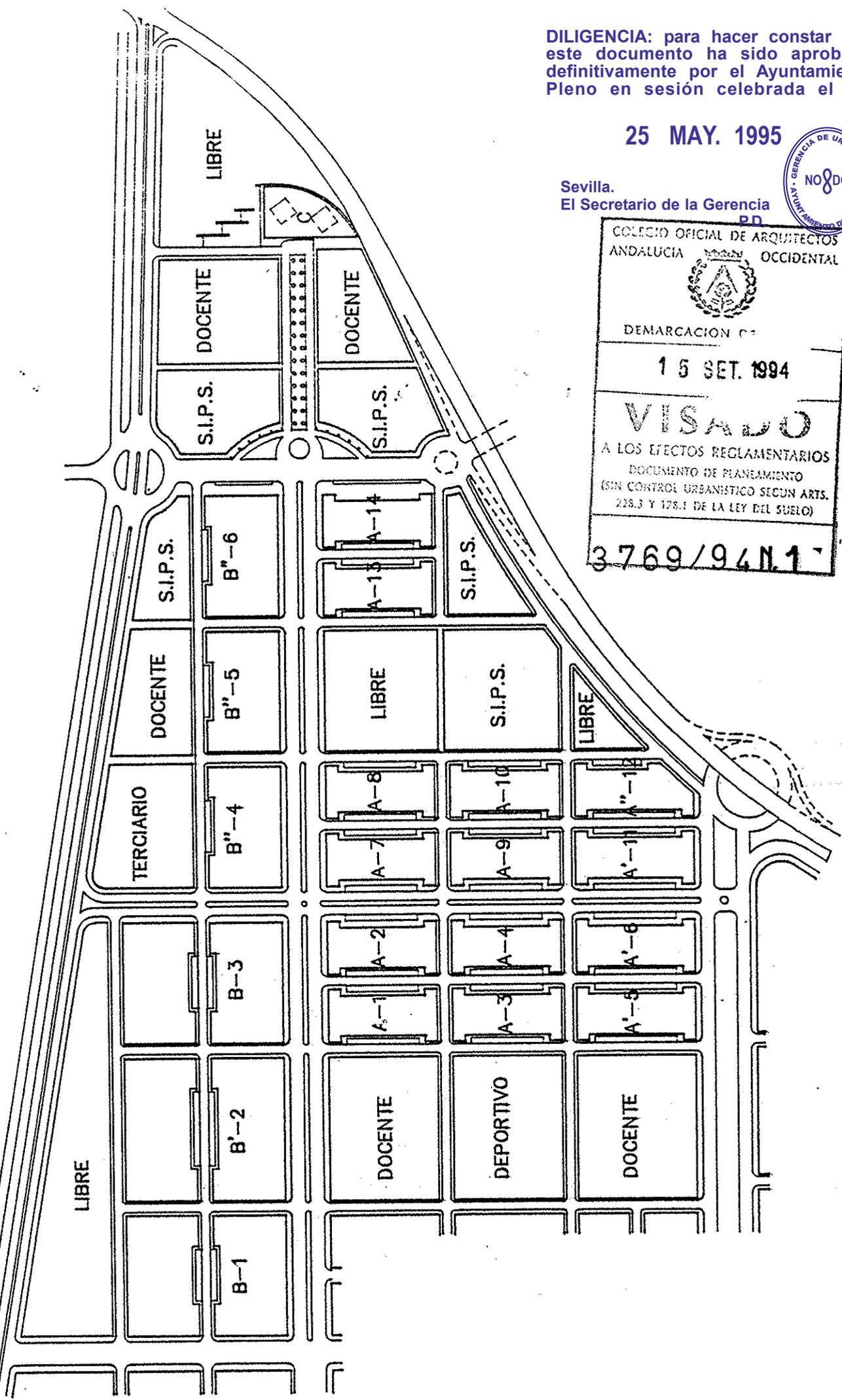
DEMARCACION 07

15 SET. 1994

VISADO

A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
(SIN CONTROL URBANISTICO SECUN ARTS.
228.3 Y 178.1 DE LA LEY DEL SUELO)

3769/94N.1



1.3.- CUADRO DE SUPERFICIES POR ETAPAS Y UNIDADES DE ACTUACION

	M2/SUELO ESPACIOS LIBRES	M2/SUELO EQUIP. DEPORT.	M2/SUELO EQUIP. DOCENTE	M2/SUELO EQUIP. SIPS.	Nº VIV.	M2 TECHO RESID.	M2 SUELO TERCIAI.	M2/TECHO TERCIAI.
UNIDAD DE ACTUACION (A)	---	9.300	22.650	---	488	55.144	---	---
UNIDAD DE ACTUACION (B)	15.180	---	---	---	976	105.860	---	---
TOTAL ETAPA 1ª	15.180	9.300	22.650	---	1.464	161.004	---	---
UNIDAD DE ACTUACION (C)	11.000	11.806	6.500	---	800	89.925	8.300	10.000
UNIDAD DE ACTUACION (D)	29.693	---	12.877	19.053	386	48.755	---	---
TOTAL ETAPA 2ª	40.693	11.806	19.377	19.053	1.186	138.680	8.300	10.000
TOTAL PLAN PARCIAL	55.873	21.106	42.027	19.053	2.650	299.684	8.300	10.000

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia R.D.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL

21.106

1 SET. 1994

A LOS EFECTOS RECLAMAR EL EQUIPAMIENTO DE PLANEAMIENTO POR CONCEPTO URBANISTICO SEGUN LA LEY DEL SUELO

3769/94 N 1

25
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

CUADRO DE SUPERFICIES POR MANZANAS
25 MAY. 1995



Sevilla.
 El Secretario de la Gerencia
 EDIF. MAX. P.D.

MANZANAS	SUP. SUELO NETA	MAX N° VIV.	EDIF. MAX. P.D.
A 1	3.696	80	9.040
A 2	3.696	80	9.040
A 3	3.696	80	9.040
A 4	3.696	80	9.040
A 5	4.032	84	9.492
A 6	4.032	84	9.492
A 7	3.696	80	9.040
A 8	3.696	80	9.040
A 9	3.696	80	9.040
A 10	3.696	80	9.040
A' 11	4.032	84	9.492
A'' 12	3.703	76	8.588
A 13	3.696	80	9.040
A 14	3.696	80	9.040
B 1	11.040	320	34.210
B' 2	13.110	336	37.590
B 3	11.040	320	34.210
B'' 4	5.520	160	17.805
B'' 5	5.520	160	17.805
B'' 6	5.520	160	17.805
C	1.400	66	12.795
TOTAL RES.	102.389	2.650	299.684 (1)
EQUI. COMER.	8.300	—	10.000
TOTAL LUCRATIVO	110.689	2.650	309.684

(1) ESTA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL ES COMPATIBLE CON USO TERCARIO.

COLECCIÓN OFICIAL DE ARQUITECTOS
 ANDALUCIA OCCIDENTAL
 DEMARCA... LA
15 SET. 1994
VISADO
 A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS
 DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
 DEL CUADRO URBANISTICO SEGUN ARTS.
 17 Y 18 DE LA LEY DEL SUELO
3769/94 N. 1

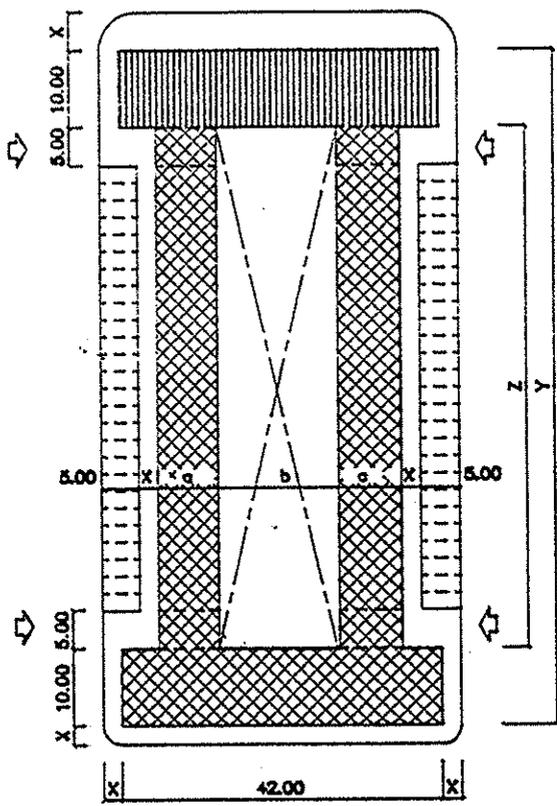
MANZANA A

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 MAY 1995



El Secretario de la Gerencia

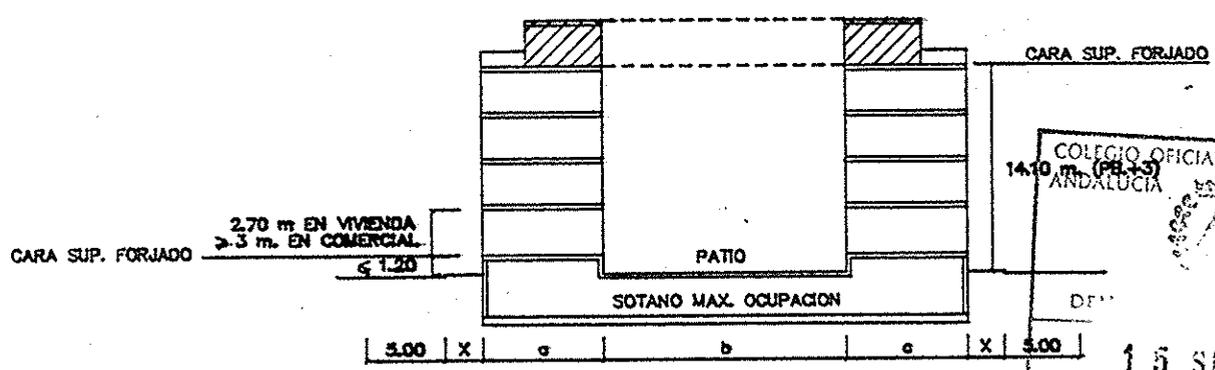


- ZONAS DE ACCESOS NO VINCULATIVAS
- ZONA EDIFICABLE (RESIDENCIAL)
- ZONA EDIFICABLE QUE EN PLANTA BAJA ES SUCEPTIBLE A USO TERCIARIO CUANDO SU FACHADA ES A AVENIDAS PRINCIPALES.
- ZONA DESTINADA A APARCAMIENTO EN SUPERFICIE (S2 APARCAMIENTOS EN MANZANA A , 60 EN MANZANA A'Y 43 EN MANZANA A'' COMO MINIMO)
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- ACERADO
- ALINEACION DE LA EDIFICACION

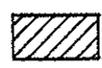
EDIF. MAX S/RASANTE	A	-	9.040 M2 y	80 VIV.
	A'	-	9.492 M2 y	84 VIV.
	A''	-	8.588 M2 y	76 VIV.

- X | 2,50 m. CALLES SECUNDARIAS
5.00 m. AVDA. PRINCIPAL
- Y | 88.00 m MANZANA A
96.00 m MANZANA A'
- Z | 68.00 m. MANZANA A
76.00 m. MANZANA A'

a = c > 8 < 10 m. UNIFORME EN TODA SU LONGITUD
b < 16 > 12



* COTA DE PATIO PODRA ESTABLECERSE COMO MINIMO A LA COTA DE ACERADO Y COMO MAXIMO A COTA DE FORJADO DE PLANTA BAJA .-



POSIBILIDAD DE ATICO

- RETRANQUEO > 3 m.
- OCUPACION 20% PLANTA INMEDIATA INFERIOR
- SE ADMITEN USOS VINCULADOS A LAS VIVIENDAS

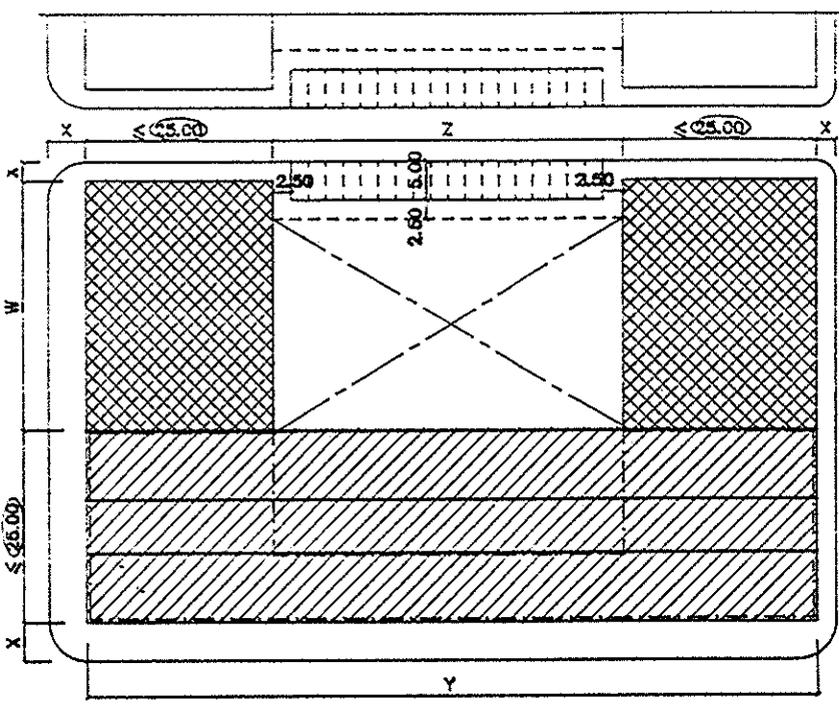
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL

1410 m. (PB-13)

15 SET. 1994

A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 228.3 Y 173.1 DE LA LEY DEL SUELO)

3769/94N1



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en la sesión celebrada el día

25 MAY 1995
 ESPACIO LIBRE PRIVADO
 POSIBLE USO TERCARIO EN P.
 El Sotano ocupará como minimo LA PRIMERA CRUJIA SOLO EN FACHADAS QUE DAN A AVDA.

- - - CERRAMIENTO OBLIGATORIO (MURO HORADADO, PERGOLA....)
- ACERADO
- ALINEACION DE LA EDIFICACION
- ▭ ZONA DE APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE (36 EN MANZANA B, ; 52 EN MANZANA B' Y 18 EN MANZANA B'' COMO MINIMO)

- ◊ COTA QUE DEBE SER IGUAL EN TODA LA EDIFICACION
- X | 2.50 m. CALLES SECUNDARIAS
5.00 m. AVDA. PRINCIPAL
- Y | 96.00 m MANZANA B y B''
114.00 m MANZANA B'
- Z | VARIABLE DEPENDIENDO DE TOTAL CRUJIA QUE DEBERA MANTENERSE EN TODA LA SUPERMANZANA
- W

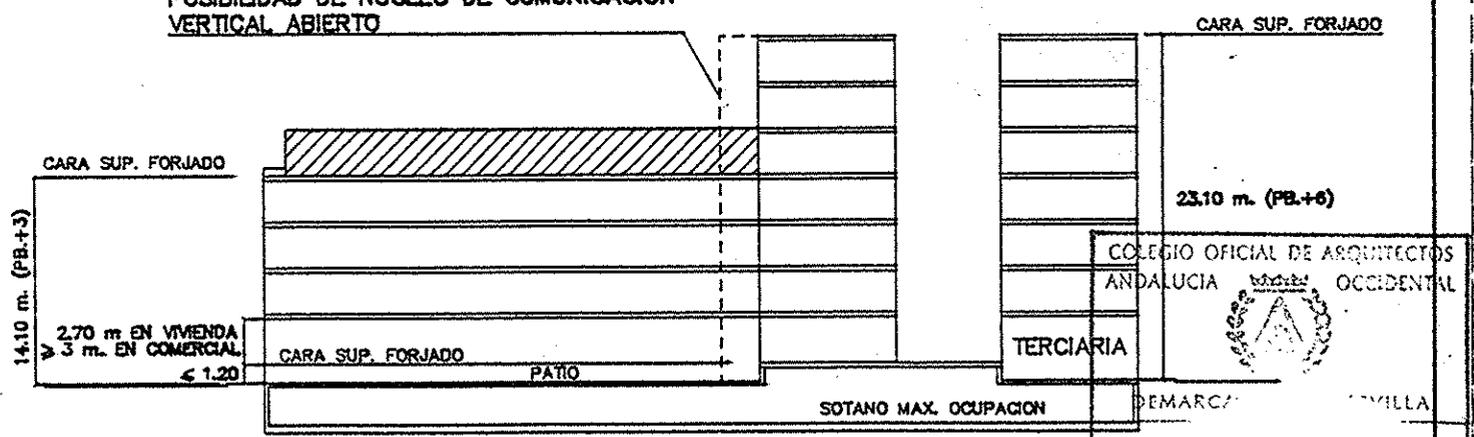
- * LA UNION ENTRE 4 y 7 PLANTAS SE PODRA FORMALIZAR MEDIANTE NUCLEO DE ACCESO VERTICAL ABIERTO
- * EL SOTANO PODRA OCUPAR TODA LA PARCELA SIN INVADIR LA VIA PUBLICA

EDIF. MAX S/RASANTE	SUPERMANZANA B	34.210 M2 Y 320 VIV.
	SUPERMANZANA B'	37.590 M2 Y 336 VIV.
	MANZANA B''	17.805 M2 Y 160 VIV.

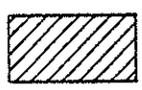
* NO SE CONTABILIZA LA SUP. DE PATIOS DE LA CRUJIA INTERMEDIA.

* CUANDO LAS SUPERMANZANAS SE EJECUTEN EN 2 FASES, ESTAS HAN DE SER IGUALES Y SIMETRICAS POR EL EJE DE LA VIA QUE LAS CRUZA, POR LO QUE LOS DATOS DE EDIFICABILIDAD Y N. DE VIV. SE DIVIDIRA POR 2

POSIBILIDAD DE NUCLEO DE COMUNICACION VERTICAL ABIERTO

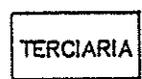


* COTA DE PATIO PODRA ESTABLECERSE COMO MINIMO A LA COTA DE ACERADO Y COMO MAXIMO A COTA DE FORJADO DE PLANTA BAJA .-



POSIBILIDAD DE ATICO

- * RETRANQUEO ≥ 3 m.
- * OCUPACION 20% PLANTA INMEDIATA INFERIOR
- * SE ADMITEN USOS VINCULADOS A LAS VIVIENDAS



POSIBLE USO TERCARIO PRIMERA CRUJIA

15 SET. 1994
VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
 DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
 (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 2.º Y 3.º DE LA LEY DEL SUELO)

3769/94 N.1.

MANANA C

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

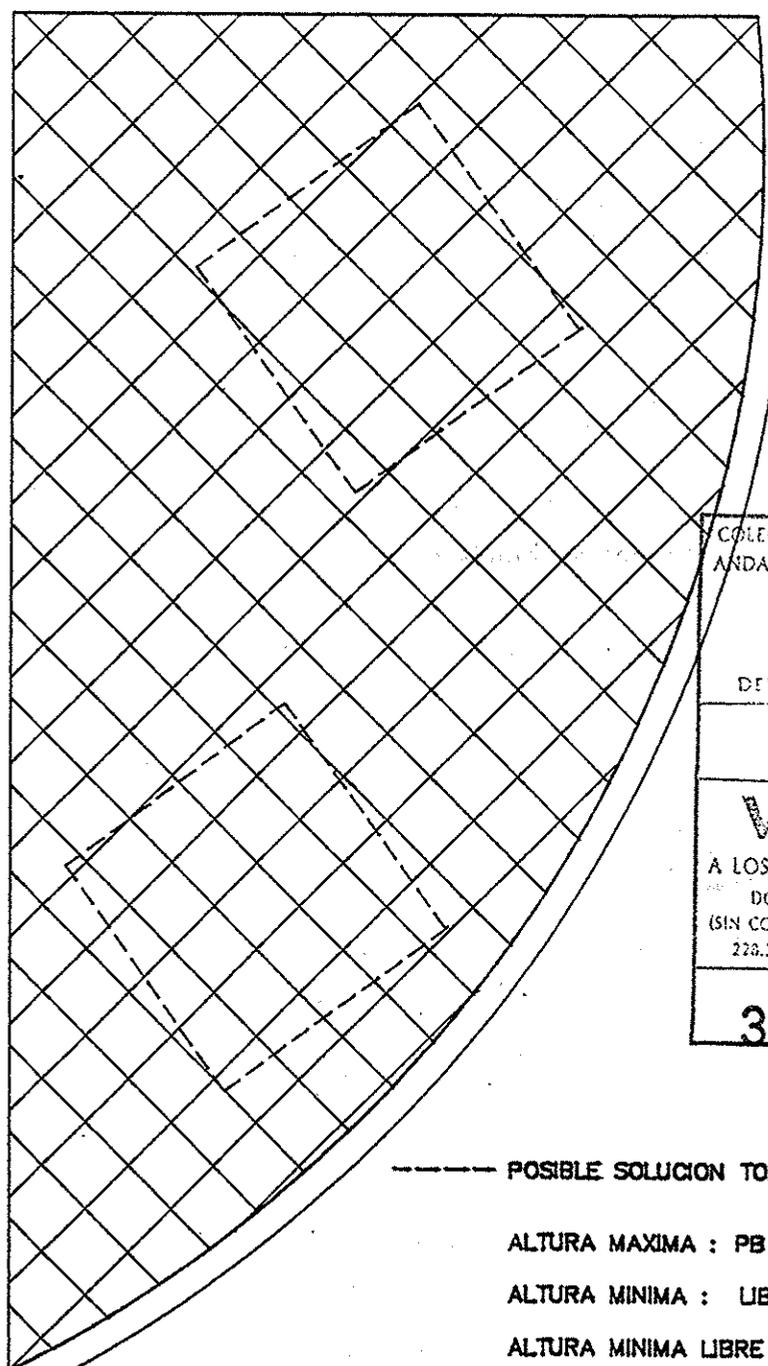
25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



40.6

73.8



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA OCCIDENTAL

15 SET. 1994

A LOS EFECTOS RECLAMANDO
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
(SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS.
220.3 Y 178.1 DE LA LEY DEL SUELO)

3769/94N.17

----- POSIBLE SOLUCION TORRES DE 9 PLANTAS.

ALTURA MAXIMA : PB + 8 (30.00 m)

ALTURA MINIMA : LIBRE

ALTURA MINIMA LIBRE P. BAJA : 3.60 m.

USO GLOBAL RESIDENCIAL Y CUALQUIER OTRO USO PORMENORIZADO RESIDENCIAL Y TERCIARIO

N. MAXIMO DE VIV. 64

EDIFICABILIDAD MAXIMA = 12.795 M2.

1.4.- FASES

25 MAY. 1995

Se posibilita la división y ejecución por fases de la edificación de cada una de las áreas de actuación, de la siguiente forma:

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



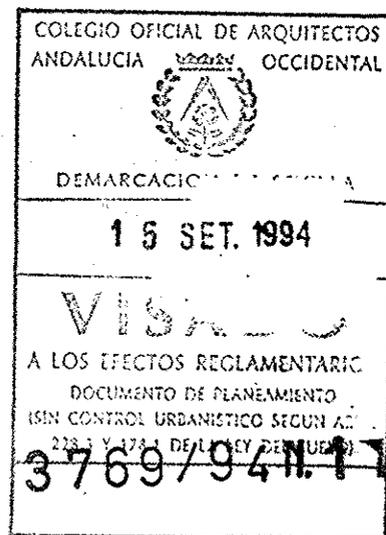
Manzanas A.- Se permitirá ejecutar fases de manzanas unitarias pero nunca éstas podrán subdividirse.

Manzanas B y B'.- Se permitirá ejecutar supermanzanas B unitariamente e incluso dividir en dos simétricamente cada una de ellas, prohibiéndose expresamente más división que la antes expresada.

Manzanas B".- Se permitirán ejecutarlas una a una y sin posibilidad de más división.

Zona C.- Será objeto de un proyecto único aunque su ejecución pueda fasearse.

Toda propuesta más allá de estas divisiones será objeto de un anteproyecto del conjunto con anterioridad a la ejecución de cualquiera de las fases de una unidad de actuación y exista acuerdo fehaciente sobre el mismo de todos los propietarios afectados.



41

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

* EXCESO APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (E.a.s.) **25 MAY. 1995**

$E.a.s. = (Ia.m.s. - Ia.m. pgou) \times SUP \text{ SECTOR}$
 $E.a.s. = 0,241783262 \times 372.750 \text{ m}^2 = 90.125 \text{ m}^2$

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



* EQUIVALENCIAS DEL EXCESO APROV.

<u>EDIF. RES. EQ.</u>	<u>E.a.s.</u>	115.053 m2
<u>EDIF. TOTAL EQ.</u>	0,75	
<u>EDIF. TERCIARIA EQ.</u>	<u>E.a.s.</u>	3.835 m2
<u>EDIF. TOTAL EQ.</u>	0,75	<u>118.888 m2</u>

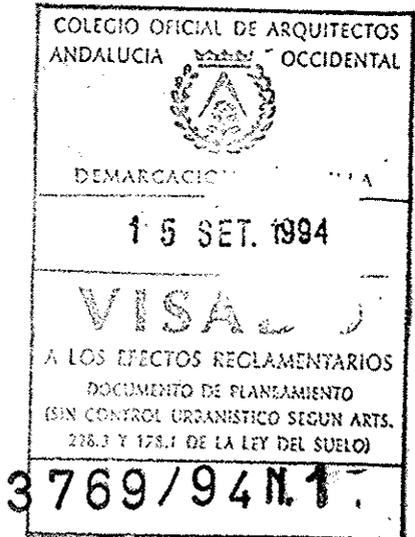
2.3.- CESIONES A REALIZAR

POR EXCESO DE APROVECHAMIENTO 118.888 M2

* CALCULO APROVECHAMIENTO URBANISTICO A.p.u.

$A.p.u. = EDIF. MAX - EXCESO APROV. EQ.$
 $A.p.u. = 310.000 \text{ m}^2 - 118.888 \text{ m}^2 = 191.112 \text{ m}^2$
CESION 15% A.p.u. = 28.667 m2

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO APROPIABLE = 162.445 M2
(310.000 - (118.888 + 28.667))



25 MAY. 1995

3.- ESTUDIO ECONOMICO

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.1.- ACTUALIZACION

Los valores aquí reseñados se refieren al año 1.984, por lo que deberán incrementarse en el porcentaje necesario para la ejecución en años sucesivos.

3.2.- COSTES

Se desglosa en: valor del suelo, coste de la urbanización y honorarios profesionales y de gestión.

3.2.1.- VALOR DEL SUELO

El coste estimado actualmente por EMVISESA como precio medio de la expropiación del suelo en pesetas de 1.993 es de mil trescientas cuarenta pesetas por metro cuadrado (1.000 Ptas/m². Bruto)

3.2.2.- COSTES DE URBANIZACION

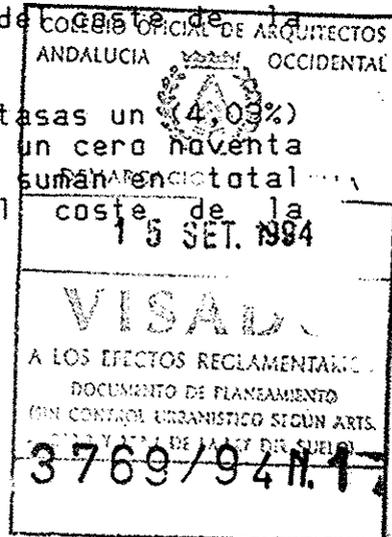
Los costes de urbanización se deducen de la siguiente estimación

- Precio medio del metro cuadrado de calzada, con parte proporcional de todos los servicios incluidos; incluso espacios libres ajardinados y cerramientos ...5.000 pts/m²

3.2.3.- HONORARIOS, LICENCIA Y GESTION

Los costes por honorarios profesionales de redacción de planeamiento y proyectos de urbanización se estiman en un cinco por ciento (5%) del coste de la urbanización.

Los costes por licencia de obra y tasas un (4,03%) del coste de la urbanización. Se añade un cero noventa y siete por ciento (0,97%) de varios. éstas un diez por ciento (10%) del coste de la urbanización.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23

3.3.- RESUMEN DE COSTES

25 MAY. 1995

3.3.1.- COSTES

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



COS.SUELO: 1.000 PTS/M2BRUTO X 37,27 HA. 372.750.000 PTS

COS.URB.: 5.000 PTS/M2X37,27 HA=1.863.750.000

10% S/5.000 500 PTS/M2X37,27 HA= 186.375.000

TOTAL URBANIZACION 2.050.125.000 PTS

COSTE TOTAL 2.422.875.000 PTS
=====

Si tenemos en cuenta el coste de la urbanización del las distintas cesiones, obtendríamos:

CESIONES = 118.888 + 28.667 = 147.555 M2T

Como Edif. máx. es 0,83 m2t/m2

Suelo a urbanizar de cesiones = $\frac{147.555}{0,83} = 177.777$

177.777 x 5.500 = 977.773.500

Descontándolo del precio de urbanización total:

2.050.125.000 - 977.773.500 = 1.072.351.500 PTAS

3.3.2.- REPERCUSION

Repercusion por m2t = $\frac{\text{PRECIO SUELO}}{\text{M2 APROPIABLE}}$ $\frac{\text{PRECIO URBANI.}}{\text{M2T APROPIABLE}}$

$\frac{372.750.000}{162.445}$

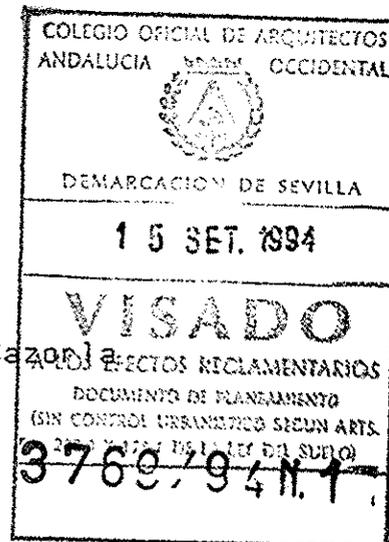
$\frac{1.072.361.500}{162.445}$

8.896 PTS/M2

Sevilla, Julio de 1.994
LOS ARQUITECTOS,

Fdo: Ignacio Ayuso Quintana Fdo: Rafael Aguilar Cazorla

Fdo: Antonio Ayuso Quintana



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 44

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-PM-6 DE PINO MONTANO.
SEVILLA
=====

4.- PLANOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEPARTAMENTO
15 SET. 1994
V
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS DOCUMENTO DE PLANTAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN 7 222.3 Y 172.4 DE LA LEY DEL SUELO)
3769/94 N. 1

45
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



PLANOS DE INFORMACION

- 1.- SITUACION EN LA CIUDAD
- 2.- LOCALIZACION Y DELIMITACION EN EL P.G.O.U.
- 3.- TOPOGRAFICO
- 4.-CATASTRAL
- 5.- EDIFICACION Y USOS EXISTENTES
- 6.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

PLANOS DE ORDENACION

- 7.- ZONIFICACION
- 8.- ORDENACION GENERAL. RED VIARIA, ALINEACIONES Y COTAS
- 9.- ORDENACION PLANTA BAJA
- 10.-ETAPAS Y UNIDADES DE ACTUACION
- 11.-INFRAESTRUCTURA PROPUESTA





SITUACION

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 MARZO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUZA OCCIDENTAL
DENOMINACION 15 SET. 1994
VISAJO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
EXCMO. DE PLANEAMIENTO DEL GOBIERNO REGIONAL DE ANDALUZA
3769.941.1

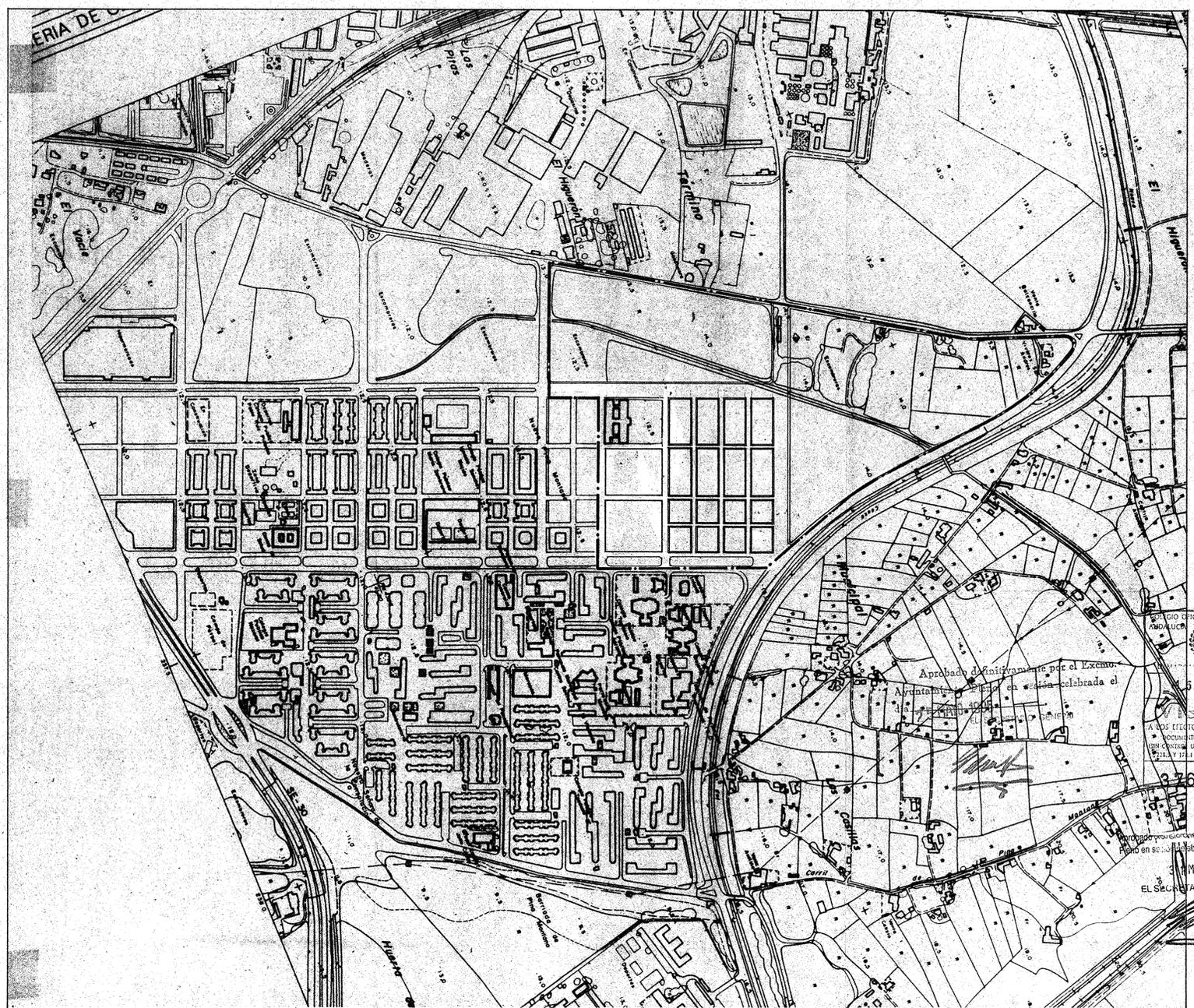
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 15 MARZO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 15 MARZO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

	PLAN PARCIAL SECTOR SUPERIOR PINOMONTANO
	ARQUITECTOS IGNACIO AYUSO QUINTANA RAFAEL AGUILAR CAZORLA ANTONIO AYUSO QUINTANA



LOCALIZACION -



DELIMITACION EN EL P.G.O.U. -

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUZES SECCION OCCIDENTAL

5 SET. 1994

BAJO
EFFECTOS RECLAMATORIOS
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO SEGUIN AR. 1711 Y 1712 DE LA LEY DEL SUELO

2769/94N.1

por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día

3 MAR. 1995
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 OCT. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

 Emviseso EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA S.A.	PLAN PARCIAL SECTOR SUR DE PINGMONTANO SEVILLA	
	ARQUITECTOS: IGNACIO AYUSO QUINTANA RAFAEL AGUILAR CAZORLA ANTONIO AYUSO QUINTANA	
PLANO: LOCALIZACION Y DELIMITACION EN EL P.G.O.U.	INFORMACION: FECHA: JULIO 94	ESCALA: 1: 5.000 SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR:
		2



Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el día 26 OCT. 1994.
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el día 25 MAY. 1995.
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el día 31 MAR. 1995.
 EL SECRETARIO GENERAL



<p>Emvisesa EMPRESA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SEVILLA</p>	<p>PLAN PARCIAL SECTOR SUP. - P.M.C. PINOMONTANO</p>	
	<p>ARQUITECTOS: IGNACIO AYUSO QUINTANA RAFAEL AGUILAR CAZORLA ANTONIO AYUSO QUINTANA</p>	
<p>PLANO: CATASTRAL - INFORMACION</p>	<p>FECHA: 25 MAY. 95</p>	<p>ESCALA: 1:1.200</p>
<p>BASTIMIENTO A: BASTIMIENTO POR: 4</p>	<p>4</p>	



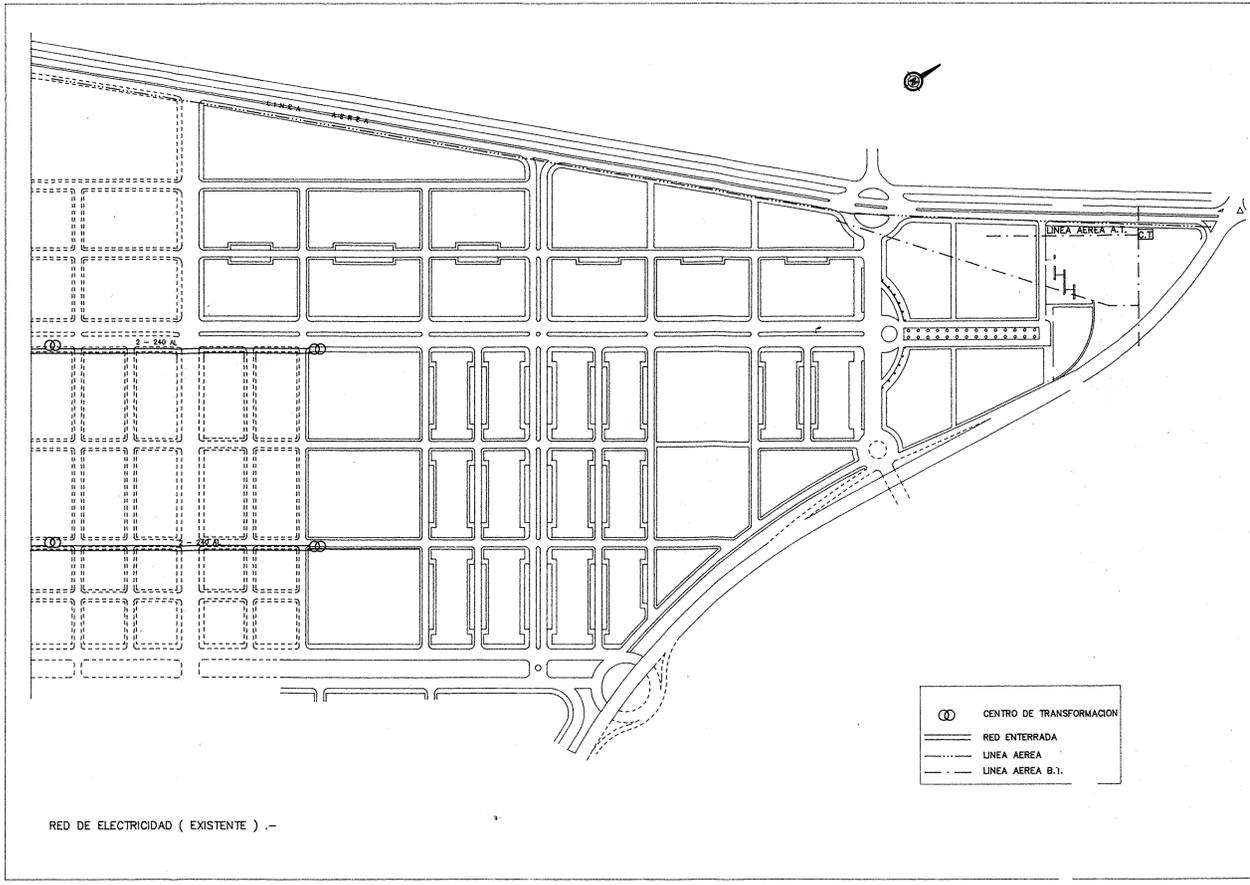
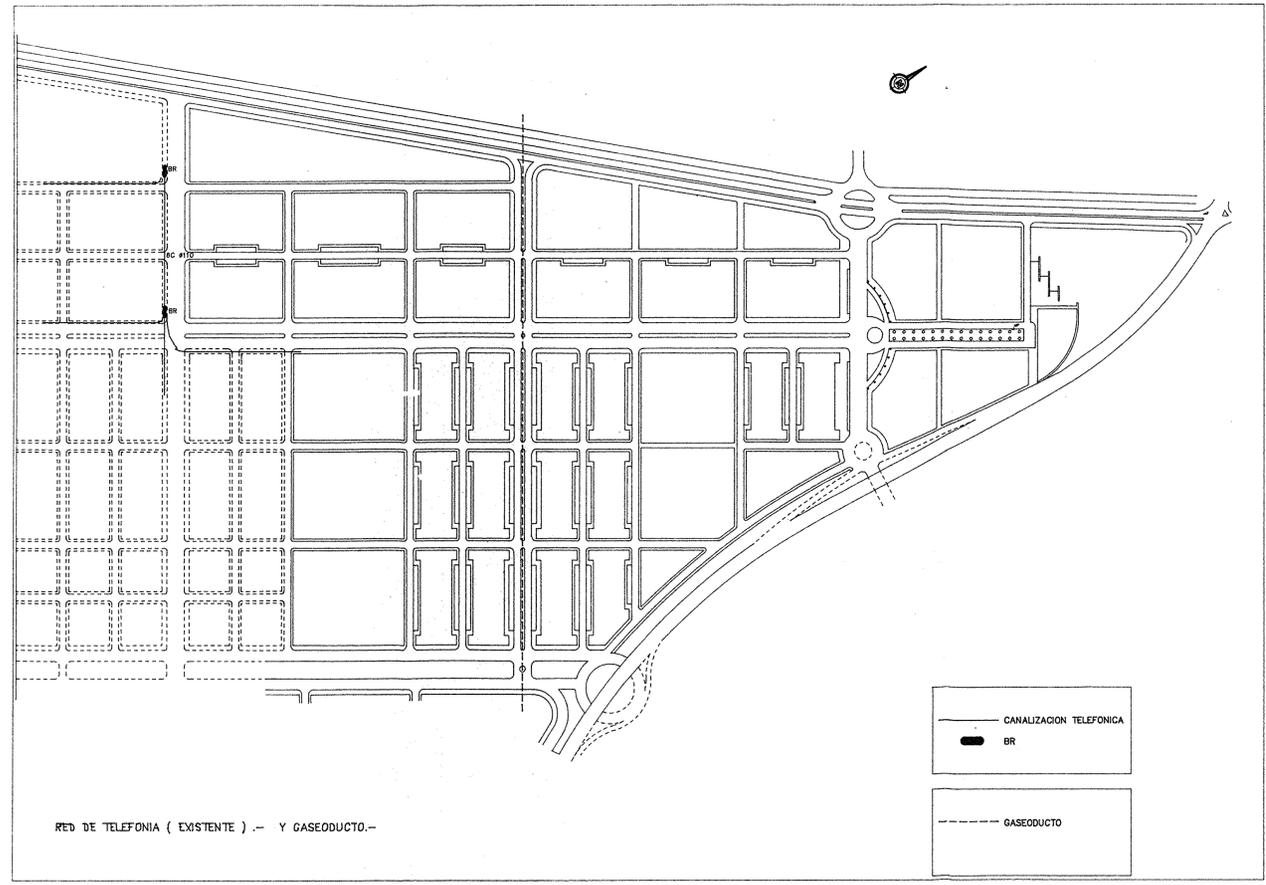
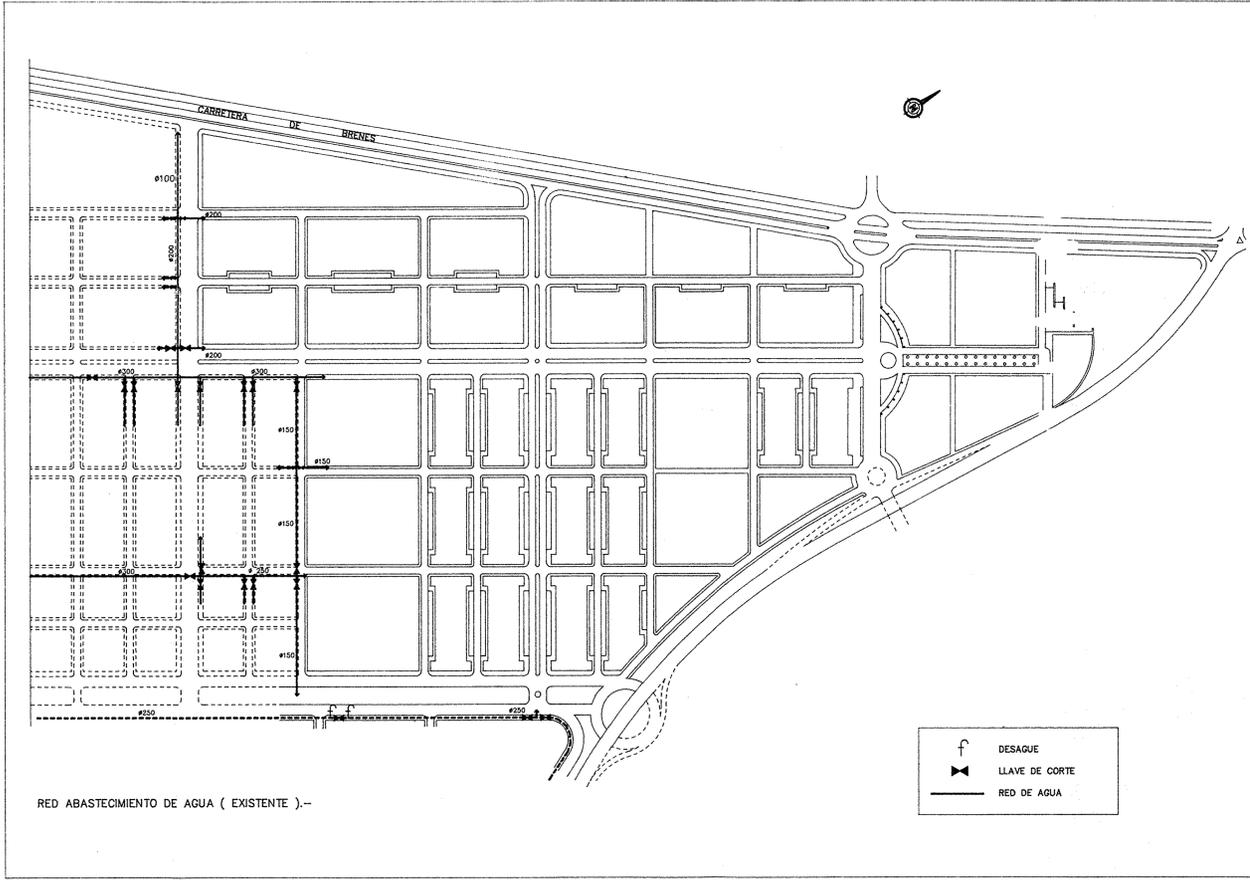
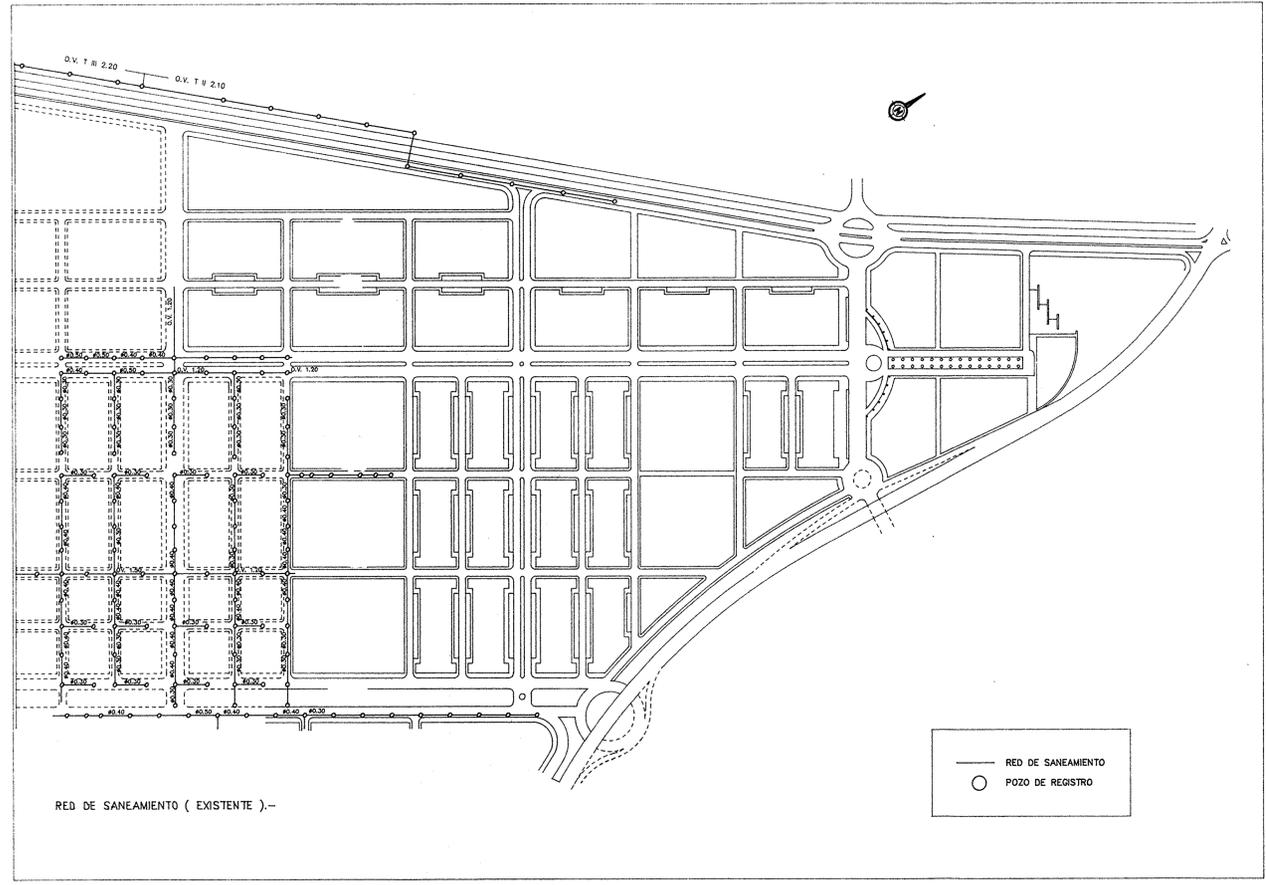
Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 OCT. 1994
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 MAR. 1995
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 MAY. 1995
 EL SECRETARIO GENERAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUZA OCCIDENTAL
 DEMARCACION DE SEVILLA
 15 SET. 1994
VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS DE CONTROL DE PLANEAMIENTO Y CONTROL DE OBRAS DE INTERÉS LOCAL Y VILLAS DE SEVILLA
 3769/94N.1

<p>Emvisesa EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA S.A.</p>	PLAN PARCIAL SECTOR SUP - PMG PINOMONTANO
	ARQUITECTOS: IGNACIO AYUSO QUINTANA RAFAEL AGUILAR CAZORLA ANTONIO AYUSO QUINTANA
PLANO: EDIFICACION Y USOS EXISTENTES -	INFORMACION FROM: JULIO 94 ESCALA: 1:1000 SIGUIENTE A: SUSTITUIDO POR: 5



51

Aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 OCT. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

15 SET. 1994
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
REQUERIDOS EN PLANTEAMIENTO
EN CONTROL URBANISTICO SIGUR ARTS.
3963 Y 3964 EN LA LEY DEL SUELO
3769/94R.T.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:
31 MAR. 1995
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día:
25 MAYO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

Emvisesa
EMPRESA MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA DE SEVILLA

PLAN PARCIAL SECTOR SUP - PMG
PINOMONTANO SEVILLA

ARQUITECTOS:
IGNACIO AYUSO QUINTANA
RAFAEL AGUILAR CAZORLA
ANTONIO AYUSO QUINTANA

PLANO:
INFRAESTRUCTURA EXISTENTE .-

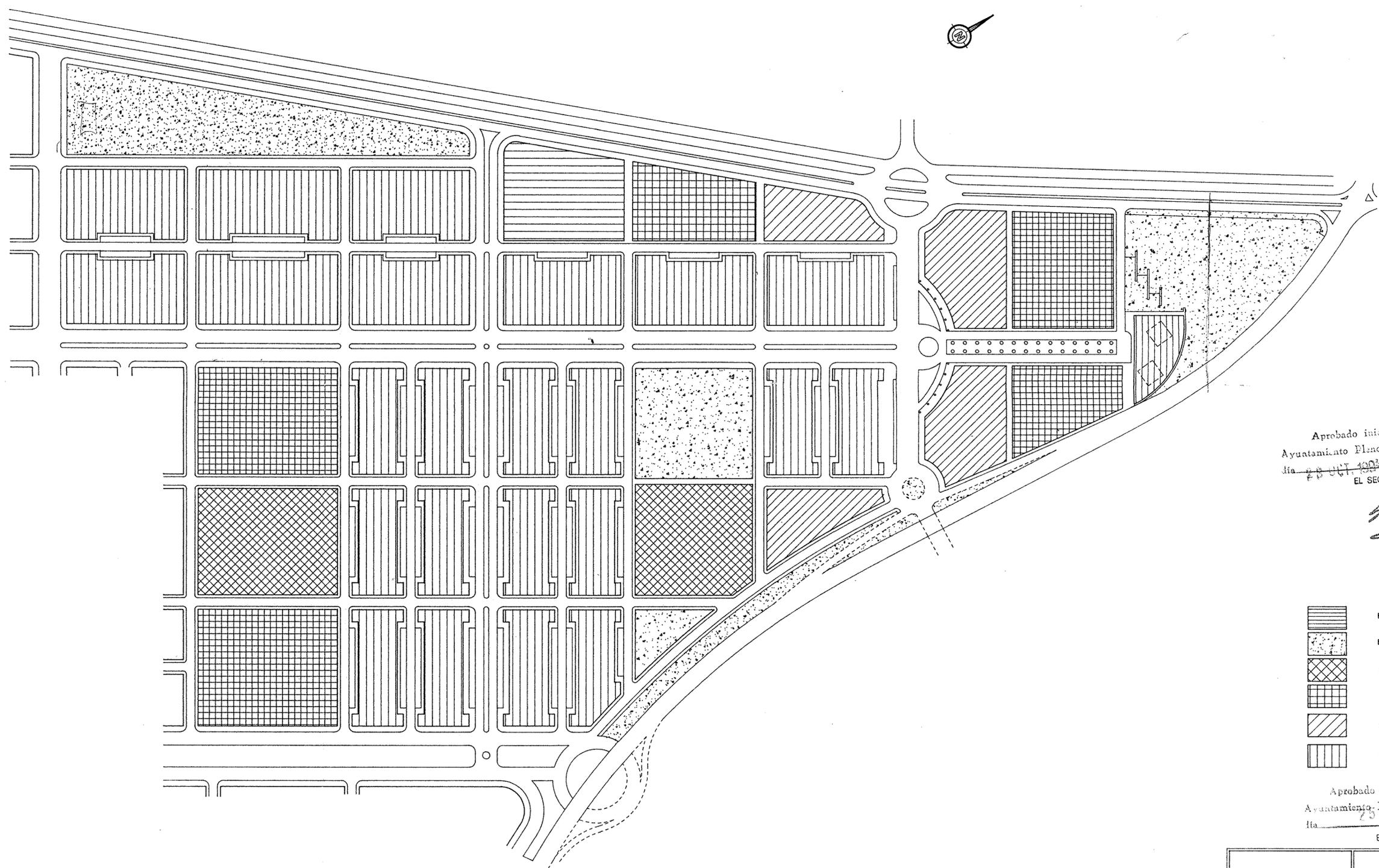
FECHA:
JULIO-94

ESCALA:
1 : 3000

SUSTITUYE A:
SUSTITUIDO POR:
6

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 OCT. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

COLECCION OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACION DE SEVILLA
15 SET. 1994
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SI SE APLICA 228.3 Y 172.1 DE LA LEY 5/1984)
3769/94117

-  EQ. TERCARIO
-  ESPACIOS LIBRES
-  DEPORTIVO
-  DOCENTE
-  S.I.P.S.
-  RESIDENCIAL

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 MAR. 1995
EL SECRETARIO GENERAL

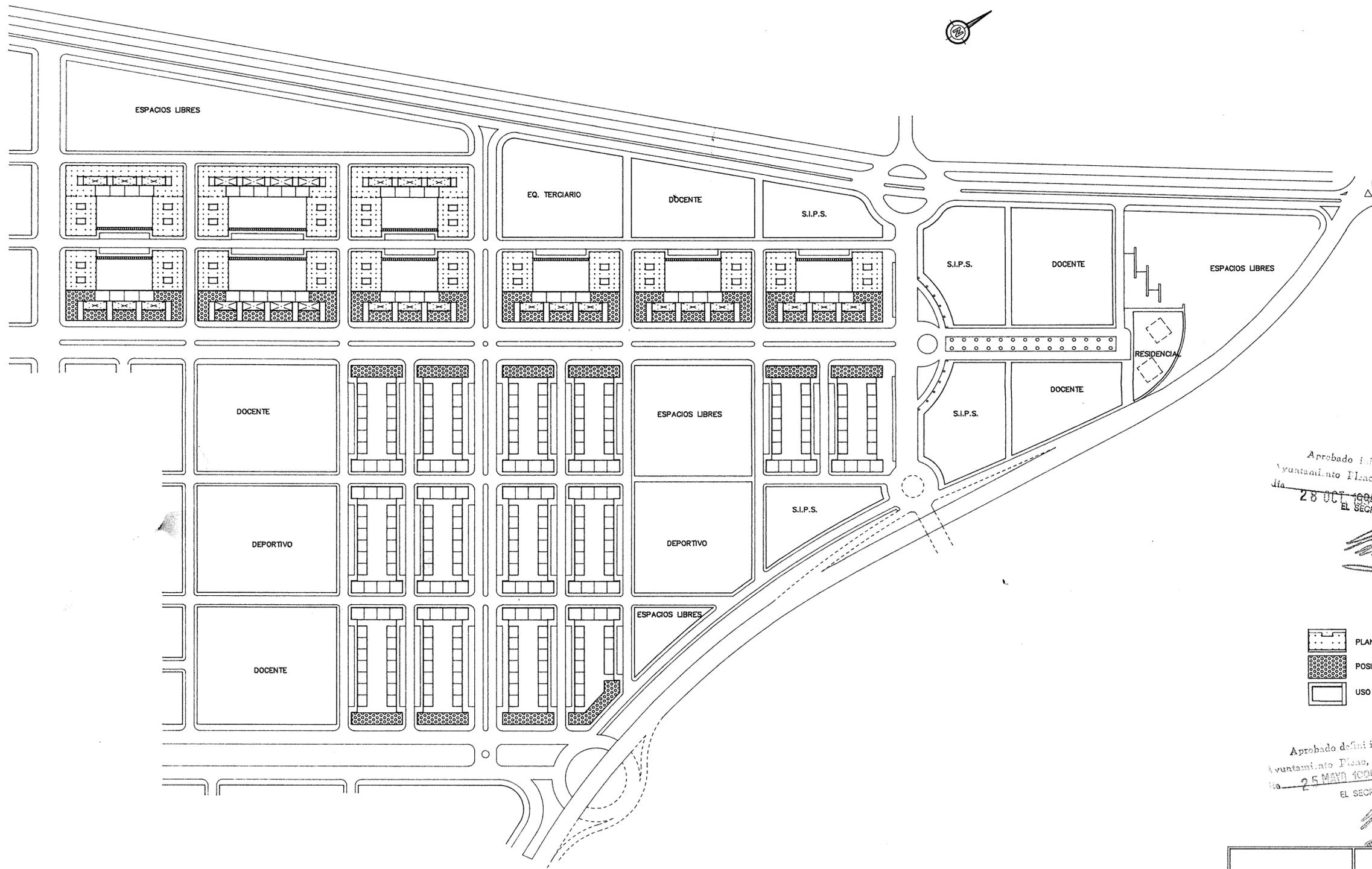
[Handwritten signature]

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 MAY. 1995
EL SECRETARIO GENERAL

 Emvisesa EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, S.A.	PLAN PARCIAL SECTOR SUP. PINOMONTANO SEVILLA
	ARQUITECTOS: IGNACIO AYUSO QUINTANA RAFAEL AGUILAR CAZORLA ANTONIO AYUSO QUINTANA
PLANO: ZONIFICACION -	FECHA: JULIO 94
ESCALA: 1 : 2000	SUSTITUIDO POR: 7

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



54

Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 OCT. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCAACION DE SEVILLA
15 SET. 1994
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (CON CONCORDIA URBANISTICO SEGUN ARTS. 22.3 Y 17.2.1 DE LA LEY DEL SUELO)
3769.9411

- PLANTA BAJA EXENTA
- POSIBLE USO TERCIARIO
- USO RESIDENCIAL

Aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 31 MAR. 1995
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 MAYO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

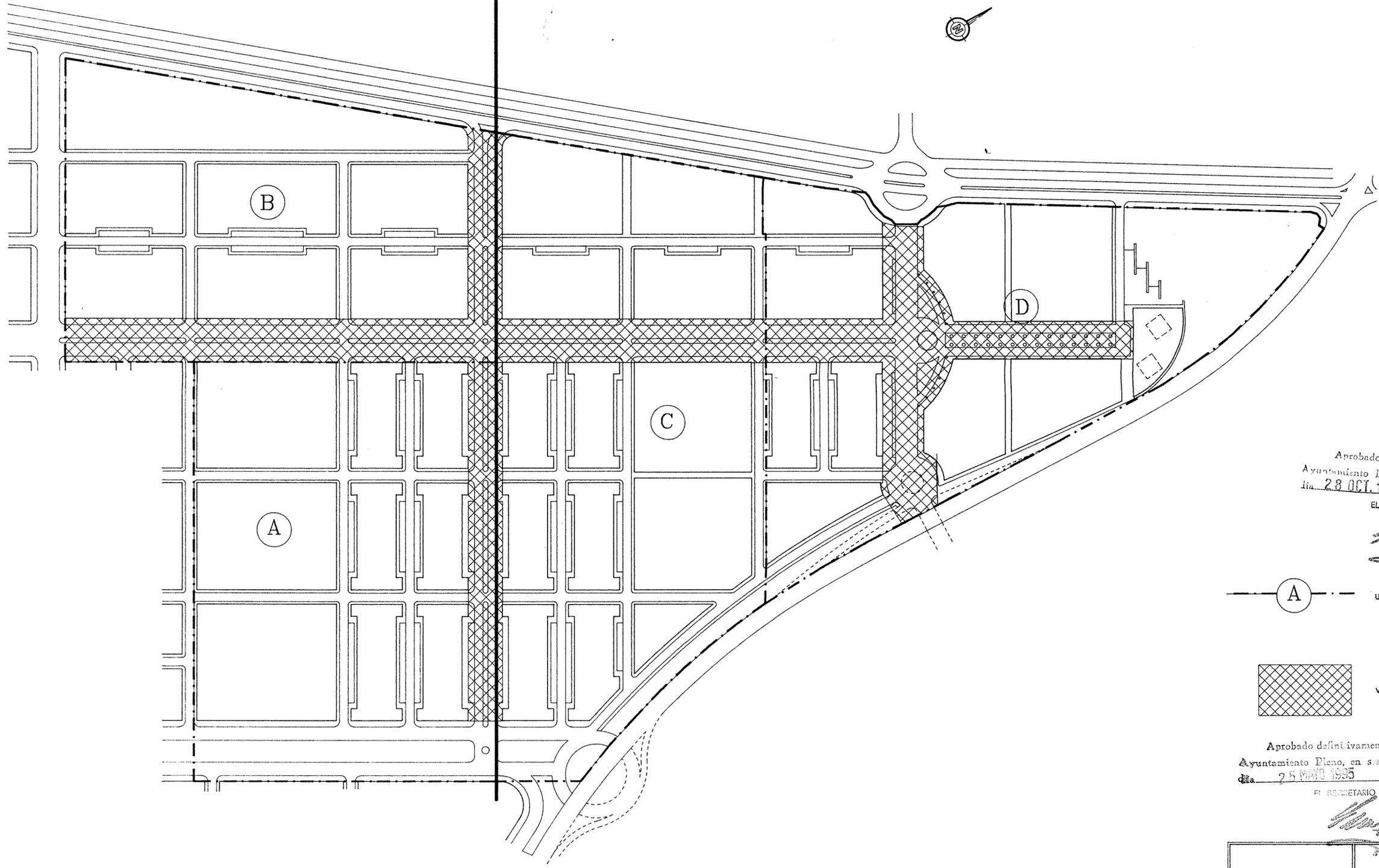
 Emvisesa EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, S.A.	PLAN PARCIAL SECTOR SUP. - PMG PINOMONTANO SEVILLA	
	ARQUITECTOS: IGNACIO AYUSO QUINTANA RAFAEL AGUILAR CAZORLA ANTONIO AYUSO QUINTANA	
PLANO: ORDENACION PLANTA BAJA -	FECHA: JULIO 94	ESCALA: 1 : 2000
SUSTITUYE A:	SUSTITUYE POR:	9

25 MAY. 1995

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



1ª ETAPA 2ª ETAPA



Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 OCT. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

[Signature]

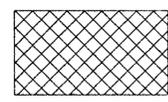
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACION DE SEVILLA
15 SET. 1994
VISADO
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
(SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 225.J Y 171.J DE LA LEY DEL SUELO)

— (A) — UNIDADES DE ACTUACION

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

31 MAR. 1995

EL SECRETARIO GENERAL
VARIO PRINCIPAL A EJECUTAR AL COMIENZO DE CADA ETAPA

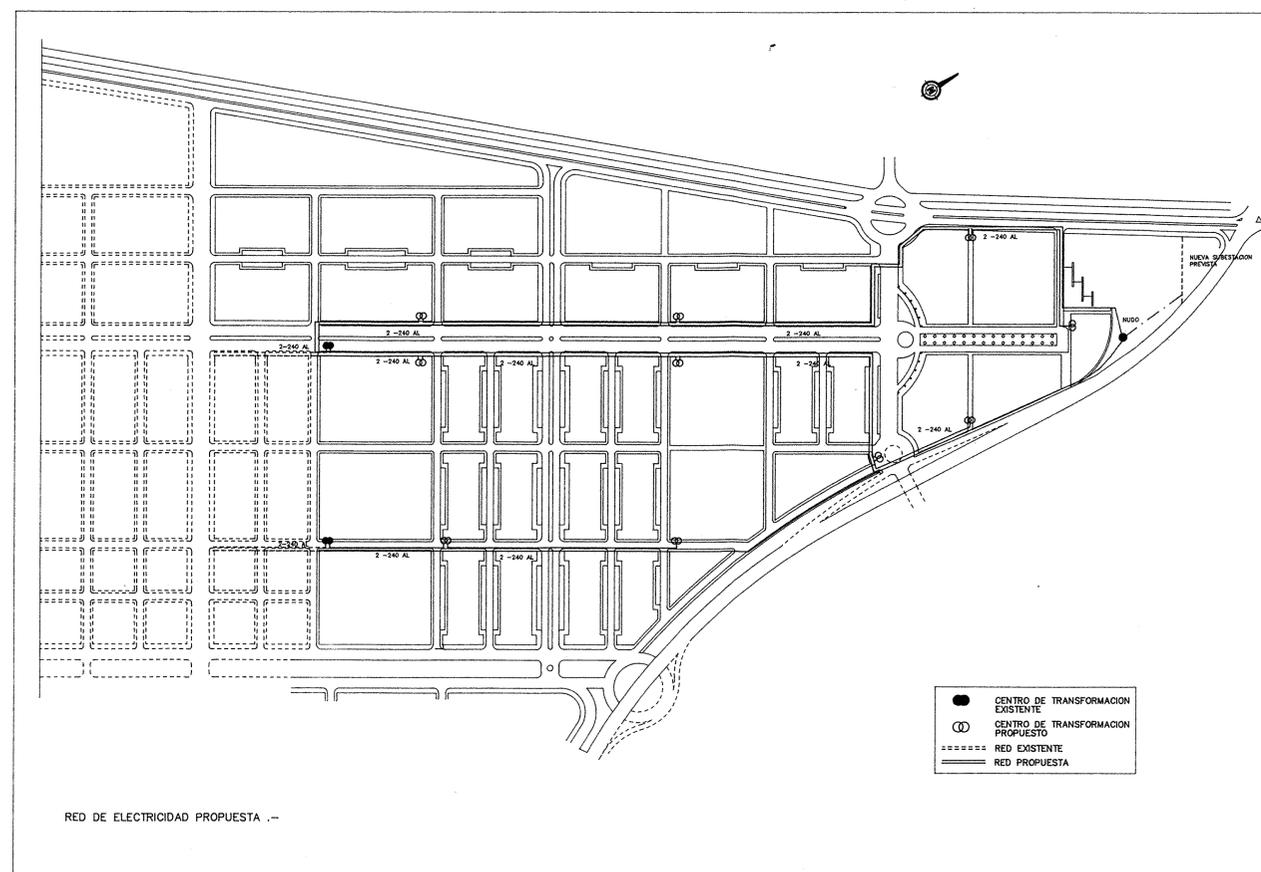
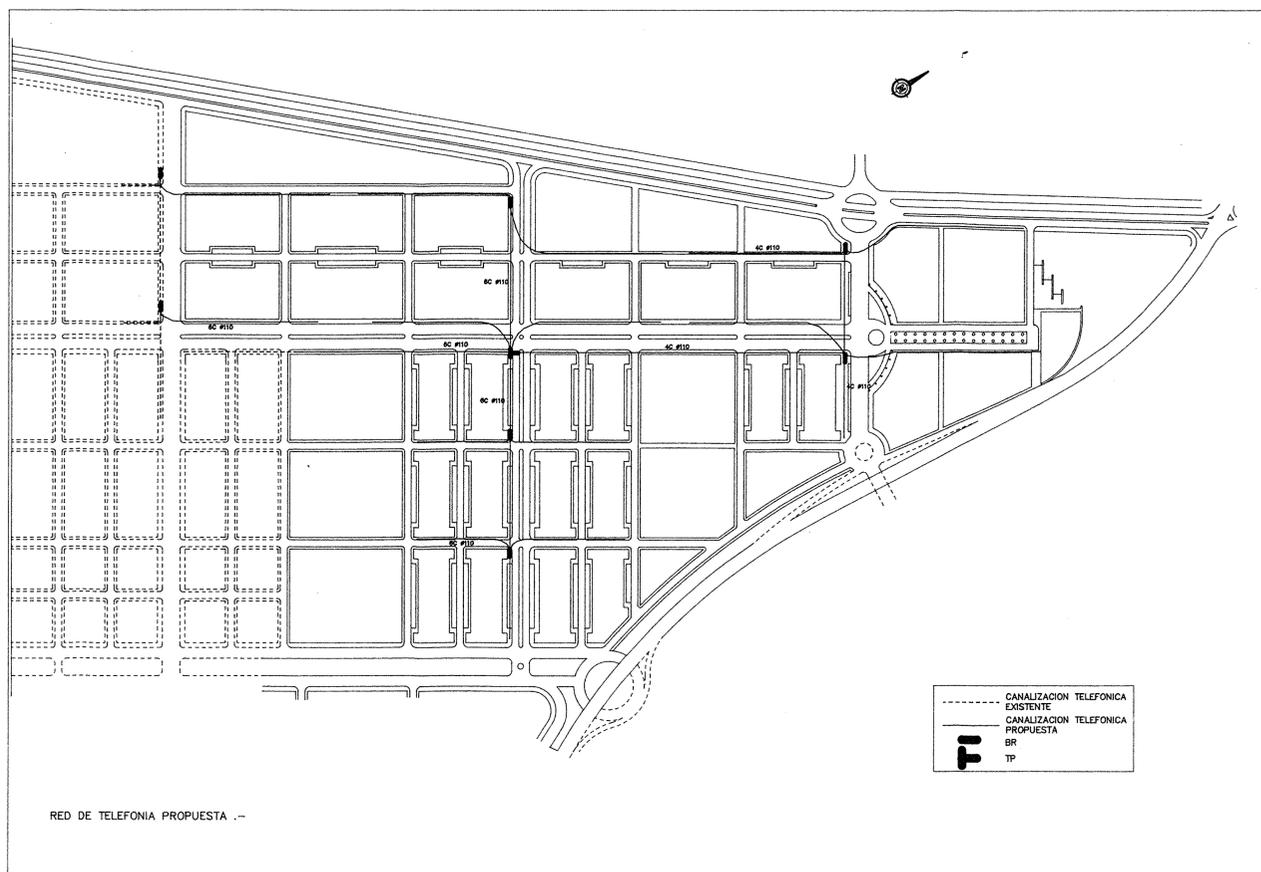
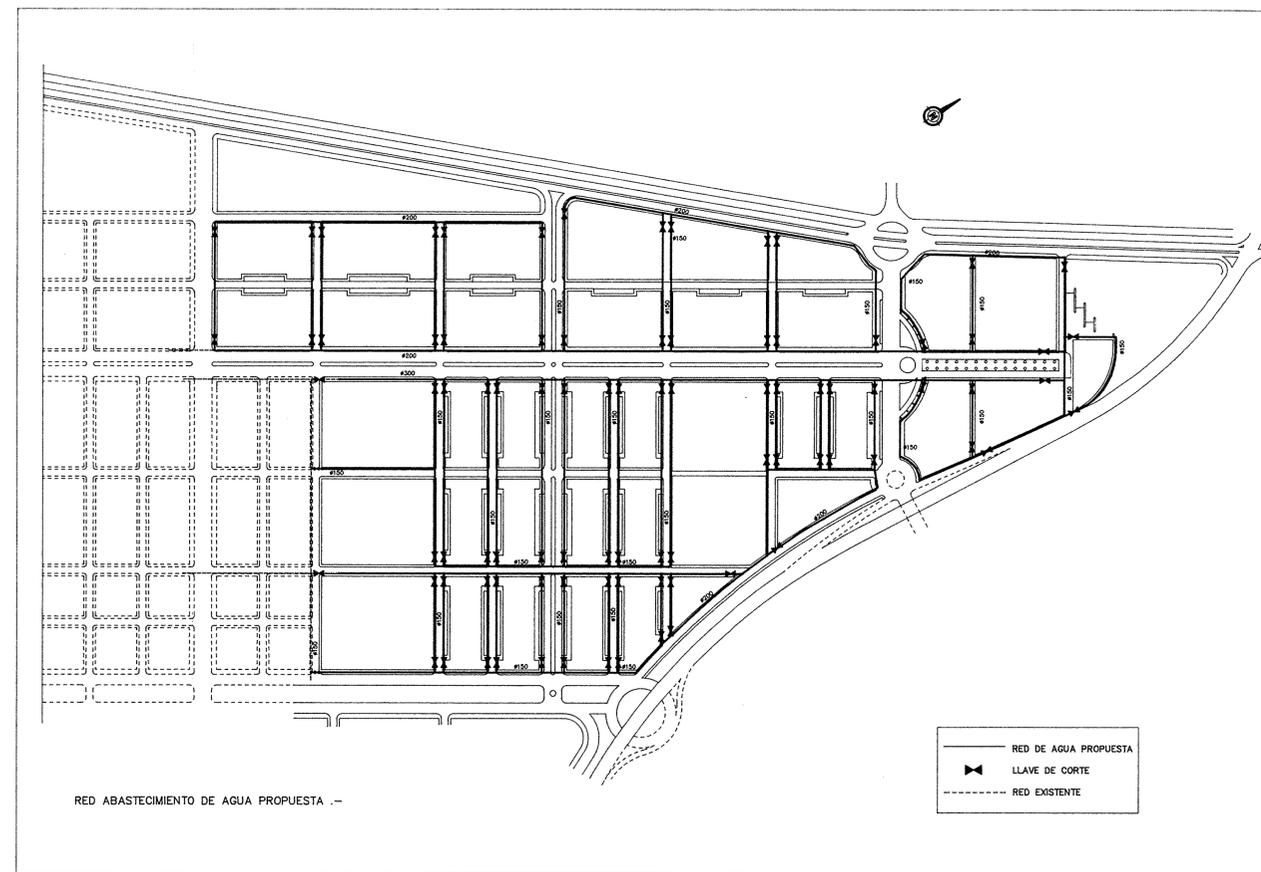
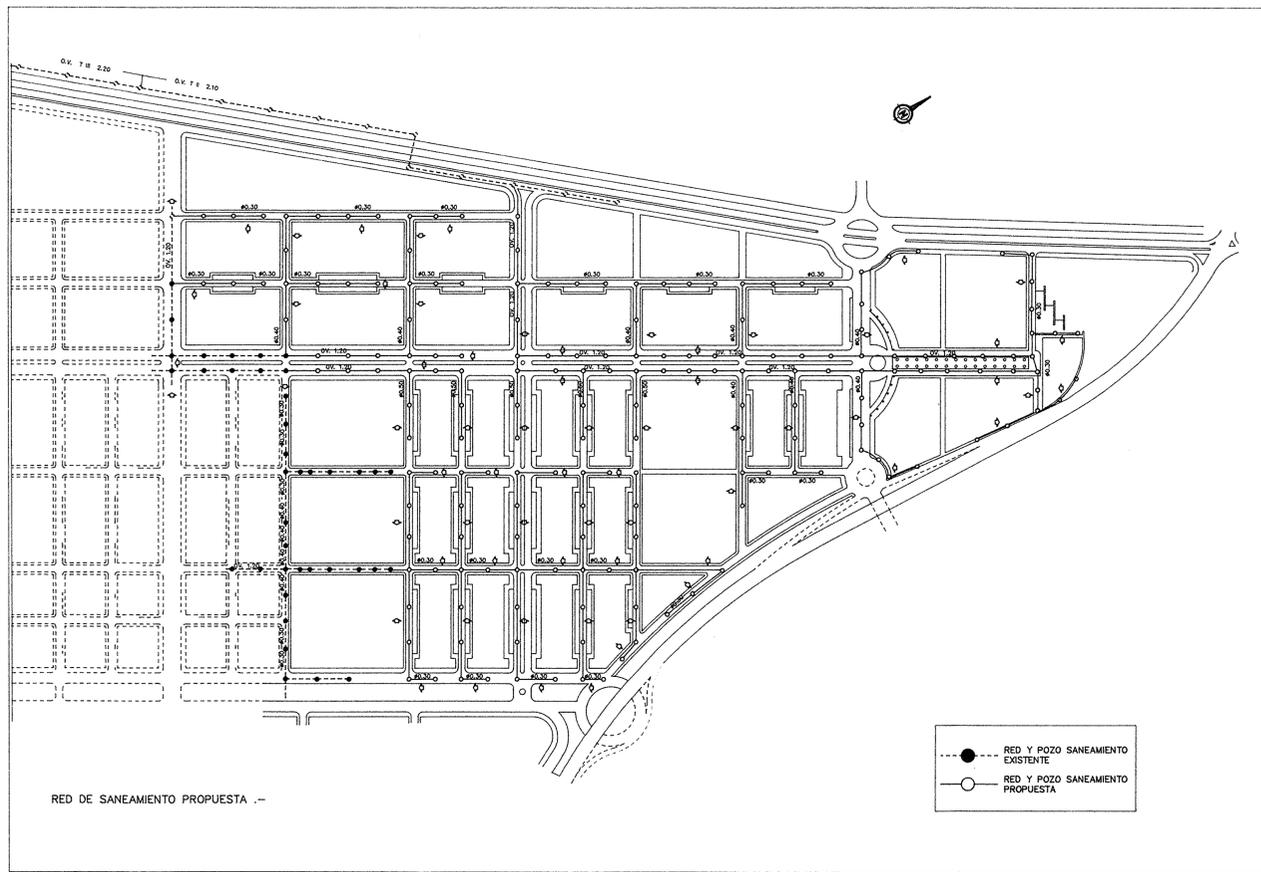


Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 MAYO 1995
EL SECRETARIO GENERAL

[Signature]

<p>Emvisesa EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, S.A.</p>	<p>PLAN PARCIAL SECTOR SUP. — PMG PINOMONTANO — SEVILLA</p>
	<p>ARQUITECTOS: IGNACIO AYUSO QUINTANA RAFAEL AGUILAR CAZORLA ANTONIO AYUSO QUINTANA</p>

PLANO:	FECHA:	ESCALA:	10
ETAPAS Y UNIDADES DE ACTUACION .-	JULIO 94	1 : 2000	
	SUSTITUYE A:	SUSTITUIDO POR:	



Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **28 OCT. 1994**

EL SECRETARIO GENERAL

[Signature]

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

31 MAR. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

[Signature]

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUZA - MADRID OCCIDENTAL

DEMARCACION DE SEVILLA

15 SET. 1994

VISADO

A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS DEL PLAN DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DE SEVILLA SEGUN ART. 215.2 Y 217.1 DE LA LEY DEL SUELO

3769/94N.º 17

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **25 MAYO 1995**

EL SECRETARIO GENERAL

[Signature]

<p>Emvisesa EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA S.A.</p>	<p>PLAN PARCIAL SECTOR SUP. - PMG PINOMONTANO SEVILLA</p>	
	<p>ARQUITECTOS: IGNACIO AYUSO QUINTANA RAFAEL AGUILAR CAZORLA ANTONIO AYUSO QUINTANA</p>	
<p>FECHA: JULIO-84</p>	<p>ESCALA: 1 : 3000</p>	<p>11</p>
<p>INFRAESTRUCTURA PROPUESTA</p>		