

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTO REFUNDIDO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ODIEL-PLAZA CHAPINA. SECTOR 14-TRIANA.
SEVILLA.

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



0 INDICE

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTO REFUNDIDO:

PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR CHAPINA

0. INDICE.

I MEMORIA.

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1.1 Justificación de la formulación del P.E.R.I.

1.2 Situación y Ámbito

1.3 Antecedentes Históricos.

1.4 Condiciones urbanísticas.

1.4.1 Antecedentes Urbanísticos.

1.4.2 Ordenamiento Urbanístico Vigente.

1.5 Realidad física.

1.5.1 Estado Actual.

1.5.2 Morfología del Sector.

1.5.3 Estudio del Parcelario.

1.5.4 Propiedad.

1.5.5 Infraestructuras Existentes.

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

2.1 Solución Adoptada.

2.2 Estructura urbana e inserción en la trama actual.

2.3 Cumplimiento de las determinaciones del P.G.O.U.

2.4 Cumplimiento del Avance del P.G.O.U.

2.5 Cuantificación de la Propuesta.

II. ORDENANZAS.

TITULO PRELIMINAR: ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN.

TITULO PRIMERO: DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN.

TITULO SEGUNDO: REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

TITULO TERCERO: ORDENANZAS DE LA ZONA.

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Capítulo I: Disposiciones Generales.

Capítulo II: Ordenanzas del S.I.P.S. Público.

Capítulo III: Ordenanzas de la Zona Verde.

Capítulo IV: Ordenanza del Vial Cecilio de Triana.

0.3 Antecedentes Urbanísticos.

0.3A Antecedentes Urbanísticos. PERI TR-1 y 2

0.3B Antecedentes Urbanísticos. Plan Especial de Protección de Triana.

0.3C Antecedentes Urbanísticos. Modificación Plan Especial de Protección de Triana.

0.4 Estado actual Topográfico y Delimitación.

0.5 Estructura de la Propiedad. Parcelario.

0.6 Edificaciones y Usos.

0.7 Infraestructuras Existentes.

0.7A Red de Saneamiento existente.

0.7B Red de abastecimiento de Agua existente.

0.7C Red de Electricidad y Telefonía existentes.

1. PLANOS DE ORDENACIÓN.

1.1 Calificaciones y Usos.

1.2 Alineaciones, Rasantes y Viarios.

1.3 Infraestructuras.

1.3A Red de Saneamiento.

1.3B Red de Abastecimiento de Agua.

1.3C Red de Electricidad y Telefonía.

III **ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.**

1. Modo de Ejecución de la Urbanización y compromisos del promotor.

2. Obras a realizar.

2.1 Servicios Generales.

2.2 Urbanización del Espacio Público.

2.3 Reurbanización de Viales.

3. Coste de la Urbanización.

3.1 Servicios Generales.

3.2 Urbanización del Espacio Público.

3.3 Reurbanización de Viales.

IV **PLANOS**

0. PLANOS DE INFORMACIÓN.

0.1 Situación.

0.2 Emplazamiento.

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



I MEMORIA

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACION.

1.1 Justificación de la Formulación del PERI.

Se redacta este documento en desarrollo de lo establecido por la Ley del Suelo, así como La Modificación del Plan Especial de Protección del Sector 14 Triana, del Conjunto Histórico de Sevilla y el Avance del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana a fin de definir las cualidades específicas del área que nos ocupa.

Por otra parte las vicisitudes urbanísticas tanto del antiguo P.E.R.I. TR-1 como TR-2 anulados por sentencia judicial firme, reformado y transformado con anterioridad, a esta sentencia, en el PERI. Triana, han colapsado el área urbanísticamente, por lo que La Gerencia Municipal de Sevilla estimó separar este Plan Especial de Protección del Plan Especial de Triana a fin de viabilizar el área, creando un ámbito específico que ahora se desarrolla y define.

1.2 Situación y Ámbito.

El Sector Plan Especial Odiel-Chapina se localiza en borde de Triana y anexo al acceso sur de la Expo 92 en la denominada Puerta de Triana, estando definido en su lado Norte; por la Calle Odiel y Puerta de Triana, en su lado Este; por la Plaza de Chapina, en su lado Sur; por la Calle Lasso Simarro y en su lado Oeste; por el borde de la edificación que tiene fachada a la Ronda de Triana.

Su ámbito lo conforman varias parcelas registrales con una superficie total de 6.418,29 m2. Siendo actualmente todos solares, y estando delimitados y vallado perimetralmente.

1.3 Antecedentes históricos.

Lámina: Huertas de Triana del Medioevo.

El área ha sido tradicionalmente zona de cultivos con huertas cuyas denominaciones han llegado hasta mediado del siglo pasado, destacando la llamada “Huerta del Mariscal” cuya toponimia aparece todavía en los registros de la propiedad.

El área quedaría ubicada entre los caminos de Camas y la Carrera de Castilleja y Sanlúcar, todo ello delimitado por D. Manuel Gonzáles Jiménez en su libro “Sevilla Extramuros”.

Lámina: Plano 1.771 y 1.839.

Con la misma morfología de Huertas sigue apareciendo en el Plano de Olavide de 1.771. En el plano de 1839 aparece una conformación del extremo de la Calle Castilla a ambos lados de la Carrera de Castilleja.

Lámina: Plano 1.868.

No es hasta el Plano de Manuel Álvarez-Benavides de 1868 donde nítidamente se aprecia la situación y su morfología apareciendo La plaza de Chapina, Calle Castilla y muy aproximado la actual Ronda de Triana, y la Calle Odiel, asimismo aparecen hitos ya desaparecidos como el cementerio de S. José y hornos cerámicos ubicados sobre el actual solar.

Lámina: Plano 1.884.

En plano de 1.884 aparece un nuevo hito como es la vía férrea y la estación de Triana ubicada en la Calle Patrocinio, actual Ronda de Triana.

Lámina: Plano 1.910.

En el plano de Manuel Poley y Poley de 1910, se conforma el antiguo viaducto sobre el río, comunicando la Estación de Córdoba con la salida a Huelva y Badajoz.

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El área va creándose como zona terciaria e industrial liviana, pasando por diversas actuaciones urbanísticas que no le afectan, así se produce la creación de los puentes de ferrocarril y tráfico sobre la nueva corta del río, el aterramiento de chapina en la dársena y la aparición del núcleo deportivo del mismo nombre, quedando el final de la dársena donde hoy esta el puente del Cristo de la Expiración.

El PGOU de 1964 promueve un plan traumático de nueva entrada a Sevilla desde Huelva, que conlleva la desaparición de la Iglesia del Cachorro, que finalmente no se lleva a cabo.

Como última incidencia importante, está la celebración de la Expo 92 que transforma radicalmente la zona, con actuaciones poco clarificadoras, pasando el área a declararse desde terciaria hotelera hasta SIPS. Actuaciones urbanísticas, que se verían frustradas en su ejecución, encontrándonos ahora con una nueva óptica en el planeamiento. Todo ello acompañado por las grandes actuaciones de infraestructura, por una parte se elimina el aterramiento de chapina y de nuevo aparece la lámina de agua, esta vez como dársena, y se crea el Puente de la Expiración como punto de unión a Sevilla, desaparece el dogal ferroviario y su infraestructura, creándose nuevos puentes sobre la corta del río que lo conectan a la S-30, y se crea una vía rápida paralela al río. La antigua vía del Patrocinio se transforma en Ronda de Triana muriendo en la calle Odiel, el arrabal y las industrias se eliminan parcialmente transformándose en una nueva topología de manzanas de viviendas plurifamiliares que bordean el perímetro dejando el área sin colmatar, y por ultimo aparece el frontal de lo que fue la Expo-92 actualmente en desuso, pero con grandes perspectivas urbanísticas, quedando únicamente este área para tener completada urbanísticamente lo que llamamos Puerta de Triana y que el Avance del PGOU contempla como lo que ahora desarrollamos.

1.4 Condiciones Urbanísticas.

1.4.1 Antecedentes Urbanísticos.

PGOU de 1963

Considera la zona como edificable con tipología de vivienda plurifamiliar, incidiendo sobre la Calle Odiel como entrada a Sevilla.

Revisión del Plan 1987

El PGOU en su avance lo califica como terciario hotelero, transformándolo en su desarrollo como SIPS, en contra de sus mismos criterios anteriores ya que sobran este tipo de calificación referente a lo proyectado en la Expo - 92. Plantea su desarrollo mediante planes especiales.

Peri TR-1 Peri TR-2 y sus modificaciones.

De acuerdo a lo aprobado por el Plan se plantea como SIPS pero define la gestión como Expropiación que haría inviable su desarrollo tanto desde la perspectiva económica, como urbanística.

PER Triana y sus modificaciones.

El PEP lo califica como SIPS deportivo, según plano correspondiente.

Modificación del PEP Triana.

Lo sigue calificando como SIPS pero parte de su área como gestión privada en desarrollo con el acuerdo urbanístico aprobado

Avance del PGOU.

Mantiene lo aprobado en la Modificación del PEP Triana

17 MAR 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.4.2 Ordenación Urbanística Vigente.

Actualmente en vigor se encuentra El PERI Triana encontrándose aprobada inicialmente la Modificación, desgajándose el ámbito que nos ocupa como un sector en si mismo, denominado PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL SECTOR 14

“ TRIANA “

1.5 Realidad Física.

1.5.1 estado Actual.

Nos encontramos con un área perfectamente delimitada y que forma una unidad física y urbanística independiente, borde entre una tipología edificatoria típica de arrabal, una infraestructura óptima y un conjunto como es la Expo 92 que forma un enclave singular dentro de la ciudad.

Topografía.

El suelo presenta una pendiente descendente en dirección Norte-Sur, es decir, entre la calle Odiel y calle Lasso Simarro, con una diferencia máxima de cotas de 1,80 m. Siendo su rasante constante en dirección este-oeste.

Edificaciones.

No existe ninguna edificación sobre el solar, encontrándose vallado en todo su perímetro.

Infraestructuras.

El solar se encuentra rodeado por viales acabados en todo su perímetro, encontrándose en mal estado la Calle Cecilio de Triana. Esta dotada y con dimensión suficiente las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado,

electricidad y telecomunicaciones tal como se define en los planos de infraestructura actual existentes.

Accesibilidad.

Dado el enclave singular donde se encuentra ubicado, tiene una magnífica accesibilidad, tanto a nivel de ciudad en su nivel de casco Calle Castilla y Plaza de Chapina, como en las vías intermedias y Rondas perimetrales Ronda Triana y Calle Odiel, así como con las vías rápidas e internodales S-30.

1.5.2 Morfología del Sector.

Como se ha explicado anteriormente el solar es charnela entre dos topologías muy diferenciadas entre sí, por una parte en su lado Sur aparece el denominado arrabal de Triana, plenamente consolidado y en estado de rehabilitación, sin embargo entre el borde de separación de esta tipología de casco histórico localizado en la Calle Castilla y la Calle de nueva formación Lasso Simarro, existe una tipología de tres y cuatro plantas con una morfología de manzana y viviendas plurifamiliares que han sellado todo el borde de medianeras traseras vistas del Arrabal. Por otra parte La Expo-92 ha marcado el resto de las tipologías edificatorias con pabellones recuperados de la exposición o de nueva creación, pero en cualquier caso construcciones singulares sin una tipología determinada, que a la vez han definido los viales, creándose grandes espacios con categoría de áreas de esparcimientos, que la ciudad va apoderándose de ella poco a poco, con un uso poco claro.

1.5.3 Estudio del parcelario.

El parcelario resultante se corresponde plenamente con las tipologías edificatorias explicadas en el punto anterior, básicamente la calle Castilla se conserva con la tipología del caserío de arrabal, y el resto dentro de su entorno más

17 MAR 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



cercano son parcelas de muchas más dimensión y de morfología regular, consecuencia de un trazado urbanístico quirúrgico.

1.5.4 Propiedad.

Las propiedades de las parcelas que componen el PERI corresponden, por un lado, a la entidad pública del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y a Berdel S.L. tal como se define en el plano de información 05 Estructura de la Propiedad

1.5.5 Infraestructuras existentes.

Al estar dentro de un área de reciente urbanización, nos encontramos ante unas infraestructuras óptimas que desglosamos a continuación.

1.5.5.1 Red de Abastecimiento de Agua.

Existen redes de agua tanto en la Calle Odiel de diámetro 65 P.V.C. como en la Plaza de Chapina de diámetro 100 HF, en los Viales Cecilio de Triana y Lasso Simarro el diámetro es de 100 HF.

1.5.5.2 Red de Saneamiento.

Existen redes de saneamiento con suficiente dimensión para dar servicio a las nuevas edificaciones previstas, tanto en los Viales perimetrales Calle Odiel y Plaza de Chapina de diámetro 0,30 HM como en los viales interiores de diámetro 0,30 HM

1.5.5.3 Red de Energía Eléctrica.

1.5.5.3.1 Redes de Alta Tensión.

La red en alta tensión discurre por la Calle Castilla y la Calle Odiel dando servicio a los transformadores existentes en la zona, no obstante será preciso dotar de un transformador a la unidad del plan especial.

1.5.5.3.2 Redes de Media y Baja Tensión.

Existe una red de baja tensión que discurre por todas las vías perimetrales, no obstante se dotara de unidad de transformador dentro de la unidad, de la cual partirá la red en baja que le dará servicio.

1.5.5.4 Red de Telecomunicaciones.

Existen redes de telefonía y fibra óptica en la Calle Odiel y Plaza de Chapina.

2. MEMORIA DE ORDENACION.

2.1 Solución adoptada.

Se ha optado por arbitrar una solución que:

1.- Resuelva la charnela entre el Arrabal y la Expo-92.

Se plantea una edificación muy definida, que culmine la dicotomía entre la imagen desnaturalizada de la Expo-92 y su tipología, y el arrabal existente en las Calles Castilla y Alfarería, creando una transición entre ambas, pero que a la vez marque el hito de la entrada al casco Histórico de Sevilla.

2.- Recoja las recientes construcciones perimetrales.

En la parte última de la Calle Castilla la manzana histórica se estrecha, desapareciendo los viales intermedios entre ésta y la Calle Odiel, por lo que imagen que se generan son medianeras vistas de viviendas, este plan acomete la labor de sellado y desaparición de estas medianeras, creando una edificación adosada a éstas y con fachada a Calle Odiel.

17 MAR 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.- Acometa las infraestructuras necesarias.

El no desarrollo del área ha dejado sin terminar infraestructuras, por lo que se acometen en este plan viabilizando, tanto la reparación de las actuales en malas condiciones especialmente las calles Cecilio de Triana como Lasso Simarro, como las futuras, ejecutando la zona verde como los servicios que actualmente se carecen.

4.- Acometer los equipamientos desde una óptica realista.

Era evidente que lo que preveía el Avance del Plan de 1987 sobre equipamientos quedaba superado por lo previsto en la Expo-92, y más actualmente donde aún quedan áreas por poner en uso dicho equipamiento, sin embargo existían carencias que no podía cubrir la iniciativa pública, y que entran dentro de lo que marca para esta tipología la ordenanza municipal de aplicación, así mediante este plan se ponen en servicios la zona verde con más dimensión que la prevista, se dota de dos equipamientos públicos y se crea un equipamiento privado de posible uso sanitario, todo ello mediante los convenios y avales oportunos que hacen realidad la ejecución de lo aquí propuesto.

2.2 Estructura urbana e inserción en la trama actual.

1.- Se respeta lo proyectado y ejecutado por el planeamiento.

Se mantienen los parámetros previstos, y se mantienen lo proyectado con anterioridad agilizando su estructura.

2.- Se dota de nueva comunicación con la plaza de Chapina.

Se hace más permeable el área de zona verde creando una nueva penetración desde la Plaza de Chapina.

3.- Se aumenta la Zona Verde.

Se aumenta la zona verde proyectada y se avala su ejecución por la entidad privada.

4.- Marcación del hito en la Esquina Plaza de Chapina-Calle Odiel.

Se dotan de las normas urbanistas precisas para que el paso hacia el casco de Sevilla se matice, tanto desde una realidad urbanística como edificatoria, y que junto con el Puente del Cristo de la Expiración como el propio río, den una adecuada transición del Arrabal al Casco Histórico de la ciudad.

2.3 Cumplimiento de la determinación del P.G.O.U.

1.- El equipamiento se mantiene.

El equipamiento se viabiliza, se respetan sus parámetros pero se agiliza su gestión, así el PERI TR1-TR2 determinaba:

Calificación y usos	SIPS
Edificabilidad	3 m2/m2

Y lo previsto es:

Calificación y usos	SIPS
Edificabilidad	3 m2/m2

2.4 Cumplimiento del avance del PGOU.

Lo previsto en este Plan especial concuerda con lo que se recoge en el avance de nuevo PGOU.

2.5 Cuantificación de la propuesta.

Lo previsto se resumen en el siguiente cuadro de parámetros:

Parcela	Superficie	Calificación	Ocupación	Edificabilidad	Nº de plantas
1	748,71	SIPS PUBLICO	85%	1909,10 m2	3
2	726,09	SIPS PUBLICO	85%	2090,90 m2	4
6.1	116,80	ZV , APARC, UC			
Total	1591,60			4000,00 m2	
3	427,55	SIPS PRIVADO	85%	1090,00 m2	3
4	1037,54	SIPS PRIVADO	85%	1073,00 m2	4
5	2272,00	SIPS PRIVADO	85%	9500,00 m2	6
6.2	892,70	ZV , APARC, UC			
Total	4629,79			11663,00 m2	
7(viales)	196,90	VIALES,APARC,UC			
Total	6418,29			15663,00 m2	

Sevilla, Agosto de 2.004

Fdo: Francisco Bernal Ordóñez.
Fdo: Vicente López Gutiérrez.

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



II ORDENANZAS

II ORDENANZAS

TITULO PRELIMINAR: ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN.

Art. 1 Objeto y contenido.

El presente Plan Especial tiene por objeto el desarrollo del Plan General de Sevilla, mediante la ordenación completa y detallada del sector denominado P.E.P. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA.

Su ámbito territorial es el definido en el Plan General dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Sector 14 Triana del Conjunto Histórico de Sevilla.

Art. 2 Vigencia.

Este Plan tendrá vigencia indefinida. La modificación de su contenido se podrá realizar mediante su revisión o modificación, dentro de lo que marca la Ley del Suelo tanto estatal como autonómico, así como lo ordenado por el Plan General de Sevilla.

Art. 3 Documentación del Plan Especial, contenido y valor relativo de sus elementos.

1. Los documentos del Plan Especial forman una unidad completa, cuyos determinaciones deberán aplicarse desde el significado de las palabras y de lo epigrafiado, en orden a la mejor ejecución de los objetivos generales del propio Plan.

2. En caso de discrepancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan prevalecerán los siguientes criterios:

a) Memoria que es el documento básico que recogen las ideas generales de lo que se pretende realizar y sirven como elemento supletorio en caso de

discordancia entre los documentos, en caso de ser insuficiente las disposiciones de las presentes Ordenanzas.

b) Planos de definición geométricas, donde se señalan la configuraciones de las manzanas y áreas libres.

c) Planos de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas.

d) Planos de Gestión.

e) Esquemas de Infraestructuras.

f) Ordenanzas.

g) El resto de los documentos del Plan tienen un carácter plenamente informativo.

3. Si no obstante todo lo anterior existiese imprecisión o contradicción entre ellos, prevalecerá la interpretación más favorable a obtener:

a) Mayores Espacios Libres.

b) Flexibilidad en cuanto al uso y edificabilidades de los equipamientos.

c) Mejora del paisaje y la imagen urbana que pretenda realizar el proyectista.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



17 MAR 2005

17 MAR 2005



TITULO PRIMERO : DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN.

Art. 4 Desarrollo.

Como complemento y desarrollo del Plan especial podrán redactarse Estudios de Detalles dentro de lo que ordena el Plan general de Sevilla.

Art. 5 Gestión.

1. La ejecución del Plan se llevará a efecto mediante el sistema de compensación, y constituyen un único polígono de ejecución.

2. Una vez se ha culminado el acuerdo urbanístico con la G.M.U. en cuanto a suelo se refiere, las áreas que conforman el Plan Especial que se denominan Parcelas nº 1, 2, y parte del vial Cecilio de Triana (116,80 m2) serán de propiedad municipal, así como una servidumbre de uso sobre el vuelo de la Parcela nº 6 propiedad de Berdel (892,70 m2) , quedando las áreas de las Parcelas nº 3, 4 y 5 propiedad de Berdel. El subsuelo de la Parcela nº 6 (116,80 m2), el subsuelo de la Parcela nº 2 y parte del subsuelo del vial Cecilio de Triana (196,90 m2) de propiedad municipal serán gestionados con carácter privado como un Bien Patrimonial.

3. El Proyecto de Urbanización tendrá que estar presentado antes de seis meses después de la aprobación definitiva del Plan, pudiéndose simultanear con el Propio Plan Especial.

Art. 6 Ejecución.

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan especial serán efectuadas mediante un único Proyecto de Urbanización previsto en los Art. 2.23 y siguientes de la Norma Urbanística del Plan General.

2. El Proyecto de Urbanización tendrá el contenido que para los mismos se especifica en el Art. 2.25 de la Norma del Plan General y cumplirá lo dispuesto en el Titulo Sexto Normas de Urbanización de dichas normas urbanísticas y demás disposiciones generales y municipales de aplicación.

TITULO SEGUNDO: REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Art. 7 Régimen urbanístico de la propiedad.

1. Las facultades y derechos de los propietarios en el ámbito de la actuación se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el ordenamiento jurídico.

2. El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico reconocido por el planeamiento queda condicionado al efectivo cumplimiento dentro de los plazos establecidos de las obligaciones y cargas impuestas por el presente Plan Especial.

Art. 8 Obligaciones y cargas de los propietarios.

1. Ejecutar la urbanización de la totalidad del espacio público parcela 6 que se destina a zona verde.

2. Reurbanización de las calles Lasso Simarro y Cecilio de Triana.

Las obligaciones 1 y 2 , deberán garantizarse con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan especial, mediante aval suficiente a juicio de la asesoría jurídica de la Gerencia de Urbanismo y de conformidad con las formalidades de la Ley de Contratos de las administraciones publicas que garantice el importe de las citadas obras de urbanización según proyecto de obras que a tal fin resulte aprobado por la Gerencia de Urbanismo, y por el importe que estimen los Servicios técnicos, a tenor de lo especificado en el proyecto de urbanización.

17 MAR 2005



3. Construcción a costa de Berdel S.L. de una edificación de equipamiento publico de 2.090,90 m2t de edificabilidad sobre rasante a materializar sobre la parcela que resulta con tal calificación urbanística (Parcela nº 2) del plano de calificación y usos y con la dotación de aparcamientos y demás dotaciones en el bajo rasante legal y urbanísticamente necesarias por un coste de ejecución máximo de 1.202.024,21 euros, debiendo a tal efecto por parte de Berdel S.L. redactar y tramitar proyecto Básico y de Ejecución y cuanto documentación sea legalmente necesaria para ello.

A fin de garantizar la citada obligación se deberá depositar en la caja de la Gerencia, aval suficiente a juicio de la asesoría jurídica de la Gerencia de Urbanismo y de conformidad con las formalidades de la Ley de Contratos de las administraciones públicas que garantice el importe de las citadas obras.

4. Cesión gratuita y libre de cargas y en pleno dominio de 304,63 m2 que conforman junto con el resto de los terrenos de propiedad municipal la parcela calificada de SIPS Público Parcela nº 2.

5. Cesión gratuita y libre de cargas y en pleno dominio de la parte del viario que pueda resultar de propiedad de Berdel S.L. de la calle Cecilio de Triana y de la calle Lasso Simarro

6. Constitución de servidumbre de uso publico y con carácter gratuito a favor del Ayuntamiento en la parte de la parcela 892,70 m2 propiedad de Berdel S.L. sobre rasante que se destina a zona verde (Parcela nº 6).

Art. 9 Actuaciones en el Plan Especial previas a su desarrollo.

1. En todo el ámbito del Plan Especial no se podrá edificar hasta tanto no se hayan cumplido los siguientes requisitos:

a) Aprobación definitiva del Plan Especial.

- b) Transmisión en pleno dominio a favor del Ayuntamiento de Sevilla de los viarios de cesión gratuita parte de las calles Lasso Simarro y Cecilio de Triana y el trozo de terreno de su propiedad que se califica de SIPS Público (Parcela nº 2).
- c) Constitución gratuita de servidumbre de uso público en la parte de la Parcela nº 6 (892,70 m2) de su propiedad destinada a Zona Verde.
- d) Garantizar la ejecución de edificio de equipamiento público mediante la presentación de aval suficiente por importe de 1.202.024,21 euros.
- e) Avalar el importe de la urbanización/reurbanización de las calles Lasso Simarro y Cecilio de Triana.
- f) Aprobación de Proyectos de obras para la urbanización/reurbanización de los viarios anteriormente citados.
- g) Aprobación en el orden técnico del proyecto Básico y de ejecución del edificio de equipamiento público a construir sobre la Parcela nº 2, caso que no se definiera por parte del Ayuntamiento el programa de uso en tiempo, y para evitar retrasos, se sustituirá por aval por importe de los honorarios técnicos, según los módulos mínimos colegiales.
- h) Las obligaciones asumidas por la entidad Berdel, S.L en las Estipulaciones Tercera, Cuarta y Quinta del Convenio (ejecución del edificio, urbanización de la zona verde y reurbanización de los viarios) deberán estar cumplimentadas con carácter previo al otorgamiento de la primera licencia de ocupación que se solicite para los edificios a construir en los terrenos de su propiedad, debiendo ser simultaneo a la concesión de ésta la recepción por parte del Ayto de las obras de edificación y reurbanización de los espacios públicos (SIPS y viales) así como la ejecución de la urbanización del espacio destinado a uso público de zona verde.

TITULO TERCERO: ORDENANZA DE ZONA

Capítulo I. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 10 Zonas.

A efectos de la fijación de las condiciones particulares de la edificación y uso, el Plan Especial distingue las siguientes zonas de ordenanzas:

- * Ordenanza del S.I.P.S. Público.
- * Ordenanza del S.I.P.S. Privado.

- * Ordenanza de la Zona Verde
- * Ordenanza del Vial Cecilio de Triana

Art. 11 Condiciones generales de uso y edificación.

1. Las disposiciones de los Títulos cuarto “Normas Generales de Usos” y quinto “Normas Generales de Edificación” de las Normas Urbanísticas del Plan General se aplicarán sin perjuicio de lo que dispongan las distintas Ordenanzas de Zona.

2. Los usos pormenorizados previstos por el presente Plan Especial para las distintas parcelas de equipamiento, tanto público como privado, podrán ser sustituidos total o parcialmente por otros usos pormenorizados diferentes entre los incluidos en el uso global Dotacional y Servicios Públicos, dotaciones.

3. Bajo las zonas públicas del vial en calle Cecilio de Triana se permitirán construcciones que permitan la interconexión entre las parcelas, de forma que los usos permitidos y especialmente el de aparcamiento pueda ocupar todo el ámbito del plan.

4. La Parcela nº 6 calificada como Zona Verde de propiedad privada permitirá la construcción con arreglo a lo especificado en el capítulo III. El título de régimen de utilización por parte del Ayuntamiento del vuelo será de servidumbre de uso público en una parte 892,70 m2 y el de plena propiedad en el resto.

Art. 12 Fases de ejecución de las edificaciones.

Las parcelas marcadas en el Plano de Alineaciones, Rasantes y Viarios se consideran unidades de proyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, la ejecución de las edificaciones podrá dividirse en fases de licencia y obra, garantizando su unidad arquitectónica.

Art. 13 Cautelas Arqueológicas.

De acuerdo a lo establecido en la Norma de protección del Patrimonio Arqueológico del Plan Especial de Triana, al área que nos ocupa le sería de aplicación lo establecido en el Art. 132 apartado 3, a saber:

Art. 132. Grados de Intervención en suelo privado.

3 Parcelas afectadas por el grado III.

Tipos de intervención Control y reconocimiento arqueológico.

Afección en Profundidad Hasta la cota de rebaje mecánico previsto en el proyecto de obras, con posibilidad de abrir una zanja puntual por medios mecánicos bajo dicha cota, si la estratigrafía lo aconsejara.

Afección en superficie La intervención alcanzará a la totalidad de las superficies afectadas por remoción de tierras.

Capítulo II ORDENANZA DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN DE S. I. P. S PÚBLICO Y PRIVADO.

Art. 14 Delimitación.

Esta Normativa será de aplicación en la Zona identificadas en el Plano de Calificación como Parcelas nº 1 y nº 2 denominadas S.I.P.S. Público, a las parcelas nº 3, nº 4, y nº 5, denominadas S.I.P.S Privado y al subsuelo de la Parcela nº 6 que será aparcamientos y lo estipulado en el Art. 4.7 del Texto Refundido de las Ordenanzas del Plan General Municipal de Ordenación de Sevilla.

Art. 15 Condiciones de parcelación.

El parcelario es el definido en el plano de Alineaciones, Rasantes y Viarios. Este parcelario podrá subdivirse en parcelas de una superficie mínima de 300 m2 y un lindero frontal mínimo de 20 m.

Art. 16 Condiciones de alineación.

Las alineaciones son las definidas en el plano de Alineaciones, Rasantes y Viarios.

Art. 17 Retranqueos.

Se entiende las alineaciones grafiadas como líneas de máximo movimiento de la edificabilidad, siendo obligatorias las marcadas para la Plaza de Chapina y calle Odiel.

Art. 18 Ocupación sobre la cota de referencia.

La edificación podrá ocupar sobre rasante como máximo un 85% de la superficie de la parcela.

Art. 19 Ocupación bajo la cota de referencia.

La edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela.

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Art. 20 Altura de las edificaciones y número de plantas.

El número de plantas, es el definido en el cuadro adjunto:

Nº plantas	P1	P2	P3	P4	P5	P6
S/rasante	3	4	3	4	6	0
B/rasante	4	4	4	4	4	4

La altura de las edificaciones dependerá del número de plantas, siendo la altura máxima permitida de cara superior del forjado de planta baja a cara superior del forjado de planta sexta de 24,50 m. fijándose la cota de referencia por lo definido en el apartado 1 del Art. 5.36 de las Ordenanzas del Texto refundido de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación de Sevilla.

La altura mínima en numero de planta será PB+1

Art. 21 Propiedades

Se establece las siguientes condiciones de propiedad:

Se prevé la división horizontal del dominio público, de forma que el plano superior situado sobre rasante sea de dominio público, mientras que la superficie bajo rasante sea gestionada con carácter privado como un Bien Patrimonial.

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Art. 22 **Edificabilidad.**

La edificabilidad máxima sobre parcela será la indicada en el cuadro anexo.

PARCELA	SUPERFICIE	CALIFICACION	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	Nº DE PLANTAS
1	748,71 m2	SIPS PUBLICO	85%	1.909,10M2	3
2	726,09 m2	SIPS PUBLICO	85%	2.090,90M2	4
TOTAL				4.000M2	
3	427,55 m2	SIPS PRIVADO	85%	1.090,00M2	3
4	1.037,54 m2	SIPS PRIVADO	85%	1.073,00M2	4
5	2.272,00 m2	SIPS PRIVADO	85%	9.500M2	6
TOTAL				11.663,00M2	
6	1.009,50 m2	ZONA VERDE		--	
7(Viales)	196,90 m2	VIALES		--	
TOTAL	6.418,29 m2			15.663,00M2	

En caso de que se produzca una parcelación nueva no podrá superarse las condiciones definidas en el párrafo anterior.

Art. 23 **Patios.**

Se permiten los patios de luces y ventilación, con las condiciones que estipula el Art. 5.4.5 y concordantes de las Normas Generales del Plan General.

Art. 24 **Condiciones particulares de Usos.**

Los usos determinados podrán ser todos los establecidos en el Art. 4.81, apartado C de las Normas Generales del Plan General, además del uso determinado, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

1. Bajo Rasante.

* Aparcamientos y lo estipulado en el Art. 4.7 del Texto Refundido de las Ordenanzas del P. G. O. U. de Sevilla.

2. Planta Baja.

* Servicios de Interés Público y Social, Dotacional o cualquier otro compatible de acuerdo al Art. 4.5 del P. G. O. U. de Sevilla.

3. Plantas Altas.

* Servicios de Interés Público y Social, Dotacional o cualquier otro compatible de acuerdo al Art. 4.5 del P. G. O. U. de Sevilla.

Asimismo de acuerdo con el Art. 4.83.- del PGOU se permite la compatibilidad de usos de forma que además de los usos dotacionales, se podrán disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación de uso Residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o para residencia comunitaria de los agentes de servicios.

Capítulo III ORDENANZA DE LA ZONA VERDE.

Art. 25 **Delimitación.**

Esta Normativa será de aplicación en las zonas identificadas en el Plano de Calificación como vuelo de la Parcela nº 6.

Art. 26 **Propiedades.**

Se establece las siguientes condiciones de propiedad:
El vuelo será de propiedad pública y el subsuelo será de propiedad privada

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Art. 27 Ocupación sobre la cota de referencia.

La edificación podrá ocupar sobre rasante como máximo un 10% de la superficie de la parcela, quedando prohibido la situación de la misma en el pasaje de conexión entre Plaza Chapina y la zona verde, debiendo quedar garantizado la permeabilidad y el acceso público entre ambos espacios.

Art. 28 Ocupación bajo la cota de referencia.

La edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Art. 29 Altura de las edificaciones y número de plantas.

El número de plantas sin contar la planta de ático es el definido en el cuadro adjunto:

Nº planta	P6
S/rasante	1
B/rasante	4

Como Norma general se adopta la siguiente altura máxima por planta, entendiéndose la dimensión de suelo a suelo.

Planta baja	5,00 m
Planta s/rasante	4,00 m

Art. 30 Edificabilidad.

La edificabilidad máxima sobre parcela será la resultante de aplicar la ordenanza de ocupación y numero de plantas, no contabilizando a efecto de edificabilidad.

En caso de que se produzca una parcelación nueva no podrá superarse las condiciones definidas en el párrafo anterior.

Art. 31 Condiciones particulares de usos.

Los usos pormenorizados serán los siguientes:

1. Bajo Rasante.

* Aparcamientos y lo estipulado en el Art. 4.7 del Texto Refundido de las Ordenanzas del P. G. O. U. de Sevilla.

2. Planta Baja.

Se permiten construcciones auxiliares destinadas a dar servicios a la Zona Verde.

Capitulo IV ORDENANZA DEL VIAL CECILIO DE TRIANA.

Art. 32 Delimitación.

Esta Normativa será de aplicación en la Zonas identificadas en el Plano de Calificación como vial CECILIO DE TRIANA dentro del ámbito del P.E.

Art. 33 Propiedades.

Se establece las siguientes condiciones de propiedad:

Se prevé la división horizontal del dominio público, de forma que el plano superior situado sobre rasante sea de dominio público, mientras que la superficie bajo rasante sea gestionada con carácter privado como un Bien Patrimonial.

Art. 34 Ocupación sobre la cota de referencia.

No se admite edificaciones sobrerasante.

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Art. 35 **Ocupación bajo la cota de referencia**

La edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Art. 36 **Altura de las edificaciones y número de plantas.**

Nº planta vial.

S/rasante 0

B/rasante 4

Como Norma general se adopta la siguiente altura máxima por planta, entendiéndose la dimensión de suelo a suelo:

Planta b/rasante 4,00 m

Art. 37 **Edificabilidad.**

La edificabilidad máxima bajo parcela será la resultante de aplicar la ordenanza de ocupación y numero de plantas

Art. 38 **Condiciones particulares de usos.**

Los usos pormenorizados serán los siguientes

1. Bajo Rasante

* Aparcamientos y lo estipulado en el Art. 4.7 del Texto Refundido de las Ordenanzas del P.G.O.U. de Sevilla

Sevilla, Agosto de 2.004

Fdo: Francisco Bernal Ordóñez.

Fdo: Vicente López Gutiérrez.

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



III ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



III ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

1.- Modo de ejecución de la urbanización y compromisos del promotor.

Las obras de urbanización se realizan mediante gestión privada incluyendo las cláusulas recogidas en el convenio urbanístico, tales como la totalidad del espacio público destinado a Zona Verde, así como la reurbanización de las Calles Lasso Simarro y Cecilio de Triana que están dentro del ámbito del P.E.

2. Obras a realizar.

Las obras a realizar son:

2.1 Servicios Generales.

Desbroce y Limpieza del área.
Red de Abastecimiento de Agua.
Red de Saneamiento.
Red de Electricidad.
Red de Gas.
Red de Telefonía.
Varios.

2.2 Urbanización del Espacio Público.

Formación de cuenco impermeable.
Creación de área de jardines.
Red de Abastecimiento de Agua.
Red de Saneamiento.
Red de Alumbrado Público
Creación de áreas peatonales.
Red de Abastecimiento de Agua.

Red de Saneamiento.

Red Eléctrica y Alumbrado Público.

Preparación y acabados de firmes solerías.

Mobiliario urbano.

Jardinería y acabados.

2.3 Reurbanización de viales.

Repasos y acabados de firmes y solería.

Reposición de alumbrado.

3.- Coste de la urbanización.

3.1 Servicios Generales

Desbroce y Limpieza del área	_____	11.195 €
Red de Abastecimiento de agua	_____	15.025 €
Red de Saneamiento	_____	21.636 €
Red de Electricidad	_____	35.450 €
Red de Gas	_____	6.700 €
Red de Telefonía	_____	7.450 €
Varios	_____	6.000 €

TOTAL SERVICIOS GENERALES _____88.431 €

17 MAR. 2005

Sevilla, Agosto de 2.004

Sevilla,

El Secretario de la Gerencia
P.D.

Fdo: Francisco Bernal Ordóñez.

Fdo: Vicente López Gutiérrez.



3.2 Urbanización del Espacio Público.

Formación de cuenco impermeable_____ 56.096 €

Creación de área de jardines.

Red de Abastecimiento de agua__ 7.450 €

Red de resaneamiento _____ 8.250 €

Red de Alumbrado Público _____ 10.860 €

TOTAL _____ 26.560 €

Creación de áreas peatonales:

Red de Abastecimiento de agua__ 8.960 €

Red de saneamiento _____ 7.650 €

Red Elec. y de Alumbrado_____ 15.450 €

Preparación y acabados:

De firmes y solerías _____ 25.760 €

Mobiliario urbano _____ 10.870 €

TOTAL _____ 68.690 €

Jardines y acabados _____ 20.000 €

TOTAL _____ 20.000€

TOTAL URB. ESPACIO PÚBLICO _ 171.346 €

3.3 Reurbanización de viales.

Repasos y acabados:

De firmes y solería _____ 6.250 €

Reposición de Alumbrado _____ 7.450 €

TOTAL reurb viales _____ 13.700 €

TOTAL COSTES URBANIZACION__ 273.477 €

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



IV PLANOS

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INDICE PLANOS.

SERIE INFORMACIÓN

0.1 SITUACIÓN.

0.2 EMPLAZAMIENTO.

03A. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PERI TR-1 Y 2.

03B. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN TRIANA.

03C. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN TRIANA.

04. ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO Y DELIMITACIÓN.

05. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. PARCELARIO.

06. EDIFICACIONES Y USOS.

07A. RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE.

07B. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EXISTENTE.

07C. RED DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA EXISTENTES.

SERIE ORDENACIÓN

1.1. CALIFICACIONES Y USOS.

1.2. ALINEACIONES, RASANTES Y VIARIOS.

1.3A. RED DE SANEAMIENTO.

1.3B. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

1.3C. RED DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA.

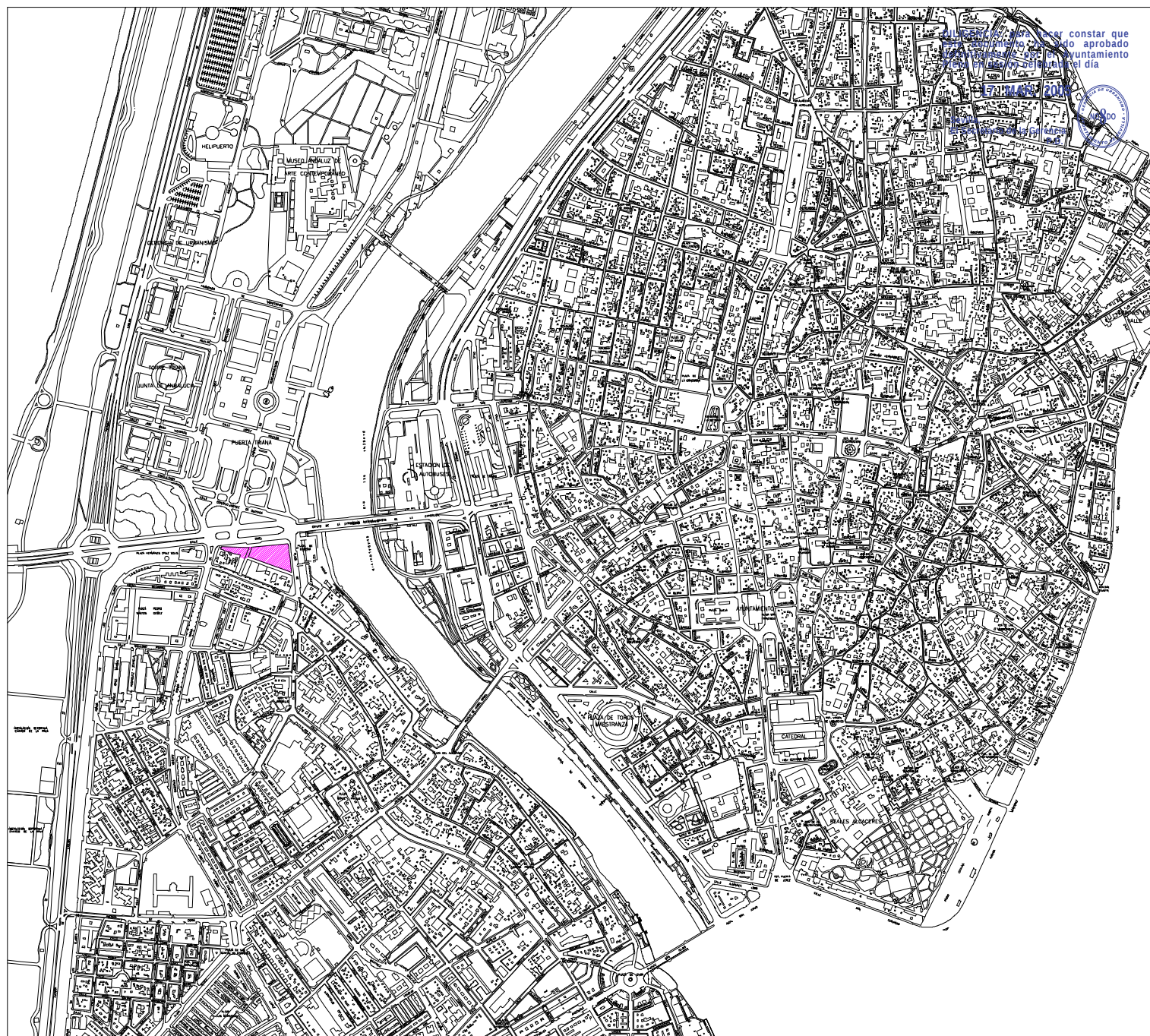
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANOS DE INFORMACION

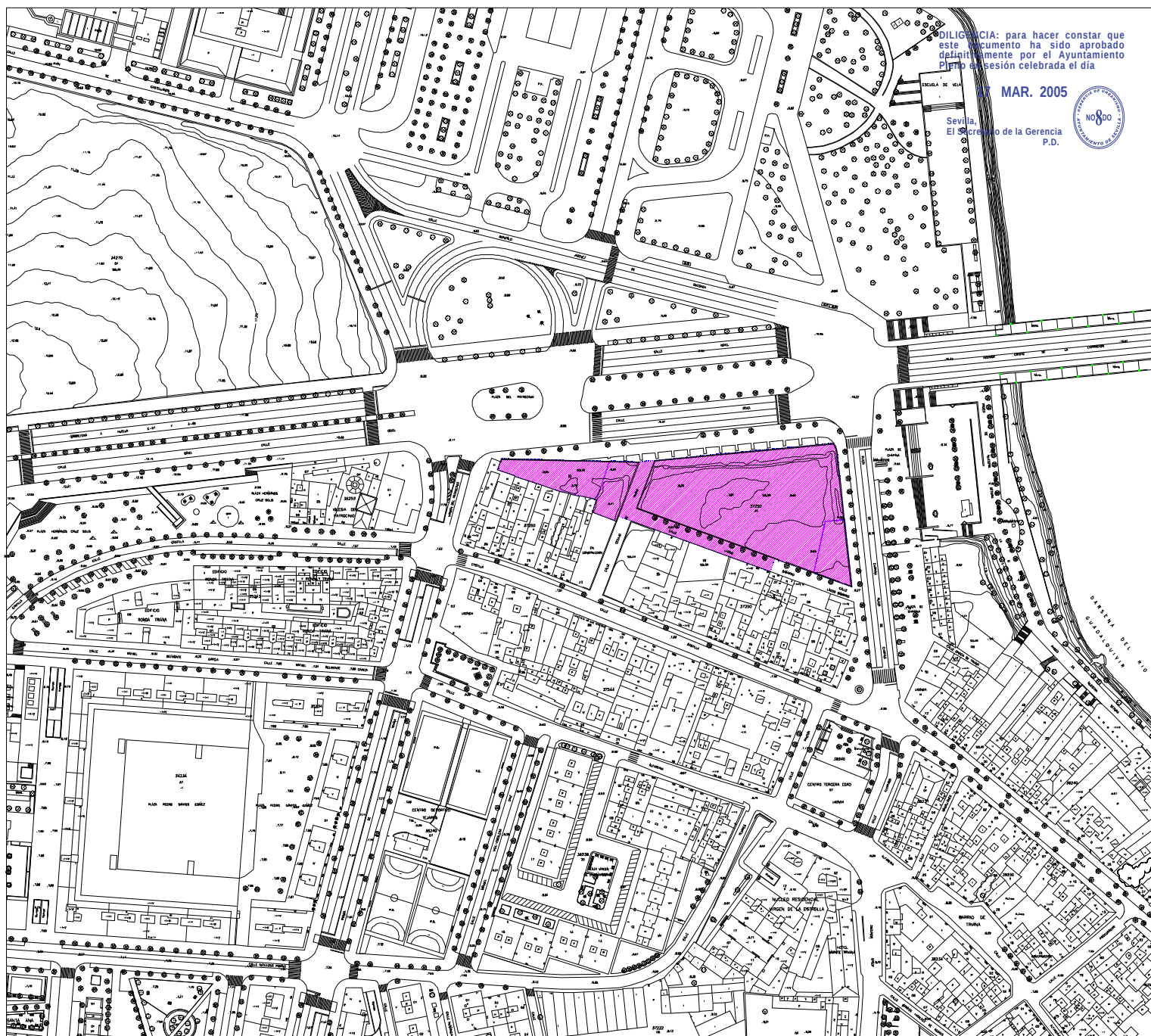


Se declara constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Sevilla en la sesión de 14 de mayo de 2004.

SEVILLA, 14 DE MAYO DE 2004

ALCAIDE

10000



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

MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

DENOMINACION

ENPLAZAMIENTO

PROYECTO

REVISOR

PROYECTO

REVISOR

NÚMERO

02

INFORMACION

ESCALA

1:1.000

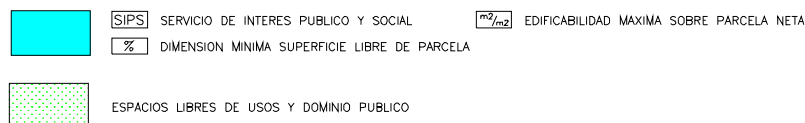
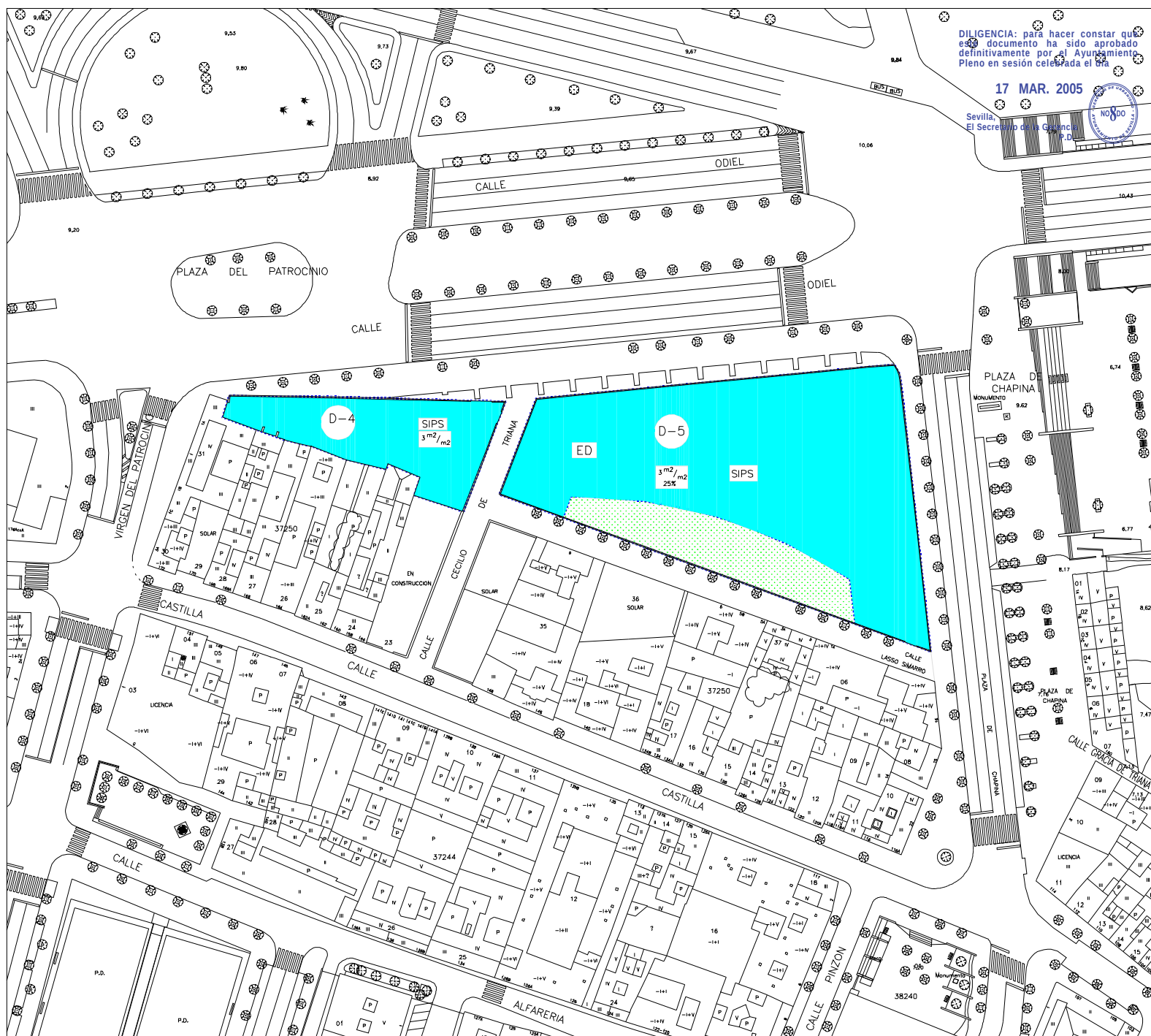
FECHA

AGOSTO 2004

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

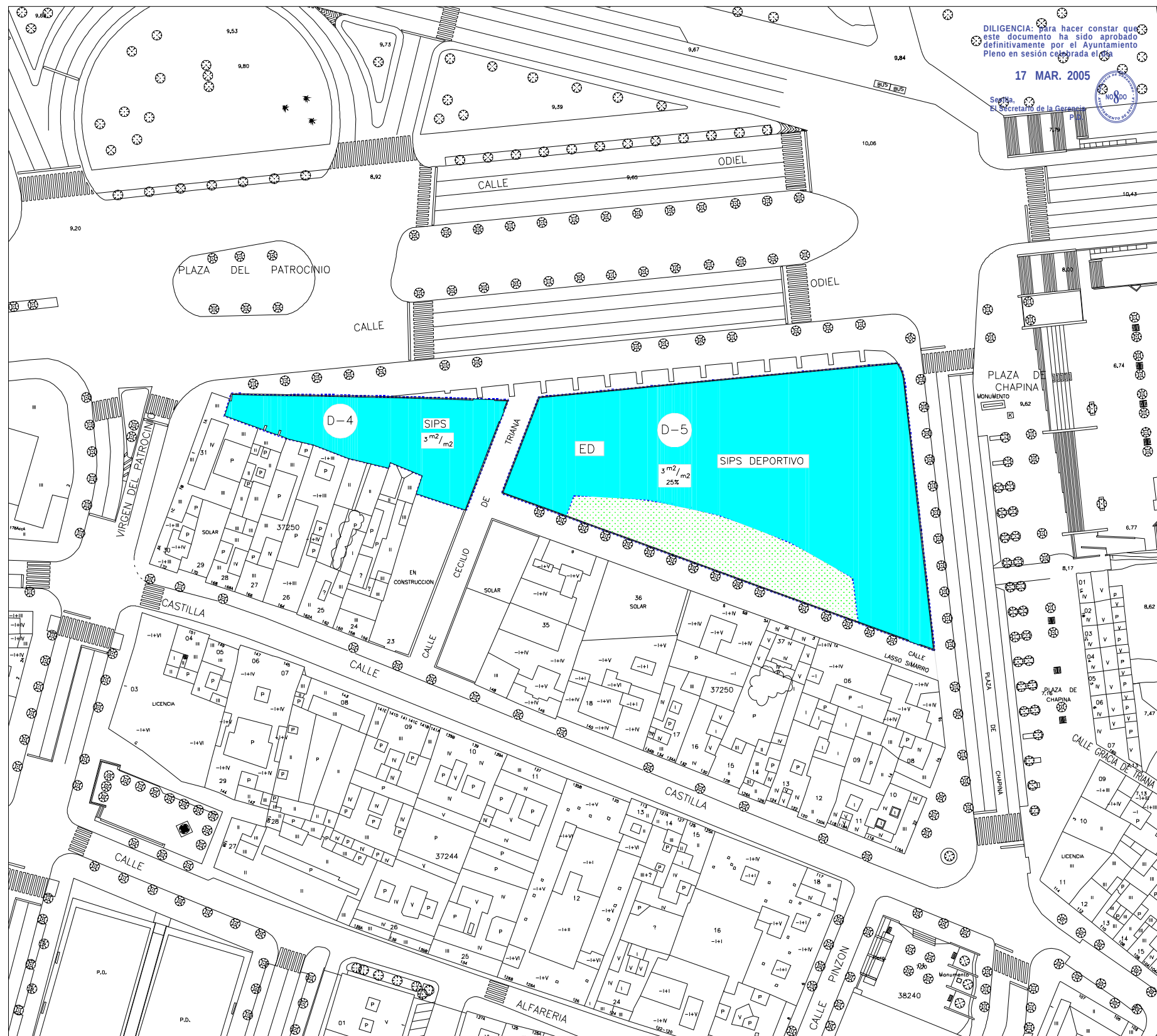
ANTECEDENTES URBANISTICOS. PERI TR-1 Y 2
PROYECTO: P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14-TRIANA. SEVILLA. 17 MAR. 2005

NUMERO
03A
 SERIE
INFORMACION
 ESCALA
1:5000
 FECHA
17 MAR. 2005

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

17 MAR. 2005

Señala
El Secretario de la Gerencia



SIPS SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

m²/m²

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA

% DIMENSION MÍNIMA SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA



ESPACIOS LIBRES DE USOS Y DOMINIO PÚBLICO

PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN TRIANA

PROPIEDAD
REVISIÓN S.L.

ARQUITECTOS
B. VILLANCO REYNA, PROJEZ
B. VICENTE LÓPEZ GÓMEZ

NÚMERO
038

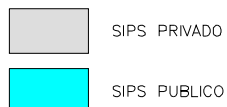
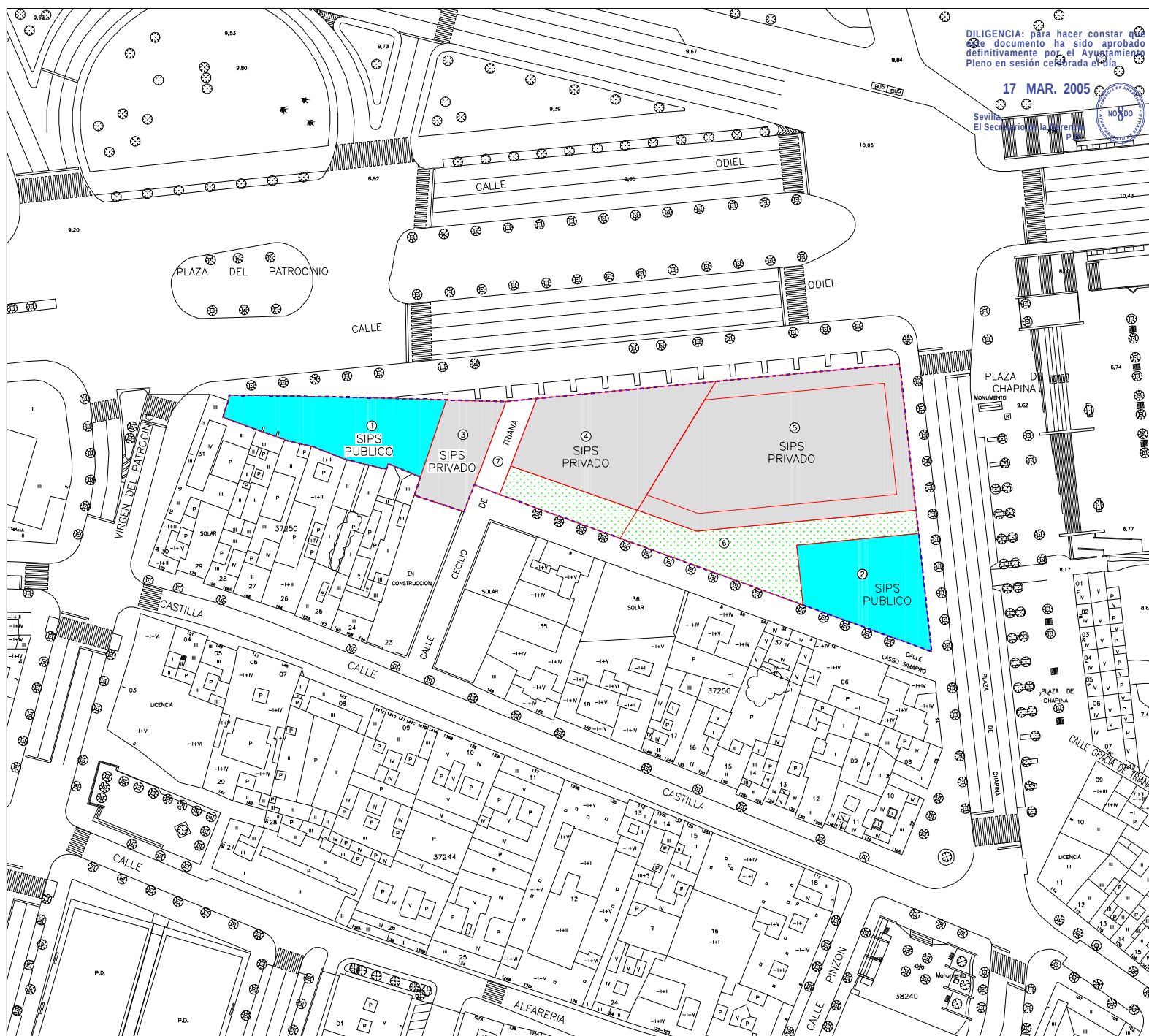
SERIE
INFORMACIÓN
ESCALA
1:500

FECHA
AGOSTO 2004

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

17 MAR. 2005

Sevilla
El Secretario de la Junta de Urbanismo



PARCELA	SUPERFICIE	CALIFICACION	OCUPACION
1	748,71 m2	SIPS PUBLICO	85%
2	726,09 m2	SIPS PUBLICO	85%
3	427,55 m2	SIPS PRIVADO	85%
4	1.037,54 m2	SIPS PRIVADO	85%
5	2.272,00 m2	SIPS PRIVADO	85%
6	1.009,50 m2	ZONA VERDE	
7	196,90 m2	VIALES	

PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. MODIFICACION PLAN ESPECIAL PROTECCION TRIANA
REVISOR: [Signature]

NÚMERO
03C

SERIE
INFORMACION

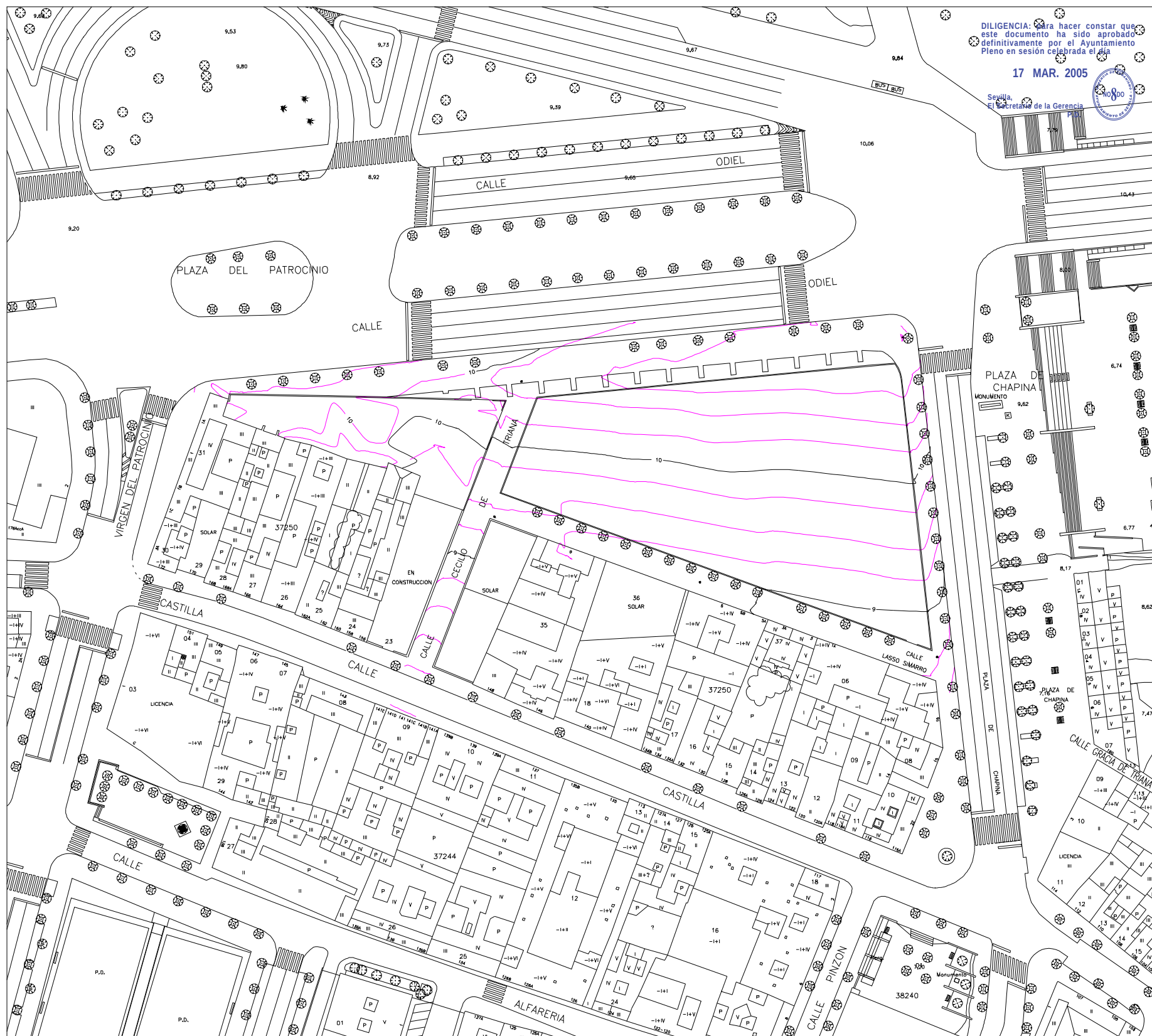
ESCALA
1 : 500

FECHA
15/03/2004

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
el Secretario de la Gerencia



PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

DENOMINACIÓN: ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFICO Y DELIMITACION

PROPIEDAD: REVISOR S.L.

ARCHITECTO: D. FRANCISCO BERNAL ORDOÑEZ

D. VICENTE LÓPEZ GUTIÉRREZ

NÚMERO

04

SERIE

INFORMACION

ESCALA

1 : 500

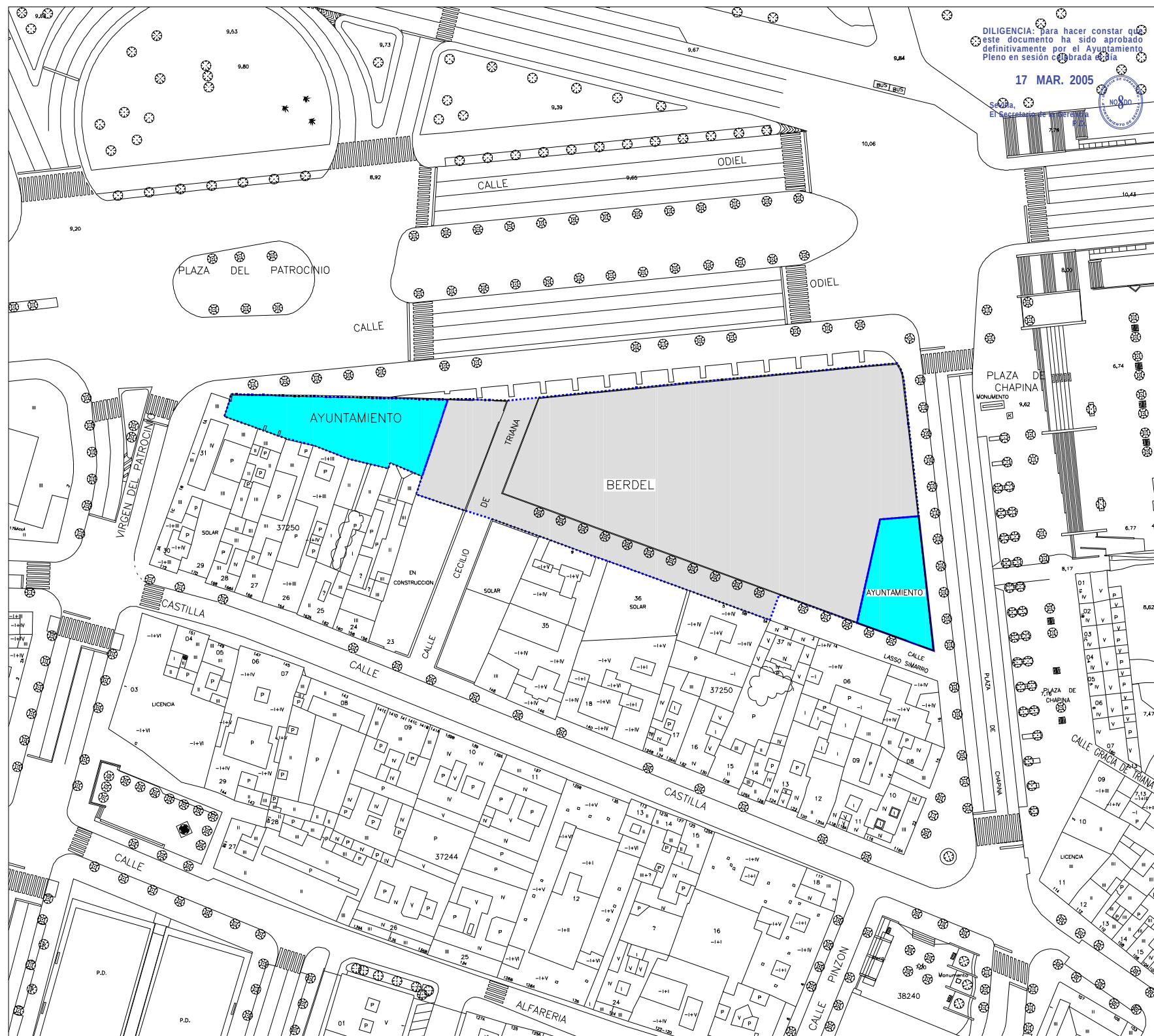
FECHA

AUGUSTO 2004

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

17 MAR. 2005

Señor,
El Secretario de Urbanismo



PROPIEDAD DE BERDEL

PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO

PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

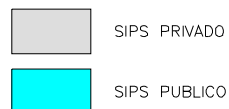
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. PARCELARIO

PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO
ARCHITECTO: D. VICENTE LÓPEZ GUTIÉRREZ
FECHA: AGOSTO 2004

NÚMERO
05

SERIE
INFORMACIÓN
ESCALA
1:500

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PARCELA	SUPERFICIE	CALIFICACION	OCCUPACION
①	748,71 m2	SIPS PUBLICO	85%
②	726,09 m2	SIPS PUBLICO	85%
③	427,55 m2	SIPS PRIVADO	85%
④	1.037,54 m2	SIPS PRIVADO	85%
⑤	2.272,00 m2	SIPS PRIVADO	85%
⑥	116,80 m2 892,76 m2	ZONA VERDE	
⑦	196,90 m2	VIALES	
TOTAL	6.418,29 m2		

EDIFICACIONES Y USOS

PROPIEDAD
REVICON S.L.

ARQUITECTOS
D. FRANCISCO BERNAL ORDÓÑEZ
D. VICENTE JIMÉNEZ GILIBRIDE

FECHA
AGOSTO 2004

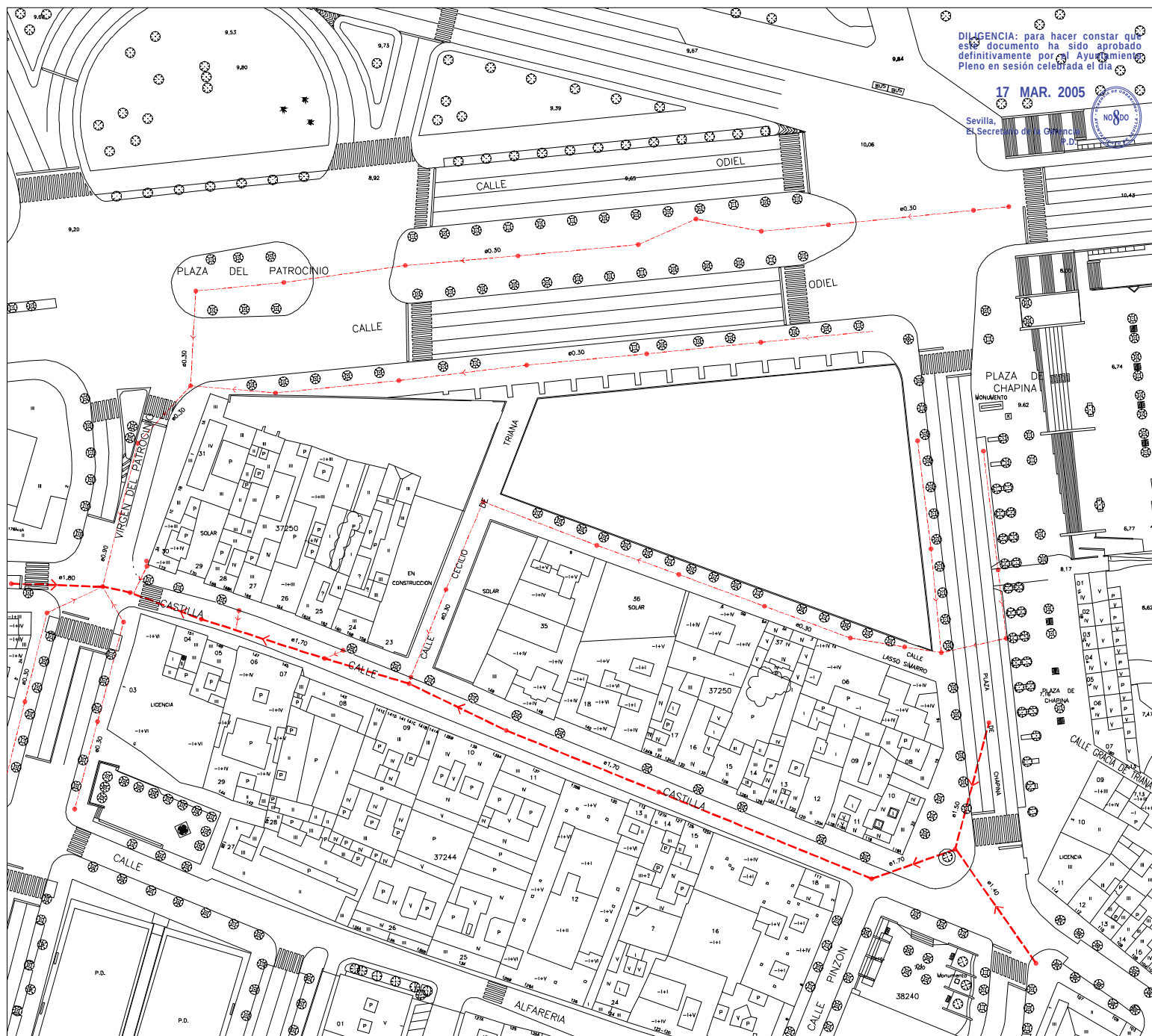
SERIE
INFORMACI?N
ESCALA
1:500

ARQUITECTOS
D. FRANCISCO BERNAL ORDOÑEZ
D. VICENTE LÓPEZ CILLERRE

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



--- RED PRINCIPAL
--- RED SECUNDARIA

PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE

PROYECTO
REVISOR S.L.

ARCHITECTOS: JUAN GONZALEZ
D. VICENTE CHIRAZ GONZALEZ

NÚMERO
07A

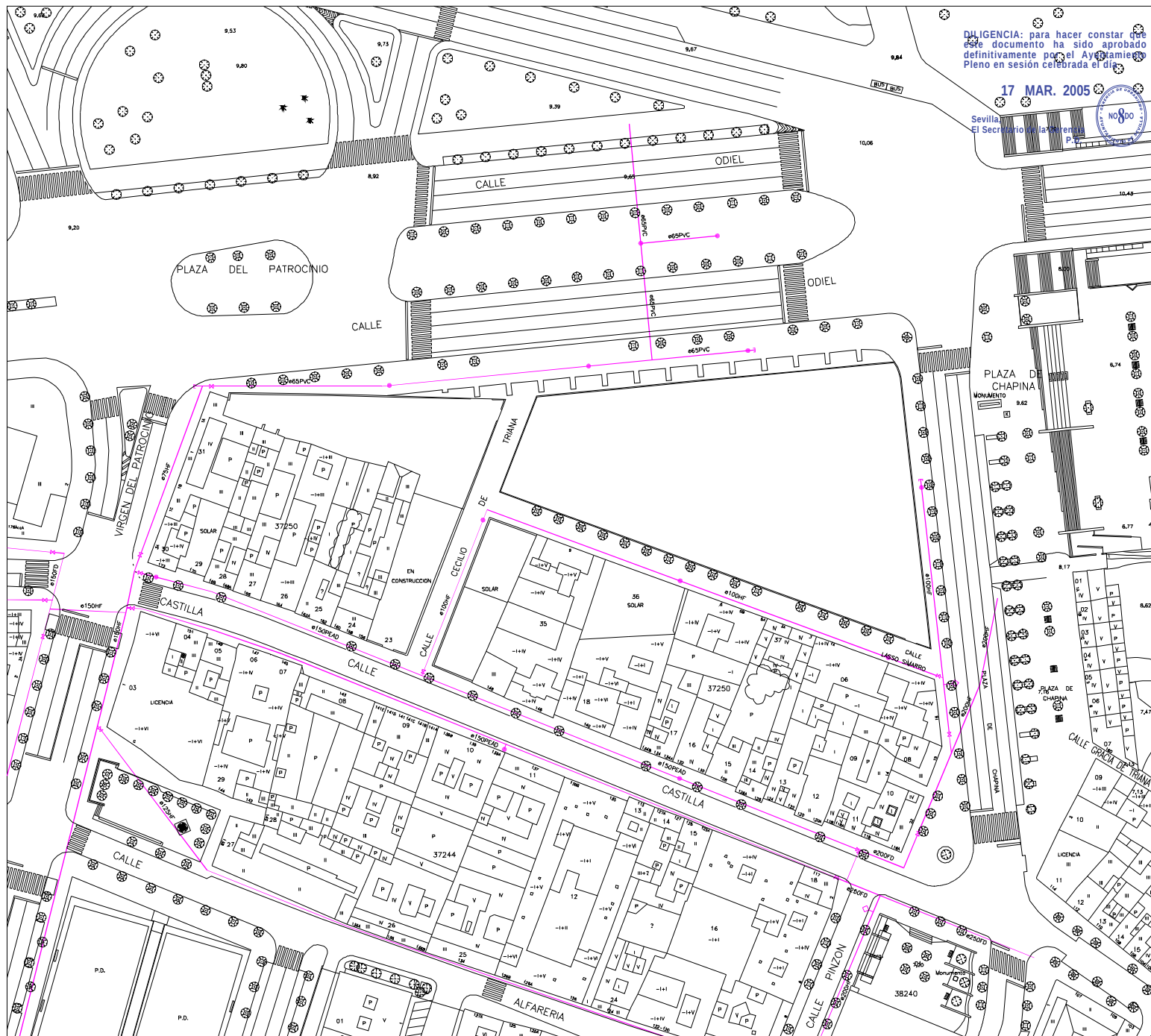
SERIE
INFORMACIÓN
ESCALA
1:500

FECHA
AGOSTO 2004

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- RED DE ACOMETIDA
 BOCA DE RIEGO
 VALVULA ABIERTA
 HIDRANTE

PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

NUMERO
07B

SERIE
INFORMACION
ESCALA
1:800

DENOMINACION
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EXISTENTE

PROPIEDAD
REVICON S.L.

ARQUITECTOS
D. FRANCISCO BERNAL ORDOÑEZ

FECHA
AGOSTO 2004

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SERE
INFORMACION
ESCALA
1 2 3 4

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

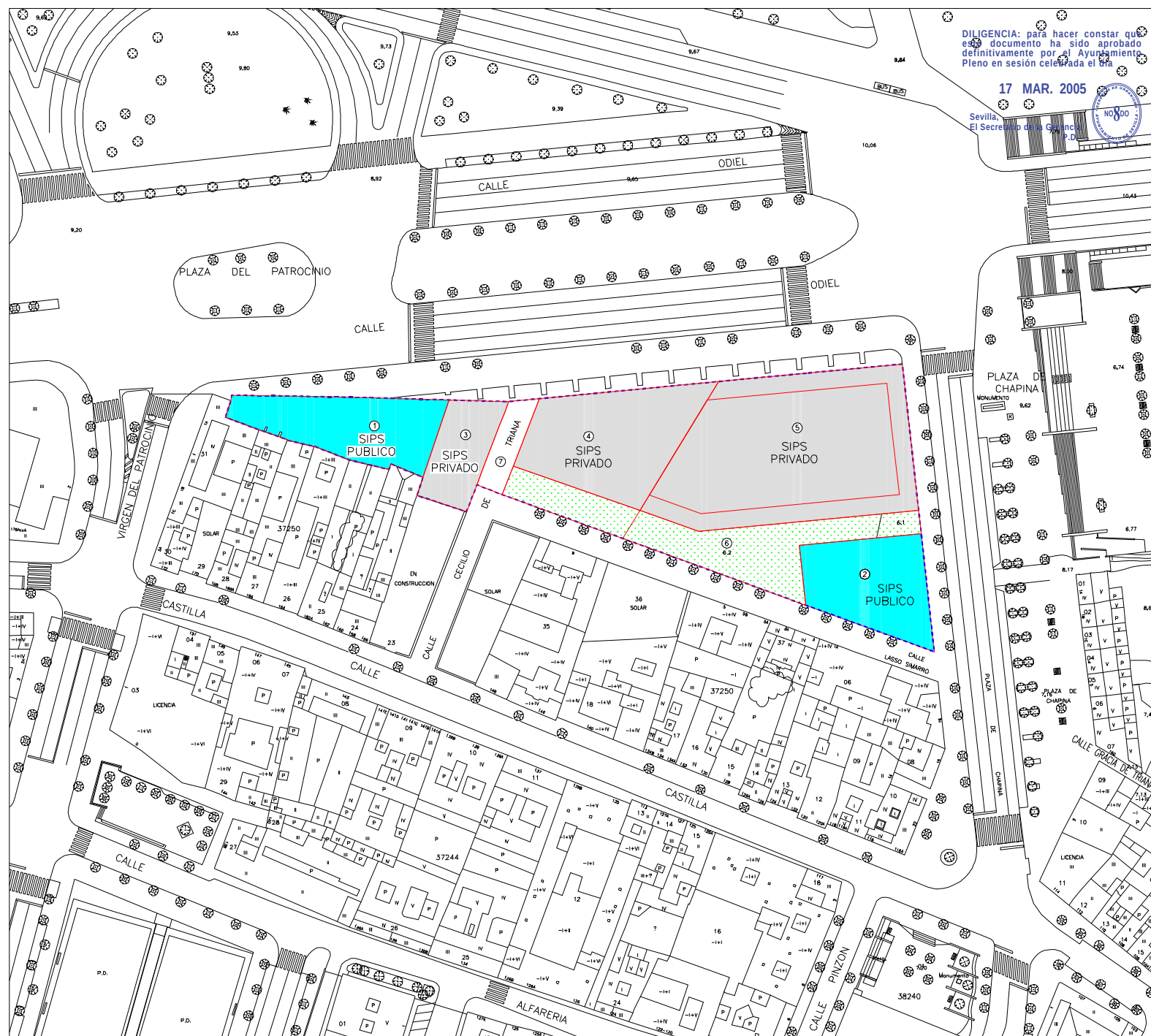


PLANOS DE ORDENACION

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

17 MAR. 2005

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia de Urbanismo



PARCELA	SUPERFICIE	CALIFICACION	OCUPACION
1	748,71 m2	SIPS PUBLICO	85%
2	726,09 m2	SIPS PUBLICO	85%
3	427,55 m2	SIPS PRIVADO	85%
4	1.037,54 m2	SIPS PRIVADO	85%
5	2.272,00 m2	SIPS PRIVADO	85%
6	116,80 m2	ZONA VERDE	
7	196,90 m2	VIALES	
TOTAL	6.418,29 m2		



PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

DENOMINACION
PROYECTO DE REFORMA DEL

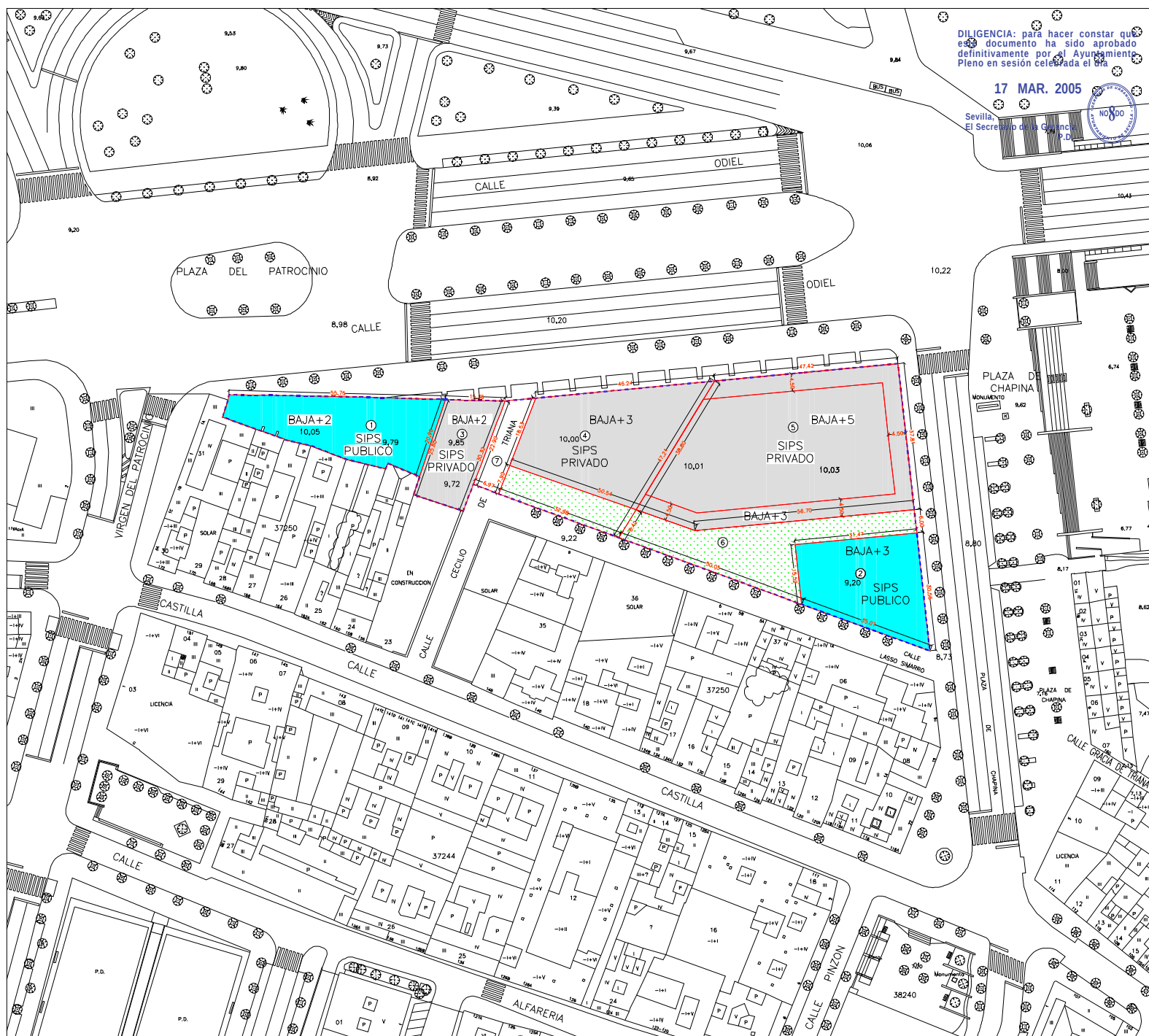
PROYECTO DE REFORMA DEL
D. VICENTE LÓPEZ GONZÁLEZ

NÚMERO
1.1
SERIE
ORDENACION
ESCALA
1:2000
FECHA
AGOSTO 2004

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

17 MAR. 2005

Sevilla
El Secretario de la Gerencia de S.P.D.



PARCELA	PLANTAS
①	Baja+2
②	Baja+3
③	Baja+2
④	Baja+3
⑤	Baja+5
⑥	---
⑦	---

 SIPS PRIVADO
 SIPS PUBLICO

PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

DENOMINACION: ALINIEACIONES, RASANTES Y VIARIOS
 REVISION: 1.2
 ELABORADO: JUAN GARCIA
 REVISADO: JUAN GARCIA
 APROBADO: JUAN GARCIA

NÚMERO
1.2

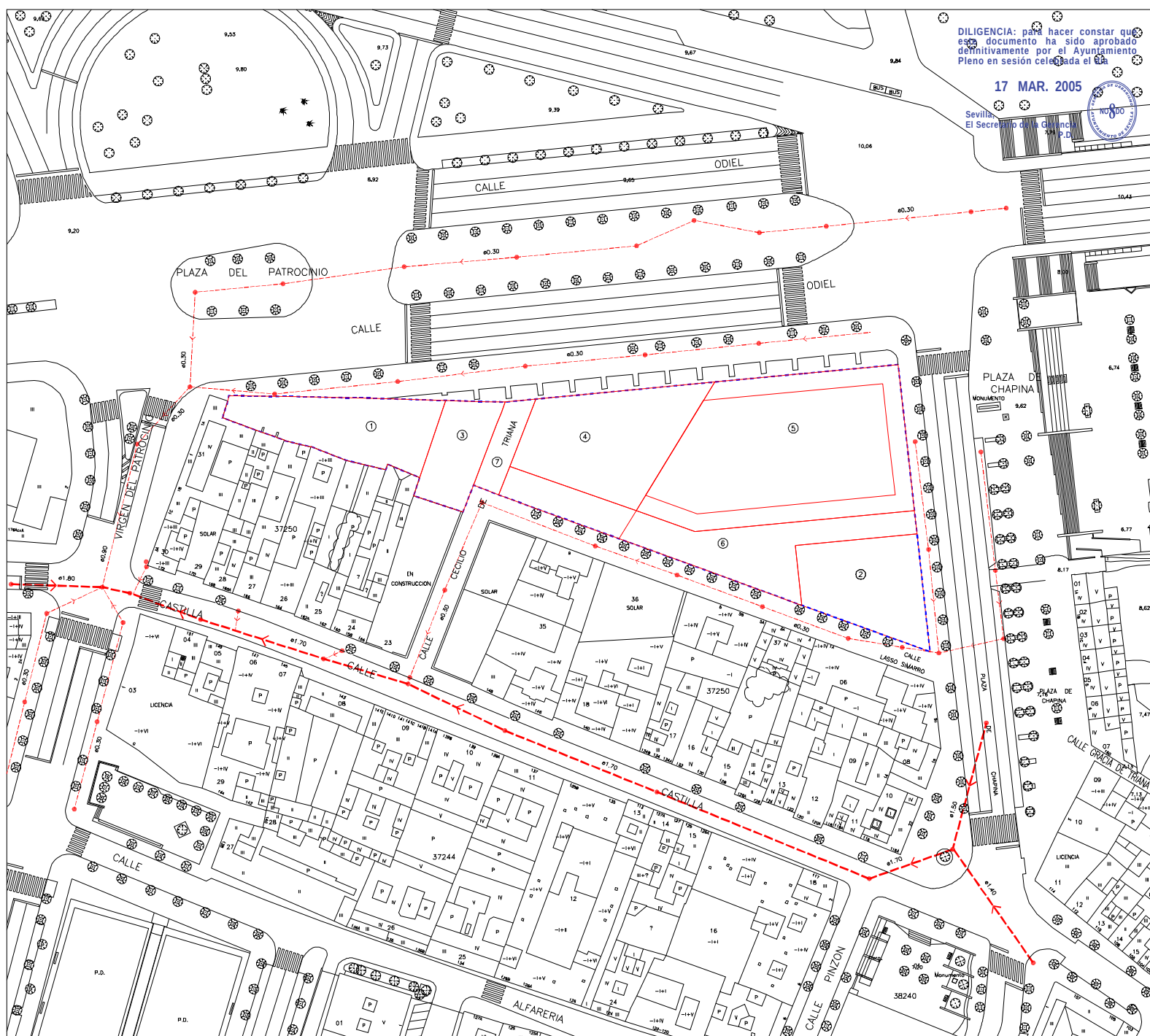
SERIE
ORDENACION
ESCALA
1:500

15/03/2004

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

17 MAR. 2005

Sevilla
El Secretario de Gobierno



--- RED PRINCIPAL
--- RED SECUNDARIA
● POZO

PROYECTO: DOCUMENTO REFINIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

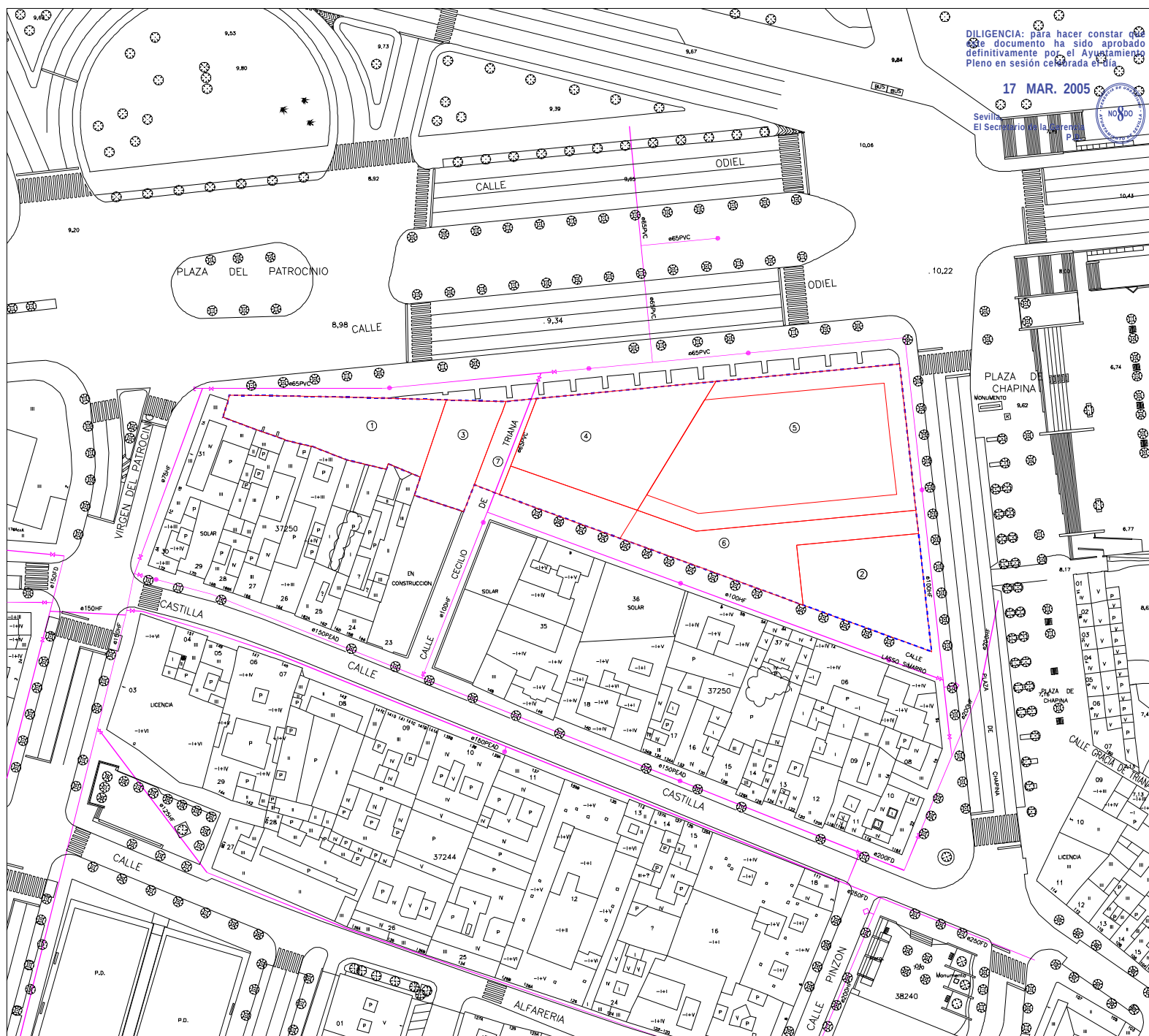
DENOMINACIÓN: RE DE SANEAMIENTO
PROYECTO: RE DE SANEAMIENTO
AUTOR: D. VICENTE LÓPEZ GÓMEZ
FECHA: AGOSTO 2004

NÚMERO: 1.3A
SERIE: ORDENACIÓN
ESCALA: 1:500

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

17 MAR. 2005

Sevilla
El Secretario de la Junta de



- RED DE ACOMETIDA
- BOCA DE RIEGO
- ✕ VALVULA ABIERTA
- ◇ HIDRANTE

PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

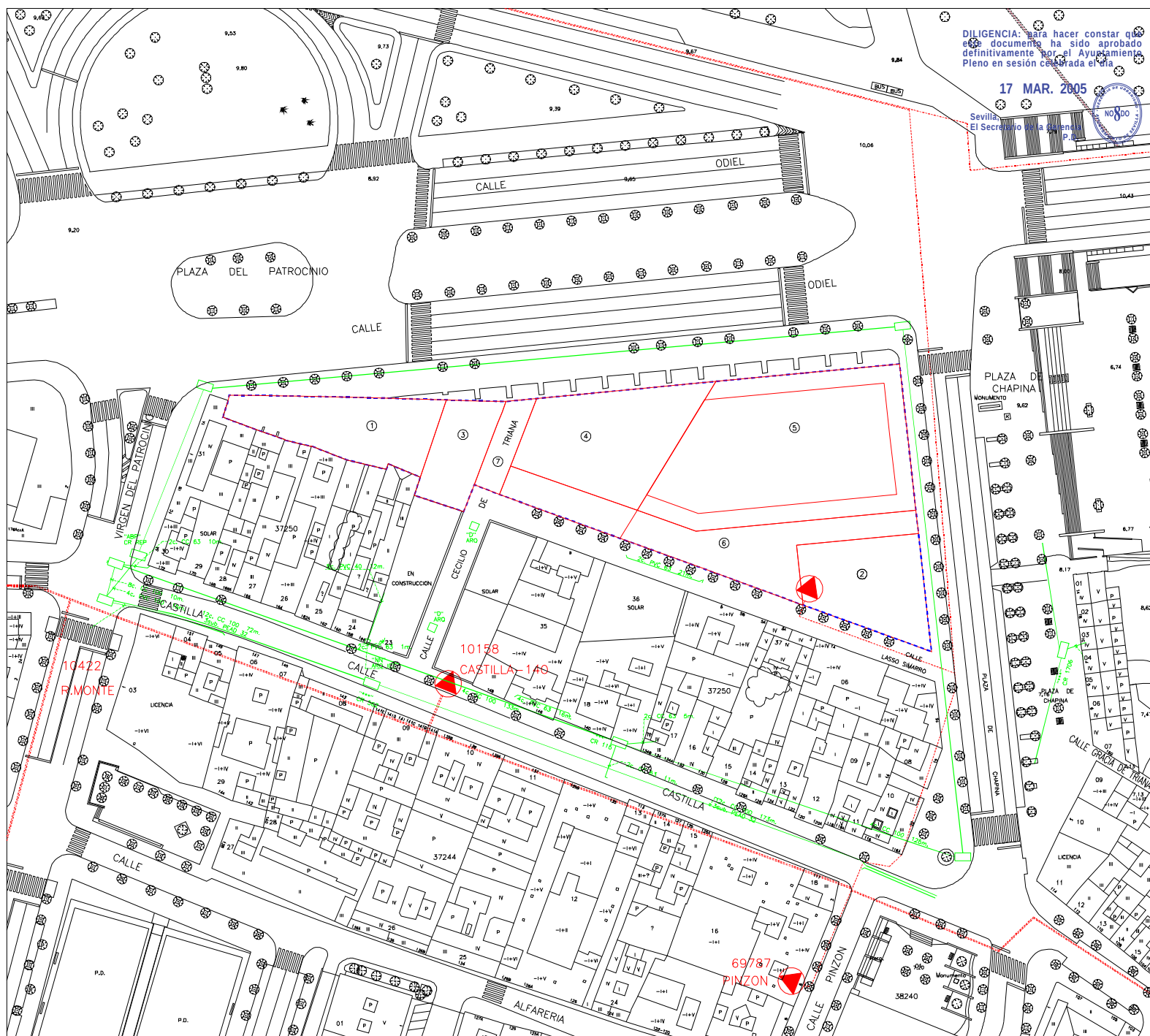
PROYECTO: DOCUMENTO REFUNDIDO

NÚMERO
1.38

SERIE ORDENACIÓN
ESCALA
1:500

FECHA
AGOSTO 2004

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- | | |
|-------|--|
| ----- | RED DE ALTA-MEDIA TENSION SUBTERRANEA |
| ----- | RED DE MEDIA TENSION SUBTERRANEA |
| ----- | RED DE MEDIA TENSION NO DEFINIDA SUBTERRANEA |
| ----- | RED DE ALTA TENSION SUBTERRANEA |
| ----- | RED DE TELEFONIA |



CENTRO DE TRANSFORMACION

P.E.R.I. ODIEL-PLAZA DE CHAPINA
SECTOR 14-TRIANA.SEVILLA

REDES DE ELECTRICIDAD Y TELEFONIA

PROPIEDAD
REVICON S.L.

ARQUITECTOS
D. FRANCISCO BERNAL ORDOZUEBA

NUMERO
1.30

SERIE
ORDENACION
ESCALA
1:500

FECHA
AGOSTO 2004