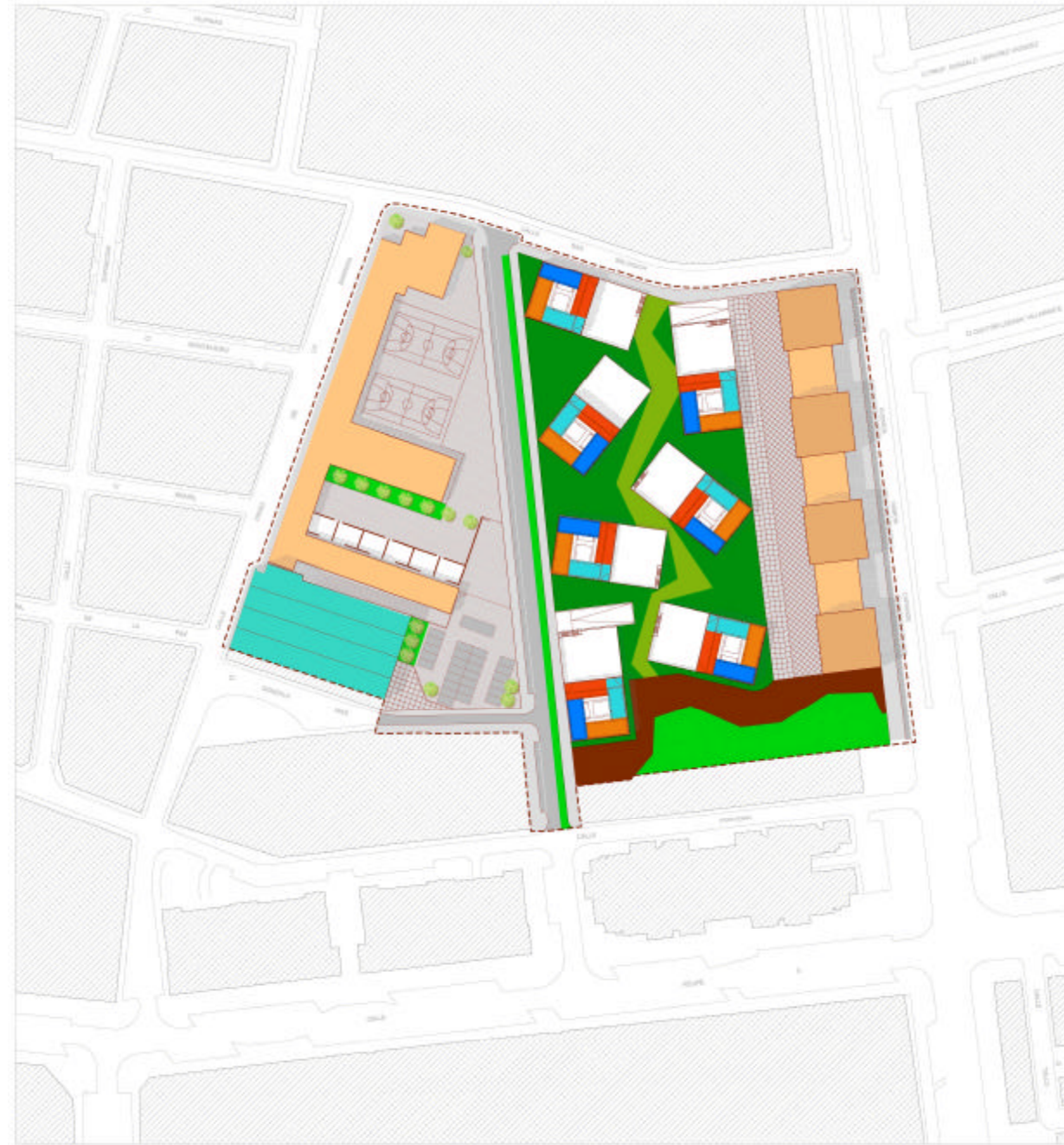


PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DS-01

“COCHERAS DE TUSSAM”

20 MAR. 2009
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



20 MAR. 2009



MEMORIA.....	Sevilla. El Secretario de la Gerencia	2
CAPITULO 1. ANTECEDENTES.....	P.D.	3
1.1. Justificación de la procedencia del presente Plan .		3
1.2 .Determinaciones del Plan General vigente.		3
CAPITULO 2. MEMORIA DE INFORMACION.		4
2.1. Situación en la ciudad.		4
2.2. Antecedentes Historicos y Urbanisticos.....		4
2.3. Otros Antecedentes.		10
2.4. Situación Actual.		12
2.5. Infraestructuras existentes.		13
2.6. Propiedad del Suelo.		13
CAPITULO 3: MEMORIA DE ORDENACIÓN.....		14
3.1. Objetivos y criterios de Ordenación.		14
3.2. Desarrollo de la propuesta de ordenación..		14
3.3. Cuadro de Superficies y Edificabilidad.		15
3.4. Infraestructuras.		16
3.5. Gestión		16
3.6. Plazos de cumplimiento de deberes y, en particular, de edificación de las viviendas protegidas.....		16
3.7. Estudio Economico-Financiero.....		16
3.8. Fomento de la Participación Ciudadana.		17
ORDENANZAS		18
CAPITULO I: ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN.		19
CAPITULO 2: GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.		20
CAPITULO 3: ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA.		21
PLANOS		23
PLANOS DE INFORMACIÓN		
PLANO I1.....	Situación en la Ciudad.	
PLANO I2	Estado Actual.	
PLANO I3	Ordenación Pormenorizada Plan General.	
PLANO I4	Propiedad de los Terrenos.	
PLANO I5	Infraestructuras: Existentes.	
PLANOS DE ORDENACIÓN		
PLANO O1.....	Calificación y Usos.	
PLANO O2	Alineaciones, Alturas, y Viario.	
PLANO O3	Infreestructuras.	
PLANO O4	Imagen no Vinculante.	

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

20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MEMORIA

20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CAPITULO 1. ANTECEDENTES

1.1. Justificación y Procedencia del presente Plan Especial.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006, considera el ámbito objeto del presente documento como suelo urbano no consolidado identificándolo como ARI-DS-01 "Cocheras de Tussam", a desarrollar a través de un Estudio de Detalle por el sistema de actuación de compensación durante el primer cuatrienio de vigencia del Plan General.

El traslado de las cocheras de Tussam al antiguo Cuartel de San Fernando en la Avenida de Andalucía, dan la oportunidad a que esta área se incorpore a la trama residencial existente, permitiendo igualmente dotar al sector de los equipamientos y espacios libres necesarios.

La construcción de un centro escolar dentro del ámbito, la cesión al Excmo. Ateneo de Sevilla de parte de las instalaciones de las antiguas cocheras como sede permanente de la Cabalgata de los Reyes Magos y, sobre todo, la decisión por parte del Ayuntamiento de Sevilla a través de Emvisesa de realizar una intervención emblemática para la construcción de viviendas protegidas con la convocatoria de un concurso de ideas de ordenación y edificación a nivel nacional, impide el desarrollo del área con la figura de planeamiento prevista por el plan general, dado que las características de la nueva ordenación sobrepasan las competencias y posibilidades del documento de Estudio de Detalle.

Por este motivo se decide cambiar la figura de planeamiento elegida inicialmente por otra que permita recoger todas las circunstancias anteriormente citadas, empleándose para ello la figura del Plan Especial de Reforma Interior.

1.2. Determinaciones del Plan General vigente.

Dentro de las estrategias de intervención y tipologías de actuaciones dentro de la ciudad consolidada, el Plan General ha estudiado diversas áreas de oportunidad en el interior para el reequilibrio espacio-funcional de la ciudad, resolviendo situaciones carenciales y patológicas de los sistemas de espacios libres y dotacionales; entre ellas nos encontramos con áreas del patrimonio público que debido a transformaciones en la estrategia de gestión y funcionamiento de los servicios que prestan, han entrando en una dinámica progresiva de abandono y obsolescencia, que requieren una reforma integral.

El Plan General define una serie de actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, que constituyen "Áreas de Oportunidad", que representan oportunidades territoriales donde concretar y contextualizar la búsqueda de la refuncionalización y recualificación de la ciudad. El objetivo de las

intervenciones en estas áreas es promover su reciclaje urbano, es decir modificar y alterar el ciclo de vida de determinados espacios obsoletos o inadecuadamente configurados con la finalidad de imprimir un nuevo sello en el contexto urbano en el que se insertan.

Estas zonas que se encuentran en un proceso degenerativo, de obsolescencia funcional, cuyo ciclo vital se encuentra prácticamente desactivado. Es decir, áreas localizadas en el interior de la ciudad que han perdido su función originaria y que, por tanto, están pendientes que se le asigne una nueva utilización. Se corresponden básicamente, con áreas industriales en declive y contenedores dotaciones llamados a desarrollar otras funciones en el nuevo modelo de ciudad, tanto públicos como privados.

Se caracterizan por presentar una localización estratégica en el engranaje urbano que le confiere una enorme potencialidad para la reorganización de la ciudad; cuestión ésta que hay que enmarcar en un proceso generalizado de desactivación de la necesidad prioritaria de expansión urbana debido a la relocalización residencial que se orienta hacia los subcentros de las Aglomeraciones Urbanas, la desaceleración de los ritmos de crecimiento poblacional del núcleo central y el envejecimiento progresivo de la población urbana; de las cuales, diez corresponden a instalaciones dotacionales, de servicios urbanos o para la defensa, de caracterización y/o configuración inadecuada en virtud a las nuevas funciones a sumir en el modelo de ciudad propuesto, entre las cuales podemos destacar las antiguas cocheras de TUSSAM.

El Plan General determina que el ámbito objeto del presente documento es Suelo Urbano No Consolidado a desarrollar a través de un Estudio de Detalle, identificándolo como ARI-DS-01 "Cocheras de Tussam", y recogiendo en su ficha los objetivos y criterios de ordenación que le marca el Plan General.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR 20 MAR. 2009

IDENTIFICACIÓN ARI-DS-01 COCHERAS DE TUSSAM

BARRIO CIUDAD S-1 HOJA 13-16 ÁREA DE REPARTO S-01/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 1,1393 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La intervención contempla la transformación urbanística de un área de servicios urbanos municipales desactivados y obsoletos (antiguas Cocheras de Tussam), como área de oportunidad donde incorporar usos alternativos más acordes a la trama residencial existente, que incorpore dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- Todas las viviendas estarán sometidas a algún régimen de protección pública.
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA%	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA%	10% CESIÓN UA%	EXCESO APROVECHAMIENTO UA%
34.157	32.051	2.106	1,1393	36.517	32.866	3.652	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA%)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	41.666	71,72	245	245	20.596	56,40%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS EDUCATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA%	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²	ALTURA MÁXIMA PLANTAS	TIPOLOGÍA	
VIVIENDA LIBRE	0	1,00	1,00	0	11.391	8	A	
VIVIENDA PROTEGIDA	25.745	0,80	1,00	20.596				
TERCERIO COMPATIBLE	15.921	1,00	1,00	15.921				
TOTAL	41.666			36.517				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			13.377	39,16%	VARIO (TOTAL)		9.389	27,49%
ESPACIOS LIBRES	S.J.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
2.646	0	10.732	0	0				

GESTIÓN

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

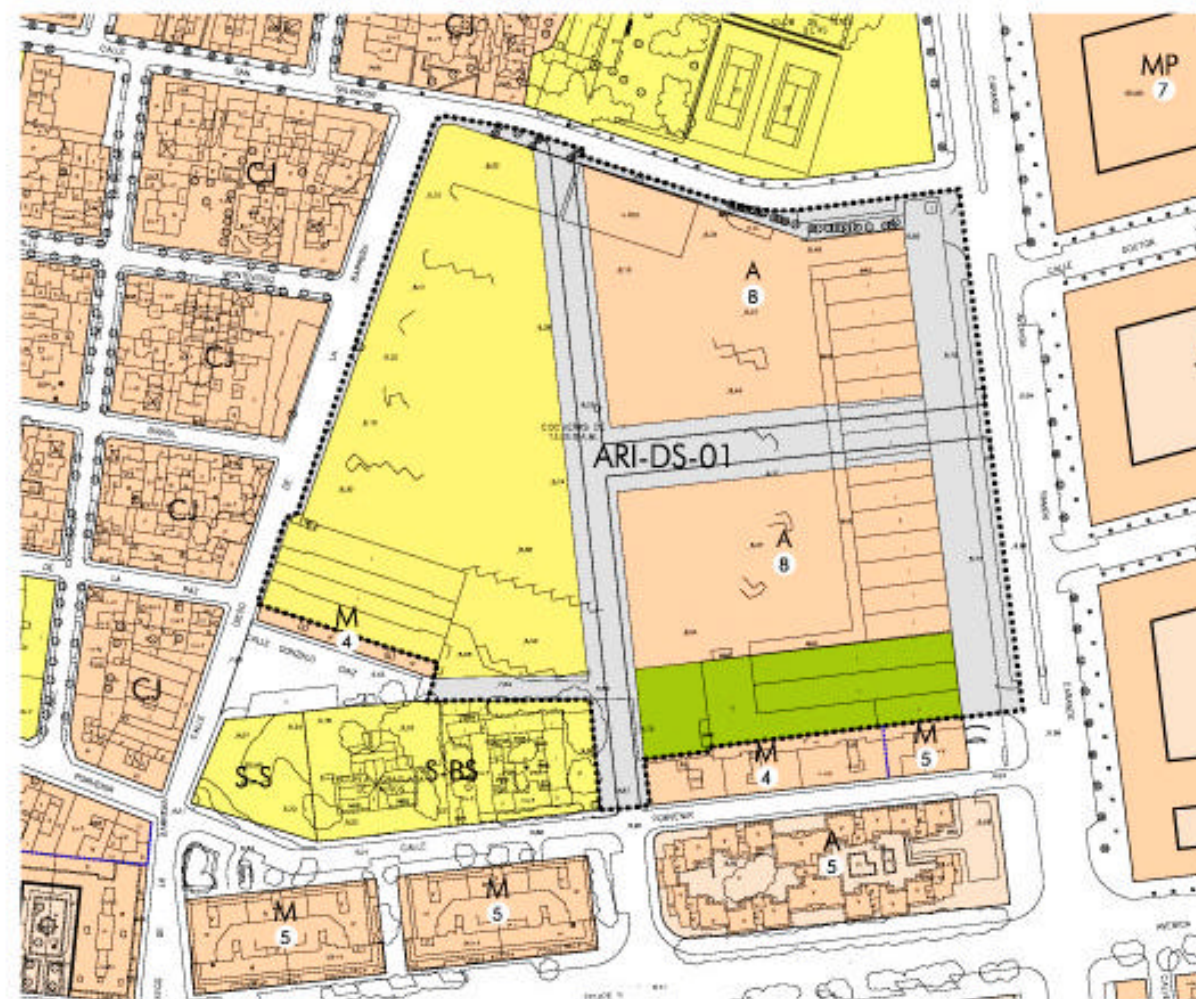
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



CAPÍTULO 2. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

2.1. Situación en la ciudad.

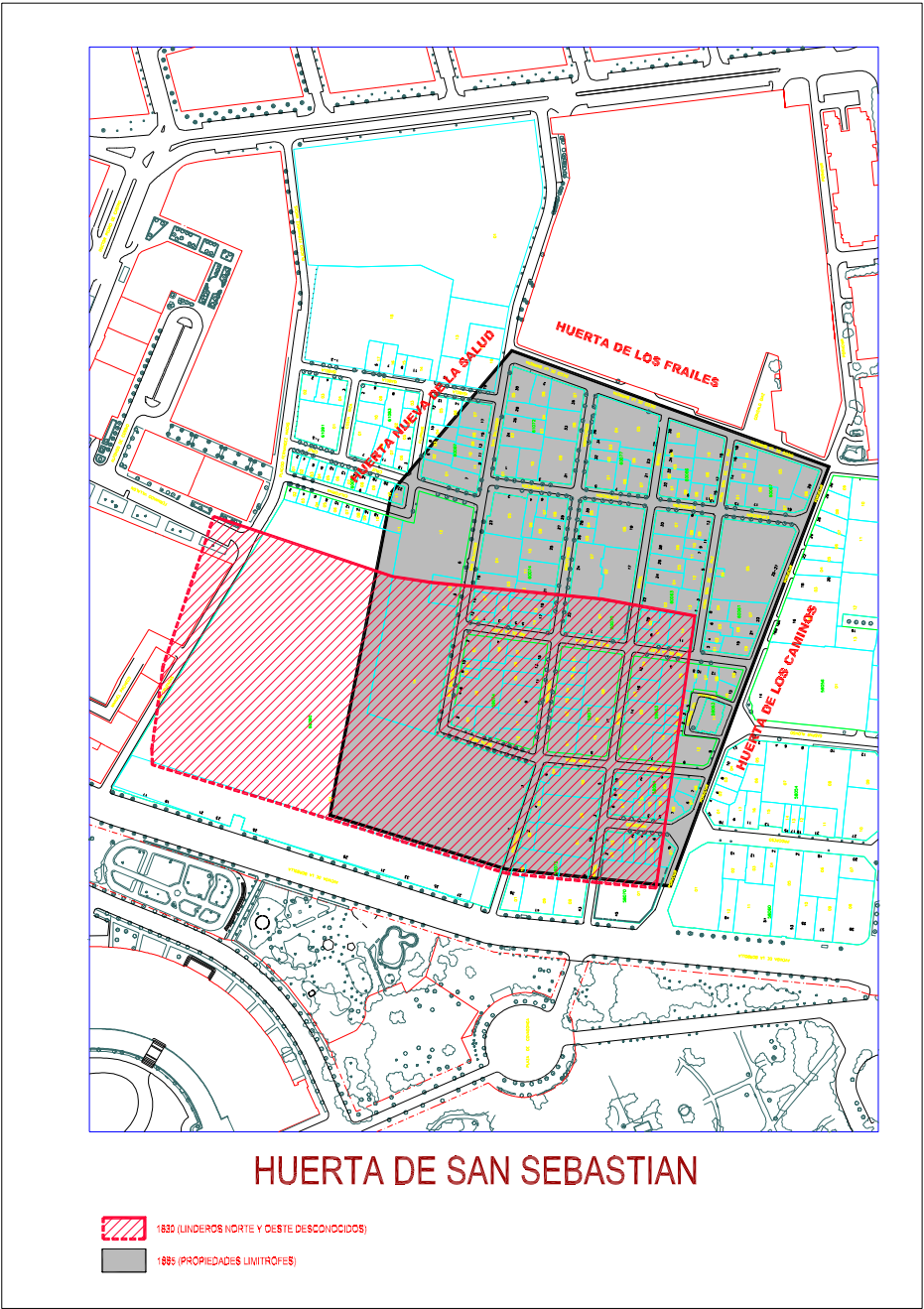
La actuación se encuentra en el Distrito Sur de la ciudad, delimitado por las calles San Salvador al Norte, Ramón Carande al Este , al Sur las calles Porvenir y Gonzalo Díaz y al Oeste por la calle Diego de la Barrera.

Se encuentra en una situación privilegiada dentro de la ciudad, junto al barrio de El Porvenir y de la antigua fabrica de Pirotecnia-Cross, de reciente urbanización y edificación una vez desmanteladas las instalaciones militares que existían.



2.2. Antecedentes Históricos y Urbanísticos.

Los terrenos a ordenar provienen de la conocida como Huerta del Fraile en el siglo XIX, junto a la Huerta de San Sebastián, que posteriormente constituiría el Barrio del mismo nombre, y hoy conocido por El Porvenir.



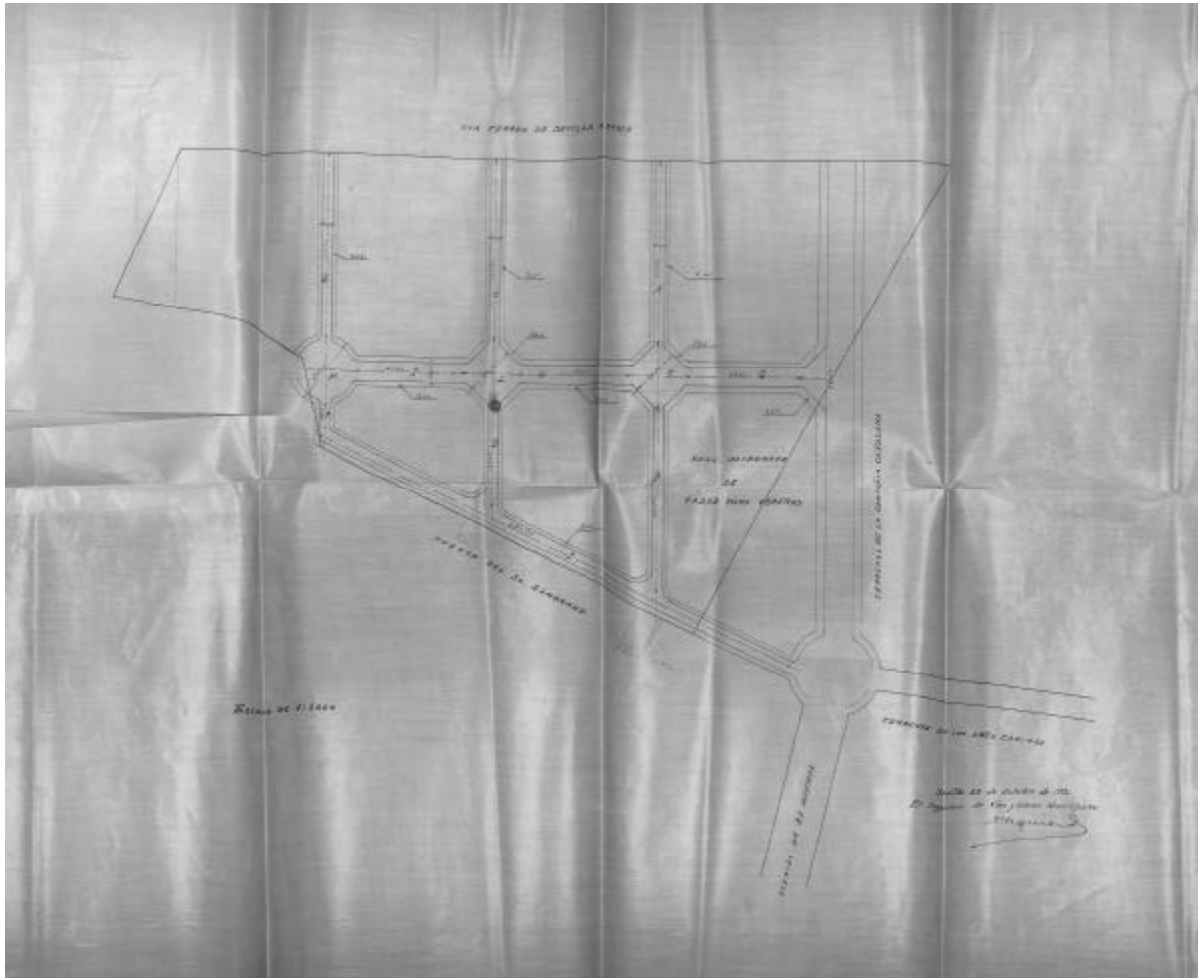
20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



La constitución en Sevilla del Patronato de Casas Baratas, como organismo dependiente de la Comisaria Regia del Turismo, llevó consigo, como experiencia piloto en España la construcción de viviendas obreras en la zona y que vino a extender la urbanización del primitivo Barrio de San Sebastián. Por dicho motivo, el Ayuntamiento consolidó la propiedad de unos terrenos que tenía en litigio entre el Barrio de San Sebastián y la vía férrea, los denominados Huerta del Fraile.

Sobre dichos terrenos Juan Talavera y Heredia en 1914 redacta un proyecto de parcelación (AAMS. Inventario de Obras Públicas 1901-1924, 200/1914, "Huerta del Fraile. Terrenos parcelados para su enajenación"), donde se delimita y cede una parcela para la mencionada experiencia piloto del Real Patronato .



Estas casas para obreros, realizadas por el Arquitecto Vicente Traver, fueron sustituidas en los años sesenta, quedando en pie (hasta hace poco) el edificio de las Escuelas de El Porvenir, que tambien

ha sido derribado. El resto de las manzanas de la proyectada reparcelación salieron a subasta pública que quedó desierta, por lo que nunca se hizo realidad el trazado viario proyectado.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A partir de entonces, el uso de aquellos terrenos fue en principio deportivo, como instalaciones del Real Betis Balompié , pasando por varias fases : 1918 hasta 1924 es un mero campo cerrado con las antiguas tablas verdes del campo del prado (sigue siendo conocido como Campo de Tablas Verdes); en 1926 se realizan las primeras reformas siendo ya conocido como "el Campo del Patronato" o "el campo del Patronato Obrero", por estar rodeado de las llamadas casas edificadas por el Patronato de Casas Baratas, hasta que, en 1936, se traslada a las instalaciones de Heliópolis.



Desde el traslado de las instalaciones del Real Betis a Heliópolis (1936) hasta la implantación de las cocheras de Tussam (1972), este vacío ha tenido diferentes intentos de urbanización.

El Plan General de 1945 dividía la ciudad en varias zonas para la aplicación de sus ordenanzas: Zona Interior, de Transición, de Ensanche y Exterior, encontrándose este vacío en la Zona de Transición. En cuanto a la red viaria se proponía, una ronda que se iniciaba en el Puerto, pasando por la actual calle Juan Pablo llegando hasta la confluencia con Felipe II y posteriormente bordeaba la Pirotecnia hasta llegar a las inmediaciones del Campo del Sevilla FC.

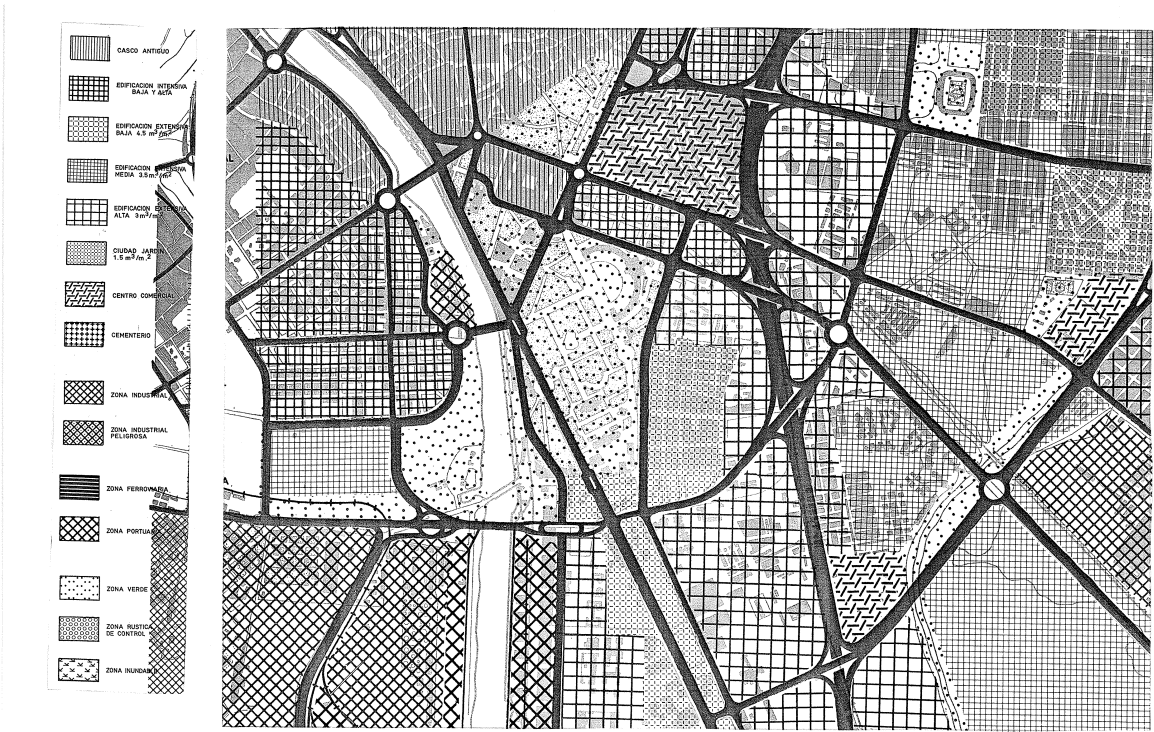
En cuanto a la normativa urbanística se calificaba todo el barrio del Porvenir como de "Ciudad Jardín", exceptuando la Avda. de la Borbolla (en los tramos comprendidos entre el cuartel y la C/Montevideo y desde Felipe II a la nueva vía, en c/Juan Pablo), Felipe II, Juan Pablo, y la calle de nueva formación donde se permitía Edificación en altura.

Igualmente se proponía eliminar el corredor ferroviario, trasladándolo hacia el Este para favorecer el ensanche de la ciudad por dicha zona. Dicha reforma ferroviaria, como de la red viaria nunca se llegaron a ejecutar.



El Plan de 1963 dividió la ciudad en diferentes Polígonos (UD) para su posterior desarrollo mediante planes parciales, así el ámbito que nos ocupa, se incluyó dentro del polígono denominado U-D-I.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLAN GENERAL. 1963

(plano 7)

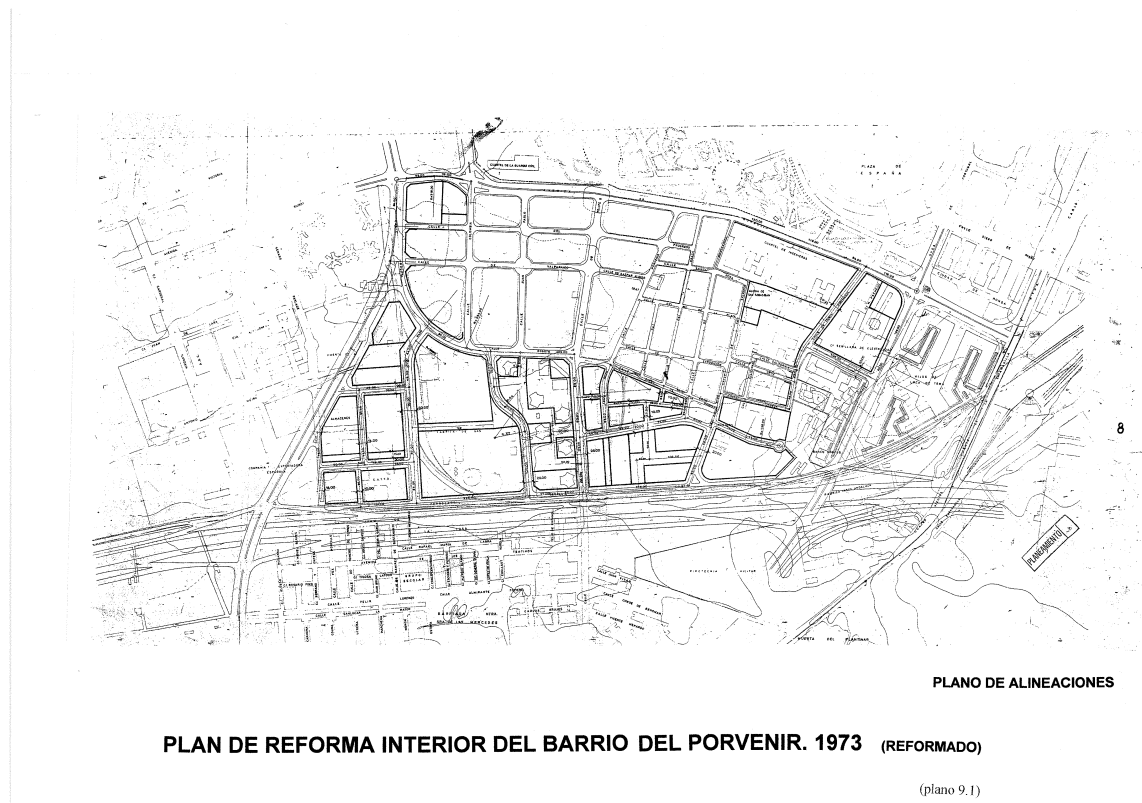
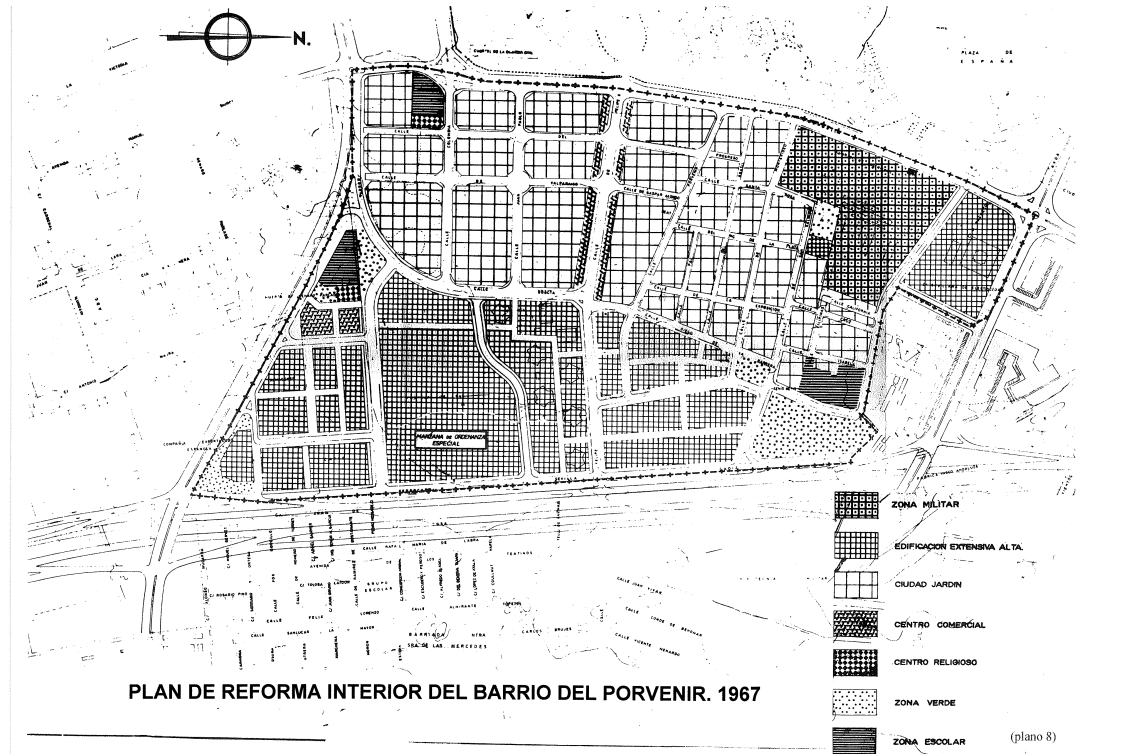
Como el sector se encontraba consolidado como ciudad , en concreto todo el barrio de El Porvenir, se redacta un Plan de Reforma Interior en 1967 para todo el sector, tramitándose conjuntamente con una modificación puntual del Plan General, dado que se propone modificar la calificación de ciudad jardín dada al barrio de El Porvenir por la de Intensiva Baja aumentando considerablemente el volumen a edificar. La tramitación de dichos expedientes se aprueba inicialmente el 2 de julio de 1971 y provisionalmente el 27 de octubre, no consiguiéndose nunca la aprobación definitiva por parte del Ministerio de la Vivienda. En dicho plan de reforma interior el ámbito del sector se calificó como de edificación Extensiva Alta , con un volumen edificable de 3 m³/m²., tal y como se reflejaba en plan general, proponiendo un viario continuación del existente en el barrio de El Porvenir, con un viario principal perpendicular a Felipe II.

En 1973 se redacta un reformado, que será aprobado definitivamente por el Ministerio, manteniendo básicamente la ordenación para el sector , determinando con mayor precisión los usos en las manzanas definidas. De esta manera dentro de una gran manzana se localizan espacio libre, un centro religioso y un espacio para la ubicación de un centro docente.

De este reformado, solo se encuentra ejecutado la manzana entre Felipe II y la calle Porvenir, proveniente de la existente en el barrio., quedando el resto del sector sin urbanizar al instalarse las Cocheras de TUSSAM.

Desde entonces dichos terrenos fueron ocupados por el Tenis Betis y por Transportes Públicos.

Las instalaciones de Deposito y Talleres del Servicio Municipal de Transportes Urbanos son inauguradas el 1 de Noviembre de 1972, posteriormente se constituyo TUSSAM, "Transporte Urbanos de Sevilla Sociedad Anónima Municipal el 1 de noviembre de 1975; estando en uso hasta su traslado a las nuevas instalaciones del antiguo Cuartel Militar de San Fernando en la Avenida de Andalucía.



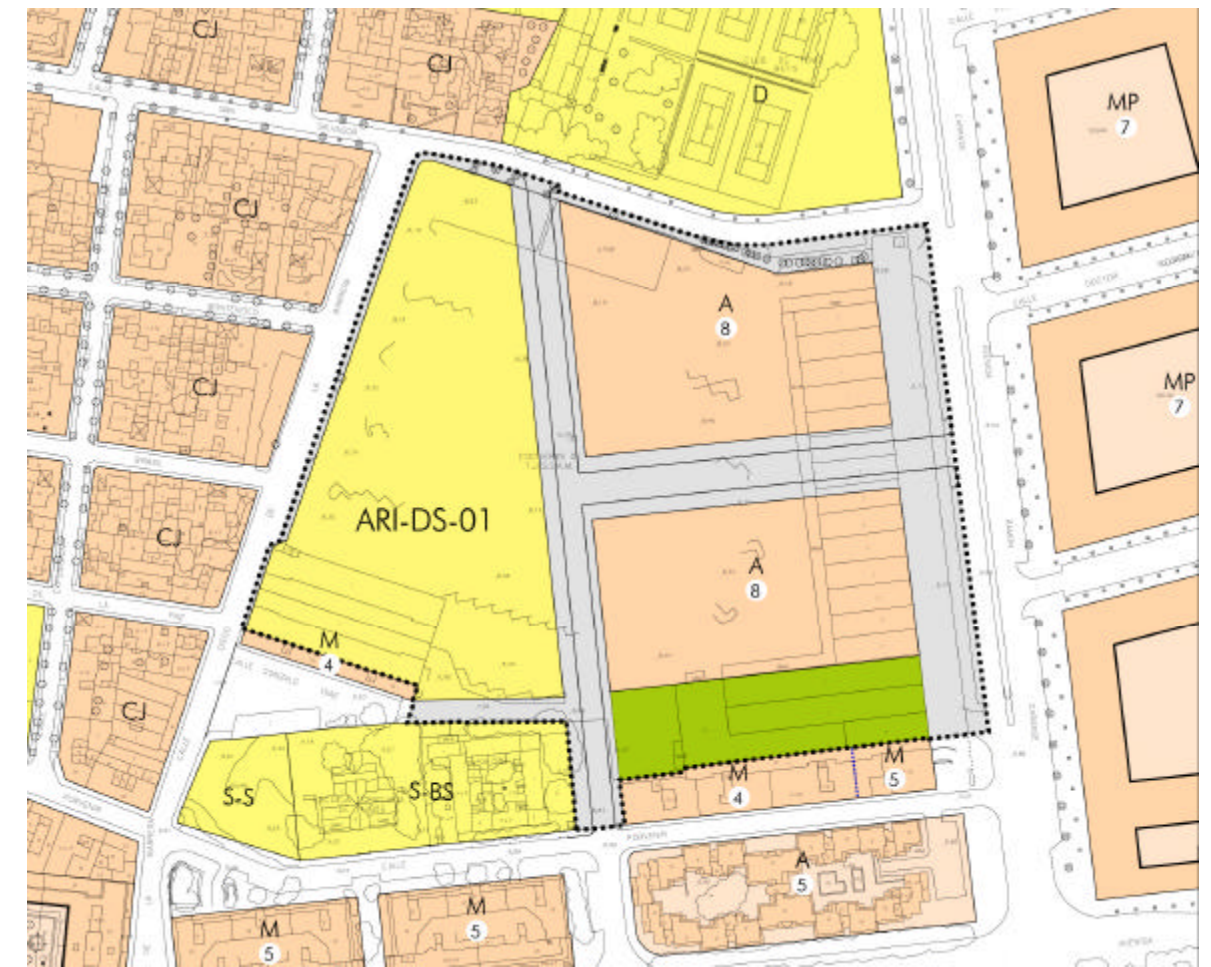
Sevilla.
El Secretario de Urbanismo
P.D.



El Plan General de 1987 solamente hace constatar la realidad existente calificando el sector de Infraestructuras Urbanas Básicas, manteniéndose el uso hasta el traslado de las instalaciones a la Avenida de Andalucía.

Por último, el nuevo Plan General de 2006 delimita el sector como un Área de Reforma Interior ARI-DS-01 "Cocheras de Tussam", a desarrollar a través de un Estudio de Detalle durante el primer Cuatrienio por el sistema de Compensación.

20 MAR 2009
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



20 MAR. 2009



2.3. Otros Antecedentes.

El 13 de Febrero de 2004, siendo aún propietaria de los terrenos TUSSAM, se autoriza a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía a la ocupación provisional de una parcela, al objeto de ser utilizada para la instalación de aulas prefabricadas con fines educativos.

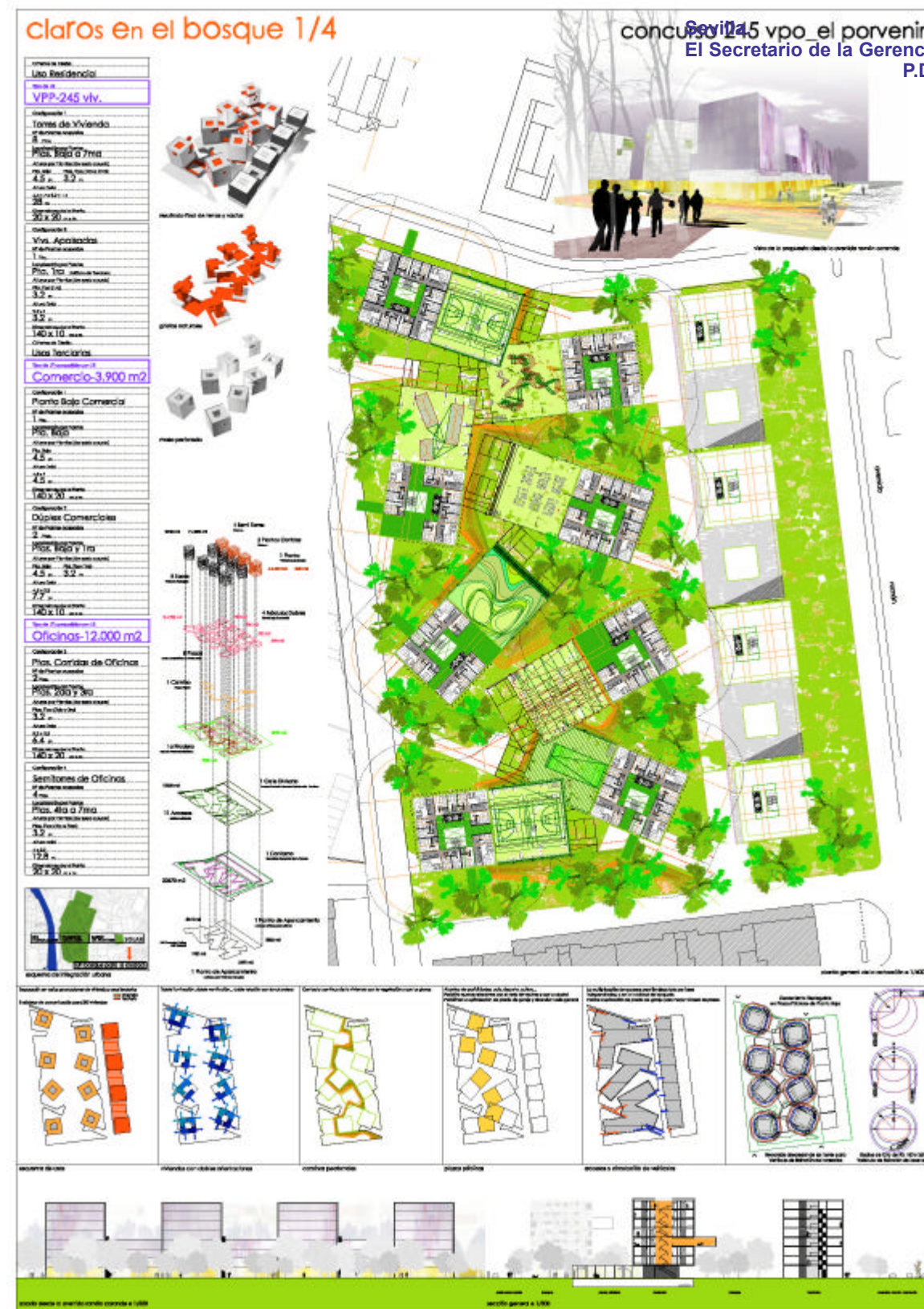
El 9 de Febrero de 2005 se solicita licencia de obras para la construcción de un Colegio Público de Educación Infantil y Primaria tipo C-2, proyecto del arquitecto D^a Esther Rodríguez García y otros, siendo concedida por la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el 18 de Marzo de 2005, y posteriormente se le concede licencia a un reformado del proyecto en la Comisión Ejecutiva celebrada el 10 de enero de 2007.

Indicar igualmente que por resolución de 9 de junio de 2006, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, se descalifica como suelo contaminado de una parte de la denominada parcela de las antiguas instalaciones de TUSSAM, que fue declarado suelo contaminado por resolución de 18 de enero de 2006 por dicha Dirección General, después de haber realizado los oportunos trabajos de descontaminación.

Por acuerdo del Consejo de la Gerencia de 10 de marzo de 2005, el Ateneo goza de la cesión de uso de la nave y de una parcela exterior, como sede de la Cabalgata de los Reyes Magos, realizándose desde ella dicha cabalgata.

En Julio de 2006 se convoca, por parte de EMVISESA como futura destinataria de los terrenos de uso residencial, concurso público de Ideas para la Ordenación del sector ARI-DS-01 (El Porvenir) y la Edificación de 245 Viviendas de Protección Oficial.

El 29 de marzo de 2007 el jurado del concurso decide por unanimidad otorgar el 1º premio a la propuesta "CLAROS EN EL BOSQUE", cuyo representante es el arquitecto D. José María de la Puerta Montoya, y de la cual destaca la acertada implantación elegida como respuesta sencilla y eficaz a la complejidad del solar con la ubicación flexible de torres autónomas conformadas a través de un minucioso encaje de los tipos de vivienda que configuran cada torre dentro de una serie de alternativas posibles de adición, produciendo objetos muy sugerentes. Se valora muy positivamente la calidad y versatilidad tipológica de las viviendas y, en general, el ajuste de estas y del conjunto edificado al programa solicitado., dejando constancia de que, como se señala en la misma propuesta, es posible estudiar soluciones constructivas alternativas de las fachadas sin merma de sus valores compositivos



concurso 245 vpo_el porvenir



20 MAR. 2009
concurso 245 vpo_el porvenir

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.4. Situación Actual.

En la actualidad dentro de la unidad se encuentra construido el Colegio, y constituido un derecho de superficie de la nave y espacio libre adyacente a favor del Excmo. Ateneo de Sevilla para la Organización de la Cabalgata de Reyes, el resto de las antiguas instalaciones de Tussam se encuentra derribadas.



2.5 Infraestructuras existentes.

En relación a las infraestructuras existentes, la zona dispone en sus alrededores de redes para su abastecimiento, según se recoge en los distintos planos de información que se aportan en el documento, indicar incluso que las instalaciones, tanto del colegio como de la organización de la Cabalgata se encuentran en uso con sus correspondientes suministros.

2.6. Propiedad del Suelo.

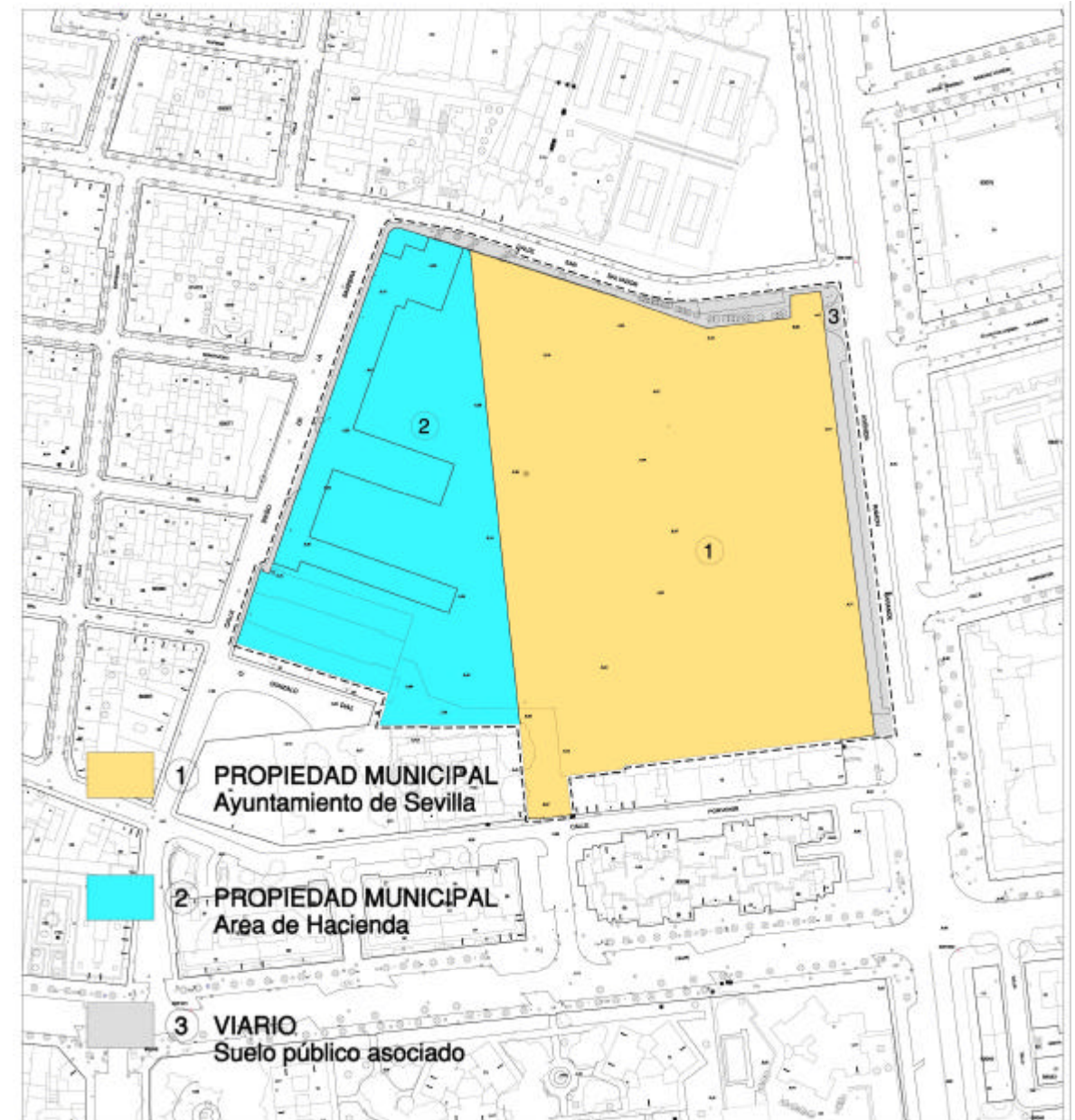
El ámbito del ARI-DS-01, que primitivamente pertenecía a la empresa TUSAM, fue adquirido por el Ayuntamiento de Sevilla, a través de la Gerencia de Urbanismo para su adscripción al Patrimonio Municipal del Suelo, según acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el 11 de Noviembre de 2004, formalizándose en escritura pública el 15 de Diciembre de 2004, el resto es propiedad también municipal por cesión que le hizo en su día la Red de Ferrocarriles Espanoles (RENFE).

Posteriormente, el 21 de Febrero de 2005, se pone a disposición del Area de Hacienda del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, para la adscripción a la Delegación de la Consejería de Innovación, Educación y Universidades una parcela de 8.859,75 m2, dentro del ámbito del ARI-DS-01, a fin de destinarlos a la construcción de un centro escolar.

Con fecha 27 de diciembre de 2006, se formalizó un convenio con el Ateneo de Sevilla, ratificado por su Junta Directiva el 29 de enero de 2007, relativo al otorgamiento de una concesión demanial y una autorización de ocupación, sobre la nave y parte de los terrenos de las antiguas cocheras de TUSAM, para la organización, desarrollo y salida de la Cabalgata anual de Reyes Magos. Con anterioridad, por acuerdo del Consejo de la Gerencia de 10 de marzo de 2005, el Ateneo gozaba de la cesión de uso hasta el 25 de junio de 2008, de una nave y de una parcela exterior.

A petición de la Delegación de Hacienda, para que se pronunciara sobre si la dotación de educativo puede ser satisfecha dentro de la parcela de 7.747,24 m2 (8.859,75 m2 que fueron puestos a disposición, menos 1.112,51 m2 cuya reintegración se solicita), por el Delegado Provincial de la Consejería de Educación, mediante escrito de 3 de diciembre de 2007, se ha comunicado que no hay inconveniente en que por parte del Ayuntamiento se disponga de esta última parcela, *"por cuanto las necesidades educativas quedan cubiertas con la parcela actual del Colegio"*.

Por ello por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla de 27 de Diciembre de 2007 se acuerda otorgar la utilización privativa de la nave que ocupaban las antiguas cocheras de TUSAM en el Porvenir de 1.577,65 m2, sita en la esquina de las calles Diego de la Barrera y Gonzalo Díaz, y de la parcela colindante de 1.294,99 m2, formada por 182,48 m2 actualmente ocupados y 1.112,51 m2 de ampliación; para la organización, desarrollo y salida de la Cabalgata anual de Reyes Magos.



CAPÍTULO 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.1. Objetivos y criterios de Ordenación.

El objetivo que persigue básicamente este Plan Especial de Reforma Interior es el ya avanzado por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla: la sustitución de los obsoletos equipamientos preexistentes (cocheras de TUSSAM) por un nuevo desarrollo residencial y terciario, incorporando dotaciones no solo para el área sino para el entorno más inmediato .

En cuanto a la ordenación planteada, responde a los siguientes criterios:

- Respeto a las actuaciones llevadas a cabo desde el desmantelamiento de las instalaciones de TUSSAM, es decir, el Colegio construido dando fachada a la C/ Diego de la Barrera y el uso a que se ha destinada la nave heredada de las antiguas cocheras como recinto para la organización , desarrollo y salida de la Cabalgata de los Reyes Magos.
- Concentración de la edificabilidad terciaria en la C/Ramón Carande , como uso independiente del residencial, que posibilita un mejor desarrollo del sector.
- Configuración de una parcela única con uso residencial , para dar respuesta a la idea ganadora del concurso promovido por EMVISESA.
- En cuanto a los espacios libres de dominio y uso público, se sitúan como nexo de unión entre las edificaciones residenciales existentes y las nuevas construcciones , evitando de esta manera el contacto entre ámbas.
- La red viaria que se diseña permite el registro de la manzana una vez ejecutada la dotación escolar , permitiendo igualmente dar el adecuado servicio de infraestructuras necesarias a las edificaciones a construir.

3.2. Desarrollo de la propuesta de Ordenación.

Se parte de la situacion actual, es decir el Colegio ocupando parte de la unidad y construido, y el mantenimiento de la nave como instalaciones cedidas al Ateneo para la organización de la Cabalgata de Reyes Magos.

Igualmente se reproduce basicamente la ordenación que propone el Plan General en la que se prolonga la calle proviniente de la C/Felipe II, como eje de la intervención y que separa lo que son los equipamientos de las parcelas lucrativas, eliminandose la calle intermedia que provenia de la Avenida para cosntituirse dos parcelas, una de Servicios Terciarios dando a la avenida y una parcela de uso residencial entre dicha parcela y la calle nueva calle interior, para la ejecución de la viviendas de VPO por parte de EMVISESA.

Entre las parcelas lucrativas no se determina ningun espacio de separación de carácter publico, sino que se le marca una zona de movimiento en ambas parcelas que hacen que las edificaciones se separen de sus linderos; a la vez, dichos espacios puedan servir para resolver el acceso, tanto de los equipos de bomberos como de los posibles aparcamientos bajo rasante.

El espacio libre se situa entre las viviendas existentes y las parcelas de uso terciario y residencial.

En cuanto al sistema viario se mantiene el perimetral , el cual deberá de reurbanizarse para adecuarse a la nueva ordenación proponiendose dos nuevos viarios, uno que será de una simple conexión con la calle Gonzalo Diaz y otro el viario principal, definido con una sección donde se incluye una banda de aparcamientos, una zona de trafico rodado y un carril bici de doble sentido, que debera unirse con el existente en la calle Felipe II para completar su recorrido.

Indicar que, en cuanto al numero de viviendas el Plan Especial posibilita el aumento en un 5% el numero de viviendas, destinándose todas ellas a viviendas protegidas. De acuerdo con el artículo 5.2.6 apartado 2 de las NN. UU. Del Plan General, el aumento es de 12 viviendas no superandose las 100 viv/Has que recoge como límite el art. 17 de la LOUA, para areas de reforma interior.

20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.3. Cuadro de Superficies y Edificabilidad.

El Cuadro de Superficies y Edificabilidades de la Unidad es el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES						
Parcela	Uso	Superficie (m² Suelo)	Edificabilidad (m² Techo)	Nº Max. Viviendas	Nº Min. Viviendas	Altura
R	Residencial	11.638,91	25.745,00	257	245	PB + 8
T	Servicios Terciarios	4.135,08	15.921,00	---	---	PB + 8
S	S.I.P.S	1.891,84	---	---	---	---
E	Educativo	8.796,43	---	---	---	---
EL	Espacio Libre	2.761,65	---	---	---	---
	Viario	4.945,95	---	---	---	---
		34.169,86	41.666,00			



3.4. Infraestructuras.

Las infraestructuras propuestas por la nueva ordenación del área son básicamente las necesarias para dar servicio a la parcela residencial y de uso terciario dado que el resto esta cubierto con las existentes en su entorno, siendo el proyecto de urbanización quien defina adecuadamente la urbanización y reurbanización de las calles adyacentes para dar un adecuado servicio a la nueva ordenación.

La conexión a la red de energía eléctrica se realizara desde la Subestación existen en HYTASA, según indicación de la compañía suministradora, Sevillana Endesa.

3.5. Gestión.

A los efectos de la gestión del ámbito y según las determinaciones prevista en la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Reglamento de Gestión Urbanística, la Ficha del Plan General delimita una **única Unidad de Ejecución** que coincide con el ámbito delimitado por el Plan General para este sector, a excepción del suelo publico asociado que se grafía en el presente Plan y que no se incluye en las operaciones de equidistribución sino solo a efectos de reurbanización.

El Plan General fija en la correspondiente y preceptiva ficha del sector que el sistema de actuación será el de **compensación**, siendo la Administración urbanística actuante el Ayuntamiento de Sevilla a través de su Gerencia de Urbanismo.

El desarrollo del presente documento de Plan Especial, queda fijado para el primer cuatrienio de vigencia del Plan General de Sevilla, marcándose una **única etapa** para su desarrollo.

3.6. Plazos de cumplimiento de deberes y, en particular, de edificación de las viviendas protegidas.

Los plazos para el cumplimiento de los deberes legales (cesión, urbanización, equidistribución y edificación) en la presente área y, en particular para dar cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18 apartado C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía son los siguientes:

- Aprobación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización: **12 meses** desde aprobación definitiva del presente Instrumento de Planeamiento, sin perjuicio de la posibilidad de su tramitación simultanea.
- Inicio de obras de Urbanización: **12 meses** desde aprobación del Proyecto de Urbanización.

- Ejecución de las obras de urbanización: **30 meses** desde el inicio de las obras de urbanización.
- Plazo para solicitar licencias de edificación: **12 meses** a partir de que la parcela tenga la condición de solar.
- Obtención de la Calificación Provisional de Vivienda Protegida: 6 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.
- Obtención de la Calificación Definitiva de Vivienda Protegida: 45 meses desde la obtención de la calificación provisional.

Todo ello de conformidad con el art. 11.2.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General sin perjuicio de que la Administración municipal, mediante resolución motivada, pueda reducir los plazos de edificación de las parcelas calificadas de Viviendas Protegidas, de conformidad con lo previsto en el art.5.2.8 de las citadas Normas Urbanísticas en relación con lo previsto en los artículos 36.1, 88 y 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.7 Estudio Economico-Financiero.

Para la estimación de los costes de urbanización del sector se ha partido de los siguientes precios :

- M² de viario local (nueva creación)120 Euros/m².
- M² de viario local (reurbanizacion) 90 Euros/m².
- M² de Espacio Libre Local 80 Euros/m².

El coste estimado de la urbanización del sector será de :

- Calles de nueva formación ... 3.378,32 m². X 120 Euros/m². ... 405.398,40 Euros.
- Calles reurbanizadas 1.394,54 m². X 90 Euros/m². 125.508,60 Euros.
- Espacio Libre 2.761,65 m². X 80 Euros/m². 220.932,00 Euros.

Subtotal 531.127,93 Euros.

Dentro del coste estimado de la urbanización no se incluye la conexión eléctrica a la subestación asignada por la compañía suministradora, dado que aun no se encuentra redactado el proyecto y dicho suministro pudiera darse el caso que no fuera únicamente para dar servicio al área objeto del presente documento. debiendo en todo caso, estar garantizado dicho suministro en la redacción del proyecto de urbanización.

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia
P.D.

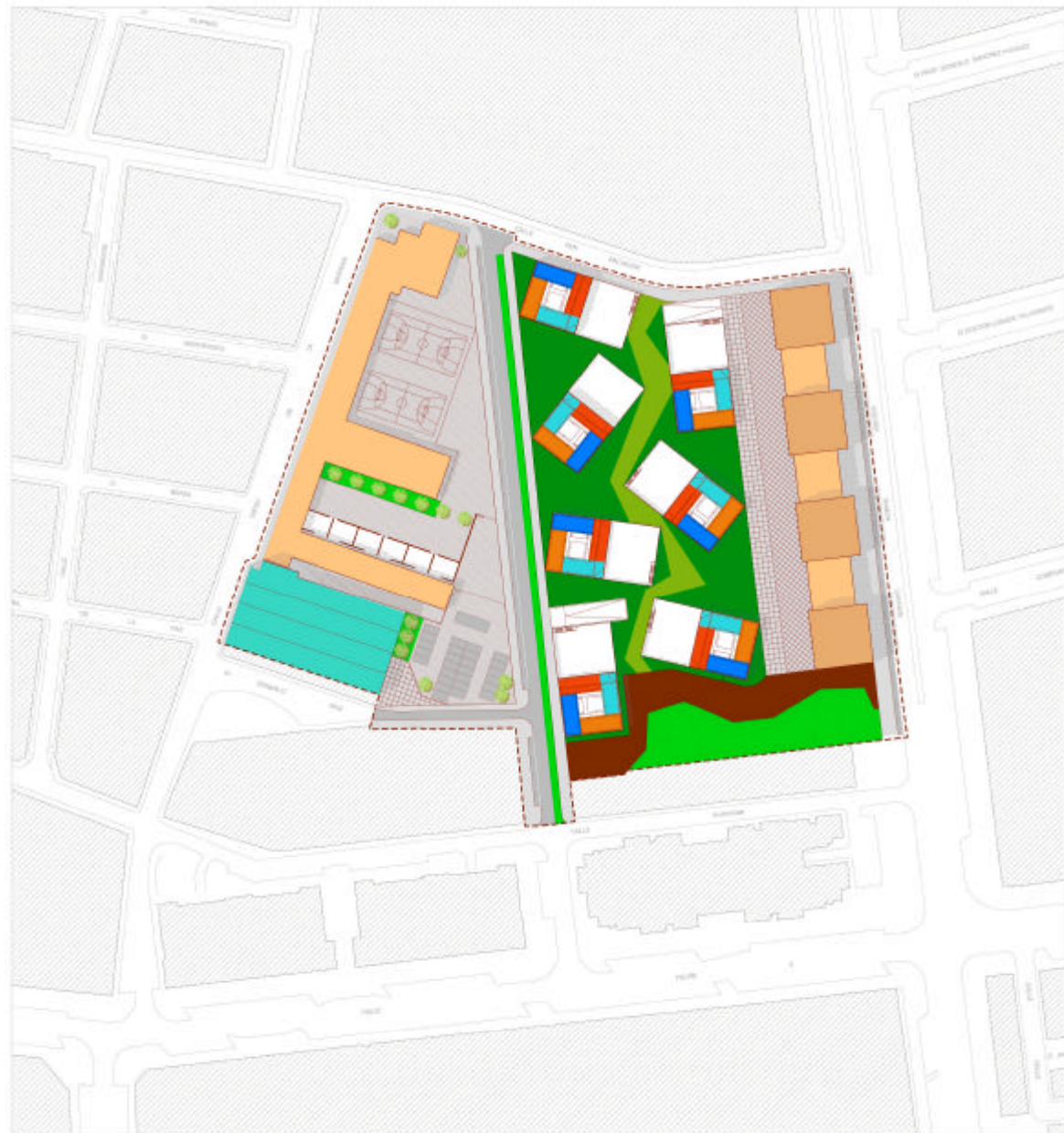


20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

3.8. Fomento de la Participación Ciudadana.

Por otra parte, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diario de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Gerencia de Urbanismo, abriéndose un trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan por convenientes.



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

20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ORDENANZAS

CAPITULO I. AMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN

Artículo 1. Objetivo y contenido.

Estas ordenanzas desarrollan y concretan las disposiciones legales vigentes que afectan al desarrollo del Plan Especial, así como las condiciones técnicas de la edificación y uso del suelo para cada zona de ordenación pormenorizada establecida en el mismo.

Artículo 2. Ambito de aplicación.

El presente Plan Especial tiene como ámbito el sector denominado por el Plan General como ARI-DS-01 "Cocheras de Tussam", recogido en los diferentes planos de ordenación detallada y en sus fichas de ámbitos de planeamiento y/o desarrollo, en concreto en suelo urbano no consolidado, distrito Sur.

Artículo 3. Vigencia revisiones y modificaciones.

1. El presente Plan Especial tiene vigencia indefinida, aunque sin perjuicio de su posible revisión o modificación, en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto.
2. Se entenderá por revisión el cambio sustancial de los elementos estructurantes de la ordenación física (elementos de la red viaria principal, calificación del suelo, cambio en la situación de las cesiones, etc.).
3. Se entenderá por modificación el cambio de alineaciones interiores, replanteamiento del volumen edificable para su concentración en actuaciones excepcionales, cambios en el Plan de Etapas, etc. Siempre que no incidan substancialmente en la estructura interna del polígono.

Artículo 4. Documentación del Plan Especial; contenido y valor relativo de sus elementos.

1. Los distintos documentos del Plan Especial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendida la realidad social del momento en que se aplique.
2. El Plan Especial está integrado por los siguientes documentos: Memoria, Planos de Información, Planos de Ordenación, Plan de Etapas, Estudio económico-financiero y Ordenanzas.

3. En casos de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) La Memoria señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de sus determinaciones. Es un instrumento interpretativo del Plan Especial en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Ordenanzas.
- b) Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo en su totalidad, y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecerán sobre cualquiera de los restantes planos.
- c) El Plan de Etapas determina el orden de ejecución en el tiempo y en el espacio de las determinaciones del Plan Especial.
- d) El Estudio Económico y Financiero contiene la evaluación económica de las obras de urbanización previstas para la ejecución del Plan Especial. Sus especificaciones son orientativas del volumen de inversión previsto, que se definirá finalmente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.
- e) Las presentes Ordenanzas constituyen el cuerpo normativo específico para el ámbito del Plan Especial, y prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ella se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución del planeamiento, régimen jurídico del suelo y condiciones de uso y edificación del suelo y sus construcciones.
- f) El resto de la documentación de la memoria y los planos de información tienen un carácter meramente informativo y exponen cuales han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar sus propuestas.

4. Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.

20 MAR. 2009
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 6. Otras normas de aplicación.

En aquellos aspectos no regulados en el presente Plan Especial será de aplicación la Normativa Urbanística del Plan General de Sevilla.

CAPITULO 2. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 7. Gestión

1. El Plan Especial se llevará a efecto por el sistema de compensación.
2. La gestión del Plan Especial se ajustará a los siguientes plazos:
 - El proyecto de Reparcelación deberá presentarse en el plazo de tres (3) meses a contar desde la aprobación definitiva del presente documento.
 - El proyecto de Urbanización deberá presentarse ante la Administración Urbanística competente para su aprobación en el plazo de doce (12) meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
 - Una vez concluidas las obras de Urbanización, en el plazo de treinta (30) meses, podrán comenzar las obras de edificación, con previa obtención de licencias de obras correspondientes, disponiéndose de un plazo de treinta y seis (36) meses para su terminación, todo sin perjuicio de poder simultanear obras de urbanización y edificación de conformidad con las NN. UU. del Plan General.
3. La Administración urbanística actuante para el desarrollo, gestión y ejecución del presente Plan Especial será el Ayuntamiento de Sevilla a través de la Gerencia de Urbanismo.

Artículo 8. Ejecución y Proyectos de Urbanización.

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan Especial y sus instrumentos de desarrollo se efectuará mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización.
2. El Proyecto de Urbanización se ajustará a las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística.

CAPITULO 3: ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA.

Artículo 9. Condiciones Generales de Uso y Edificación.

Las disposiciones generales de uso y edificación de las normas urbanísticas del Plan General se aplicarán sin perjuicio de lo que dispongan las distintas Ordenanzas de zona.

Artículo 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, identificadas en el Plano de Calificación y Usos con las respectivas letras.

- Zona de edificación residencial, designada con la letra "R".
- Zona de edificación terciaria, designada con la letra "T".
- Zona de equipamiento escolar, designado con la letra "E"
- Zona de SIPS, designado con la letra "S" .
- Zona de espacios libres de dominio y uso público designada con las letras "EL".

Artículo 11. Condiciones Particulares de la Zona de Edificación Residencial "R".

- 1.- Delimitación: Estas condiciones serán de aplicación en el área identificada en el plano de Calificación y Usos del presente Plan Especial con la letra "R".

20 MAR. 2009

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



20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.- Condiciones de parcelación: La unidad edificatoria se corresponden con la parcela definida en el Plano de Calificación y Usos con la letra "R" y delimitadas en el plano de Alineaciones y Rasantes por las alineaciones exteriores.

A través de Estudio de Detalle la parcela residencial podrán segregarse en unidades parcelarias menores, definiendo , nuevamente , las alineaciones, rasantes y volumétrica.

3.- Condiciones de la Edificación:

- Edificabilidad : 25.745 m2.
- Numero máximo de viviendas: 257 Viviendas.
- Numero mínimo de viviendas : 245 Viviendas.
- Numero Máximo de Plantas : PB + 8 (32,00 ml)
 - Ocupación sobre rasante : 60 % maximo.
 - Ocupación bajo rasante: 100 %.
 - Posición: Las edificaciones se podrán situar libremente dentro de la zona marcada como área de movimiento en el plano de Alineaciones y Rasantes.

4.- Condiciones de Uso: El uso pormenorizado de la parcela es de Vivienda Protegida en su categoría de Plurifamiliar, admitiéndose como compatible el de Garaje-Aparcamiento en sótano, permitiendo ocupar un máximo del 10 % de la superficie libre de parcela para cubrir la demanda del uso residencial.

5.- Condiciones Estéticas:

- Se permite una valla de cercado o elemento de subdivisión y/o compartimentación de hasta 2 mts. de altura siempre que no impida en su totalidad vistas desde la calle y con un grado de permeabilidad al aire superior al 50 % .
- Las cubiertas serán planas, y al menos un 60 % será transitable con un peto opaco de hasta 1,6 mts.; pudiéndose elevar la altura hasta 2,00 mts. con elementos permeables .
- El espacio libre de parcela será arbolado en un 50 %, pudiendo ser sustituidos por elementos de investigación energética, aprovechamiento y reciclaje de aguas, y acordes con principios de xerojardinería, u otros elementos de carácter bioclimático o que aporten un valor ecológico alternativo.

6.- Otras Condiciones: Para todo aquello no regulado en las presentes ordenanzas, serán de aplicación las condiciones particulares de la Ordenación de Edificación Abierta (A).

Artículo 12. Condiciones Particulares de la Zona de Edificación Terciaria "T".

1.- Delimitación: Estas condiciones serán de aplicación en el área identificada en el plano de Calificación y Usos del presente Plan Especial con la letra "T".

2.- Condiciones de parcelación: La unidad edificatoria se corresponden con la parcela definida en el Plano de Calificación y Usos con la letra "T" y delimitadas en el plano de Alineaciones y Rasantes por las alineaciones exteriores.

A través de Estudio de Detalle la parcela terciaria podrán segregarse en unidades parcelarias menores, definiendo , nuevamente , las alineaciones, rasantes y volumétrica.

3.- Condiciones de la Edificación:

- Edificabilidad : 15.921 m2.
- Numero Máximo de Plantas : PB + 8 (33,50 ml)
- Ocupación sobre rasante : 60 % maximo.
- Ocupación bajo rasante: 100 %.
- Posición: La edificaciones se podrán situar libremente dentro de la zona marcada como área de movimiento en el plano de Alineaciones y Rasantes.

4.- Condiciones de Uso: Las establecidas en las condiciones particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios en edificación compacta (ST-C).

5.- Otras Condiciones: Para todo aquello no regulado en las presentes ordenanzas serán de aplicación las condiciones particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios (ST-C)

Artículo 13. Condiciones particulares de la zona de SIPS.

1.- Las parcelas son las identificadas en el plano de Calificación y Usos con la letra "S" .

2.- Las condiciones de diseño de la parcela vendrán reguladas por lo dispuesto en el Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, Capítulo VI "Uso Dotacional" en lo referente al Uso de Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

3.- Cualquier actuación sobre la parcela, deberá conservar y poner en valor la nave existente.

Artículo 14. Condiciones particulares de la zona de Equipamiento Docente..

1.- Afecta a la parcela identificada en el plano de Calificación y Usos con la letra "E".

2.- Las condiciones de la edificación estarán reguladas por lo dispuesto en el Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, Capítulo VI "Uso Dotacional", en lo referente al Uso Educativo.

Artículo 15. Condiciones particulares de la Zona de Espacios Libres.

1.- Afecta a la parcela identificada en el plano de Calificación y Usos con las letras "EL".

2.- Dentro del Espacio Libre, deberá recogerse una senda peatonal junto a las parcelas, residencial y de uso terciario, libre de arbolado y de mobiliario urbano que permita el acceso del servicio de extinción de incendios.

3.- Para el resto de condiciones de diseño del Espacio Libre de dominio y uso público, se regulará por lo dispuesto en el Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, Capítulo VI "Uso Dotacional" en lo referente al Uso de Espacios Libres .

20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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

20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANOS

20 MAR. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



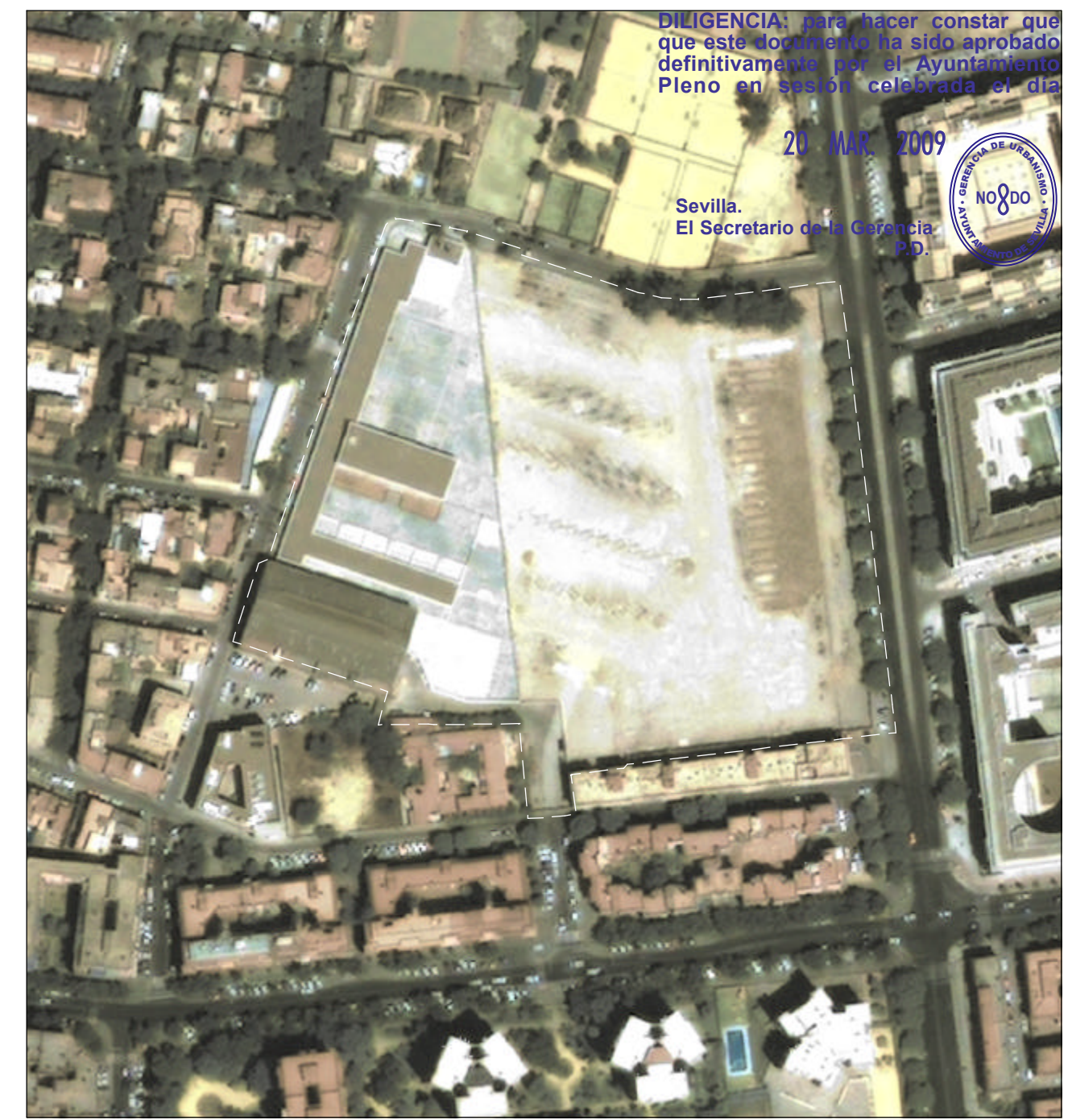
no8do
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
PRESIDENCIA Y URBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ARI-DS-01 "COCHERAS DE TUSSAM"**

PLANO	HOJA	ESCALA
SITUACIÓN	101	1 : 5000

TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE J.M.M.O.	FECHA NOVIEMBRE 2008
REFERENCIA 099-08	



FOTOGRAFIA AEREA

----- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

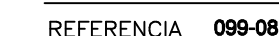
no8do
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
URBANISMO

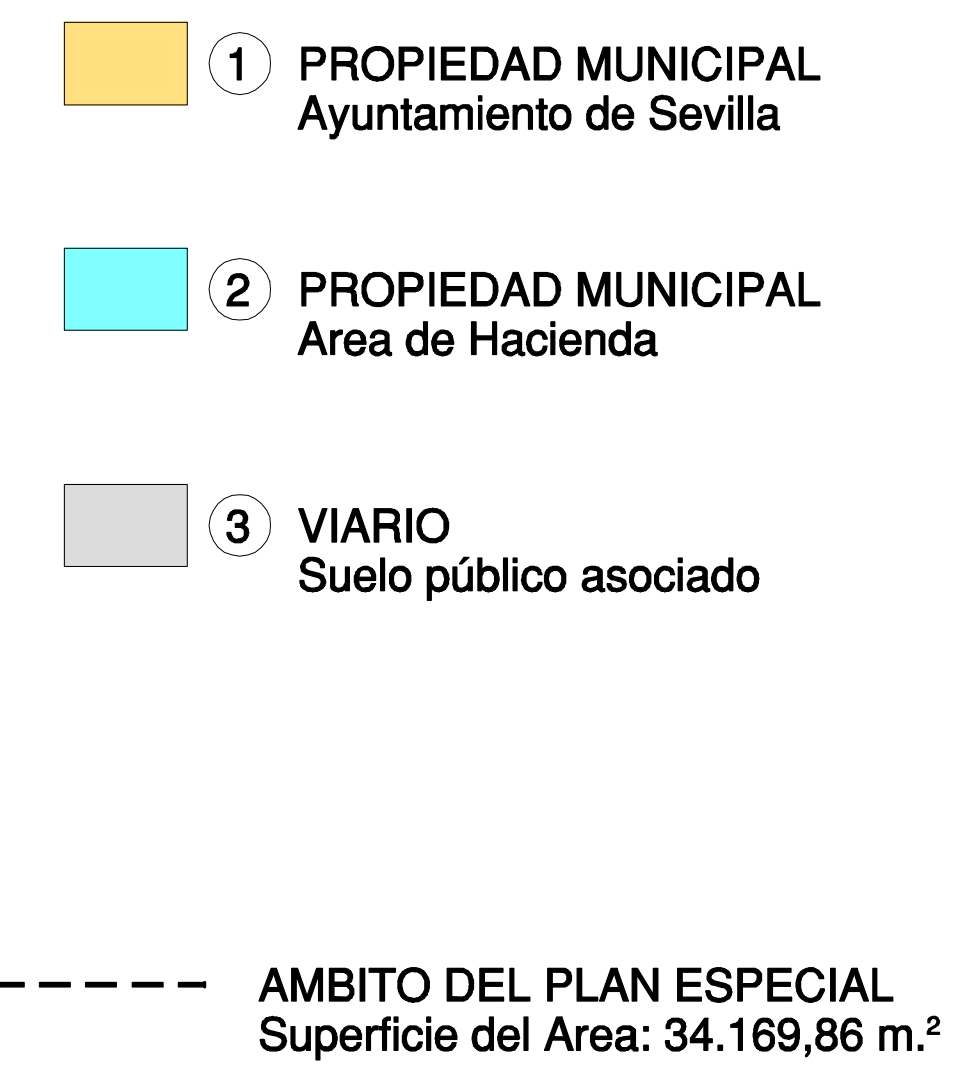
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ARI-DS-01 "COCHERAS DE TUSSAM"

PLANO	HOJA	ESCALA
ESTADO ACTUAL	I 02	1 : 1000

TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE J.M.M.O.	FECHA NOVIEMBRE 2008
REFERENCIA 099-08	

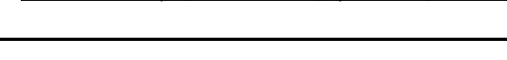
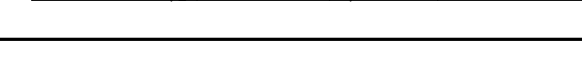




PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ARI-DS-01 "COCHERAS DE TUSSAM"

PLANO	HOJA	ESCALA
ESTADO ACTUAL - PROPIEDADES	I 04	1 : 1000

TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE	FECHA
JESÚS CAPILLA BESADIO	NOVIEMBRE 2008
REFERENCIA	099-08



----- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ARI-DS-01 "COCHERAS DE TUSSAM"

PLANO	HOJA	ESCALA
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	I 05	1 : 1000

TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE	FECHA
JESÚS CAPILLA BESADIO	NOVIEMBRE 2011
REFERENCIA	099-08

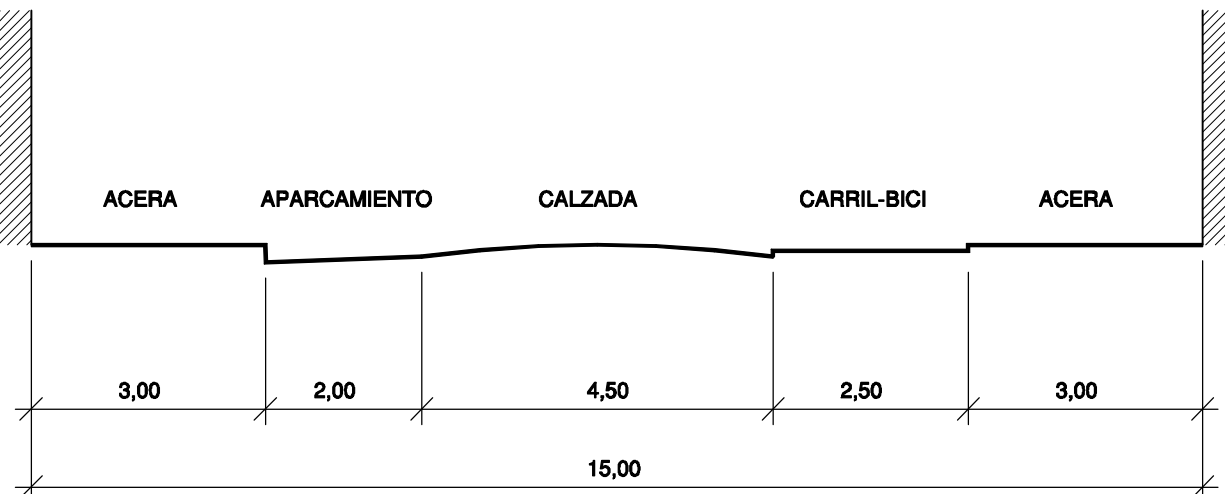
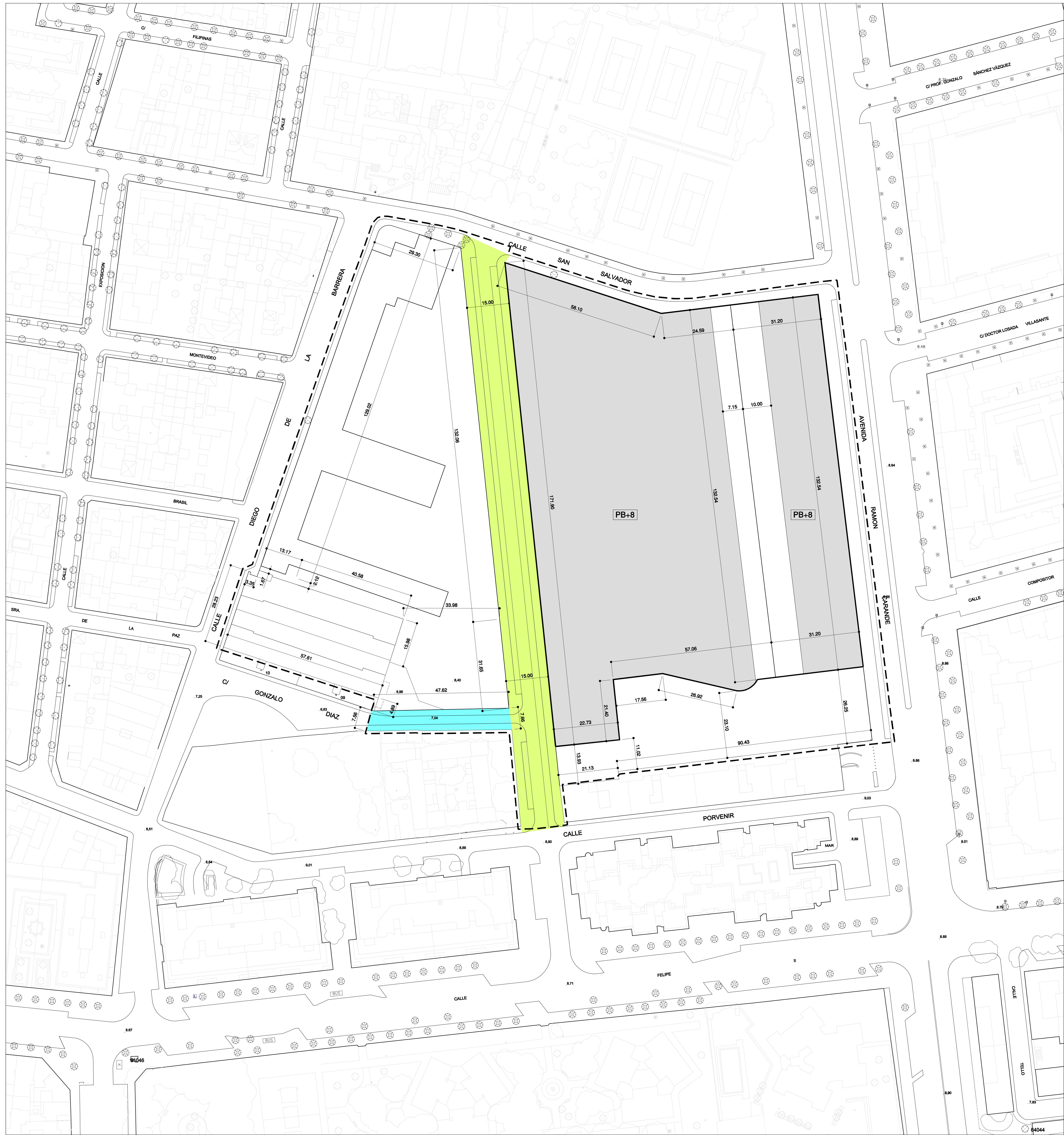
20 MAR. 2009



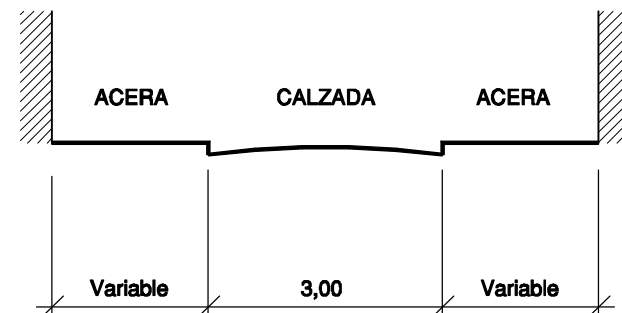
— — — AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ARI-DS-01 "COCHERAS DE TUSSAM"

TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE	FECHA
JESÚS CAPILLA BESADIO	NOVIEMBRE 2008
REFERENCIA 099-08	



VIARIO Tipo 1



VIARIO Tipo 2

- AREA DE MOVIMIENTO
- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACION
- PB+8 N° MAXIMO DE PLANTAS
- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ARI-DS-01 "COCHERAS DE TUSSAM"

PLANO ALINEACIONES, ALTURAS Y VIARIO HOJA O-02 ESCALA 1 : 500

TECNICO ESPECIALISTA DELINEANTE JESÚS CAPILLA BESADIO REFERENCIA 099-08 FECHA NOVIEMBRE 2008



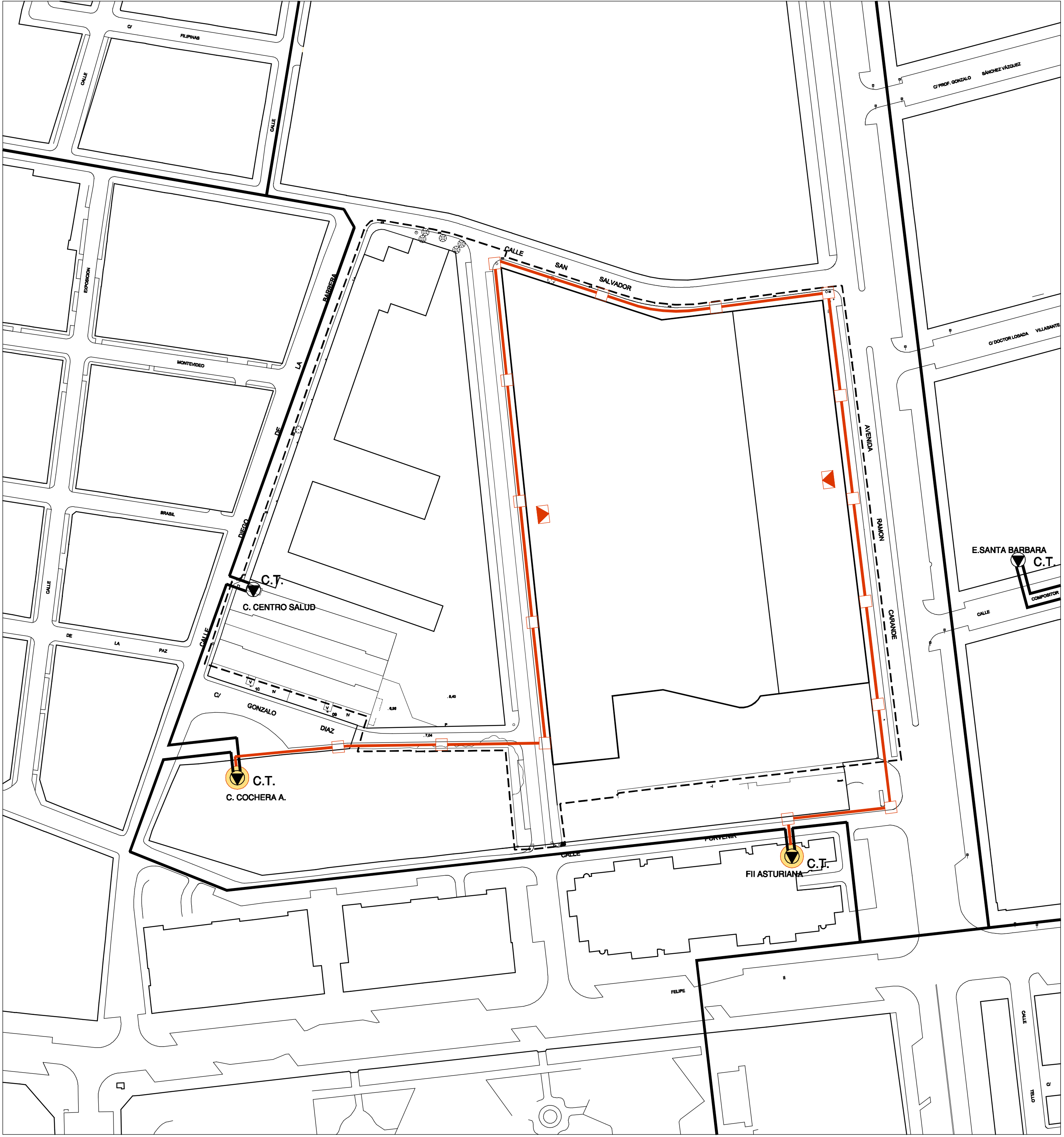
RED DE ABASTECIMIENTO

RED DE GAS NATURAL

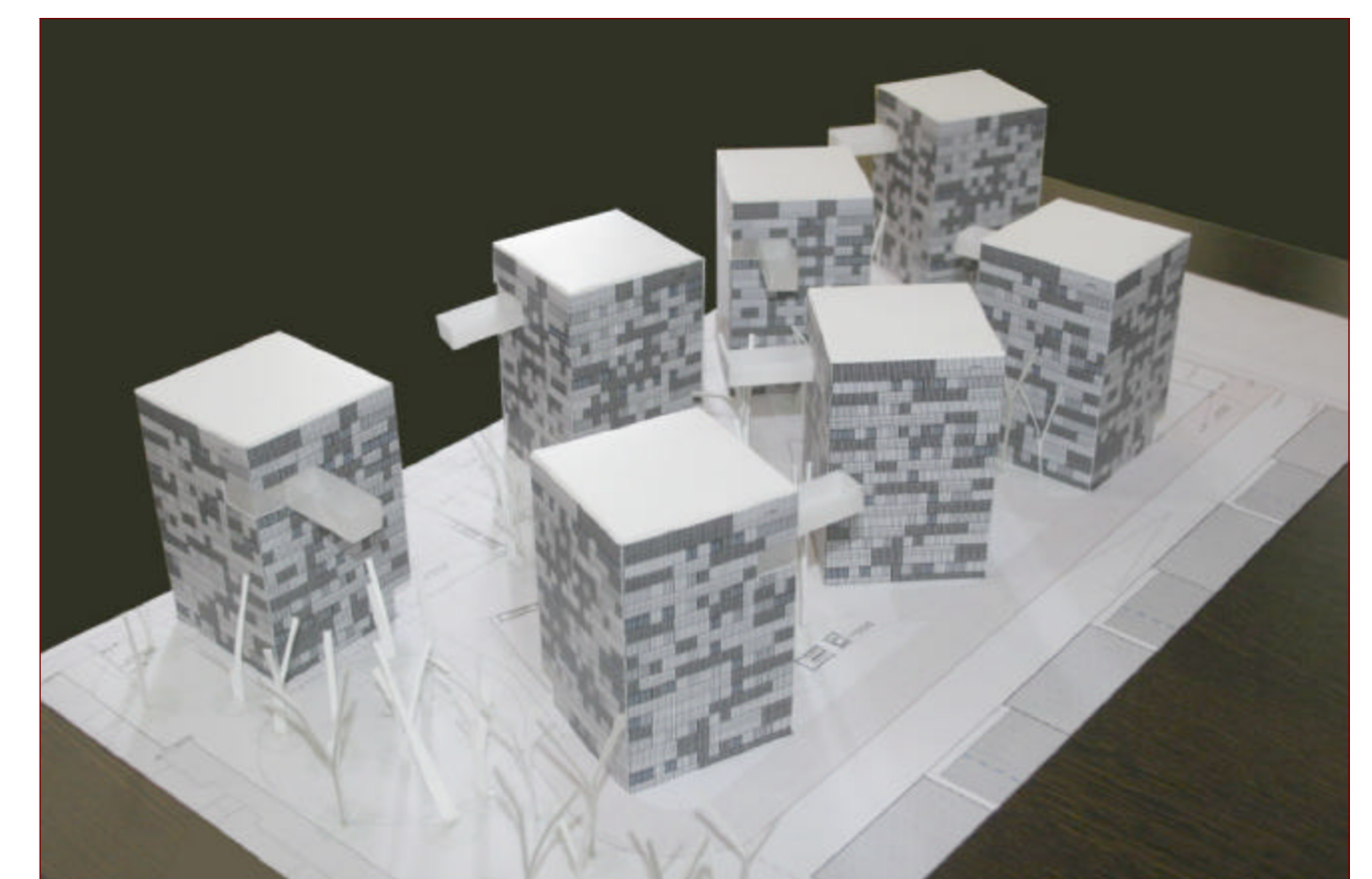
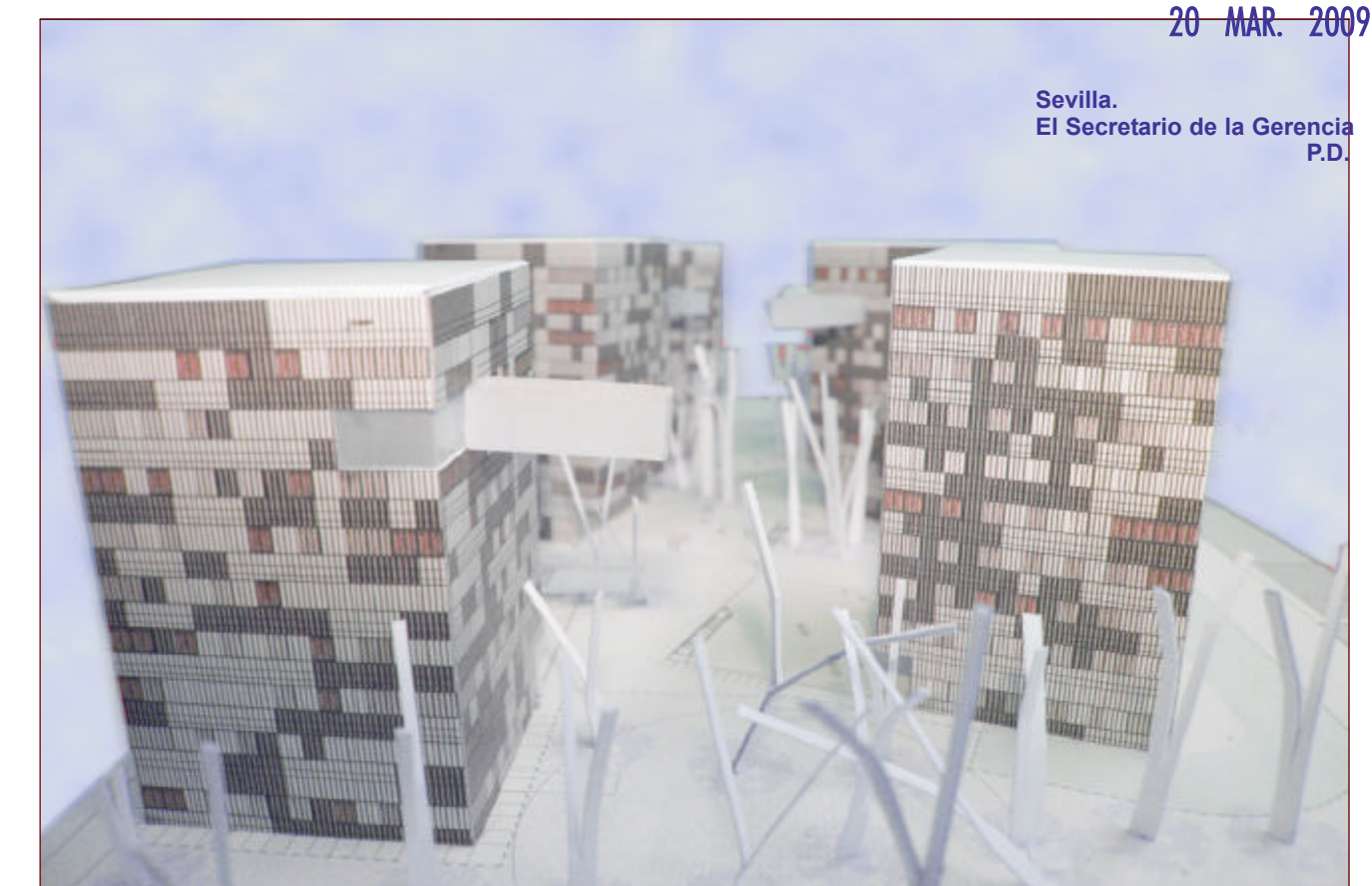


RED DE SANEAMIENTO

RED ELECTRICA



- LIMITE DEL PLAN ESPECIAL
- REDES DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- RED DE ABASTECIMIENTO
- TUBERIA DE FUNDICION DUCTIL
- CONEXION A INSTALACION EXISTENTE
- ⋈ VALVULA
- ⋈ HIDRANTE
- RED DE SANEAMIENTO
- TUBERIA DE HORMIGON HM
- CONEXION A RED EXISTENTE
- POZO DE REGISTRO
- IMBORNAL
- RED DE GAS NATURAL
- TUBERIA DE POLIETILENO ALTA DENSIDAD
- CONEXION A RED EXISTENTE
- RED ELECTRICA
- LINEA DE M.T. 3 X 240 mm.² AL PRISMA DE SEIS CONDUCTOS
- CONEXION CON C.T. EXISTENTE
- ▲ CENTROS DE TRANSFORMACION LOCALIZADOS EN LAS EDIFICACIONES A CONSTRUIR
- ARQUETAS TIPO A1 Y A2



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ARI-DS-01 "COCHERAS DE TUSSAM"