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

20 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA SIPS-1 DEL PERI ARI-DT-10 "PUERTO TRIANA"

SERVICIO DE PLANEMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTÍCA
GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

APROBACION INICIAL__SEPTIEMBRE 2008

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

20 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

INDICE

1. MEMORIA

1.1 ÁMBITO 3
1.2 PLANEAMIENTO DE APLICACION 4
1.3 ANTECEDENTES. 6
1.4 JUSTIFICACION Y OBJETO DEL DOCUMENTO. 7
1.5 PROPIEDAD DEL SUELO. 7
1.6 NUEVAS DETERMINACIONES URBANISTICAS. 7
1.7 FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA. 7

2. PLANOS

PLANO I-001 : "EMPLAZAMIENTO Y SITUACION"
PLANO I-002: "AMBITO
PLANO I-003: "DETERMINACIONES PERI ARI-DT-10 "PUERTO TRIANA"
PLANO 0-001 "ORDENACIÓN"

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

20 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

1. MEMORIA

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

20 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

1.1 ÁMBITO.

El ámbito objeto de este Estudio de Detalle es la Manzana calificada de SIPS-1 y el viario de nueva creacion , C/ López Pintado, del Plan Especial de Reforma Interior del ARI-DT-10 “Puerto Triana”, situada entre las calles Inca Garcilaso, Francisco de Montesinos, Camino de los Descubrimientos y la manzana calificada de Terciario.

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

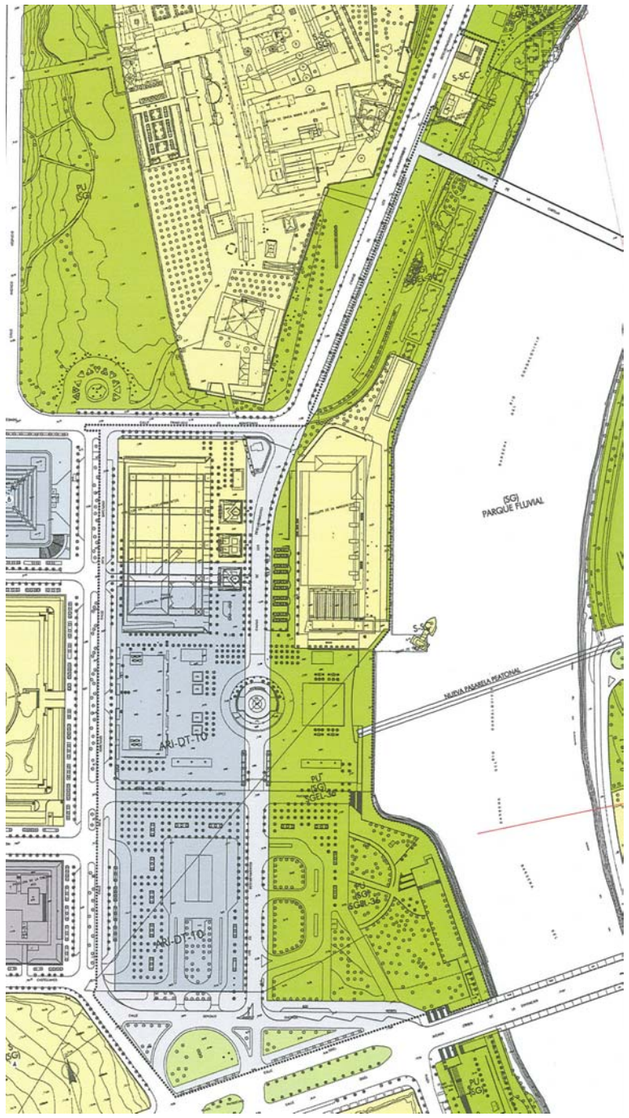
20 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

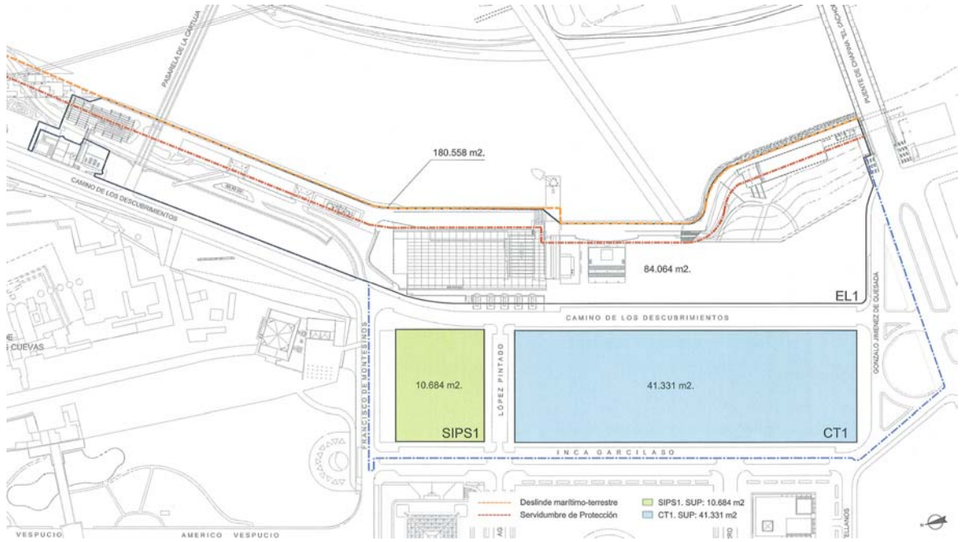
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

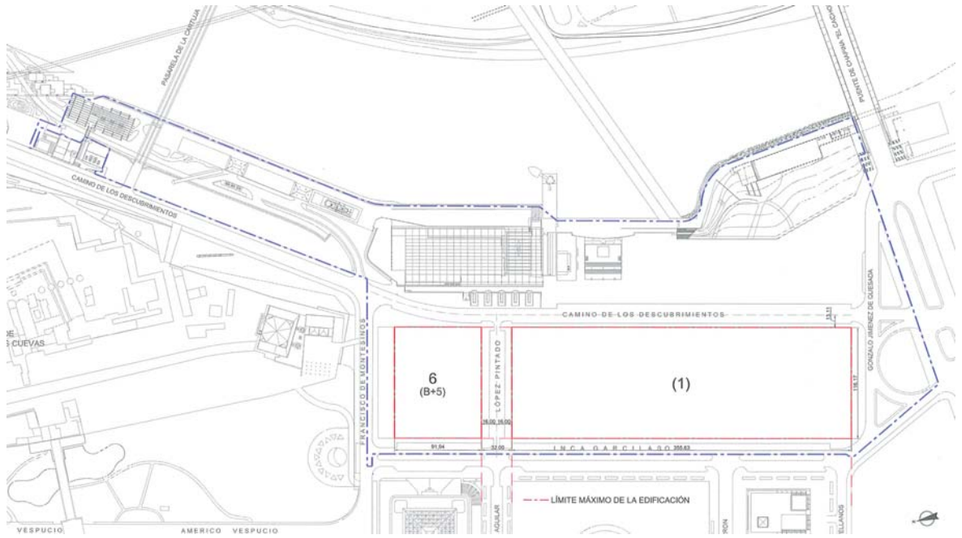
1.2 PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN.

El Plan General de 2006, aprobado definitivamente el 19 de Julio de 2006, marcaba para el ámbito una Area de Reforma Interior ARI-DT-10 “Puerto Triana” a desarrollar a través de un Plan Especial de Reforma Interior.



El Plan Especial de Reforma Interior del ARI-DT-10 “Puerto Triana” fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 19 de Abril de 2007. En dicho Plan Especial se califica la manzana objeto del presente Estudio de Detalle como Sistema General SIPS.





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

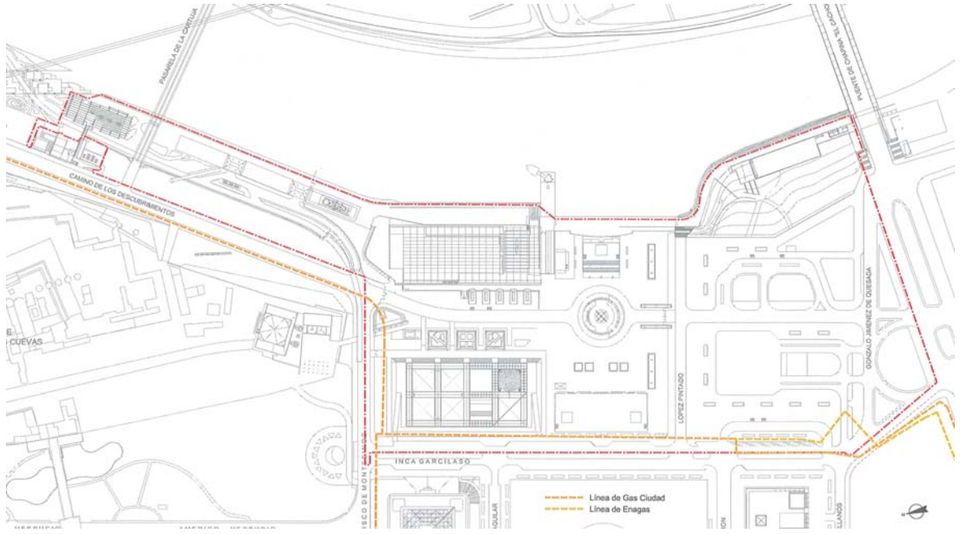
20 FEB. 2009

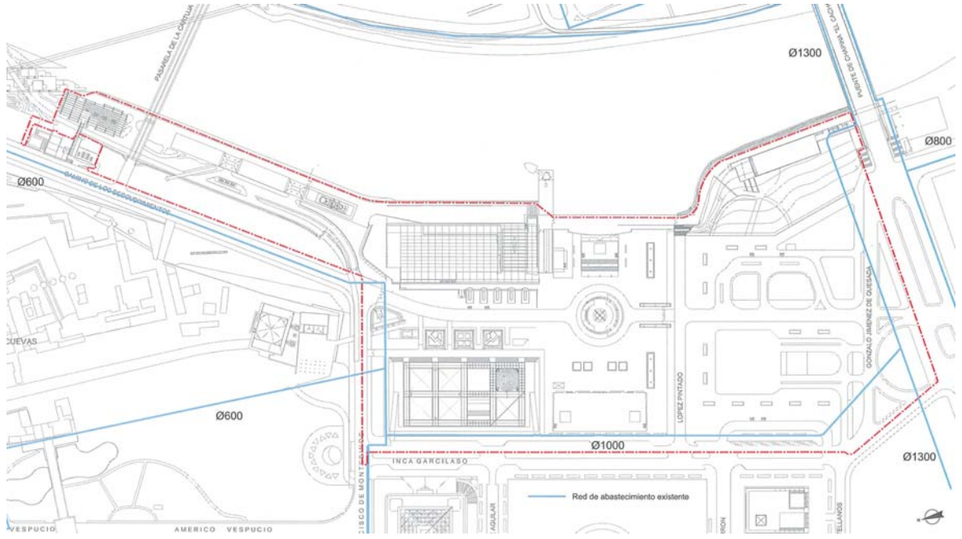
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

El uso global asignado a la parcela es el de Servicio de Interés Publico Y Social, con un uso pormenorizado de Administrativo Publico. La altura máxima es de 6 plantas y 25 metros, equivalente al antiguo pabellón de los descubrimientos, y una edificabilidad máxima de 60.400 m^2 , a desarrollar sobre una parcela de 10.684 m^2.

En las ordenanzas del plan especial se recogen que la manzana definida se encuentra afectada por infraestructuras de servicios urbanos que se mantienen a lo largo de la Avenida Inca Garcilaso, las propuestas de edificación que se desarrollen , a efectos de la adecuada inspección y mantenimiento de estas infraestructuras, deberán garantizar su registro mediante la adecuada conexión con el espacio publico, del espacio ocupado por las infraestructuras mencionadas, en concreto se trata de la red de ENAGAS y de la de Abastecimiento de agua, cuyo coste de traslado hace inviable el mismo , debiendo, como queda recogido en el Plan Especial, adaptarse la construcción





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

20 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

1.3 ANTECEDENTES.

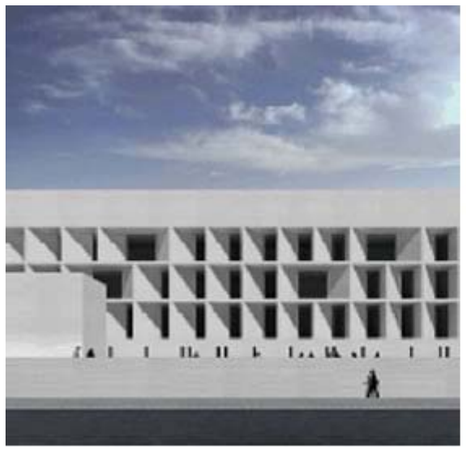
El 19 de Abril de 2006 se convoca concurso de ideas para la nueva sede de la Gerencia de Urbanismo y Emvisesa en la manzana SIPS 1 del Plan Especial de Reforma Interior del ARI-DT-10 “Puerto Triana”.

El 26 de marzo de 2007 el jurado del concurso selecciona la idea 9-14-33 presentada por el estudio del arquitecto José Antonio Carbajal en el concurso para definir las necesidades, edificabilidad necesaria y diseño del nuevo edificio administrativo municipal que aglutinará las sedes de la Gerencia Municipal de Urbanismo y la Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla (EMVISESA).

El proyecto prevé un equipamiento cultural para la ciudad con un espacio de 3.000 metros cuadrados compuesto por un salón de actos para 500 personas, una biblioteca pública con 10.000 volúmenes, una sala exposiciones con una superficie máxima de 1.000 metros cuadrados y salas de reuniones o de seminarios de distintos tamaños.

Además de los espacios de tipo administrativo que son necesarios para el desempeño de las funciones de la Gerencia de Urbanismo y de EMVISESA también debe contemplarse toda una serie de instalaciones de alto contenido tecnológico y servicios complementarios para conciliar la vida laboral y familiar de los trabajadores.

La propuesta inicial prevé una edificación destinada a uso administrativo flexible y versátil de manera que pueda adecuarse fácilmente a cambios en el organigrama funcional. La propuesta concilia un ámbito confortable y bien dimensionado para el trabajador, con una cómoda accesibilidad y fácil legibilidad para la ciudadanía. En el diseño se contempla de forma específica e integrada todos aquellos espacios complementarios necesarios para el depósito de documentos, infraestructura informática y salas de reunión.



DILIGENCIA: para hacer constar que que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 20 FEB. 2009
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1.4. PROPIEDAD DEL SUELO.

Según consta en el Proyecto de Reparcelación de la UE-ARI-DT-10 “Puerto Triana”, aprobado definitivamente el 11 de Abril de 2007 por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, las parcelas o fincas afectadas por este documento de Estudio de Detalle fueron adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, encontrándose en la actualidad inscritas en el Registro de la Propiedad de Sevilla.

1.5. JUSTIFICACION Y OBJETO DEL DOCUMENTO.

En el desarrollo de la idea ganadora del concurso para la nueva sede de la Gerencia de Urbanismo y EMVISESA, para resolver el aparcamiento tanto de los propios trabajadores como de las posibles visitas ha sido necesario aumentar la capacidad de los mismos obligando a introducir al menos dos entradas y dos salidas por distintas calles, tal y como exige el Plan General y las recomendaciones que se realizan en el Estudio de Trafico incluido en el Plan Especial.

La solución adoptada para resolver el problema de la salida y entrada al aparcamiento, sin que se modifique la idea original y sin que se vean afectadas las grandes infraestructuras existentes en el entorno, es introducir una de las entradas y salidas al aparcamiento por la calle, aun sin construir , López Pintado; con lo que el edificio no se modificaria e igualmente no seria necesario el translado de las redes de ENAGAS y de abastecimiento de agua que circundan la manzana. Como consecuencia, se considera mucho más adecuado, para la funcionalidad del citado viario, dirigirlo hacia un viario de coexistencia, que permita desde él, la entrada y salida al aparcamiento del edificio.

Por lo tanto el objeto del presente documento es marcar una nueva alineación de la manzana SIPS1 hacia la calle López Pintado, para permitir ubicar en su interior las rampas de entrada y salida del aparcamiento.

1.6. NUEVAS DETERMINACIONES URBANISTICAS.

El documento de Estudio de Detalle, fija una nueva alineación a la futura calle López Pintado, reflejada en la planimetria, manteniendo el resto de alineaciones, modificándose la superficie de la parcela que pasa a tener 11.500 m^2. Igualmente se mantiene la edificacibilidad de 60.400 m^2 y el numero máximo de plantas B+5 (6 y 25 metros, equivalente al antiguo pabellón de los descubrimientos), que le asignaba el Plan Especial.

1.7. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley antes citada, 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 veinte (20) días, 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 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

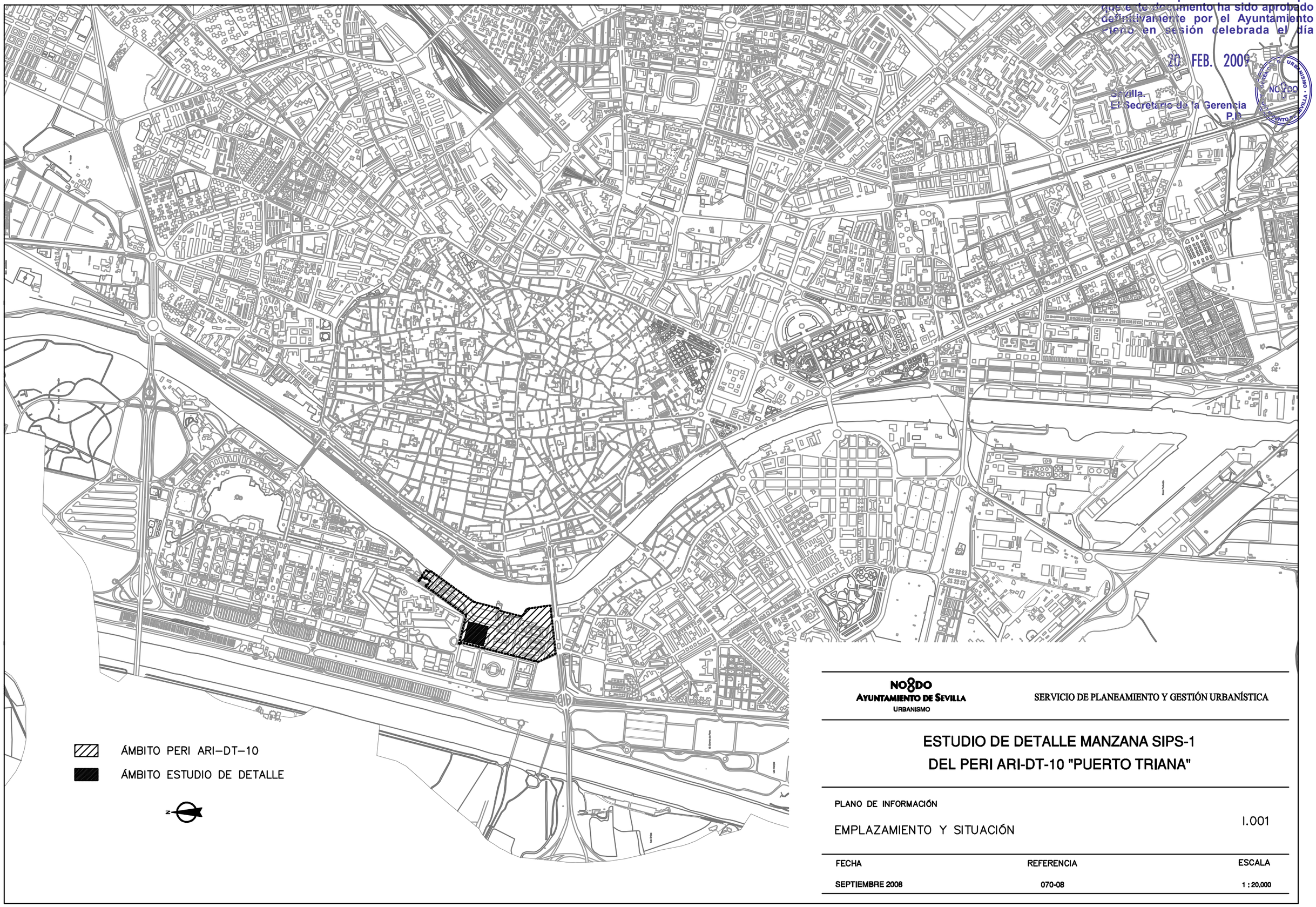
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

2. PLANOS.

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

20 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
URBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA SIPS-1 DEL PERI ARI-DT-10 "PUERTO TRIANA"

PLANO DE INFORMACIÓN

EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN

I.001

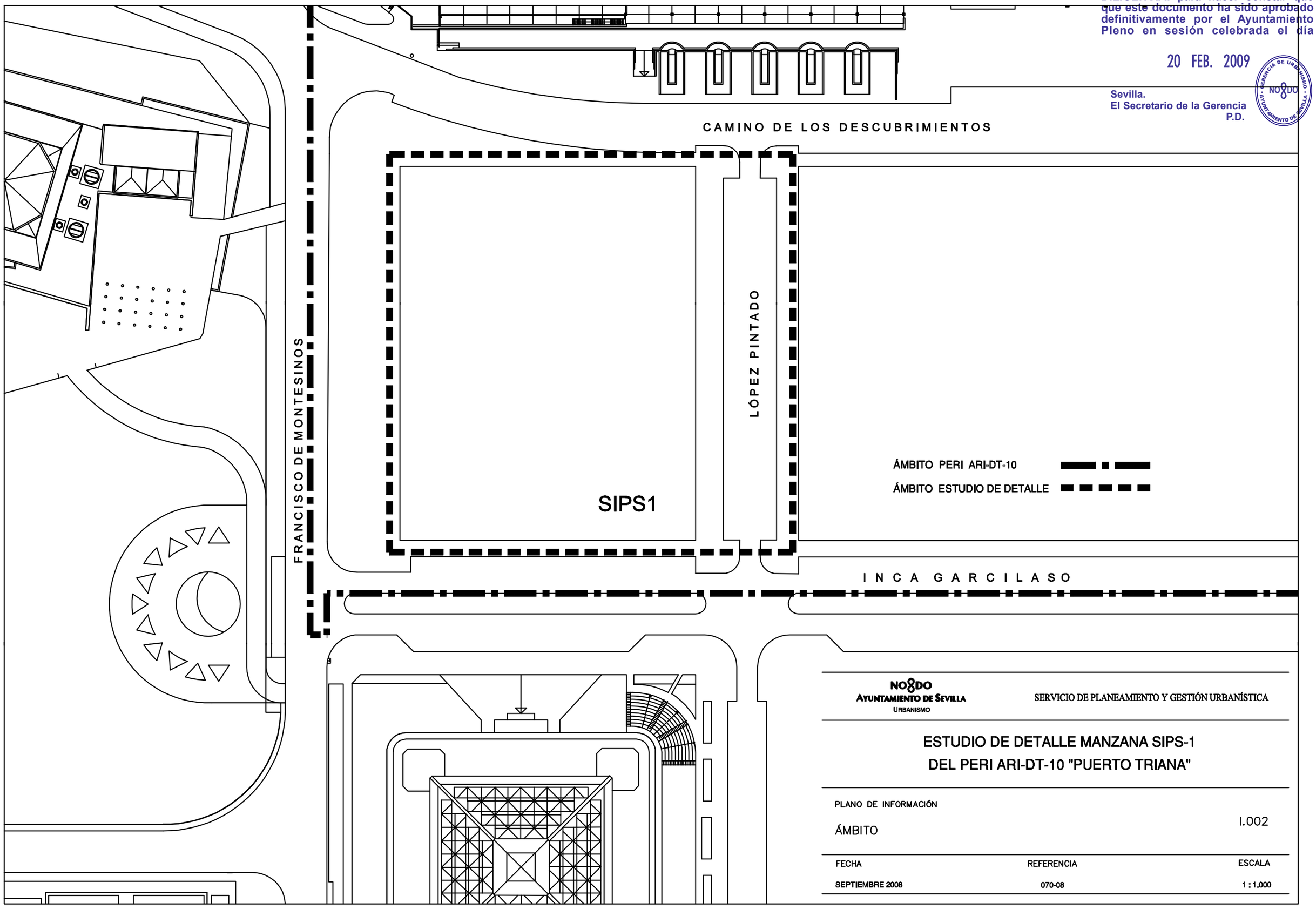
FECHA	REFERENCIA	ESCALA
SEPTIEMBRE 2008	070-08	1 : 20.000

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

20 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
URBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA SIPS-1 DEL PERI ARI-DT-10 "PUERTO TRIANA"

PLANO DE INFORMACIÓN

ÁMBITO

I.002

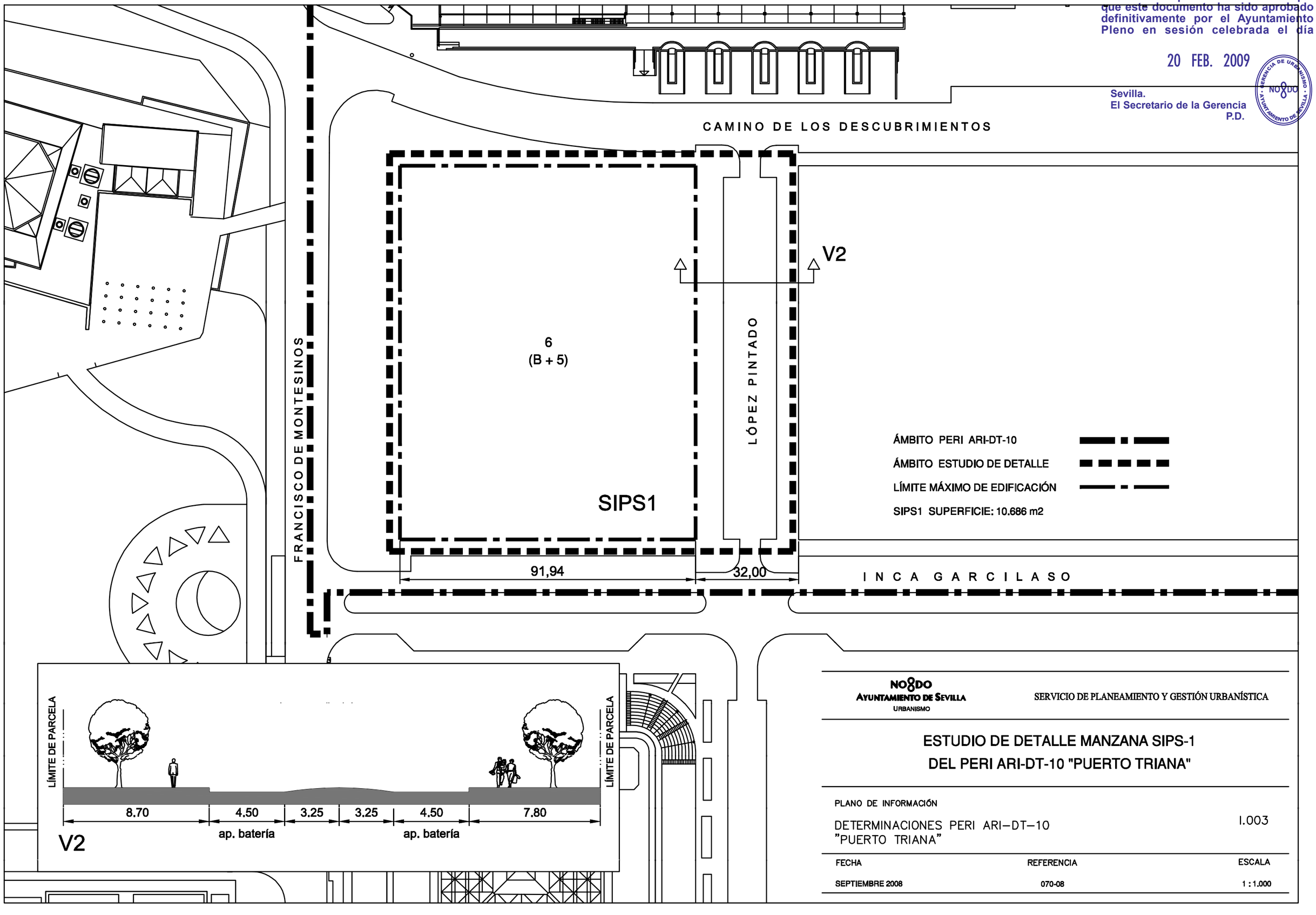
FECHA	REFERENCIA	ESCALA
SEPTIEMBRE 2008	070-08	1 : 1.000

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

20 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
URBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA SIPS-1 DEL PERI ARI-DT-10 "PUERTO TRIANA"

PLANO DE INFORMACIÓN

DETERMINACIONES PERI ARI–DT–10
"PUERTO TRIANA"

I.003

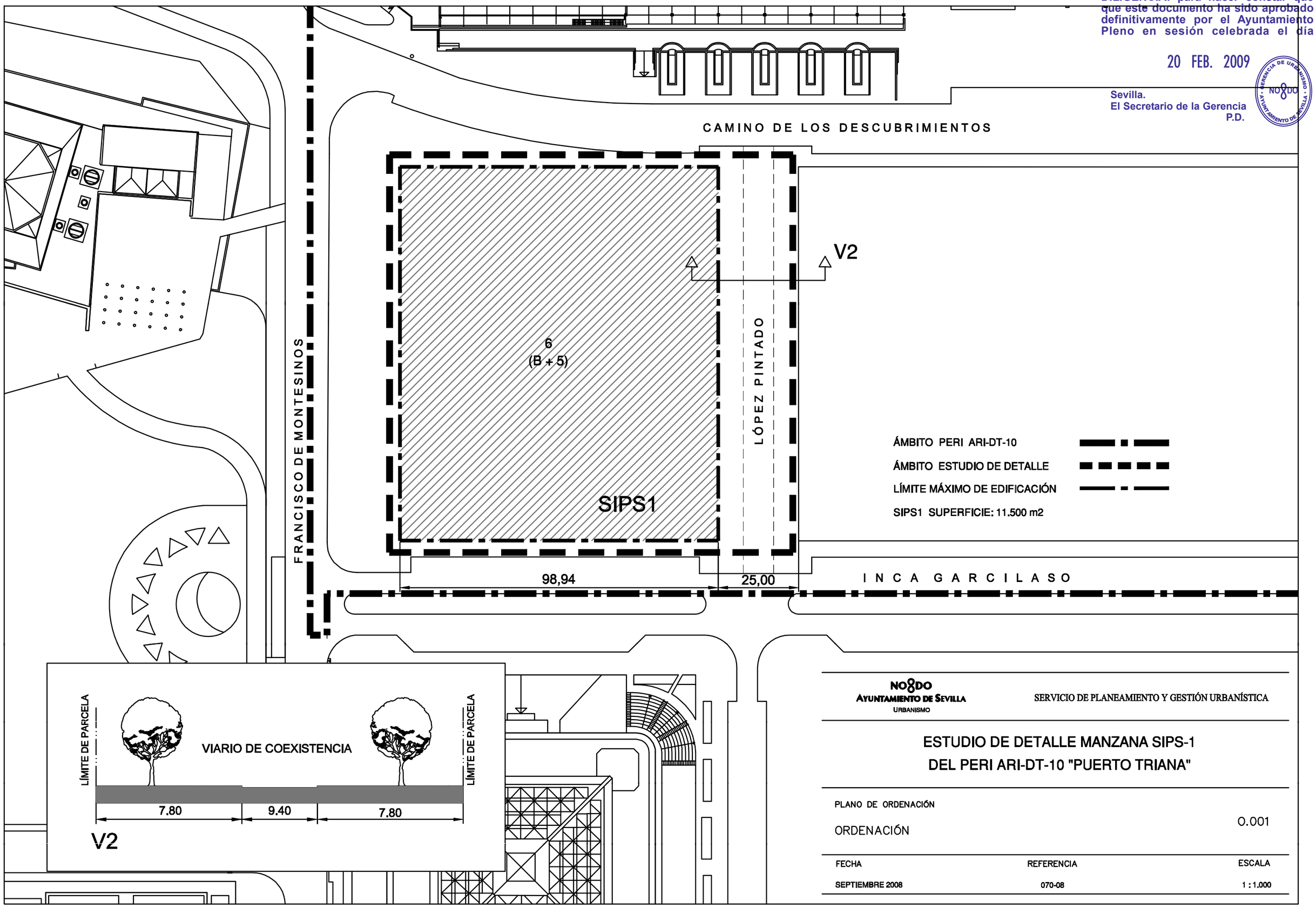
FECHA	REFERENCIA	ESCALA
SEPTIEMBRE 2008	070-08	1 : 1.000

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

20 FEB. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
URBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA SIPS-1 DEL PERI ARI-DT-10 "PUERTO TRIANA"

PLANO DE ORDENACIÓN

ORDENACIÓN

O.001

FECHA	REFERENCIA	ESCALA
SEPTIEMBRE 2008	070-08	1 : 1.000