MINISTERIO DE FOMENTO

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

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

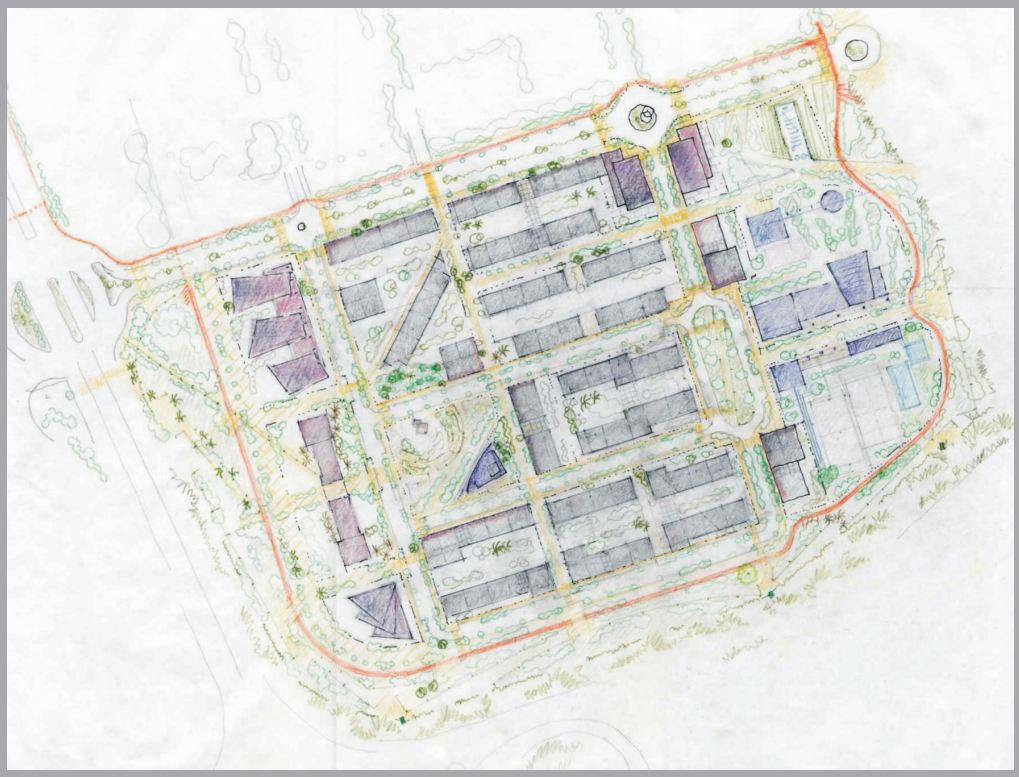
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ARI-DBP-07
REGIMIENTO DE ARTILLERÍA DE SEVILLA



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

INFORMACIÓN URBANÍSTICA
MEMORIA Y PLANOS

MAYO 2019

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

MEMORIA INFORMATIVA

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

24 ENE 2020

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE PROCEDENCIA. 1

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRITORIO..... **2**
2.1. HIDROGRAFÍA..... 2
2.2. CLIMA..... 2
2.3. DEMOGRAFÍA 3
2.4. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS. 6

3. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO **11**
3.1. EMPLAZAMIENTO..... 11
3.2. LÍMITES. 11
3.3. FORMA, SUPERFICIE, TOPOGRAFÍA y APTITUD 13
3.4. USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN EXISTENTE..... 15
3.4.1 Edificios..... 16
3.4.2 Arbolado..... 22
3.5. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA..... 25

4. CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO **32**
4.1. EL PLAN GENERAL VIGENTE 32
4.1.1. Ficha Urbanística..... 32
4.1.2 Protección de edificios: Catalogo Periférico y Propuesta de Catalogación..... 33
4.2. CONVENIOS. 37

5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y EN PREVISIÓN **40**
5.1. INFRAESTRUCTURAS: DESCRIPCIÓN Y ESTADO..... 40
5.2. DEMOLICIÓN DE LAS ACTUALES INFRAESTRUCTURAS:
ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO..... 40
5.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA 41
5.4. SANEAMIENTO 41
5.5. GAS NATURAL..... 41
5.6. ENERGÍA ELÉCTRICA..... 42
5.7. TELECOMUNICACIONES..... 43
5.8. TRANSPORTE PÚBLICO..... 43

6. PROPIEDAD DE LOS TERRENOS **45**
6.1. CATASTRO. 45
6.2. PARCELARIO APARENTE..... 55
6.3 FINCAS REGISTRALES..... 58
6.4 CONSIDERACIONES FINALES..... 60

7. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES **61**

ANEXOS

ANEXO 1. TÍTULOS DE PROPIEDAD
ANEXO 2 .CONVENIOS
ANEXO 3. CORRESPONDENCIA MANTENIDA CON ADMINISTRACIONES Y COMPAÑÍAS DE SERVICIOS (previa a la Aprobación inicial)
ANEXO 4. INFORMES Y COMUNICACIONES DE ORGANISMOS Y COMPAÑIAS RECIBIDOS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACION PÚBLICA Y POSTERIORES
ANEXO 5. ESTUDIO ACÚSTICO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLANOS DE INFORMACIÓN

1. SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO
2.1 RELACIÓN CON EL P.G.O.U. DE SEVILLA
2.2 FICHA URBANÍSTICA (PLAN GENERAL)
3. ESTADO ACTUAL: PLANIMETRÍA Y ALTIMETRÍA
4. VEGETACIÓN Y EDIFICACIONES EXISTENTES
5.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: CATASTRO
5.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: PARCELARIO
6. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE PROCEDENCIA

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla (en adelante Plan General o PG), tramitado como revisión del anterior (1987), fue aprobado definitivamente en julio de 2006[1].

Dentro del suelo clasificado como urbano, en la categoría de no consolidado, dicho Plan General distingue hasta un total de 69 Áreas de Reforma Interior (ARI) una de las cuales comprende los terrenos ocupados por el Antiguo Regimiento de Artillería Daoíz y Velarde, enclavados en el Distrito de Bella Vista-Palmera (DBP).

El desarrollo urbanístico de dicho ámbito, identificado en el PG con las siglas **ARI-DBP-07**, implica necesariamente la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior con sujeción a las determinaciones e indicaciones que contiene la Ficha que a tal efecto el PG incluye en su documentación (Anexo 1 de sus Normas Urbanísticas) [2].

SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, perteneciente al Ministerio de Fomento (en adelante SEPES) suscribió un Convenio para la adquisición de la finca comprendida en el citado ámbito de la que era titular la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento del Ministerio de Defensa (en adelante GIED)[3], subrogándose en consecuencia en todos los derechos y obligaciones inherentes a la propiedad de dicha finca. Ésta, por lo demás, se corresponde con el "suelo con aprovechamiento" (126.415 m^2), señalado en la ficha del Plan General[4] y por tanto da derecho a la totalidad del aprovechamiento urbanístico lucrativo del referido ámbito, sin perjuicio de las cesiones legalmente exigibles

El objeto del encargo al que responde, como Tercera Fase, el presente documento, es precisamente la redacción, a iniciativa de SEPES, del Plan Especial de Reforma Interior (PERI-DBP-07), la cual queda justificada, por consiguiente, en razón del cumplimiento de las previsiones del Plan General, así como de los compromisos establecidos en el Convenio GIED-Ayuntamiento.

---

[1] *Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de 19 de julio de 2006 publicada en el BOJA nº 174 el 7 de septiembre de 2006.*

[2] *Ver a este respecto capítulo 4 de la presente Memoria*

[3] *A su vez , GIED suscribió en 2007 un Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de Sevilla, reseñado más adelante en la presente Memoria y cuyo texto se incluye en el Anexo 2 de la misma*

[4] *Cuya superficie es el resultado de detraer de la total del ámbito, la correspondiente al denominado "uso público asociado"(15.713 m^2), que no genera aprovechamiento lucrativo*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRITORIO

2.1. HIDROGRAFÍA

El municipio de Sevilla está atravesado en su lado occidental, por el río Guadalquivir (único puerto fluvial de España), en cuya cuenca hidrográfica se encuentra integrada la totalidad de su provincia. Se enclava en pleno valle del Guadalquivir, una de las tres unidades litológicas en las que se divide dicha cuenca, en uno de los últimos meandros que configura este río antes de adentrarse en la zona de marismas existente hasta su desembocadura.

La parte oriental y suroriental de Sevilla está bañada por otros tres cursos fluviales, afluentes o subafluentes del Guadalquivir por su margen izquierda. El más importante de ellos es el río Guadaíra, que nace en la gaditana sierra de Pozo Amargo, discurre por el extremo sureste del término municipal y desemboca en el Guadalquivir, 20 km aguas abajo del casco urbano sevillano.

2.2. CLIMA

Sevilla tiene clima mediterráneo, con una temperatura media anual de 26º C en verano y 12º C en invierno, con suaves brisas que soplan durante toda la primavera y el verano:

TEMPERATURA MEDIA (º C)											
ENE	**FEB**	**MAR**	**ABR**	**MAY**	**JUN**	**JUL**	**AGO**	**SEP**	**OCT**	**NOV**	**DIC**
10.6	12.2	14,7	16,4	19,7	23.9	27,4	27,2	24,5	19,6	14,8	11,8

Los inviernos son suaves y los otoños poco lluviosos (precipitaciones medias anuales: 534 mm), contando con temperaturas más altas durante el verano.

PRECIPITACIÓN MEDIA (MM)											
ENE	**FEB**	**MAR**	**ABR**	**MAY**	**JUN**	**JUL**	**AGO**	**SEP**	**OCT**	**NOV**	**DIC**
65	54	38	57	34	13	2	6	23	62	84	95

Disfruta de casi 3.000 horas de sol durante todo el año.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

MEDIA DE HORAS DE SOL (H)											
ENE	**FEB**	**MAR**	**ABR**	**MAY**	**JUN**	**JUL**	**AGO**	**SEP**	**OCT**	**NOV**	**DIC**
179	183	224	234	287	312	351	328	250	218	186	154

2.3. DEMOGRAFÍA

El municipio de Sevilla cuenta con 699.759 habitantes según el censo de población de 2008 publicado por el INE, de las cuales 333.490 son varones y 366.269 son mujeres. El INE aceptó recientemente parte de las alegaciones presentadas por el ayuntamiento a esta cifra y revisó su registro estimando la población actual en 702.345 habitantes. Sevilla es la cuarta ciudad de España por población, por debajo de Madrid, Barcelona y Valencia. El área metropolitana de Sevilla cuenta con 1.499.653 habitantes (INE, 2008) y 4.535,78 km² de superficie, siendo también la cuarta área metropolitana de España y un gran centro turístico, económico, industrial y poblacional.

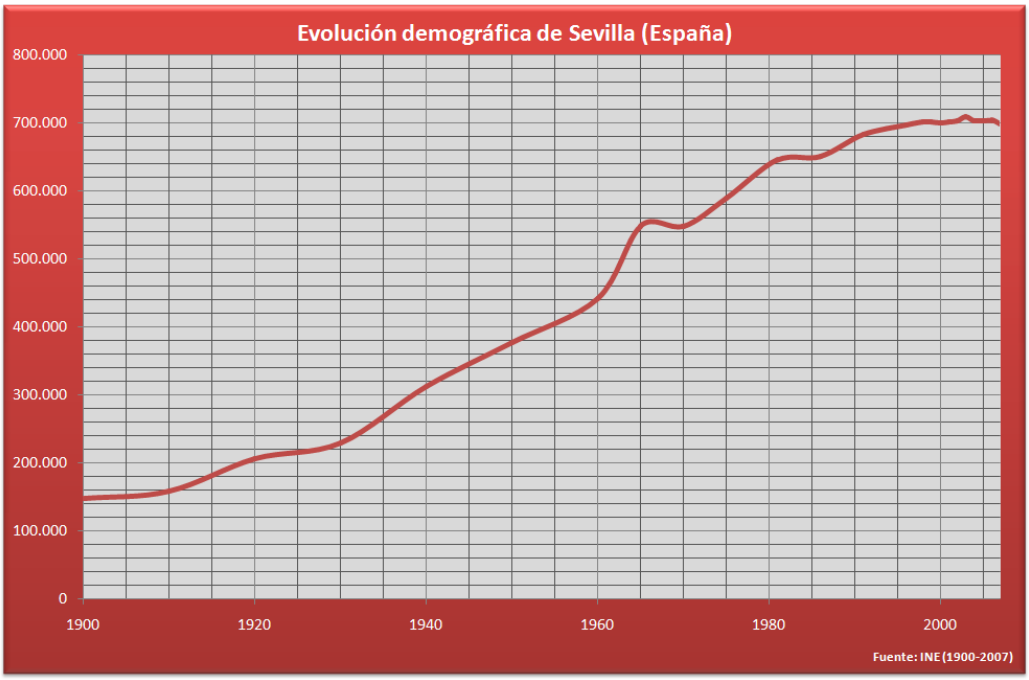
Desde 1990, la población residente en Sevilla se ha estancado en torno a los 700.000 habitantes, siendo el pico superior el censo de 1995 con 719.588 habitantes:

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA			
1842	100.498	1993	707.438
1857	112.529	1994	714.148
1860	118.298	1995	719.588
1877	133.247	1996	696.487
1887	143.840	1998	701.927
1900	147.271	1999	701.927
1910	153.258	2000	700.716
1920	205.723	2001	702.520
1930	217.788	2002	704.114
1940	302.300	2003	709.975
1950	374138	2004	704.203
1960	441.869	2005	704.154
1970	545.692	2006	704.414
1981	645.817	2007	699.145
1991	683.028	2008	699.759



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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Con el objetivo de la desconcentración, de mejorar la calidad de los servicios que el Ayuntamiento presta a la ciudad y de facilitar la participación ciudadana, Sevilla se divide en 11 distritos, según se estableció en el Reglamento Orgánico de las Juntas Municipales de Distritos acordado en el Pleno del 14 de julio de 2005. Los distritos difieren tanto en su expansión geográfica como en su población (ver gráfica), correspondiendo la mayor población a los distritos periféricos. Todos ellos están organizados mediante una Junta Municipal de Distrito con su correspondiente delegado, oficinas administrativas, y representantes de las asociaciones vecinales de la zona.



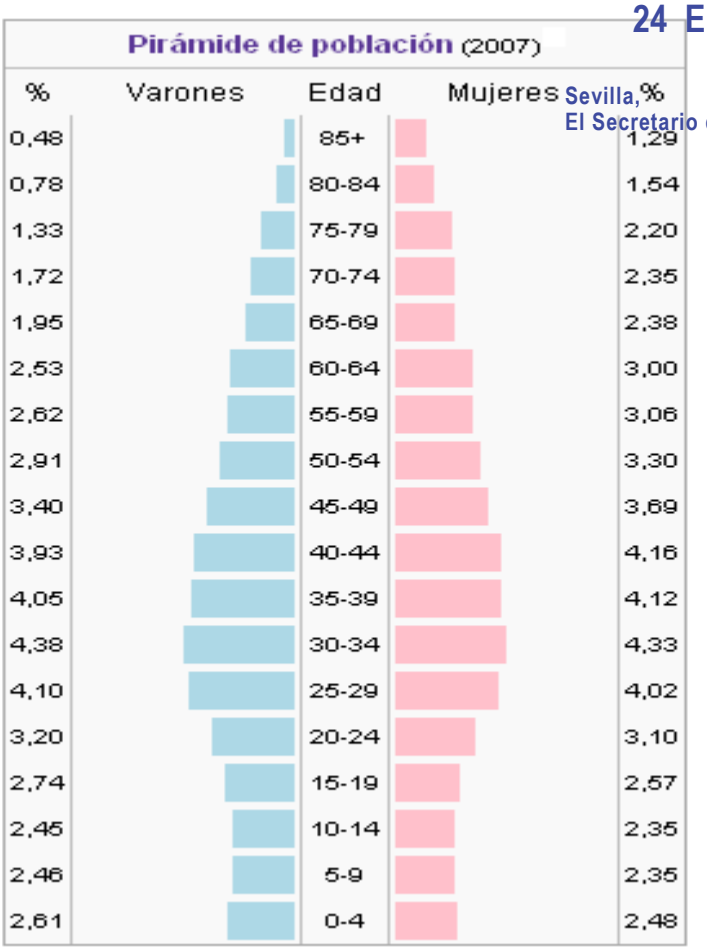
La pirámide de población de Sevilla, muestra un claro desequilibrio entre hombres y mujeres a partir de los tramos superiores a 40 años, especialmente en los últimos tramos de edad. Hay una ligera superioridad de población menor de 40 años (51,34%) respecto a la edad superior a 40 años que es del 48,66%. La población más concentrada se encuentra en el tramo (20-40) con un 31,30%. Ya hay más población superior a 60 años (21,55%) que la de menos de 20 años (20,02%) lo cual indica una tendencia hacia el envejecimiento de la población que será más acusada en los próximos años si no se producen migraciones hacia la ciudad de personas jóvenes. Esta estructura de población es típica en el régimen demográfico moderno, con una evolución hacia un envejecimiento de la población y una disminución de la natalidad anual.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



2.4. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS

El término municipal de Sevilla se encuentra en la depresión neógena del Valle del Guadalquivir. Se trataría de una de las áreas que quedaron "deprimidas" después de la orogenia alpina (colisión entre las Zonas Internas y las Zonas Externas) que ocurrió durante el Mioceno medio. Estas áreas subsidentes se rellenaron por sedimentos del Mioceno superior, Plioceno y, más localmente, Pleistoceno producto de la erosión de los nuevos relieves.

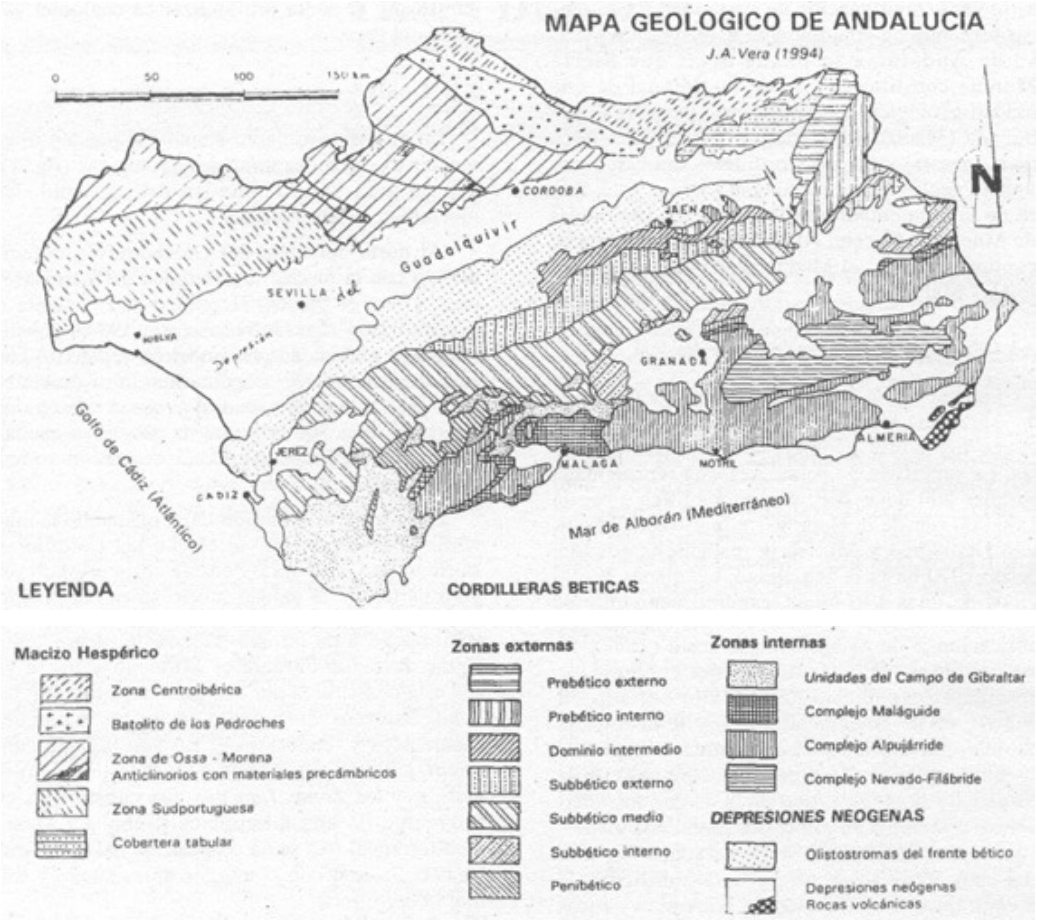
La más extensa de estas depresiones, la Depresión (o cuenca) del Guadalquivir, está localizada entre el macizo hercínico de la Meseta y el borde septentrional de las Cordilleras Béticas. Se trata de una cuenca de antepaís, que se superpone al surco

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Corporación
P.D.

frontal que existiría al norte de la cordillera a la vez que se iba formando. Tiene una marcada asimetría ya que el borde norte (macizo hercínico) es tectónicamente inactivo mientras que el borde sur sería activo, lo que trae como consecuencia que junto a este borde activo se depositasen importantes volúmenes de olistostromas formados por masas (olistolitos) de procedencia bética en el seno de materiales del Mioceno. La mitad norte de la Depresión del Guadalquivir corresponde a afloramientos del Mioceno superior y Plioceno sin olistostromas.



La geología de Sevilla se encuentra en la Hoja 984 (Sevilla) del Mapa Geológico de España a escala 1:50.000 y del mismo se hace el siguiente extracto:

Los materiales aflorantes en el casco urbano de Sevilla, son los sedimentos cuaternarios que colmatan el relleno de la Cuenca del Guadalquivir. A grandes rasgos, en el Cuaternario se pueden diferenciar tres unidades estratigráficas:

a) Unidad basal.- Formada por conglomerados, arenas, areniscas y calizas arenosas con abundante fauna de edad Mioceno superior (Tortoniense).

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

b) Margas azules.- Depositada sobre la unidad basal anterior, de forma concordante, son unos potentes depósitos de margas marinas, a veces limosas, y que muestran un característico color gris azulado en fractura reciente, y color pardo amarillento en superficie alterada. Por su abundante fauna han sido datadas como Messiniense y constituyen la materia prima de la mayoría de las industrias de alfarería y cerámica existentes a lo largo del valle del Guadalquivir. Constituyen el máximo apogeo de la transgresión marina. Sigue la sedimentación en la cuenca con materiales tales como calcarenitas y limos no observables en todas las zonas.

c) Cuaternario.- Sobre las margas azules, se depositan los materiales detríticos dejados por el río Guadalquivir (gravas, arenas, limos y arcillas) y, en los márgenes del valle, los niveles de terrazas fluviales. Estos materiales fluviales están dispuestos en cuerpos lenticulares de mayor o menor potencia y extensión lateral, y constituyen la actual vega o llanura del río. En Sevilla capital, en la parcela de estudio, encontramos los materiales denominados QT3 en la leyenda del IGME. Se trata de los sedimentos de la terraza inferior, sobre los cuales se encaja el cauce meandriforme del río Guadalquivir en la actualidad. Su cota es de 10-15 m sobre el nivel del mar y está compuesta por arcillas rojas, arcillas marrones y zonas de acumulación de gravas y arenas.

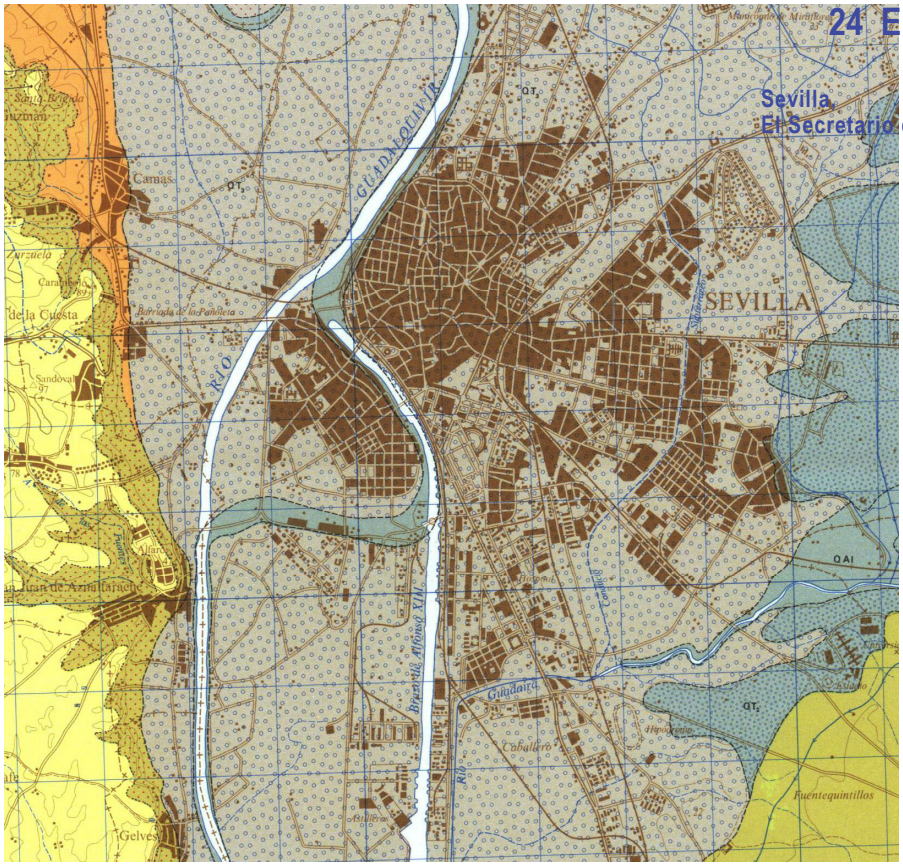
A continuación se reproduce una parte de la Hoja 984 del citado mapa geológico a escala 1:50.000 de Sevilla en la que se puede observar que todo el ámbito de la capital hispalense está sobre los materiales de la terraza inferior del Guadalquivir (QT3).

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

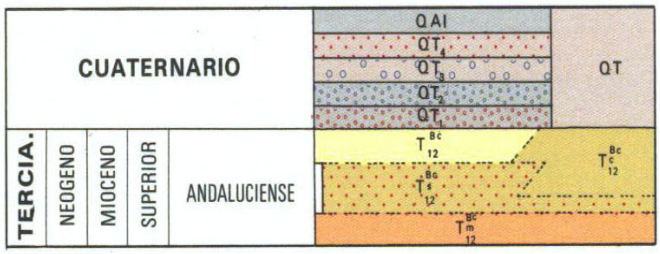
24 ENE 2020

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



LEYENDA



QAl	Limos, arenas y arcillas
QT	Cantos rodados y arenas
QT_4	Cantos rodados, arena y arcillas
QT_3	Cantos rodados, arena y arcillas
QT_2	Cantos rodados, arena y arcillas
QT_1	Cantos rodados, arena y arcillas
$T^{Bc}_{c\,12}$	Calcarenita y arenisca
T^{Bc}_{12}	Limos arenosos
$T^{Bc}_{s\,12}$	Margas marrones y arenas
$T^{Bc}_{m\,12}$	Margas azules

Respecto a la hidrologeología, las formaciones neógenas no constituyen, pese a su gran extensión, buenos acuíferos, debido a la impermeabilidad del conjunto. Solo hay pequeños manantiales en los contactos arenas-margas, pues los limos amarillos, debido a su contenido en arcillas son en general poco permeables. Las formaciones cuaternarias son muy extensas y abarcan todo el ámbito de la ciudad. En ellas, se encuentra agua con gran facilidad debido a su naturaleza y cercanía al nivel de base, si bien, gran parte de estas

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

formaciones se encuentran actualmente colgadas, suprayacentes a formaciones margosas y muy erosionadas, de forma que no resultan muy adecuadas como acuíferos.

De los materiales QT3 se extrae la totalidad de los áridos que se utilizan en la industria de la construcción en Sevilla. Las graveras del Guadalquivir son objeto de una intensa explotación siendo la roca industrial de mayor interés en la zona. Bajo el punto de vista geotécnico, el ARI-DBP-07 está enclavado en terrenos detríticos de conglomerados, gravas, arenas y a veces paquetes arcillosos. Según se desprende del mapa nº 75 de interpretación geotécnica de Sevilla, su estabilidad general es buena; Drenaje superficial deficiente, acuíferos por porosidad intergranular con caudales a veces importantes, agua generalmente entre 5 y 10 metros de profundidad. Capacidad de carga media y magnitud de los asientos del mismo orden. Puntualmente puede haber asientos diferenciales. Presenta unas condiciones constructivas favorables, aunque puede presentar problemas de tipo geomorfológico y geotécnico.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

3.1. EMPLAZAMIENTO

Los terrenos objeto de ordenación mediante el presente Plan Especial de Reforma Interior (en adelante **PERI-DBP-07**) están comprendidos en el Área de Planeamiento **ARI-DBP-07** "Antiguo Regimiento de Artillería Daoíz y Velarde", ámbito de suelo urbano no consolidado, situado en Sevilla, al sur del casco histórico, en la intersección de la salida a Cádiz, Avda. de Jerez (o de la Palmera) con la vía de circunvalación SE-30.

Su situación en el municipio de Sevilla queda reflejada en el plano **1** de los correspondientes a la Información Urbanística (serie I). Por su parte la situación referida al **PG** se recoge en el plano **2.1**



3.2. LIMITES

En el entorno urbano actual, la posición del área queda definida en la linde sur, por la vía de circunvalación SE-30 o autovía del sur, que se ciñe al cauce desviado, a tal efecto, del río Guadaira y el cruce con la prolongación de la avenida de la Palmera en la avenida de Jerez y carretera de Cádiz; al Norte el antiguo Hospital Militar, en proceso de rehabilitación y readaptación como hospital civil, y el barrio residencial de su entorno con viviendas para militares. En el frente occidental, al otro lado de la avenida de Jerez los nuevos desarrollos

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario General del Pleno
P.D.

residenciales del polígono Bermejales con trazado sensiblemente paralelo a la avenida y a los conjuntos militares, Al otro lado de la linde oriental del ferrocarril se encuentra el complejo deportivo del Real Club Pineda en un entorno con abundante arbolado y vegetación

El **ARI-DBP-07** mantiene básicamente la delimitación establecida por el PG, con los ajustes derivados de la escala propia del planeamiento[1] y de la nueva cartografía a escala 1.500 realizada expresamente como base del Plan Especial y del ulterior Proyecto de Urbanización[2] .

En concreto sus límites descritos en sentido dextrógiro resultan ser los siguientes[3]:

Norte: En línea quebrada (vértices 1 a 12), con terrenos cercados por alambrada del antiguo hospital militar Vigil de Quiñones, parcela del patrimonio del Estado.

Este: En línea quebrada (vértices 12 a 15), con tapia de hormigón que separa los terrenos del ferrocarril Sevilla-Cádiz.

Sur: En línea quebrada (vértices 15 a 22) con vía de circunvalación S-30 y vía de servicio de la misma.

Oeste: En línea quebrada con tramos curvos y rectos (vértices 22 a punto 1 de origen) con dicha vía de servicio y el margen izquierdo (en sentido Sevilla-Cádiz) de la Avenida de Jerez.

---

[1] Trasladando el límite del Plan General a la cartografía expresamente realizada para el PERI y midiendo sobre la misma la superficie obtenida (142.118,56 m²), es prácticamente la misma, aunque ligeramente inferior a la que el PG refleja en la Ficha urbanística de esta área (142.128 m²). En todo caso dicha pequeña diferencia no tiene incidencia alguna sobre los demás parámetros que el PG establece.

[2] Se ha optado por mantener dentro del ámbito del PERI, tal y como se hizo en el Plan General (y en su correspondiente Ficha), los terrenos de uso y dominio público vinculados a la SE-30, a los exclusivos efectos de proceder mediante el PERI a su calificación urbanística como tales, ya que en otro caso su exclusión ahora sólo plantearía problemas de indefinición por la ausencia de calificación urbanística en el Plan General. Bien entendido que para el resto de los efectos ,singularmente para lo relativo a la atribución de aprovechamiento o para lo referente a la ejecución quedarán excluidos tanto del Área de Reparto , como de la Unidad de Ejecución y por consiguiente, de cualquier participación en el reparto de beneficios y cargas.

[3] Ver Plano 5.2 "Estructura de la Propiedad: Parcelario", incluido en la serie de planos I del presente PERI.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

3.3. FORMA, SUPERFICIE, TOPOGRAFÍA y APTITUD

De forma aproximadamente rectangular, con los lados más largos en su directriz E-O, el ámbito encierra una superficie de 142.118,56 m^2, a lo largo de un perímetro de 1.490,85 ml.

Los terrenos presentan una planeidad prácticamente absoluta, oscilando las altitudes entre un mínimo de 1,22 m (s.n.m) en el vértice NE, y un máximo de 11,1m (s.n.m) en el vértice SO.

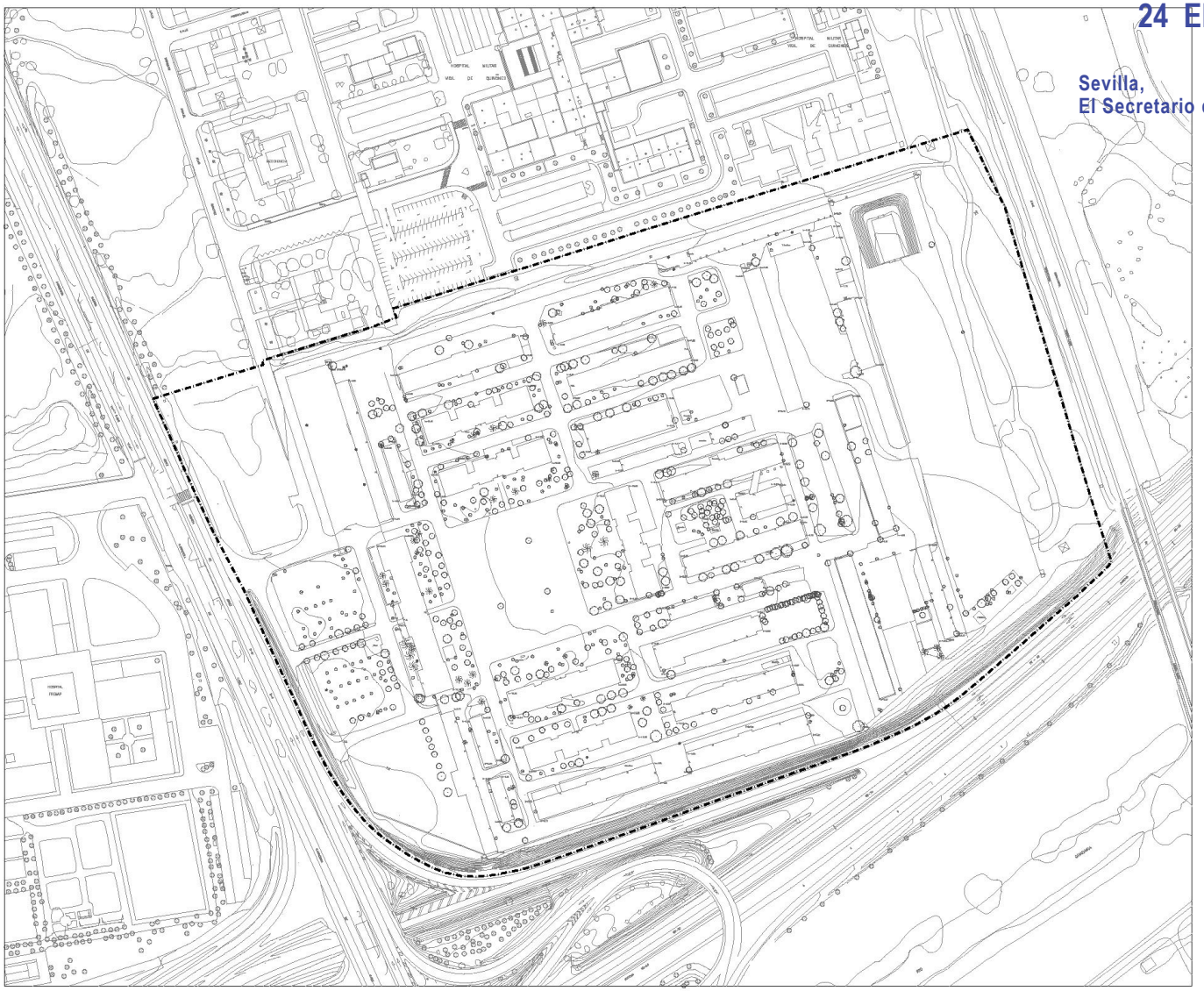
La aptitud de los terrenos para su edificación es buena, como atestigua el estado de la edificación existente (e incluso la de su urbanización), que pese a su deterioro no denota ningún tipo de falla originada por inestabilidad del terreno.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

3.4. USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN EXISTENTE

Desde su clausura como infraestructura militar en 1992, el cuartel y sus edificios e instalaciones permanecieron en desuso. Ello, unido al estado de abandono -carencia de mantenimiento e incluso de vigilancia alguna- que sufrieron durante largos años, originó un progresivo deterioro que, agravado por la "vandalización" y expolio al que fueron sometidos durante ese periodo, explica sobradamente el mal o pésimo estado que alcanzaron prácticamente la totalidad de los edificios cuando fueron adquiridos los terrenos del cuartel por parte de SEPES, aproximándose a la ruina física, al igual que el ajardinamiento y arbolado originarios.

Con todo, la necesidad de examinar atentamente la conveniencia y posibilidades de mantenimiento tanto de la edificación como del arbolado, además de surgir, de por sí del reconocimiento del propio lugar y sus características, de su origen y de su historia, resultaba ineludible en tanto tarea que el Plan General lo encomienda expresamente al Plan Especial de Reforma Interior que preceptivamente ha de aprobarse con carácter previo a la transformación material del lugar y a su reutilización urbana

En efecto el Plan General a través de la Ficha Urbanística que regula las condiciones de la "reforma interior" de esta área, establece entre sus determinaciones e indicaciones las siguientes:

> *"El Plan Especial deberá establecer, en su caso, las edificaciones del antiguo cuartel que deban ser conservadas por su interés histórico y/o arquitectónico, y adoptar las medidas de protección necesaria…".*
>
> *Asimismo, la* ***ordenación*** *deberá procurar la conservación de las* ***áreas con vegetación arbórea*** *existentes".*

Partiendo de tales consideraciones, SEPES a cuya iniciativa responde la redacción del PERI, con carácter previo a la misma, puso en marcha varias líneas de trabajo en orden al mejor conocimiento de ambos elementos -edificios y vegetación- y a la justificación documentalmente acreditada de las decisiones a adoptar respecto a ellos.

El resultado de estos estudios culminó con la elaboración del documento denominado "Catálogo de Inmuebles del antiguo Regimiento de Artillería Daoiz y Velarde de Sevilla"[8], así como de un estudio pormenorizado del arbolado existente.

[8] *Documento aprobado definitivamente por Pleno de 21 de mayo de 2010, del Ayuntamiento de Sevilla.*

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

La aprobación del Catálogo supuso la protección del Edificio Principal nº1 del cuartel, con un nivel de protección ambiental CAT D en Grado 2, quedando el resto de edificaciones sin protección. En cuanto al arbolado, los estudios no identificaron ningún árbol que debiera ser catalogado por su interés social o botánico, aunque se señalaron las posibles medidas para facilitar su mantenimiento y para su traslado, en el caso necesario, de aquellos ejemplares cuya posición no era compatible con las obras a desarrollar.

Tras ello, y dado el inminente estado de ruina en la que se hallaban la mayoría de las edificaciones, se llevó a cabo la demolición de los edificios carentes de protección, para lo cual SEPES redactó el "Proyecto de demolición de edificaciones, cimentaciones y tratamiento de terrenos" siendo posteriormente ejecutado y recibida la obra el 27/06/2012. Por tanto en la actualidad en el recinto queda en pie el Edificio Principal nº1 y el bunker situado en la esquina noreste del ámbito, que a pesar de no estar protegido se conservó por su valor testimonial y para su integración en la futura zona verde.

No obstante, a título informativo, se expone en los apartados siguientes, en apretado resumen, los resultados arrojados por dichas líneas de trabajo en cuanto al análisis de las edificaciones y la vegetación que albergaba el recinto militar.

3.4.1. Edificios

El conjunto de edificios militares del cuartel "Daoíz y Velarde" donde tenía su sede hasta 1992 el Regimiento de Artilleros nº14 se construyó en 1928 en la zona sur de la ciudad de Sevilla en una franja de terreno limitada, al este por la carretera de Sevilla a Cádiz, al oeste por la línea del ferrocarril y al sur por el río Guadaira. Era una zona periférica de la ciudad, junto a una vía principal de comunicaciones, bien orientada al sol y los vientos dominantes y de terrenos originalmente rústicos apropiados por su bajo coste para este tipo de dotaciones[9].

Actualmente, al este, dispone de doble valla con recinto intermedio donde se sitúa una construcción enterrada tipo bunker, realizada con posterioridad a 1928 y que contenía uno de los polvorines.

[9]*La autoría se establece en: Vázquez Consuegra, Guillermo. Guía de Arquitectura de Sevilla. Ed. Junta de Andalucía. 1992*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · VISADO 8

La planta del cuartel de artillería consiste en una ordenación de edificios aislados de dos plantas y pabellones de una planta dispuestos formando una retícula alrededor del patio de armas central, estricto en sus dimensiones generales, con una superficie libre entre bandas ajardinadas de 80x70 m.

El esquema compositivo del recinto original era prácticamente un cuadrado de 291 m en la alineación de fachada por 297 m de fondo, rodeado del muro de ladrillo con cuarto torres de vigilancia en los extremos. Únicamente la fachada del edificio principal sobresale de la linde del muro, unos 3,50 m en el contacto con los cuerpos laterales y 6 m en el pórtico central

Los edificios importantes del cuartel ocupan los dos tercios delanteros y en tercio restante, al fondo, lo ocupaban los distintos cobertizos para las piezas de artillería y naves que albergarían a los animales. Posteriormente se añadieron 50 m, al este, tomados del total de la banda de aislamiento con el ferrocarril donde se situó, al norte, el polvorín principal quedando el resto despejado. El conjunto es simétrico respecto del eje este-oeste que como directriz longitudinal ordena la planta de la mayor parte de los edificios.

El edificio principal (1) de unos 90x16 m, se dispone casi paralelo a la avenida. Está organizado en cinco cuerpos, los dos laterales de volumetría cúbica, el central más alargado con pórtico y balconada, los tres con cubierta plana, y dos intermedios de unión con cubierta a dos aguas. El acceso al cuartel se realizaba, atravesando el zaguán que comunica el exterior con el patio o plaza de armas. El edificio principal, albergaba la función institucional y administrativa, conteniendo las dependencias generales, cuerpo de guardia, calabozos, en planta baja y biblioteca y despachos de mandos superiores, en planta primera y segunda.

A ambos lados del edificio principal, adosadas a la tapia, se sitúan dos naves alargadas (5A Y 5B) de 82,5x7,50 m (originalmente de una planta) formando un frente común y con un metro más de altura que la tapia y cubierta a dos aguas. La nave izquierda, contenía archivos, banda del regimiento y una curiosa sala con cancela y la nave derecha, el bar de suboficiales y en planta segunda la residencia y aulas para los mismos.

Detrás del edificio principal, en una banda ajardinada hay otras naves auxiliares (4A, 4B, 4C) de longitudes 32,30 y 25 m. con igual ancho de 7m y cubierta a dos aguas. La de la izquierda al norte, era la enfermería, a la derecha, la primera era el taller de radio y electricidad, la tercera era la imprenta del regimiento.

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

24 ENE 2020

Sevilla, El Secretario de la Corporación P.D.

Los tres lados restantes de la plaza de armas se componen con edificios de dos plantas (2A, 2B, 2C) de 62,50x13,50 m. organizados en tres cuerpos principales, dos cúbicos laterales, central de paso y escalera, más dos pequeños intermedios de unión, todos con cubierta plana. Sirvieron de dormitorios y salas de tropa organizados según las diferentes baterías del arma de artillería. La misma tipología se repite, al norte y al sur (2D, 2E) hasta un total de cinco del mismo tipo, quedando dos separados por espacios libres ajardinados de 17,50 m. de anchura, cumpliendo las distancias recomendadas en los tratados, ya que la anchura es una vez y media la altura de los mismos.

Una tercera línea de edificaciones auxiliares, esta vez de una planta, organizadas en tres cuerpos con unas dimensiones generales de 70x11 m, dos laterales y formando naves alargadas cubiertas a dos aguas y un elemento central de servicio con cubierta plana, sobresaliendo el central hasta un ancho total de 13 m. Dos de ellas forman la tercera línea, en los lados norte y sur, del patio de armas (3A,3H) y las restantes se disponen entre los dos extremos de la tapia a lo largo de la banda central, dos a la izquierda, en el lado norte (3B,3C), dos en el eje principal (3D,3F), al este del patio y del edificio de la batería, y dos a la derecha (3G,3L), en el lado sur, hasta sumar un total de 8 edificios del mismo tipo.

Entre las naves descritas anteriormente, en los dos ángulos de la plaza de armas que dejaban libres los edificios de las baterías se sitúan otras piezas con distinto tamaño y función.

En la esquina noreste la gran nave (6) de 50 x 16,5 m, cubierta a dos aguas y alineada con el eje de la batería del lado izquierdo, ofrece el mayor espacio cubierto en tamaño y altura libre del cuartel. Totalmente diáfano con la estructura de cerchas vista era utilizado como gimnasio. Al disponer de tribuna sobre la entrada en el lado este y otra salida en el lado opuesto, era utilizado también como salón de actos. La cubrición exterior de fibrocemento ha preservado el listonado original de madera.

En medio del vacío entre la gran nave y la batería del lado oeste de la plaza, se sitúa, también paralela al eje principal y la nave, la capilla (7A) Es una pieza de 26 x 6,7 m. también con cubierta a dos aguas de tipo industrial con correa, rastrel metálico y teja plana cerámica.

Simétricas, en el lado izquierdo de la batería del lado este de la plaza, se disponen otras dos piezas. La más cercana es del mismo tipo que la capilla y se destinaba a biblioteca (7B) y la

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario y de Gobierno
P.D.

equivalente a la gran nave gimnasio, es un edificio heterogéneo (8) formado por agregación de varias piezas distintas, una grande 43x11m siguiendo el eje principal con duchas generales y dos menores giradas 15 x 7,5 m. cada una, para almacenes y peluquería, todas con cubierta a dos aguas y de menor altura que la nave. En la actualidad la mayor parte carece de cubierta, estando algunas partes derruidas.

La parte central del recinto, al este de la batería de la plaza (la única perpendicular al eje principal) se completaba con distintas construcciones auxiliares dispuestas en paralelo a los edificios descritos y por tanto al eje principal. En este eje, los edificios forman una pequeña plaza de 35x25 m con árboles de especies frondosas y frutales, en la que se conserva aún el pozo de agua y se situaba el desaparecido depósito elevado. En el lado este de la plaza, completando la secuencia de testeros, en el centro del cuartel, se sitúan las cocinas (9). Es un edificio de una altura compuesto de dos piezas, la de entrada y cámaras frigoríficas de 13x8 m, tiene cubierta plana accesible desde la placita mediante una escalera metálica aún conservada. La principal de 17,50x11 m, contenía la gran sala con los fogones, resuelta con cubierta a dos aguas, cerchas metálicas y el lenguaje característico en fachadas laterales y testeros. El lado oeste de la plaza se completa con una pequeña pieza cúbica una especie de quiosco (21), que contenía la bomba para sacar el agua del pozo y elevarlo al depósito. Otras piezas auxiliares (19A, 19B) se sitúan al este de la capilla (7A) y biblioteca (7B), son dos pequeñas naves cubiertas a dos aguas que contenían “los retretes diurnos”.

El tercio último dentro del cuadrado principal, es una banda en la que se disponen perpendiculares al eje tres hangares (10A, 10B, 10C) de 82x10 m con un desarrollo equivalente a los tres edificios del frente principal. El hangar central queda desfasado respecto a los laterales creando un vacío en el que se situaba otra nave demolida, quedando las dos hileras de árboles de las fachadas largas. Se resuelven con testeros ciegos de ladrillo y estructura abierta de pilares, cerchas y correas metálicas con cubierta a dos aguas, eran utilizados para guardar las piezas de artillería ligera. En el lado izquierdo, en el vacío entre el hangar y las baterías se dispone la gasolinera de la que se conserva la pérgola (18). En el lado opuesto al eje, un parterre contenía dos zonas circulares para simuladores de tiro (22) Por último, pegadas o paralelas a la tapia, en los dos lados del eje y en el vacío de los hangares laterales se situaban varias naves. La adosada a la cerca norte (11) de 83,5x7 m, originalmente eran cuadras para los animales de tiro y posteriormente almacenes, dos paralelas desaparecidas, otra en el lado izquierdo adosada a la tapia este utilizada como hangar de coches (14) otras de poco interés y tamaño (12,13)

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

y en el lado opuesto, una más utilizada como cuadra y polvorín (15). Entre estas naves y los hangares, se situaba la piscina y las pistas de tenis. Todos estos edificios son de una planta y cubiertas a dos aguas.

La totalidad de los edificios del cuartel se resuelve con los siguientes materiales y técnicas constructivas:
Cimientos de hormigón hidráulico, arranques de muros con mampostería o ladrillo protegido con mortero. Muros de carga de ladrillo y fachadas de ladrillo visto (estética, durabilidad y mantenimiento reducido). Estructuras de hormigón armado (durabilidad y facilidad de mantenimiento) Hierro laminado (por su incombustibilidad, duración y peso reducido) en forjados, armaduras de cubierta protegido con “buena pintura al óleo”. Teja plana cerámica en cubiertas (barnizada para fácil conservación e impermeabilidad). Cemento Portland en pavimentos de locales “habitados”, maderas duras en casos excepcionales (inyectados previamente con sustancias antisépticas), cal gruesa para blanqueos (penetrabilidad al aire y desinfectante) y pintura al óleo para decorado de habitaciones (papel desechado por poco higiénico).

Los edificios se resuelven combinado los materiales descritos. La mayoría de los edificios son de ladrillo visto, con muros de carga de ladrillo, eventualmente pilares de hormigón. En construcciones abiertas no habitables la estructura es de pilares metálicos. Bóvedas cerámicas en escaleras de edificios principales. Forjados y vigas de hormigón armado en estructuras principales, combinando forjados de vigueta metálica y rasilla en elementos secundarios. Cubiertas planas con cámara ventilada de rasilla y terminación de mortero hidrófugo y cubiertas inclinadas con cerchas metálicas y cubrición de teja plana o chapa metálica. Suelos de baldosa de hormigón y pintura de interiores y exteriores al temple o aceite. Las columnas y balaustres en mármol o piedra, las rejas de balcones y escaleras secundarias metálicas, azulejos en zócalos y decoración en interiores y fachadas.

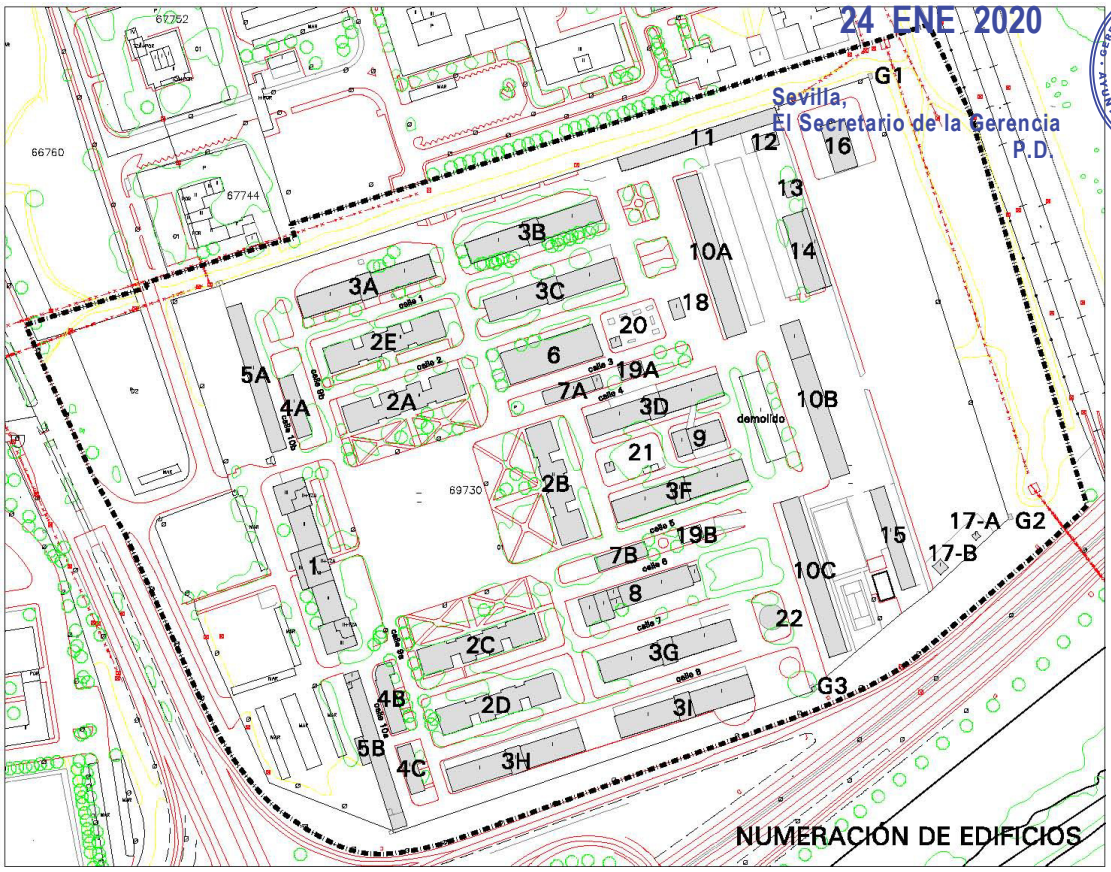
En el plano y en la tabla que se adjuntan a continuación se recoge la relación de todos los edificios del cuartel, con especificación del uso que tuvieron cuando el mismo estaba en funcionamiento, así como la superficie construida de cada uno. Los edificios se identifican con un número que se refleja en el plano-guía y en la tabla que se acompaña.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

3.4.2. Arbolado

Los espacios ajardinados originales del cuartel se caracterizan por tratarse de una *jardinería de fachada*; de planta rectangular como los edificios a los que acompañan. Dominan las especies vegetales de porte arbóreo, dispuestas bien a modo de bosquetes o formando alineaciones enfatizando la direccionalidad de las calles.

Desde que dejaron de funcionar las instalaciones del cuartel en el año 1992, su legibilidad original ha ido desapareciendo de forma paulatina ya que han ido brotando de semilla a lo largo de los últimos diecisiete años una gran cantidad de nuevos pies, no sólo en las áreas ajardinadas originalmente si no en el resto de las instalaciones existentes, confiriéndole un aspecto asilvestrado a la totalidad de la parcela.

En cuanto a su caracterización botánica, se han identificado 38 especies distintas, de las cuales 34 son de porte arbóreo,

De los 951 pies identificados, el 54% se reparte prácticamente a partes iguales entre el Naranjo Amargo, *Citrus aurantium* con el 15% sobre el total - 144 pies – seguido de la Morera, *Morus alba* con el 13% - 126 pies – y del Braquiquito Blanco, *Brachychiton populneus* y la Falsa Acacia, *Robinia pseudoacacia*, ambos con 121 pies representando también el 13%.

En cuanto al 46% restante, un 13% se reparte prácticamente a partes iguales entre el *Cinamomo*, *Melia azedarach* (6,7%) y el Aligustre, *Ligustrum japonicum* (6,5%), otro 20,5% se reparte del mismo modo entre el Mioporo o Transparente, *Mioporum pictum* (4,1%), el Ailanto, *Ailanthus altissima* (3,8%), la Palmera Canaria, *Phoenix Canariensis* (3,8%) el Olmo Americano, *Ulmus pumila* (3%), la Palmera de Abanico Mejicana, *Washingtonia robusta* (3%) y el Negundo, *Acer negundo* (2,7%).;otro 8% se reparte entre 6 especies: La Higuera, *Ficus carica* (2%), el Árbol de la Vida, *Biota orientalis* (1,5%), el Limonero, *Citrus limon* (1,4%), el Acebuche, *Olea europaea* (1,3%), la Adelfa, *Nerium oleander* y el Chopo Euroamericano, *Populus x canadensis* (1,1%);y finalmente , el 4% restante hasta completar el antedicho 46%, se reparte entre el resto de las 17 especies identificadas, con un número de pies por especie como máximo de 6, en el caso del Ciruelo, *Prunus domestica* y como mínimo de un pie.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Por otra parte, las agrupaciones de arbustos identificadas se corresponden con las siguientes tipologías:

▪Composiciones vegetales originales; formadas por setos o alineaciones de carácter arbóreo o arbustivo.

▪Bosquetes brotados de semilla; formadas por el resto de las especies identificadas; evidenciando su comportamiento invasor respecto al resto, particularmente de la Falsa Acacia (*Robinia pseudoacacia*) y el Ailanto (*Ailanthus altissima),* con 29 y 12 agrupaciones respectivamente.

El análisis realizado pone en evidencia el estado en general degradado de los pies arbóreos existentes en el recinto, debido a múltiples causas que han provocado efectos sinérgicos de signo negativo:

- El escaso marco de plantación utilizado en las composiciones originales (Alineaciones y Bosquetes monoespecíficos o mixtos), en relación al vigor y velocidad de crecimiento de las especies vegetales utilizadas, ha provocado copas descompensadas, con falta de renovación vegetativa en la zona interna de las mismas, por falta de insolación.
- El hecho anterior se ha visto agravado por las especies que han ido brotando de semilla, desde que dejaron de funcionar las instalaciones del cuartel en el año 1992, lo que ha originado problemas de competencia entre estas y las especies originales, provocando copas descompensadas o agravando el problema ya existente.
- La realización de prácticas especiales de poda – terciado de ramas primarias y en cabeza de mimbrera en las moreras – pero sin realizar posteriormente un proceso de reformación del árbol lo que ha provocado problemas de pudriciones y oquedades en las ramas primarias e incluso en los troncos.
- La utilización de especies originales muy poco longevas como especies dominantes en las composiciones, como es el caso de la Morera (*Morus alba*) y el Braquiquito Blanco (*Brachychiton populneus*), representando en la actualidad el 26% de los pies existentes en el recinto.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Por lo demás, junto al diagnóstico realizado sobre el arbolado existente cabe concluir que en el recinto no existe ninguna especie vegetal o composición vegetal que por criterios biológicos o sociales se puedan valorar en términos de singularidad o excepcionalidad para ser catalogados.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario General del Pleno
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

3.5. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA

La información fotográfica adjunta -junto con la serie I de planos de Información, que asimismo se adjuntan- complementa la descripción de las principales características físicas y ambientales del ámbito objeto de ordenación y de su entorno inmediato (fotografías aéreas anteriores a la demolición de las edificaciones).





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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO





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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



EDIFICIO 1 DESDE BERMEJALES







EDIFICIO 1 FACHADA PRINCIPAL (OESTE)











EDIFICIO 1 FACHADA A PLAZA DE ARMAS (ESTE)



EDIFICIO 1 FACHADA A PLAZA DE ARMAS (ESTE)





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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

EDIFICIO 2-A FACHADA A PLAZA DE ARMAS (SUR)





EDIFICIO 2-B FACHADA A PLAZA DE ARMAS (OESTE)



EDIFICIO 2-C FACHADA A PLAZA DE ARMAS (NORTE)



BORDE NORTE

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CUARTEL BORDE NORTE 31



CUARTEL BORDE NORTE 32



BANDA LIMITE NORTE



CUARTEL BORDE NORTE 33



CUARTEL BORDE NORTE 9



CUARTEL BORDE NORTE 10



CUARTEL BORDE NORTE 15



CUARTEL BORDE NORTE 14

BORDE ESTE

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TAPIA EXTERIOR ESTE Y BANDA INTERIOR



TAPIA EXTERIOR ESTE



TAPIA EXTERIOR ESTE



TAPIA EXTERIOR ESTE



TAPIA EXTERIOR ESTE



TAPIA EXTERIOR ESTE Y GARITA G-2



TAPIA EXTERIOR ESTE



BORDE ESTE

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



BANDA ENTRE TAPIA ESTE Y TAPIA FFCC



BANDA ENTRE TAPIAS ESTE



BANDA ENTRE TAPIAS ESTE



BANDA ENTRE TAPIAS HACIA EL NORTE



BANDA ENTRE TAPIAS HACIA EL NORTE

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO

4.1. EL PLAN GENERAL VIGENTE

El ámbito objeto de ordenación está clasificado en el vigente Plan General como **suelo urbano no consolidado**[1] y como tal es una de las áreas sujetas a reforma interior, que en aquél se contemplan, quedando su Ordenación Pormenorizada sujeta a la aprobación del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior que habrá de redactarse con sujeción a las especificaciones e indicaciones que el PG establece al respecto. El uso global del ámbito es el residencial[2]. La situación del ámbito con respecto al Plan General queda reflejada en el Plano og-09 del PG, que a su vez se reproduce aquí en la documentación gráfica del presente PERI dentro de la serie de planos I (Planos de Información) como Plano 2.1 "Situación en el Plan General".

4.1.1. Ficha Urbanística

El Plan General de Ordenación Urbana (**PG**) vigente establece un conjunto de objetivos para la actuación sobre el ARI-DBP-07 que, se recogen en la Ficha adjunta[3] al igual que las condiciones para la ordenación del área y el conjunto de determinaciones necesarias en relación con los usos, el aprovechamiento, la edificabilidad y las cesiones obligatorias, así como las previsiones sobre programación y gestión.

Entre las determinaciones recogidas en dicha ficha, el Plan General distingue por una parte las correspondientes a la Ordenación Estructural y por otra las relativas a la Ordenación Pormenorizada, diferenciando a su vez dentro de estas últimas las preceptivas o de carácter vinculante, de las meramente indicativas o potestativas.

---

[1] Plano oe-01 del Plan General
[2] Plano og-05 del Plan General
[3] La Ficha se reproduce en la documentación gráfica del presente PERI dentro de la serie de planos I (Planos de Información) como Plano.2.2 "Ficha Urbanística"

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

4.1.2 Protección de edificios: Catalogo Periférico y Propuesta de Catalogación

El ámbito aparece también recogido en el plano og-12 del Plan General "Catalogaciones arquitectónicas y de espacios urbanos incorporadas por el Plan General" en donde se identifica con el nº108 que remite a la correspondiente Ficha del denominado Catálogo Periférico (CP-108).

Dicha Ficha que igualmente se adjunta a continuación se estructura en diversos apartados (descripción, antecedentes históricos, valoración y diagnóstico, y condiciones de protección y ordenación), indicándose en ella que el alcance de la protección quedará definida en el presente Plan Especial, en coincidencia por otra parte con la indicación similar que al mismo efecto contiene la referida Ficha Urbanística del ARI-DBP-07: *"El Plan Especial deberá establecer, en su caso, las edificaciones del antiguo cuartel que deban ser conservadas por su interés histórico y/o arquitectónico, y adoptar las medidas de protección necesaria…".*

Finalmente ha de señalarse que el "Catálogo de Inmuebles del antiguo Regimiento de Artillería Daoiz y Velarde de Sevilla" fue aprobado definitivamente el 21 de mayo de 2010 por el Ayuntamiento de Sevilla y publicado en el BOP de Sevilla nº 173 de 28/07/2010.

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

24 ENE 2020

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

IDENTIFICACIÓN — ARI-DBP-07 — REGIMIENTO DE ARTILLERÍA

BARRIO CIUDAD	BP-1	HOJA	13-19	ÁREA DE REPARTO	BP-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,6581 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Esta actuación se inscribe en la estrategia más amplia del Plan General para integrar en la ciudad las instalaciones militares obsoletas o en desuso. Por su localización, el Antiguo Regimiento de Artillería es un área idónea para la implantación de un sector urbano equilibrado en sus usos, integrando los residenciales con nuevas actividades terciarias avanzadas. La intervención deberá prever los espacios libres y equipamientos necesarios.
La ordenación indicativa propuesta, pretende mantener la lógica interna del cuartel en lo que son las pautas urbanísticas de esta implantación.
Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- El Plan Especial deberá establecer, en su caso, las edificaciones del antiguo cuartel que deban ser conservadas por su interés histórico y/o arquitectónico, y adoptar las medidas de protección necesarias para su protección. Asimismo, la ordenación deberá procurar la conservación de las áreas con vegetación arbórea existentes.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto. Se considera vinculante el trazado del viario de acceso al sector desde la Avda. de la Palmera.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- Una vez se proceda a su desafectación formal, se formulará el Plan Especial.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
142.128	126.415	15.713	0,6581	111.716	74.872	8.319	28.525

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,0000	126.415	63,50	903	441	33.515	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	44.392	1,00	0,95	42.173		08	ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	44.098	0,80	0,95	33.515			
SERVICIOS TERCIARIOS	37.925	1,00	0,95	36.028		05	TERCIARIO
TOTAL	126.415			111.716			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			45.755	32,19%	VIARIO (TOTAL)	59.389	41,79%

ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
31.548	7.799	0	6.408	0

La superficie de viario es aproximada

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

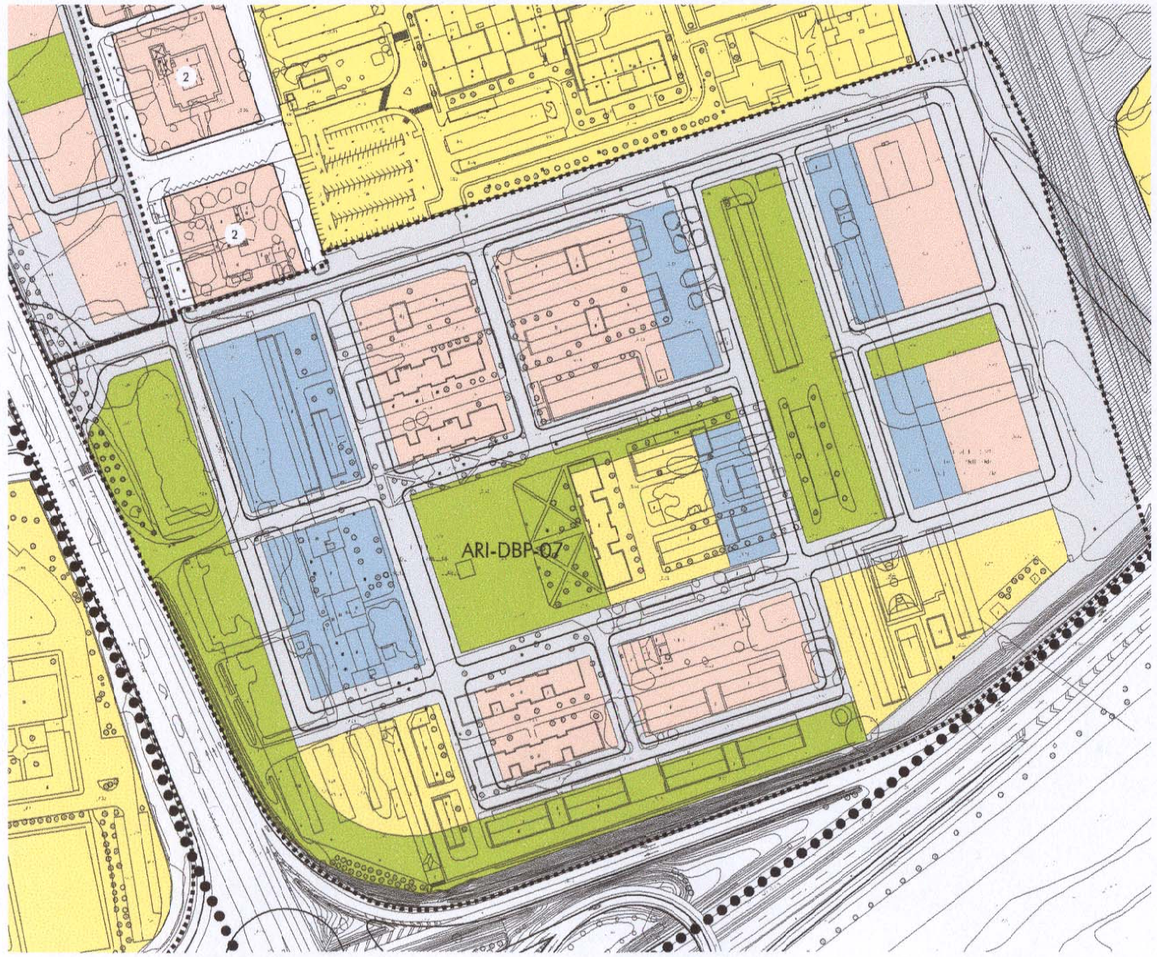
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



Documento aprobado por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 14 de junio de 2006

CUARTEL DE ARTILLERÍA "DAÓIZ Y VELARDE"

CP.108

GRADO DE PROTECCIÓN **PE**



SITUACIÓN	Autovía Sevilla-Cádiz
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	6973001
SUPERFICIE PARCELA	109176
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	14647
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	94529
Nº DE PLANTAS	B+1, B+2
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Muy malo
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Alta
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Complejo militar. Cuartel
USOS	Sin Uso
VARIOS	Sin uso desde hace tiempo y en estado de abandono, se constata el sistemático expolio de las instalaciones con a la sustracción de un buen número de elementos constructivos y decorativos integrantes del edificio como columnas de mármol ,azulejos, rejas metálicas, carpinterías, etc.

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

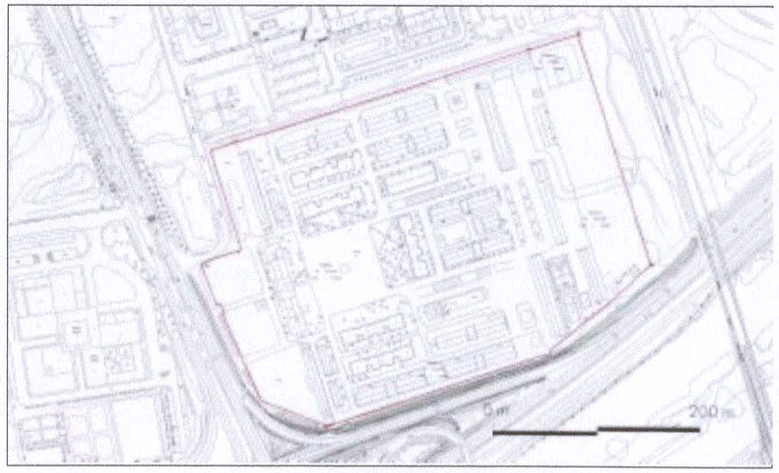
AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1928
AUTOR DEL PROYECTO	José Pérez Reina
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

HOJA E 1/2000 13-19, 14-19



ELEMENTO PROTEGIDO



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

24 ENE. 2020

Sevilla

El Secretario de la Gerencia

P. D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DESCRIPCIÓN

Es éste un complejo, hoy sin uso, construido para albergar una serie de instalaciones militares, concretamente las correspondientes a un cuartel de artillería.

La manera en que se implanta en el territorio, su enclave, se ajusta a modelos ya establecidos y repetidos, esto es, en la periferia de la ciudad, donde es posible disponer de grandes espacios con capacidad para el desarrollo de las actividades y a la vez, conectados a vías principales de penetración, en este caso la carretera Sevilla-Cádiz.

Y lo mismo cabe destacar en lo que se refiere a la organización interna del complejo, cuya ordenación se establece en base a una trama ortogonal en la que, siguiendo esquemas de construcción de ciudad, se define un loteamiento en el que destaca un gran vacío central, "plaza de Armas", en torno al cual se alinean una serie de pabellones. Dentro de esta planificación, se proyecta un cuerpo continuo que funciona como fachada hacia la ciudad que a modo de pantalla se dispone paralelo a la carretera y a través del cual se produce el acceso al conjunto.

Utilizando el ladrillo como base de la construcción, es en el edificio principal donde se desarrolla un mayor esfuerzo decorativo. Con una fachada absolutamente simétrica, donde el centro y los extremos quedan remarcados por la elevación de una planta sobre el resto, la utilización del ladrillo visto permite introducir una decoración historicista, de carácter regionalista que se encuadra dentro de la tendencia de la época, adoptada mayoritariamente, como seña de identidad de la ciudad por los poderes públicos.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Entre 1924 y 1928 se instalan en la periferia de la ciudad, entonces ocupando terrenos rústicos, dos complejos militares, el Cuartel de Caballería Alfonso XIII y el Cuartel de Artillería Daoiz y Velarde. Ambos se localizan en enclaves próximos, en una franja delimitada por el trazado del ferrocarril Madrid-Cádiz y la carretera Sevilla-Cádiz, desde la cual se accede a sendos conjuntos.

Con posterioridad se produce el desplazamiento del cauce del Guadaíra hacia el sur y aunque, como recintos cerrados, no existiese una conexión funcional, definitivamente se produce una fractura entre ambas instalaciones que quedarán localizadas en 2 sectores diferenciados.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Es éste un ejemplo de arquitectura militar, hoy obsoleta, en el que cabe destacar en primer lugar la racionalidad de su implantación y organización interna, con una estructura reticular que remite a la formación de la ciudad, en la que se establecen distintas gradaciones y cualificaciones del espacios público y las construcciones, en función de su localización dentro de la trama y su especialización funcional. Al margen de que en cuanto a estilo arquitectónico constituyen un ejemplo de la arquitectura historicista que tanto se prodiga en nuestra ciudad, cabe destacar la unitariedad del conjunto.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

La parcela en la que se ubica el cuartel se integra dentro del ARI Regimiento de Artillería-DBP-07, previsto en el PGOU, no obstante el alcance del nivel de protección quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.

OBRAS PERMITIDAS

Quedarán definidas en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.

Se tenderá en todo caso a potenciar la estructura y configuración original del complejo frente a aquellos elementos adicionales incoherentes con su orden interno.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.
Posición: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.
Forma y volumen: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.
Edificabilidad: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

El presente documento es copia del documento aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 14 de julio de 2005, si bien, para su difusión por internet ha sido necesario reducir su resolución

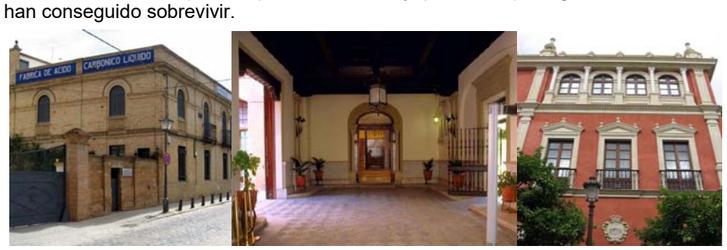
ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Edificio principal y representativo del conjunto del cuartel de Artillería “Daoíz y Velarde” proyectado y construido a finales de los años 20, fruto de la renovación de las tres armas con cuarteles de nueva planta. El conjunto se realizó a la vez que el Cuartel de Caballería , Alfonso XIII (1922-24) y el Hospital Militar de la Pineda (1924-30), todas obras del ingeniero José Pérez Reina, situadas en las inmediaciones, al sur del río Guadaira. Estas piezas, siguen modelos establecidos en los tratados buscando además terrenos económicos -entonces rústicos- con buena capacidad portante, abastecimiento de agua, soleamiento y ventilación. Se ubican en puntos estratégicos de acceso en la periferia de la ciudad, como son el río y la carretera de Sevilla a Cádiz. El los años 70 la linde sur, junto al nudo de la SE-30, fue rectificada al desviar el cauce fluvial con la construcción de la autovía.



EVOLUCION ENTORNO Y CONJUNTO: CARRETERA, FERROCARRIL Y RIO. FOTOGRAFIAS DE LOS AÑOS 30 Y 80

La ordenación interna es de “tipo descentralizado” con la característica retícula de pabellones de una o dos plantas, separados por jardines, en torno al gran vacío del patio de armas. Este caso es singular ya que los pabellones de las distintas baterías se disponen perpendiculares al edificio principal, rodeando el patio con sus fachadas largas componiendo una plaza de marcado carácter urbano. Esta orientación evita además el calor mejor soleamiento y ventilación de patios.
El edificio principal forma el frente urbano con la cerca del conjunto, flanqueado por dos naves, originalmente de una altura. Se resuelve en 5 cuerpos, el central o representativo, dividido en tres partes, la media de doble anchura. Desarrolla tres alturas, la baja con soportal, columnas y zaguán perpendicular, balconada y galería de arcos semicirculares de cuatro y cinco huecos en las demás plantas. Los cuerpos laterales, de igual altura, en tres partes iguales, la central con portón, balcones de reja y galería en la última. Entre los dos cuerpos laterales y el central se disponen dos cuerpos de unión de dos alturas, cubierta a dos aguas y ritmo horizontal de seis ventanas. La composición en tres partes de los cuerpos central y laterales se prolonga al interior en los muros de carga formando tres crujías perpendiculares a fachada en las que se organizan dependencias, núcleos de escaleras, iluminación y ventilación. En el cuerpo central, zaguán de paso de doble ancho en el eje y escalera principal a la derecha. En los laterales, escalera en el eje y patio de luces en el contacto con los cuerpos de unión. La fachada posterior se resuelve manteniendo la misma composición formal y estructural, pero con un carácter más austero y racional -menos ecléctico y más clásico- al desaparecer soportales, galerías y ventanas en arco, confiando los ritmos compositivos a la repetición del mismo hueco rectangular. El cuerpo central dispone de una terraza de doble ancho que sigue la horizontal del peto de coronación, donde los mandos asistían la formación del regimiento en la plaza. La terraza se repite, rompiendo la esquina interior en los cuerpos laterales, en una solución dudosa formal y volumétricamente, pero eficaz para la iluminación y ventilación de los patios. Las tres terrazas comunican con la cubierta plana superior mediante unas livianas escaleras metálicas que aunque deterioradas y pese al expolio general del edificio, han conseguido sobrevivir.



ANIBAL GONZÁLEZ: FABRICA “LA COROMINA”, ZAGUÁN PALACIO MONSALVES, GALERIA REAL AUDIENCIA

Se resolvió con muros de carga de ladrillo, escaleras de bóveda tabicada, forjados y vigas de hormigón armado y cubiertas planas. La estructura de cerchas de cubierta es original, aunque la cubrición debió ser de tablazón y teja cerámica plana. Columnas, en galería planta 2ª añadidas posteriormente; balaustres de mármol, en balcones y escaleras de reja metálica, carpintería interior de madera

Aparte del deterioro sufrido por abandono y expolio, el edificio presenta grietas en muros de carga, humedades y fuerte deterioro de las cubiertas. Las bóvedas de escalera se mantienen y la estabilidad general del edifico, en principio, parece aceptable

VALORES DESTACABLES

Se trata de un edificio proyectado siguiendo las directrices de los tratados de la Comisión de Acuartelamientos de España para los cuarteles de Artillería. Ejemplo típico de construcción “en bloque” que forma la fachada principal del conjunto como edificio representativo de la institución.
Típica obra del ingeniero militar resuelta con la racionalidad e higienismo imperantes, aunque de otra parte es clara la influencia del arquitecto Aníbal González, con referencias ornamentales y decorativas del eclecticismo y la composición clásica de fachadas y plantas utilizada en sus edificios institucionales e industriales. Cabe destacar el parecido de la galería del cuerpo central con la del cuerpo superior de la Real Audiencia de Sevilla (1923). El zaguán con zócalo de azulejo del palacio de Monsalves, el uso del ladrillo en decoración y rejerías de las fábricas ”La Coromina”(1921) y la composición volumétrica del edificio principal de la de harinas “Manuel Borrero” (1927).
Valor ambiental y referencial del edificio que representa al conjunto. Ejemplo del eclecticismo sevillano. Valor histórico.
Elemento que mantiene una continuidad formal y estética con las villas de la avenida de la Palmera. Condición de doble fachada exterior-interior y remate de esquina de los cuerpos laterales.

ELEMENTOS DE MAYOR VALOR:

Volumetría general del edificio como pieza que forma un frente urbano con una adecuada relación de escala con la avenida de Jerez.
Composición axial dividida en 5 cuerpos, adecuados en tamaño y proporción, organizados con claridad respecto al eje principal del conjunto.
La ornamentación y composición de las fachadas es correcta, mejor resuelta en la fachada principal y laterales.
Los detalles de ladrillo se inspiran en los ejemplos de la arquitectura industrial del eclecticismo sevillano, aunque la calidad del ladrillo y su aparejo son menores.
Pese a su indudable interés para la recuperación de la arquitectura original, algunos elementos constructivos y la mayor parte de los característicos de la decoración original, como columnas de mármol, balaustres, escaleras y rejas metálicas, carpinterías exteriores e interiores de madera, azulejos etc, lamentablemente han sido sustraídos o expoliados.

RESTAURAR

Recuperación del aspecto original de las fachadas y su decoración.

ELIMINAR

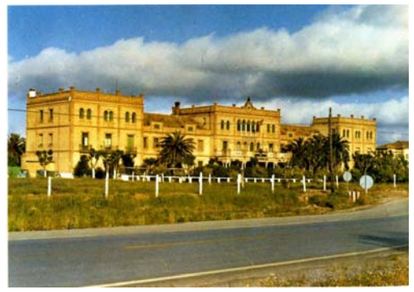
Elementos que alteran la configuración original de fachadas y cubiertas: Construcciones, cerramientos, añadidos, forjados, cegado y apertura de huecos, tabaquerías, etc.

OTRAS PROPUESTAS

Usos compatibles terciario y comercial. El zaguán en el eje principal debe mantener su función de acceso y relación del espacio público exterior con el patio de armas que mantiene su protagonismo como centro en la nueva ordenación de viviendas.

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

Vázquez Consuegra, Guillermo. *Gu□a de Ar□uitectura de Sevilla*.
Ed. Junta de Andalucía DGAV, 1992
Casado y Rodrigo, Juan. *Ar□uitectura militar□(Cuarteles□□os□itales□□ar□ues etc.)*
Ed. Calpe, 1922
AAVV. Cuarteles tipos: Memoria descriptiva.
Ed. Imprenta del Memorial de Ingenieros, 1892
Vega Viguera, Enrique de la. *El Re□imiento de Artiller□a de Sevilla (El catorce)*
Ed. Imprenta Región Militar Sur, D.L. Sevilla,1992



EDIFICIO PRINCIPAL DESDE AVENIDA DE JEREZ 1975



CUERPO CENTRAL EN FACHADA ORIGINAL



EDIFICIO PRINCIPAL Y EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO



EDIFICIO PRINCIPAL VISTA AEREA ACTUAL

IDENTIFICACIÓN

SITUACIÓN:	Autovía de Sevilla-Cádiz Cuartel de Artillería “Daoiz y Velarde”
DENOMINACIÓN:	
Original:	Dependencias generales y pabellones
Inventario y catálogo:	Edificio Principal nº1

DATOS DEL EDIFICIO

AUTOR:	José Pérez Reina. Ingeniero militar
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:	1928
OCUPACIÓN:	1.343,64 m2
SUP. CONSTRUIDA:	3.526,18 m2
Nº DE PLANTAS:	3
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Muy malo. Sin uso y abandonado. Expoliado

CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN

NIVEL DE PROTECCIÓN:	**CAT D Grado 2** Catálogo **Periférico**
ELEMENTOS:	Todas las fachadas y elementos característicos de las mismas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

4.2 CONVENIOS

CONVENIO GIED-AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Antes de que hubiese transcurrido un año desde la aprobación definitiva del Plan General, el Ayuntamiento de Sevilla y la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento del Ministerio de Defensa (en adelante GIED), suscribieron un Convenio Urbanístico con fecha 16 de abril de 2007, cuya principal finalidad -según reza literalmente en el expositivo cuarto del mismo- es "alcanzar un acuerdo que asegure la adecuada integración urbana (de los inmuebles que son objeto del Convenio) en la forma prevista en el documento definitivamente aprobado del Nuevo Plan General", posibilitando al mismo tiempo "la obtención de recursos económicos al Ministerio (de Defensa), asegurando en todo caso el cumplimiento de los fines urbanísticos de interés público".

El antiguo Acuartelamiento de Artillería Daoíz y Velarde, en desuso desde 1992, es precisamente uno de los cinco inmuebles que fueron objeto del referido Convenio[1]. Tales inmuebles se desagregan o agrupan en los ámbitos del Plan General que a continuación se relacionan:

ARI-DBP-07 Acuartelamiento de Artillería Daoíz y Velarde.
ARI-DPB-01 Acuartelamiento Alfonso XII (antiguo Cuartel de Caballería)
ARI-DN-01 Cuartel de Monterrey
ASE[2]-DN-01 que engloba: Fábrica de Artillería y Acuartelamiento de San Fernando.

Esos cuatro ámbitos, por lo demás, integran la totalidad del Area de Reparto definida e identificada en el Plan General con las siglas **BP-01/UR**.

El Convenio, en su parte prescriptiva -concretamente en sus estipulaciones segunda a quinta-, reproduce las determinaciones y parámetros que a cada uno de los referidos

[1] *Además del mencionado acuartelamiento, forman parte del Convenio los siguientes inmuebles: (2) Acuartelamiento Alfonso XIII; (3) Cuartel de Monterrey; (4) Fábrica de Artillería; y (5) Acuartelamiento de San Fernando.*
[2] *Las siglas corresponden a Actuaciones Simples de Equipamiento*

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla, El Gerente de la Gerencia P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

ámbitos corresponden, según lo establecido en las respectivas Fichas del Plan General.

Por lo que respecta a los plazos para la formulación del planeamiento de desarrollo exigible en los referidos ámbitos, el Convenio establece -en su estipulación sexta- el primer cuatrienio[1], aclarando, además, que "dicho planeamiento podrá ser formulado por GIED o futuros adquirentes de la propiedad".

Finalmente, en las estipulaciones séptima, octava y novena del Convenio se especifica el régimen de derechos y obligaciones asociado a los inmuebles que son objeto del mismo, de entre los cuales cabe destacar aquí los siguientes extremos:

a) "El aprovechamiento urbanístico subjetivo total que tendrá derecho a patrimonializar GIED o los futuros adquirentes de los terrenos (…) será el 90% del aprovechamiento medio del Área de Reparto **BP-01** / **UR** lo cual totaliza 192.998 ua" (Estipulación Séptima).
b) Tras enumerar y describir los deberes inherentes a la propiedad, el Convenio precisa que "no procede la obligación de cesión gratuita a favor de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico que excede del Aprovechamiento Medio en el ámbito del ARI-DBP-07, Regimiento de Artillería[2]….ya que se compensan en cuantía equivalente con los defectos de aprovechamiento que se producen en los ámbitos ARI-DBP-01 y ASE-DN-01. (Estipulación Octava).
c) "De conformidad con lo establecido en el artículo 11.2.6 de las NNUU del PG, GIED asume la obligación de participar en la financiación para la ejecución y obtención por parte del Municipio de equipamientos e infraestructuras exteriores a los ámbitos de las áreas de reforma interior…" correspondiéndole por este concepto al ARI-DBP-07 la siguiente carga: 111.716 Ua x 43,66 €/Ua = 4.877.520 €[3] (Estipulación Novena).

CONVENIO GIED-SEPES

Con posterioridad a la firma del antedicho Convenio GIED y SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo del Ministerio de la Vivienda (en adelante SEPES), suscribieron a su

[1] *En la misma estipulación se añade la siguiente precisión: "… a fin de que su ejecución pueda culminarse sin dificultad al principio del I bienio del II cuatrienio".*
[2] *Exceso que según la Ficha del Plan General ascendería a 28.585 Ua.*
[3] *Cabe notar que la cuota unitaria de la carga se aplica, según lo que figura en el Convenio, a la totalidad del aprovechamiento ("objetivo") del ARI, incluido el correspondiente al 10% de cesión obligatoria al Ayuntamiento.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

vez un Convenio con fecha 20 de Noviembre de 2008, por el que ambas acuerdan la enajenación, a favor de la segunda, de determinados bienes y derechos propiedad del Estado-Ramo de la Defensa, ya desafectados y declarados alienables, entre los cuales se encuentra la finca correspondiente al antiguo Acuartelamiento Daoíz y Velarde, identificada o reseñada en este último Convenio con las siglas con que se identifica en el PG, es decir "ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería"[4].

Para mejor conocimiento de las condiciones que rigen la citada enajenación, el texto de dichos Convenios se reproduce en el Anexo núm. 2.

[4] *La finalidad de este Convenio según señala el expositivo VIII es la siguiente;*

- *"Por parte del Ministerio de la Vivienda (SEPES) la obtención de suelo susceptible de uso residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública al objeto de facilitar el acceso a los ciudadanos.*
- *Por parte del Ministerio de Defensa (GIED), la obtención de los recursos necesarios a fin de sufragar los gastos en infraestructura y material para la Defensa Nacional, coadyuvando al mismo tiempo a consolidar la Política Estatal de Vivienda".*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y EN PREVISIÓN

5.1 INFRAESTRUCTURAS: DESCRIPCIÓN Y ESTADO

La transformación infraestructural de esta área (ARI-DBP-07), con una superficie que asciende a 142.118,56 m^2 ha de resolver su adaptación a las futuras necesidades que se generen con la nueva ordenación del ámbito.

Por tanto, el objetivo primordial buscado, en esta memoria informativa es analizar la situación actual de las infraestructuras que colindan con el ámbito de la Antiguo Regimiento de Artillería, dado que las infraestructuras existentes en su interior han sido demolidas, tanto porque la adaptación de su actual trazado al del nuevo suelo público que se genere requerirá su modificación, como porque su acomodación a la normativa vigente exigirá su total renovación, además de precisar ampliarlas para atender el previsible incremento de la demanda que los nuevos usos necesitan.

Para ello, se ha solicitado información a los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Sevilla (Saneamiento, Semaforización y Alumbrado Público) y a los de las Compañías de Servicios: EMASESA, Compañías Eléctricas (Iberdrola, Unión FENOSA y REE), Gas Natural, Telefónica, Ono, Jazztel y Uni 2, al objeto de obtener toda la información existente sobre los servicios urbanos públicos del ámbito del Antiguo Regimiento y de su entorno colindante.

La correspondencia mantenida se acompaña como Anexo 3 a esta Memoria, incluyendo copia de los escritos remitidos, así como de las contestaciones recibidas por parte de todos los organismos.

5.2. DEMOLICIÓN DE LAS ACTUALES INFRAESTRUCTURAS: ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

Como se ha citado en el punto anterior, las infraestructuras, junto a la mayoría de los edificios que el Área poseía en su interior, fueron demolidas para no condicionar la posterior ordenación urbanística del ámbito y su acomodación a los nuevos usos que se determinen.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

5.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Según información proporcionada por la División de Ingeniería de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. (en adelante EMASESA), por la actual Avenida de Jerez discurre una arteria principal de abastecimiento de diámetro Ø600 mm. (tipo HACH), de la misma se producen dos derivaciones en Ø150 mm. en fibrocemento.

Una derivación llega hasta la misma entrada al actual cuartel Daoíz y Velarde y la otra se encuentra unos 300 m. antes en la intersección actual de acceso al Hospital Militar Vigil y Quiñones atravesando ortogonalmente la Calle Sargento Manuel Olmo Sánchez.

Ambas derivaciones en Ø150 mm. se encuentran sectorizadas con válvulas de corte respecto a la arteria principal Ø600 mm. que discurre por la Avenida de Jerez.

En el Anexo 3.”Correspondencia mantenida con administraciones y compañías de servicios” se incluye copia de los planos remitidos por EMASESA.

5.4. SANEAMIENTO

Según información proporcionada por la División de Ingeniería de EMASESA por la actual Calle Sargento Manuel Olmo Sánchez discurre un colector ovoide 1.50 m de Hormigón en Masa que evacua en dirección Sevilla las aguas residuales provenientes del sector del Hospital militar.

Dicho colector según información proporcionada por EMASESA tiene carácter unitario.

5.5. GAS NATURAL

Según datos de la compañía suministradora GAS NATURAL ANDALUCÍA, S.A. actualmente por la Avenida de Jerez y recorriendo la franja de zona verde anexa al ámbito por su zona Este y lindando con dicha avenida discurre un ramal de Polietileno Ø200 mm. Dicho ramal deriva de una arteria de Acero 8” que discurre por el margen derecho de la Avenida de Jerez (dirección Jerez).
De dicha arteria Ø200 mm. existe derivación en PE Ø110 mm. hacia el Hospital militar Vigil y Quiñones.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

5.6. ENERGÍA ELÉCTRICA

En 5 de julio 2010[19] se establece una primera comunicación con la Compañía eléctrica suministradora solicitando información sobre el punto de suministro y las instalaciones necesarias para dotar de electricidad al sector. En respuesta a dicha solicitud, la compañía remitió escrito indicando dicho punto y las condiciones técnico-económicas necesarias para garantizar el suministro, que se transcriben a continuación:

> Punto y nivel de tensión de conexión: Barras de 20 KV de Subestación Palmas Altas. Esta instalación (Subestación Palmas Altas) está sujeta a un convenio de resarcimiento de un tercero, por lo que deberán abonar la cantidad correspondiente al mismo para poder conectar en dicha subestación.
>
> Instalaciones necesarias a realizar:
>
> - Por Endesa Distribución:
>   - 2 Líneas MT desde punto de conexión hasta la urbanización.
>
> - Por el solicitante: Además de las citadas anteriormente, son necesarias las siguientes infraestructuras, de acuerdo con las Normas Técnicas de Endesa Distribución y resto de legislación técnica y medioambiental vigente, de ámbito europeo, nacional, autonómico y local.
>   - Red interior MT con CTs y red BT

De acuerdo a la legislación vigente, las instalaciones descritas deben ser ejecutadas a cargo del solicitante.

Las condiciones económicas, para la ejecución de las instalaciones anteriormente referidas a realizar a través de Endesa Distribución son las siguientes:

> Presupuesto instalaciones: 929.749,03 €
> IVA en vigor (18%): 167.354.82 €
> Total importe abonar SOLICITANTE: **1.097.103,85** €[20]

[19] *Informe de Endesa Distribución, de 30 de septiembre de 2010, que se incluye en el Anexo 3.*

[20] *Este presupuesto incluye la ejecución por parte de Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal de las instalaciones de la red de distribución indicadas, así como la tramitación administrativa para su puesta en servicio, y está condicionado a las autorizaciones y permisos tanto de Administraciones, organismos públicos o*

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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTADO 8

No obstante, debido al tiempo transcurrido desde que se recibió la citada información, el pasado 23 de noviembre de 2017 se solicita de nuevo información a la compañía con el fin de conocer si a fecha actual las condiciones han cambiado, de la cual aún no se ha obtenido respuesta hasta el momento.

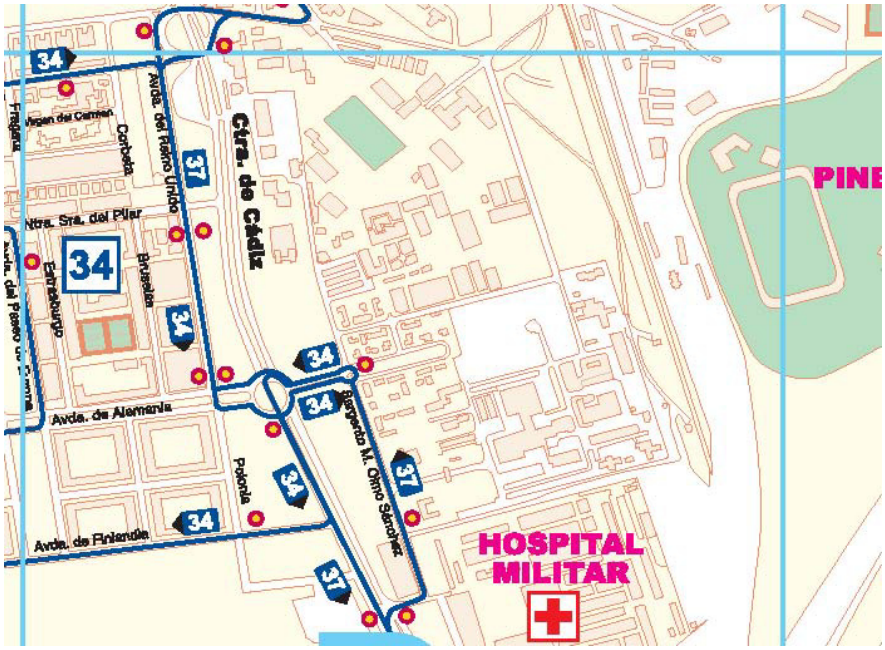
5.7. TELECOMUNICACIONES

Según información proporcionada por TELEFONICA S.A. por la Avenida de Jerez discurre una canalización de 12 conductos 100 mm. en dirección paralela al ámbito de actuación.

Según la comunicación enviada por la compañía el punto de conexión con dicha red se producirá a la altura del actual acceso al cuartel[21].

5.8. TRANSPORTE PÚBLICO

El ámbito está servido actualmente por las siguientes líneas de las redes de transporte público de Sevilla:
AUTOBUSES: Líneas urbanas 34 y 37
METRO: Línea 3, Estación Bermejales (ampliación prevista hasta Bellavista)



particulares que fueran necesarios, pudiendo ser revisado en caso de que éstos motivasen variaciones en la solución técnica prevista.

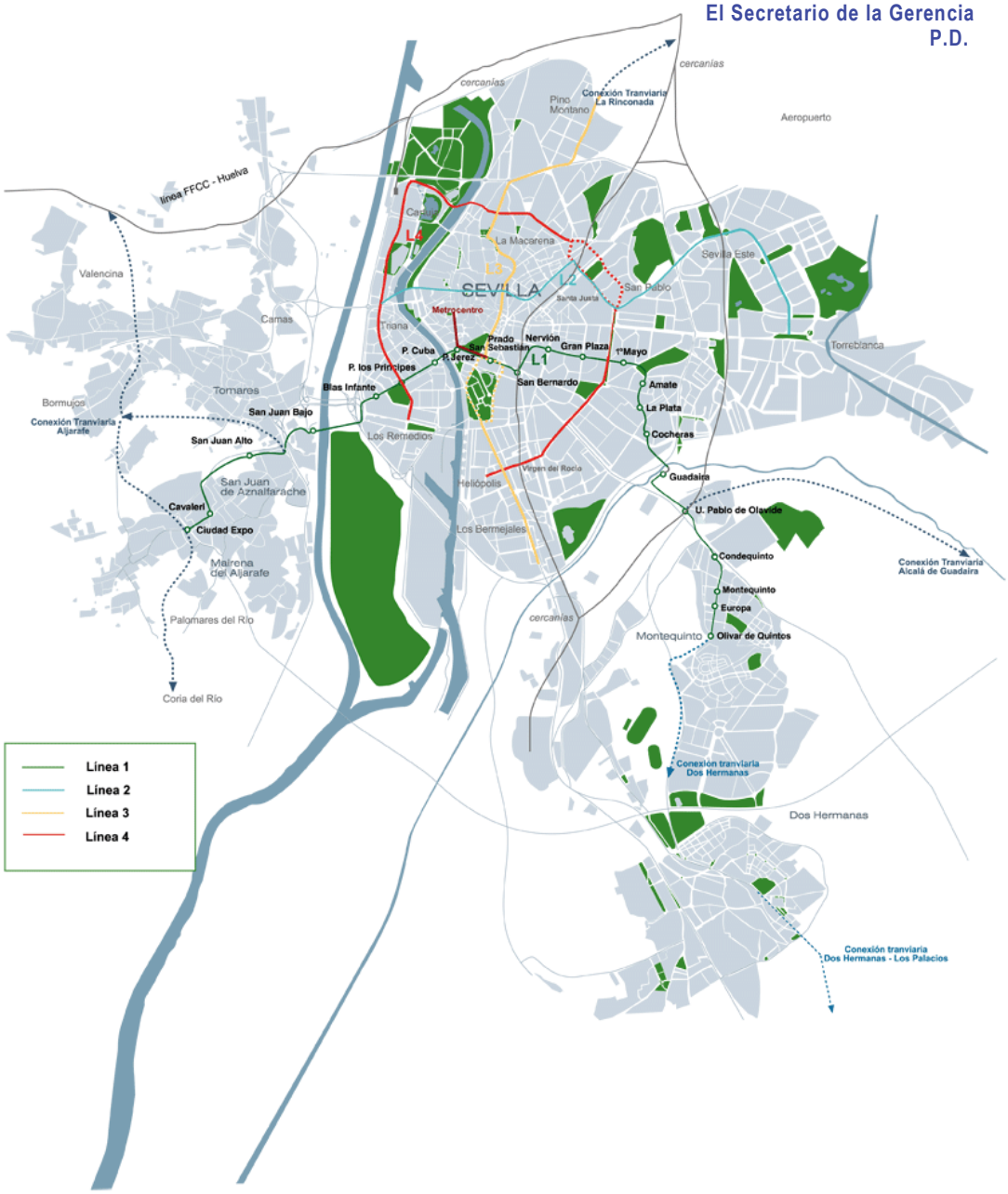
[21] *Ver plano en Anexo 3 "Solicitudes a Organismos y Compañías y contestaciones*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Plano Red de Metro y Conexiones tranviarias (Sevilla)



Por otro lado está prevista una nueva estación del ferrocarril de cercanías (apeadero Club Pineda) junto al límite Este del área.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

6. PROPIEDAD DE LOS TERRENOS.

6.1. CATASTRO

El ARI-DBP-07 al día de la fecha está compuesto por las siguientes parcelas catastrales:

- Parcelas catastrales con referencia nº 6973001TG3367S0001MJ y 6676002TG3367N0001WO. La titularidad de ambas parcelas corresponde a SEPES, con una superficie que asciende a 109.139 m² y 3.198 m² respectivamente. Asimismo, procede significar que en el interior de la parcela con referencia catastral nº 6973001TG3367S0001MJ figuran dos edificios catalogados como "singulares" con una superficie de 3.403 m².

- Parcelas catastrales con referencia nº 6676003TG3367N0001AO y 6676001TG3367N0001HO, catastradas a favor del Ayuntamiento de Sevilla. Tienen una superficie de 2.859 m² y 14.281 m², respectivamente, y ambas están afectadas parcialmente por la línea de delimitación del ámbito.

Por otra parte, hay una serie de terrenos que forman parte del ámbito ARI-DBP-07 pero que no tienen identidad catastral:

- Franja de terreno en forma de "L" ubicada al noroeste del ámbito, con continuidad por el lindero norte y este de la parcela catastral con referencia nº 6973001TG3367S0001MJ. Este terreno es propiedad de SEPES y abarcaría una superficie de 18.479,18 m².

- Terrenos adyacentes a los límites suroeste, sur y este de la parcela catastral con referencia nº 6973001TG3367S0001MJ. Estos terrenos abarcarían una superficie de 8.123,75 m², que el planeamiento los clasifica como "*suelo público asociado*" y constituyen dominio público del Ministerio de Fomento.

- Porción de terreno ubicada al suroeste del ámbito cuya superficie cartográfica asciende a 1.340,86 m².

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla, 8 NOVIEMBRE 2019
El Secretario de la Gerencia

Referencia catastral: 6676001TG3367N0001HO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV Suelo FINCA 32.921 ZONA SUR 41013 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

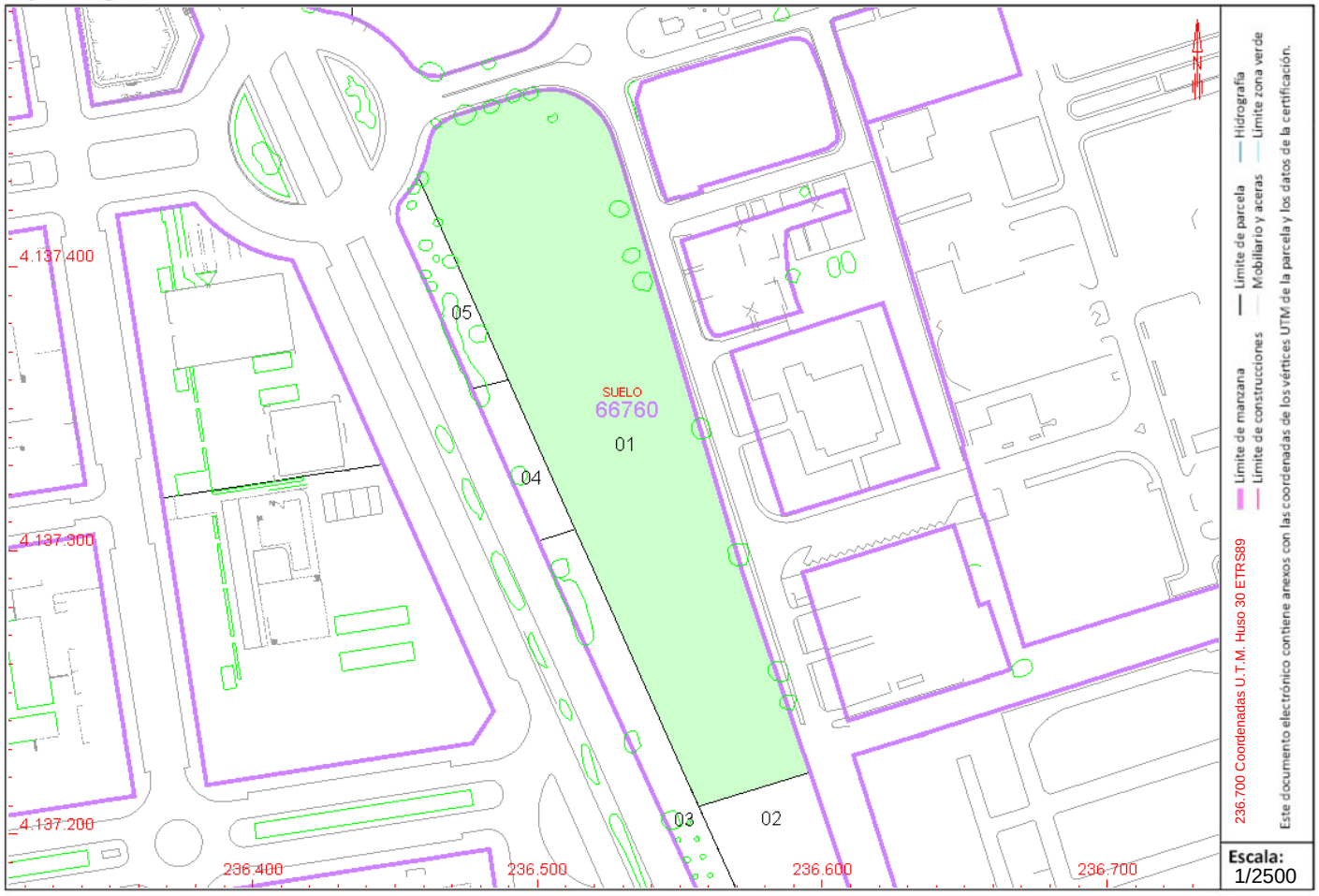
Valor catastral [2018]:	666.616,18 €
Valor catastral suelo:	666.616,18 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	100,00% de propiedad	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 14.281 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 20/12/2018

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **6W6ZJB64PK5Y6D14** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/12/2018

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6676001TG3367N0001HO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

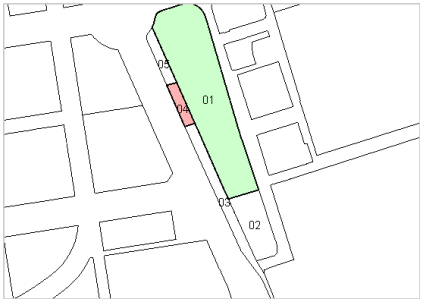


Referencia catastral: 6676003TG3367N0001AO

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV PERI-GU-2
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

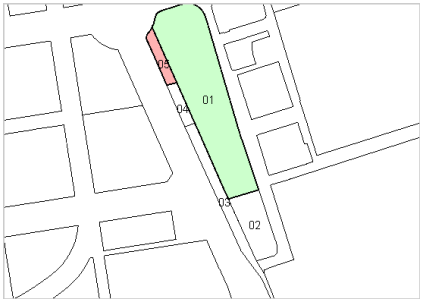


Referencia catastral: 6676004TG3367N0001BO

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

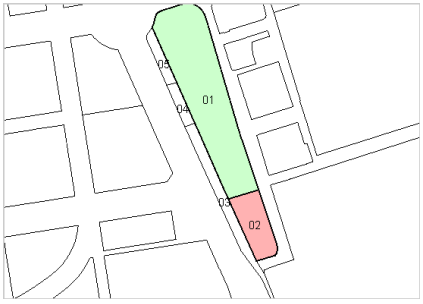


Referencia catastral: 6676005TG3367N0001YO

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION, ART.47 DE LA LEY 33/2003		CL SIN IDENTIFICAR SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 6676002TG3367N0001WO

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Q2801671E	PS CASTELLANA 91 PI:07 28046 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **6W6ZJB64PK5Y6D14** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/12/2018

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Referencia catastral: 6676002TG3367N0001WO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV Suelo 41013 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

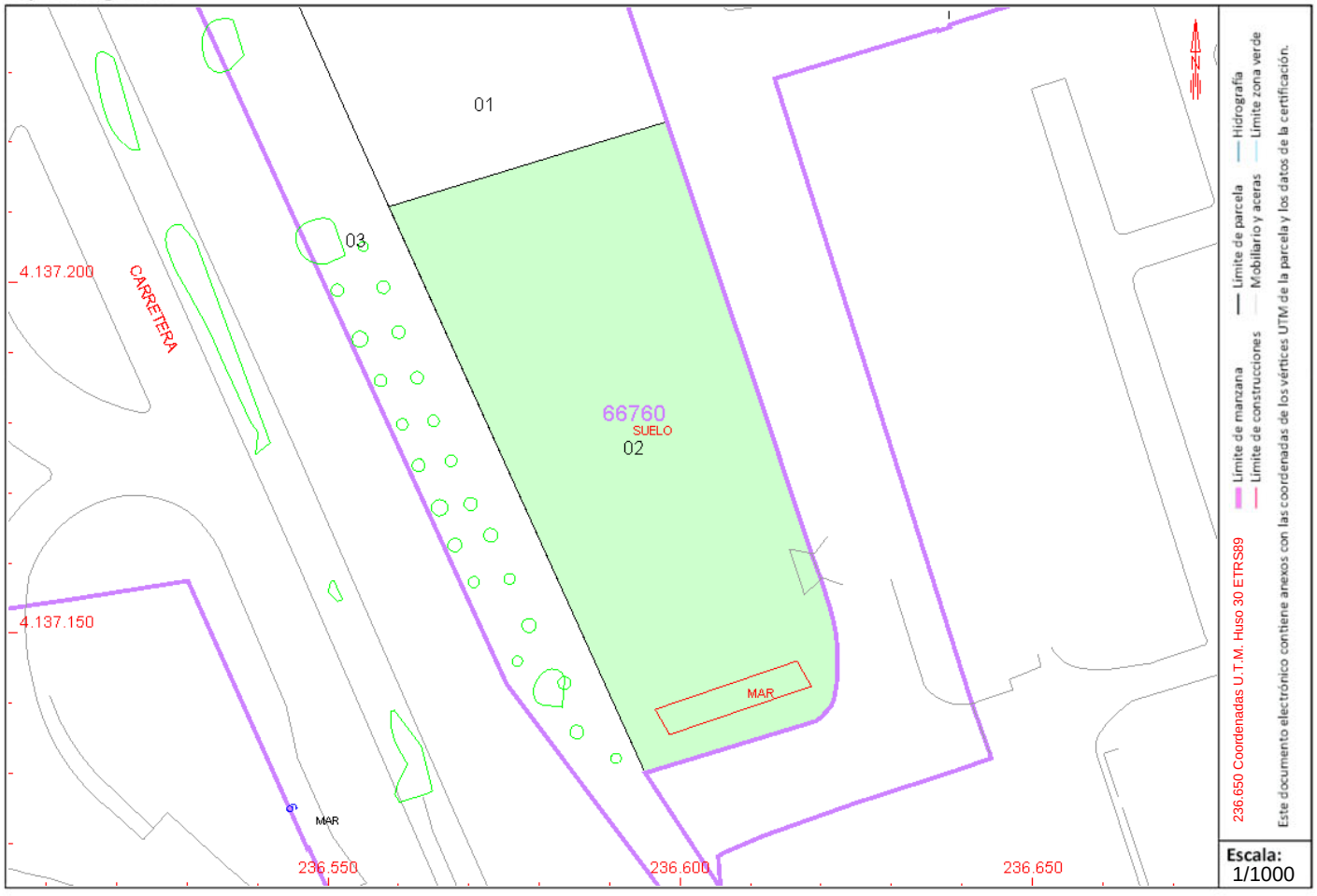
Valor catastral [2018]: 129.771,42 €
Valor catastral suelo: 129.771,42 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Q2801671E	100,00% de propiedad	PS CASTELLANA 91 Pl:07 28046 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.198 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: c
Fecha de emisión: 21/11/2018

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **G06VFXWGWS6VYW18** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/11/2018

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6676002TG3367N0001WO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6676003TG3367N0001AO

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV PERI-GU-2
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 6676001TG3367N0001HO

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV finca 32.921 zona SUR
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **G06VFXWGWS6VYW18** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/11/2018

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Referencia catastral: 6676003TG3367N0001AO

Sevilla, NOVENO DO
El Secretario de la Gerencia

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV Suelo PERI-GU-2 41013 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

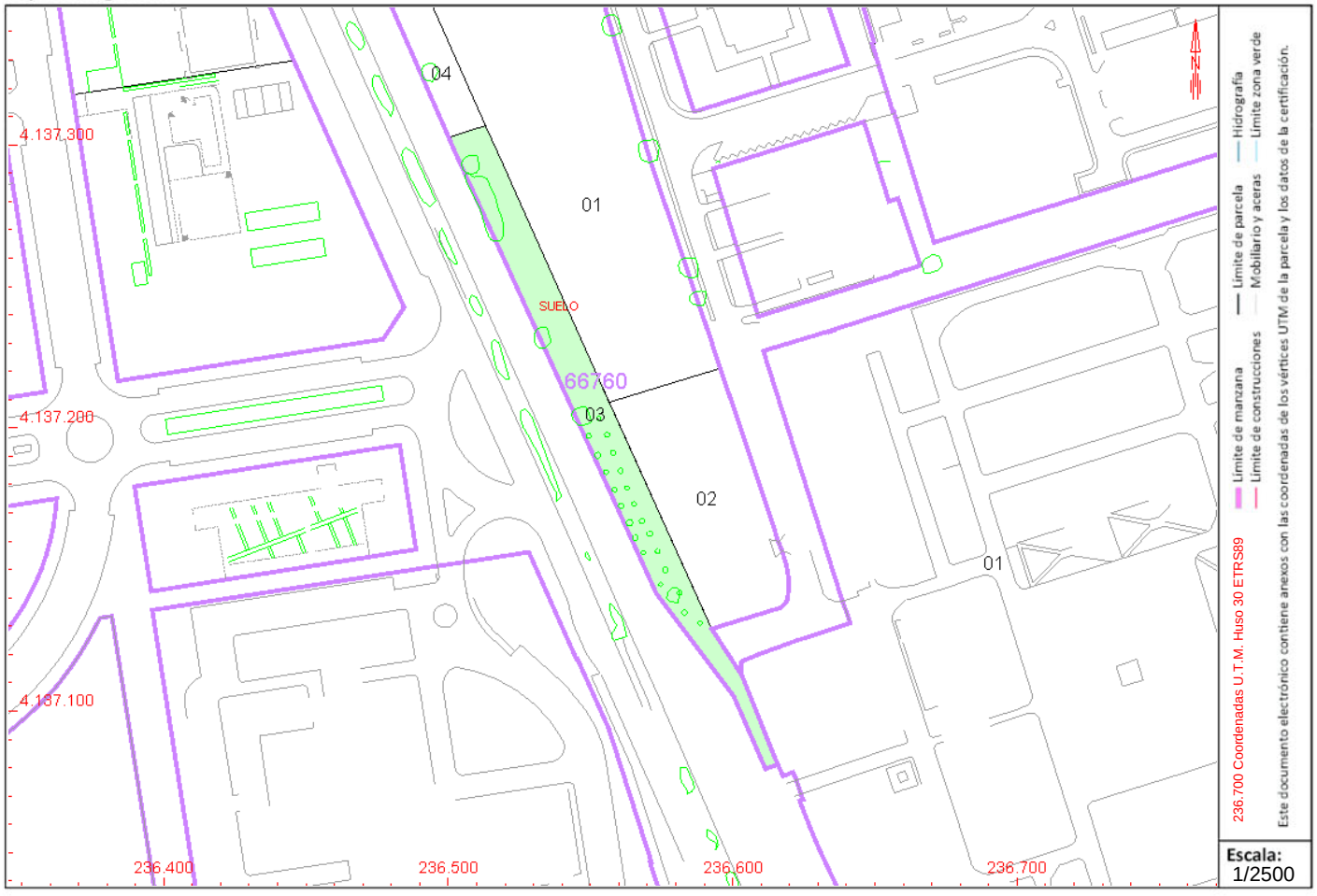
Valor catastral [2018]:	**174.686,30 €**
Valor catastral suelo:	174.686,30 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	100,00% de propiedad	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.858 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]

Finalidad: c

Fecha de emisión: 21/11/2018

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **FCZA823JSHRFHJCK** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/11/2018

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

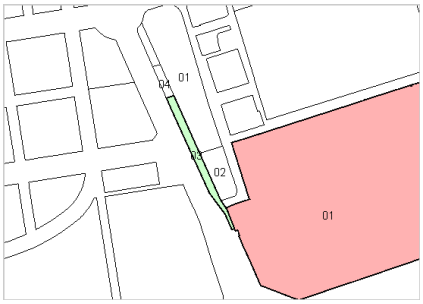
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Referencia catastral: 6676003TG3367N0001AO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO 8 DO

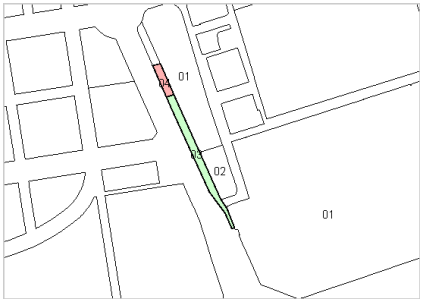


Referencia catastral: 6973001TG3367S0001MJ

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV CUARTEL DAOIZ Y VELARDE
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Q2801671E	PS CASTELLANA 91 Pl:07 28046 MADRID [MADRID]

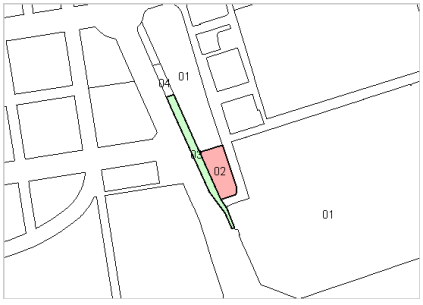


Referencia catastral: 6676004TG3367N0001BO

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

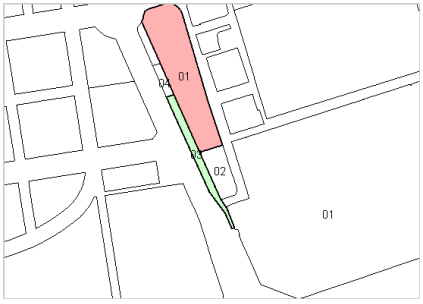


Referencia catastral: 6676002TG3367N0001WO

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Q2801671E	PS CASTELLANA 91 Pl:07 28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6676001TG3367N0001HO

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV finca 32.921 zona SUR
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **FCZA8Z33SHRFHJCK** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/11/2018

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla, El Secretario de la Corporación

Referencia catastral: 6973001TG3367S0001MJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV CUARTEL DAOIZ Y VELARDE 41013 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano
Uso principal: Edif. Singular
Superficie construida: 3.403 m2 **Año construcción:** 1929

Valor catastral [2018]: 6.695.660,15 €
Valor catastral suelo: 6.416.948,95 €
Valor catastral construcción: 278.711,20 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	Q2801671E	100,00% de propiedad	PS CASTELLANA 91 PI:07 28046 MADRID [MADRID]

Construcción

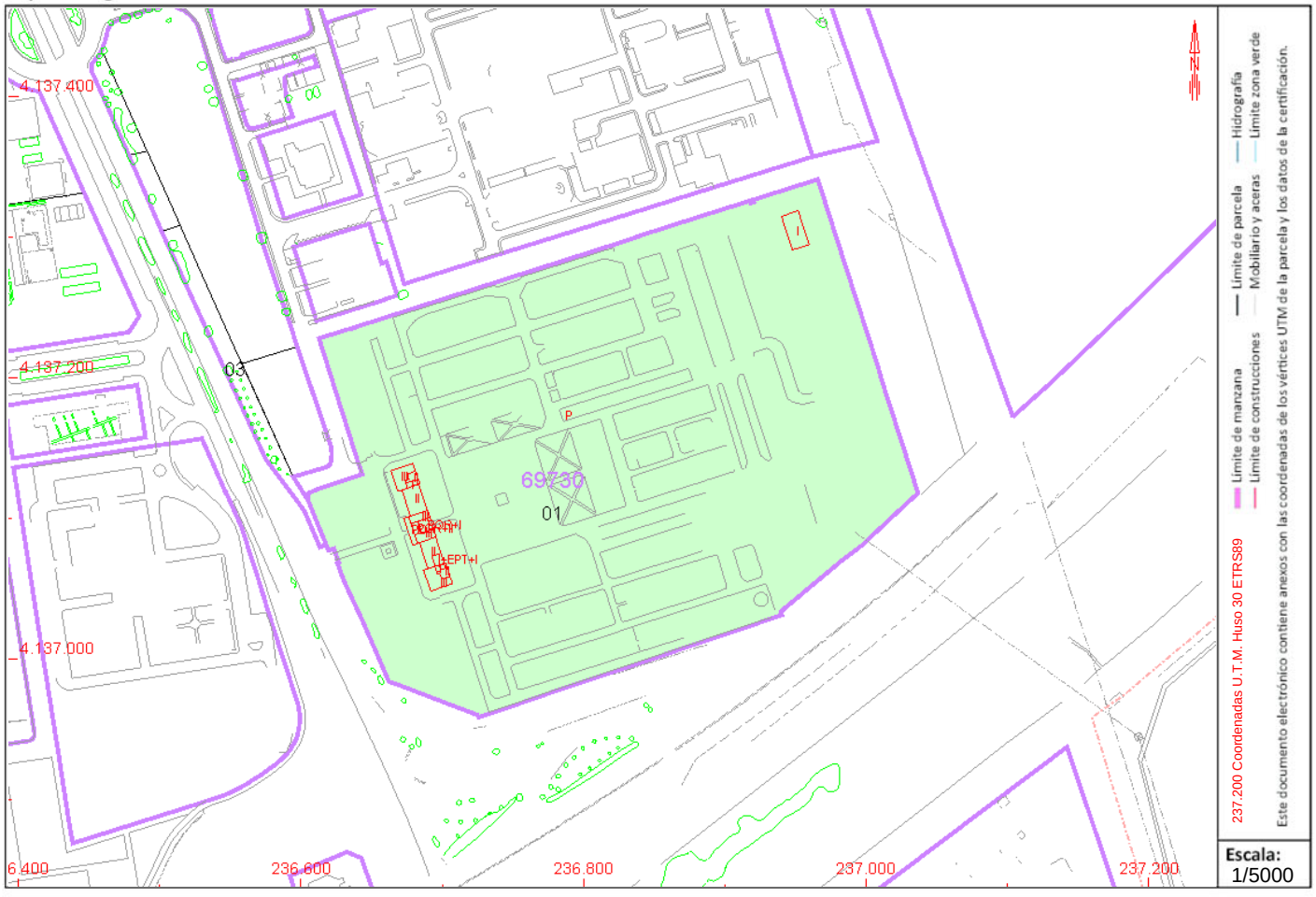
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	OTROS USOS	553
2/00/01	OTROS USOS	575
1/EPT/01	OTROS USOS	52
1/02/01	OTROS USOS	176

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	SOPORT. 50%	94
3/00/01	OTROS USOS	315
1/01/01	OTROS USOS	1.247
2/02/01	OTROS USOS	183

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 109.139 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: c
Fecha de emisión: 21/11/2018

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **DCJJG0DF11ZZVP4Z** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/11/2018

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6973001TG3367S0001MJ

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

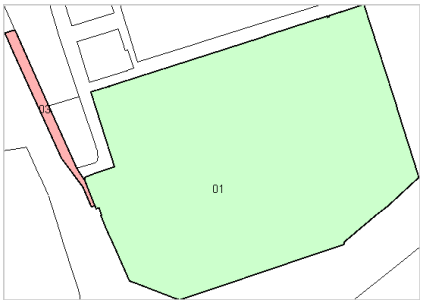
NO 8 DO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/02/01	OFICINA	208			

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6676003TG3367N0001AO

Localización: CR CADIZ NACIONAL IV PERI-GU-2
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	PZ NUEVA 1 41001 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **DCJJG0DF11ZZVP4Z** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/11/2018

Sepes	ESCALA GRÁFICA	LOCALIDAD	ACTUACIÓN	PLANO
	FECHA	SEVILLA		
NOVIEMBRE 2018		SEVILLA	PLANO	

PLANO CATASTRAL

ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA

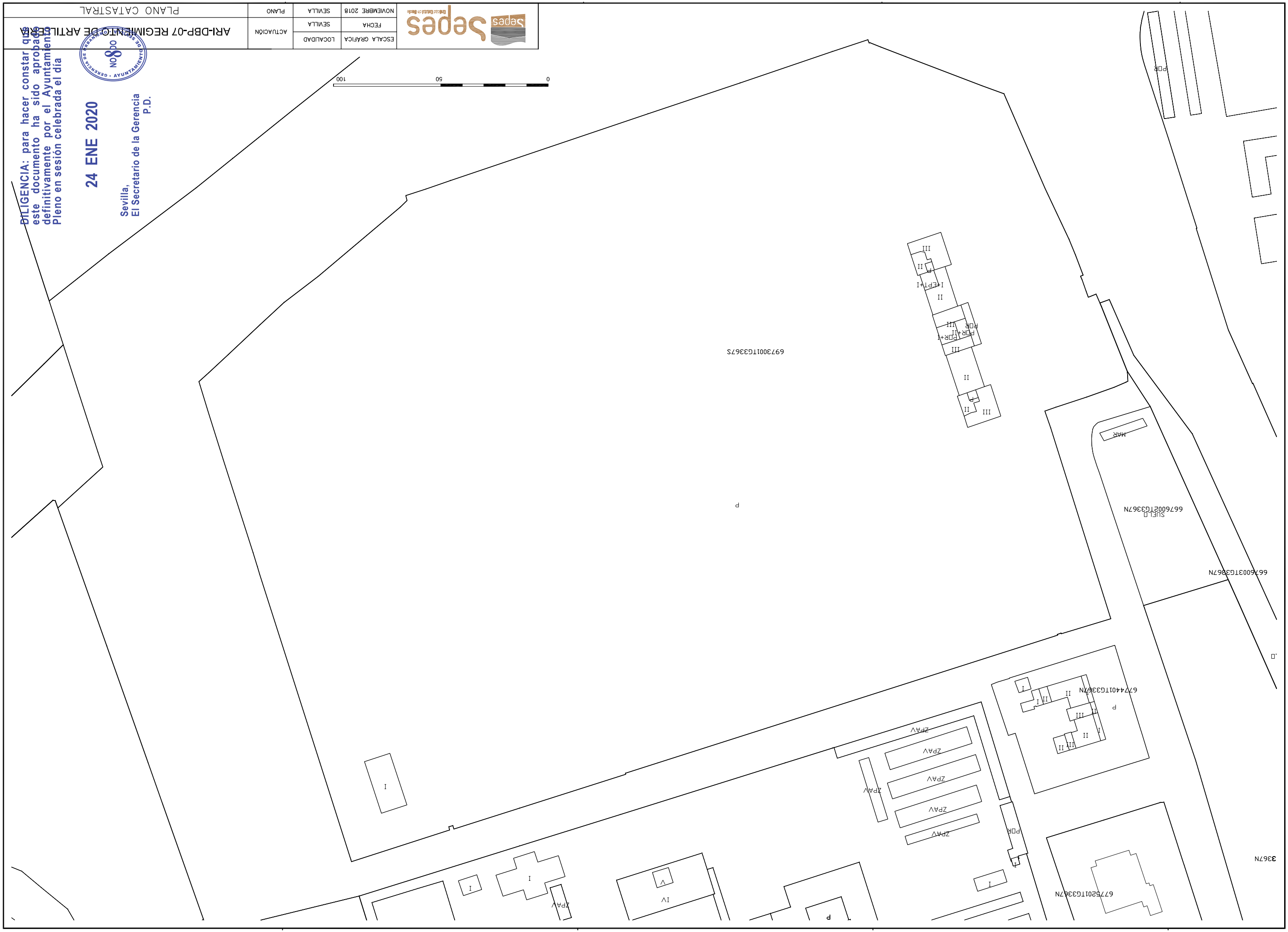
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
NO DO

0 50 100



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO 8

6.2. PARCELARIO APARENTE

El plano 5.2 del documento para aprobación provisional representa la estructura de la propiedad del ámbito (parcelario), resultando las siguientes fincas según medición cartográfica:

- **Finca nº 1**: Comprendería la mayor parte de los terrenos de la actuación con una superficie que asciende a 130.161,36 m², propiedad de SEPES.

- **Finca nº 2**: Se identifica con una porción de terreno ubicada al noroeste del ámbito y tiene una superficie de 1.297,31 m², propiedad de INVIED.

- **Finca nº 3**: Se trata de una fracción de terreno adyacente a la anterior con una superficie de 211,88 m², propiedad de INVIED.

- **Finca nº 4**: Franja de terreno con una superficie de 224,48 m², propiedad de INVIED.

- **Finca nº 5**: Franja de terreno de 145,53 m², propiedad de INVIED.

- **Finca nº 6:** Franja de terreno de 1.959,82 m², propiedad del Ayuntamiento de Sevilla.

- **Finca nº 7**: Fracción de terreno con forma irregular con una superficie de 8.118,18 m² que constituye el "suelo público asociado", resultado de los ajustes necesarios por incorporación del resto de superficie para su gestión urbanística.

En cuadro aparte se expresa la correspondencia de estas fincas con sus datos catastrales y registrales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de MAYO de 2020
Sevilla, 28 de MAYO de 2020
El Secretario de la Corporación
P.D.

VERT.	COORDENADAS		VERT.	COORDENADAS	
01	X=236654,76	Y=4137241,87	48	X=236664,69	Y=4136983,11
02	X=236644,80	Y=4137218,79	49	X=236723,14	Y=4136960,24
03	X=236644,80	Y=4137222,84	50	X=236727,00	Y=4136957,22
04	X=236601,15	Y=4137236,15	51	X=236727,01	Y=4136958,42
05	X=236601,01	Y=4137239,41	52	X=236727,07	Y=4136959,36
06	X=236665,99	Y=4137262,14	53	X=236727,07	Y=4137030,09
07	X=236675,99	Y=4137262,74	54	X=236937,80	Y=4137031,98
08	X=236673,86	Y=4137267,69	55	X=236939,40	Y=4137030,15
09	X=236997,06	Y=4137368,34	56	X=236941,45	Y=4137031,94
10	X=237018,01	Y=4137324,35	57	X=236939,87	Y=4137033,73
11	X=237070,24	Y=4137146,78	58	X=236923,98	Y=4137062,53
12	X=237070,86	Y=4137146,78	59	X=236985,96	Y=4137072,41
13	X=237077,89	Y=4137125,14	60	X=236996,83	Y=4137080,70
14	X=237058,71	Y=4137106,40	61	X=236998,13	Y=4137081,49
15	X=236997,39	Y=4137053,35	62	X=237037,95	Y=4137078,78
16	X=236984,16	Y=4137043,26	63	X=237038,46	Y=4137076,47
17	X=236966,49	Y=4137033,05	64	X=237042,75	Y=4137077,89
18	X=236946,95	Y=4137020,39	65	X=237046,95	Y=4137120,39
19	X=236772,04	Y=4136960,80	66	X=237054,81	Y=4137125,92
20	X=236748,82	Y=4136953,01	67	X=237058,82	Y=4137133,46
21	X=236739,84	Y=4136950,98	68	X=237064,37	Y=4137139,62
22	X=236729,58	Y=4136949,14	69	X=236590,58	Y=4137111,75
23	X=236721,21	Y=4136948,37	70	X=236593,07	Y=4137113,03
24	X=236713,02	Y=4136948,53	71	X=236596,07	Y=4137111,87
25	X=236703,09	Y=4136950,60	72	X=236600,34	Y=4137106,16
26	X=236697,28	Y=4136952,90	73	X=236604,33	Y=4137099,22
27	X=236682,86	Y=4136960,35	74	X=236611,40	Y=4137084,87
28	X=236669,33	Y=4136969,52	75	X=236617,60	Y=4137071,70
29	X=236682,90	Y=4136974,76	76	X=236625,27	Y=4137054,98
30	X=236651,45	Y=4136987,47	77	X=236632,53	Y=4137039,31
31	X=236649,46	Y=4136990,06	78	X=236642,66	Y=4137018,63
32	X=236646,62	Y=4136993,79	79	X=236650,41	Y=4137003,34
33	X=236637,73	Y=4137007,60	80	X=236649,79	Y=4137002,95
34	X=236632,06	Y=4137018,51	81	X=236654,72	Y=4136994,81
35	X=236616,80	Y=4137051,49	82	X=236659,23	Y=4136987,92
36	X=236591,31	Y=4137107,35	83	X=236661,30	Y=4136985,39
37	X=236570,80	Y=4137146,59	84	X=236664,43	Y=4136982,29
38	X=236572,81	Y=4137156,93	85	X=236665,51	Y=4136981,21
39	X=236576,60	Y=4137156,50	86	X=236672,94	Y=4136975,64
40	X=236579,34	Y=4137155,25	87	X=236676,76	Y=4136973,98
41	X=236581,95	Y=4137153,51	88	X=236686,88	Y=4136968,65
42	X=236586,75	Y=4137149,73	89	X=236694,28	Y=4136965,70
43	X=236588,82	Y=4137145,78	90	X=236707,91	Y=4136963,08
44	X=236590,61	Y=4137145,78	91	X=236712,91	Y=4136961,59
45	X=236591,52	Y=4137144,33	92	X=236717,72	Y=4136960,95
46	X=236622,17	Y=4137075,32	93	X=236720,95	Y=4136960,02
47	X=236625,47	Y=4137076,72			

SUPERFICIE DEL LIMITE DE ACTUACIÓN: 142.118,56 m2

	PROPIEDAD	Fca. REGISTRAL	SUP. REGISTRAL	SUP. MEDIDA S/ Cartografía
1	SEPES	nº : 7.572	126.415,00 m2	130.161,36 m2
2	DEFENSA	nº : 9.642	380,51 m2	1.297,31 m2
3	DEFENSA	nº : 8.734	550,00 m2	211,88 m2
4	DEFENSA	nº : 7.571	39.765 m2	224,48 m2
5	DEFENSA	nº : 7.571	39.765 m2	145,53 m2
6	AYUNTAMIENTO	no inscrita		1.959,82 m2
7	SUELO PÚBLICO ASOCIADO			8.118,18 m2

TOTAL : 142.118,56 m2

(2) NUMERACIÓN PARCELA

3.695,90 m2 SUPERFICIE DE PARCELA

°17 NUMERACIÓN DE VERTICES

EDIFICIO PROTEGIDO (CATALOGO)

EDIFICACIÓN MANTENIDA (BUNKER)

EDIFICACIONES DEMOLIDAS

LIMITE ARI-DBP-07

NORTE

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	F I R M A	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	INFORMACIÓN		5.2
			MAYO-2019				P L A N O	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: PARCELARIO		

DILIGENCIA para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día
23 DIC 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

VERT.	COORDENADAS	
01	X=236654,75	Y=4137211,87
02	X=236659,80	Y=4137218,67
03	X=236659,18	Y=4137221,06
04	X=236601,15	Y=4137236,15
05	X=236601,15	Y=4137236,11
06	X=236682,14	Y=4137257,31
07	X=236682,33	Y=4137257,31
08	X=236673,86	Y=4137267,69
09	X=236997,06	Y=4137368,34
10	X=237018,01	Y=4137324,35
11	X=237070,88	Y=4137341,00
12	X=237070,88	Y=4137341,00
13	X=237077,89	Y=4137125,14
14	X=237058,71	Y=4137106,40
15	X=236997,39	Y=4137053,35
16	X=236984,16	Y=4137043,26
17	X=236966,49	Y=4137033,05
18	X=236942,42	Y=4137019,42
19	X=236772,04	Y=4136960,80
20	X=236748,82	Y=4136953,01
21	X=236739,84	Y=4136950,98
22	X=236729,58	Y=4136949,14
23	X=236721,21	Y=4136948,37
24	X=236713,02	Y=4136948,53
25	X=236703,09	Y=4136950,60
26	X=236697,28	Y=4136952,90
27	X=236682,86	Y=4136960,35
28	X=236669,33	Y=4136969,52
29	X=236662,90	Y=4136974,76
30	X=236651,45	Y=4136987,47
31	X=236649,46	Y=4136990,06
32	X=236646,62	Y=4136993,79
33	X=236637,73	Y=4137007,60
34	X=236632,06	Y=4137018,51
35	X=236616,80	Y=4137051,49
36	X=236591,31	Y=4137107,35
37	X=236570,80	Y=4137146,59
38	X=236572,81	Y=4137156,93
39	X=236576,60	Y=4137156,50
40	X=236579,34	Y=4137155,25
41	X=236581,95	Y=4137153,51
42	X=236586,75	Y=4137149,73
43	X=236588,82	Y=4137145,78
44	X=236590,61	Y=4137145,78
45	X=236591,52	Y=4137144,33
46	X=236622,17	Y=4137075,32
47	X=236625,47	Y=4137076,72

VERT.	COORDENADAS	
48	X=236664,69	Y=4136983,11
49	X=236660,24	Y=4136960,24
50	X=236724,80	Y=4136957,22
51	X=236727,71	Y=4136938,42
52	X=236727,71	Y=4136939,36
53	X=237095,57	Y=4137030,09
54	X=236939,80	Y=4137031,98
55	X=236939,40	Y=4137030,15
56	X=236941,45	Y=4137031,94
57	X=236939,88	Y=4137033,73
58	X=236976,95	Y=4137062,53
59	X=236985,96	Y=4137072,41
60	X=236996,83	Y=4137080,70
61	X=236998,19	Y=4137081,49
62	X=237038,40	Y=4137118,78
63	X=237038,40	Y=4137116,47
64	X=237042,75	Y=4137117,89
65	X=237045,95	Y=4137120,39
66	X=237047,80	Y=4137125,92
67	X=237058,82	Y=4137133,46
68	X=237064,37	Y=4137139,62
69	X=236590,58	Y=4137111,75
70	X=236593,07	Y=4137113,03
71	X=236596,07	Y=4137111,87
72	X=236600,34	Y=4137106,16
73	X=236604,33	Y=4137099,22
74	X=236611,40	Y=4137084,87
75	X=236617,60	Y=4137071,70
76	X=236625,27	Y=4137054,98
77	X=236632,53	Y=4137039,31
78	X=236642,66	Y=4137018,63
79	X=236650,41	Y=4137003,34
80	X=236649,79	Y=4137002,95
81	X=236654,72	Y=4136994,81
82	X=236659,23	Y=4136987,92
83	X=236661,30	Y=4136985,39
84	X=236664,43	Y=4136982,29
85	X=236665,51	Y=4136981,21
86	X=236672,94	Y=4136975,64
87	X=236676,76	Y=4136973,98
88	X=236686,88	Y=4136968,65
89	X=236694,28	Y=4136965,70
90	X=236707,91	Y=4136963,08
91	X=236712,91	Y=4136961,59
92	X=236717,72	Y=4136960,95
93	X=236720,95	Y=4136960,02

SUPERFICIE DEL LIMITE DE ACTUACIÓN: 142.118,56 m2

	PROPIEDAD	Fca. REGISTRAL	SUP. REGISTRAL	SUP. MEDIDA S/ Cartografía
①	SEPES	nº : 7.572	126.415,00 m2	130.161,36 m2
②	DEFENSA	nº : 9.642	380,51 m2	1.297,31 m2
③	DEFENSA	nº : 8.734	550,00 m2	211,88 m2
④	DEFENSA	nº : 7.571	39.765 m2	224,48 m2
⑤	DEFENSA	nº : 7.571	39.765 m2	145,53 m2
⑥	AYUNTAMIENTO	no Inscrita		1.959,82 m2
⑦	SUELO PÚBLICO ASOCIADO			8.118,18 m2

TOTAL : 142.118,56 m2

NUMERACIÓN PARCELA
3.695,90 m2 SUPERFICIE DE PARCELA
17 NUMERACIÓN DE VERTICES
EDIFICIO PROTEGIDO (CATALOGO)
EDIFICACIÓN MANTENIDA (BUNKER)
EDIFICACIONES DEMOLIDAS
LIMITE ARI-DBP-07
PARCELARIO CATASTRAL
PARCELARIO APARENTE

NORTE

0 m 50 m 100 m 200 m

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ministerio de Fomento

ESCALAS	GRÁFICA		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	PLANO Nº
FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	INFORMACIÓN	
ENE-2019			SEVILLA	PLANO	SUPERPOSICIÓN PARCELARIO APARENTE/CATASTRAL	

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

6.3. FINCAS REGISTRALES

El ámbito está conformado por cuatro fincas registrales:

- Finca registral nº 7.572, inscrita a favor de SEPES al tomo 1.575, libro 135, folio 157 del Registro de la Propiedad nº 2 de Dos Hermanas, con superficie de 126.415 m².

- Finca registral nº 9.642, inscrita a favor de INVIED al tomo 1.625, libro 172, folio 61 del Registro de la Propiedad nº 2 de Dos Hermanas, con una superficie de 380,51 m².

- Finca registral nº 8.734, inscrita favor de INVIED al tomo 1.603, libro 155, folio 191 del Registro de la Propiedad nº 2 de Dos Hermanas, con una superficie de 550 m².

- Finca registral nº 7.571, inscrita a favor de INVIED al tomo 1.575, libro 135, folio 154 del Registro de la Propiedad nº 2 de Dos Hermanas, con una superficie de 39.765 m², afectada parcialmente dentro del ámbito.

De conformidad con los apartados anteriores, a continuación se adjunta cuadro con la correspondencia entre las fincas resultantes del ámbito según su medición cartográfica y sus datos catastrales y registrales.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CUADRO CON EXPRESIÓN DE LOS DATOS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL ARI-DBP-07:

Nº PARCELA PLANO APARENTE	SUPERFICIE MEDICIÓN CARTOGRÁFICA (m²)	CATASTRO			REGISTRO DE LA PROPIEDAD			OBSERVACIONES
		REF. CATASTRAL	TITULARIDAD	SUPERFICIE (m²)	FINCA REG	TITULAR REG	SUPERFICIE (m²)	
1	130.161,36	6973001TG3367S0001MJ	SEPES	109.139	7.572	SEPES	126.415,00	
		6676002TG3367N0001WO	SEPES	3.198				
		6676001TG3367N0001HO (p)	AYTO. SEVILLA	14.281				
2	1.297,31	6676003TG3367N0001AO (p)	AYTO. SEVILLA	2.858	9.642	INVIED	380,51	
		6676001TG3367N0001HO (p)	AYTO. SEVILLA	14.281				
		6676002TG3367N0001WO	SEPES	3.198				
		6973001TG3367S0001MJ	SEPES	109.139				
3	211,88	6973001TG3367S0001MJ (p)	SEPES	109.139	8.734	INVIED	550,00	Finca registral afectada parcialmente dentro del ámbito
4	224,48	-	-	-	7.571	INVIED	39.765,00	Finca registral afectada parcialmente dentro del ámbito
5	145,53	-	-	-	7.571	INVIED	39.765,00	
6	1.959,82	6676003TG3367N0001AO (p)	AYTO. SEVILLA	2.858	-	-	-	
		6676002TG3367N0001WO (p)	SEPES	3.198				
7	8.118,18	-	-	-	-	-	-	
	142.118,56							

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

6.4. CONSIDERACIONES FINALES

- En lo que respecta a la titularidad de terrenos dentro de la actuación reclamada en su día por ADIF con motivo de la aprobación inicial del PERI en noviembre del año 2011, se significa que finalmente la citada Entidad Pública renunció a su pretensión porque, entre otros motivos, "no puede demostrarse de forma indubitada la perfecta identidad entre el título de los terrenos y la realidad física de la finca reclamada" (informe emitido en fecha 12 de septiembre de 2017). Por consiguiente, ADIF desiste de su reclamación y da por resuelta la controversia patrimonial planteada. Se adjunta copia del informe en el Anexo 4.

- Los terrenos que figuran catastralmente a nombre del Ayuntamiento se considerarán como suelos patrimoniales obtenidos a título gratuito, según se desprende de las investigaciones realizadas al respecto, por lo que formarán parte de la gestión y reparcelación del ámbito pero no generarán aprovechamiento urbanístico. Estos suelos aportados a la actuación, serán restituidos ampliamente por los terrenos de cesión obligatoria y gratuita que recibirá el Ayuntamiento tras la reparcelación.

- Las propiedades de INVIED que en la actualidad se encuentran incluidas en el ámbito serán transmitidas a SEPES, de forma que se considerará como propietario único de los terrenos con aprovechamiento del sector.

- Respecto a la diferencia de superficies entre la resultante de la medición cartográfica, la registral y la catastral, se realizarán los ajustes oportunos en el Proyecto de Reparcelación del ámbito, de conformidad con lo establecido por el art. 8.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

7. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

En el análisis sobre el material informativo recopilado, se han detectado las afecciones que determinadas infraestructuras exteriores o de borde imponen sobre la ordenación (en concreto viarias, ferroviarias y eléctricas) y se ha verificado la inexistencia de cualquier otra (vías pecuarias, arqueológicas, hidrológicas, etc.).

Las antedichas afecciones, resultan ser las derivadas del cumplimiento de las exigencias establecidas en la respectiva legislación, en relación con las siguientes infraestructuras:

Vía de circunvalación SE-30: *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía*, particularmente en esta segunda, el capítulo 3 del Título I "Elementos de dominio público Viario y elementos de servicio" y el capítulo 1 del Título III "limitación a la propiedad para la protección de carreteras".

Para determinar y precisar el alcance sobre el ARI-DBP-07 de las afecciones derivadas de la mencionada vía de circunvalación (SE-30) se cursó solicitud al respecto a la Demarcación de Carreteras del Estado para Andalucía Occidental a través del ingeniero Jefe de Servicio. Una vez recibida contestación se mantuvo una reunión para aclarar determinados extremos de la misma, aportándose seguidamente por parte del equipo redactor del PERI nueva documentación sobre la base de la cartografía realizada expresamente para aquél, señalando en ésta con precisión las líneas de referencia (arista exterior de explanación y línea blanca) para establecer las diferentes afecciones (dominio público, franja de servidumbre y línea de edificación) por aplicación de los preceptos que al respecto contiene la legislación aplicable, anteriormente mencionada. La antedicha documentación se incluye en el Anexo en que se recoge la correspondencia mantenida con los diferentes organismos en esta fase de redacción del PERI.

Sobre esa base se ha elaborado el Plano de la serie I (Información Urbanística) nº 6 "Afecciones y Servidumbres", trasladándose con carácter normativo a los diferentes Planos de Ordenación las diferentes líneas de afección (dominio público, zona de servidumbre y línea de edificación) En todo caso además de atenerse a lo dispuesto en el artículo 9.5.5 de las NNUU del PG, el alcance concreto de los correspondientes preceptos sobre el ámbito concreto de desarrollo de planeamiento ARI-DBP-07 será objeto de consulta técnica ante los

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

servicios de carreteras que, en su caso, hayan de informar el PERI con carácter previo a la aprobación del mismo.

Línea de Ferrocarril: *Ley 38/2018, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y RD 2387/2004, Reglamento de desarrollo.* Como en el caso de carreteras se ha solicitado información y se han mantenido contactos con ADIF a través de su la Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura.

Del examen de esta legislación puede deducirse que, en el presente caso, la zona de dominio público está claramente deslindada por el cerramiento (tapia) existente y que el ancho respectivo de las franjas de protección y de límite de edificación a medir desde la arista exterior de la explanación (para la franja de protección) o de la arista exterior de la plataforma (para la línea de edificación) habrán de ser respectivamente de 8 m y 20 metros. Además, complementariamente habrá de atenerse a lo dispuesto en el artículo 9.5.6 de las NNUU del PGOU de Sevilla.

Sobre estas bases se ha elaborado el Plano de la serie I (Información Urbanística) nº 6 "Afecciones y Servidumbres", trasladándose con carácter normativo a los diferentes Planos de Ordenación las diferentes líneas de afección (dominio público que se ha considerado coincidente con la valla de cerramiento que a su vez coincide con el límite Este del ARI-DBP-07), zona de protección y línea de edificación).

Por otra parte, en atención al apartado 8 del artículo 9.5.6 del PGOU de Sevilla, debido a la colindancia del sector con la línea ferroviaria, que constituye un Sistema General, se realizó un Estudio Acústico (que se adjunta como Anexo 5) a la vista de cuyos resultados se concluye que los niveles sonoros ambientales generados por el tráfico ferroviario son compatibles con la ordenación establecida en el interior del ámbito tanto para el horario diurno, como vespertino o nocturno.

Líneas de Alta Tensión: *Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y RD 1955/2000 de 28 de septiembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución comercialización y suministro y procedimientos de autorización de instalaciones eléctricas*. Para determinar la afección derivada de las infraestructuras eléctricas es necesario distinguir las derivadas de las infraestructuras actualmente existentes (aéreas), de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTIFICADO

las que, en el futuro, pasarán a derivarse, en su caso, de las mismas según acabe siendo el tratamiento que definitivamente reciban.

De las que actualmente existen en el interior del ámbito (o en su inmediata proximidad), una de ellas -la línea aérea de alta tensión que discurre dentro del ámbito a lo largo de su límite Norte- deberá ser soterrada ya que, entre otras cosas, así lo dispone el Plan General, el cual indica por lo demás el carácter prioritario del soterramiento de dicho tramo[22].

Respecto a la otra línea que discurre, también dentro del sector, a lo largo de su límite Este, de la información gráfica contenida en el Plan General no se deduce con claridad si está previsto o no su soterramiento, en todo se estará a lo que al respecto disponga el Ayuntamiento y a las condiciones que, en su caso, pudiese imponer al respecto al informar el presente documento del PERI, al objeto de poder determinar en consecuencia las posibles afecciones.

En relación con todo lo que antecede se respetará, además la recomendación contenida en el artículo 9.5.7 de las NNUU del PG.

Vías pecuarias: Según la documentación gráfica del Plan General aprobado definitivamente, en concreto en su plano **oe 13**, la única traza de vía pecuaria que discurre por el interior del ARI_DBP-07 (paralela y próxima al límite Oeste) aparece identificada como **vía desafectada** por el planeamiento vigente (es decir el anterior a la Revisión de 2006). Con similar identificación aparece reflejada en la documentación gráfica de los Anexos al estudio de Incidencia Ambiental definitivamente aprobado, tal y como se recoge en la documentación gráfica que se adjunta a continuación.

Por consiguiente, ha de entenderse que no existe afección alguna sobre el ámbito objeto de ordenación por el presente PERI, derivada de la existencia de vías pecuarias y de la aplicación de la correspondiente legislación. En todo caso cabe señalar que la citada traza, por una parte, estaría comprendida dentro del **"suelo público asociado"** (así denominado en el Plan General) y, por otra parte, queda incluida dentro de una zona calificada por el PERI como verde (espacios libres de uso público) y que por consiguiente podrá recibir en el

[22] *Ver Plano i.4.5 "Red Eléctrica de Alta Tensión existente y plano o.g.04 Infraestructuras Básicas y Residuos, incluidos ambos en el presente documento.*

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

proyecto de urbanización el tratamiento que se estime más adecuado y congruente con su antigua condición originaria de vía pecuaria.

Suelos contaminados: Debido a las actividades realizadas durante el periodo de funcionamiento de los cuarteles y en aplicación de la legislación vigente en materia medioambiental[23], es necesario examinar la potencial contaminación de los suelos y obtener un pronunciamiento favorable para la implantación del uso residencial que se pretende instalar. Además a criterio de la administración actuante este es un requisito necesario para alcanzar la aprobación definitiva del documento[24].

En consecuencia, tras el trabajo realizado de *Análisis Cuantitativo de Riesgos según los Criterios del R.D. 9/2005, Emplazamiento ARI-DBP-07* y su correspondiente tramitación ante el Organismo competente, la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emitió en fecha 5/09/2014 pronunciamiento favorable (que se incluye en el Anexo 4) en materia de suelos contaminados según lo previsto en el art. 91.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.*

Madrid, mayo de 2019

El autor del documento,

Daniel Martínez Ortega, Arquitecto.

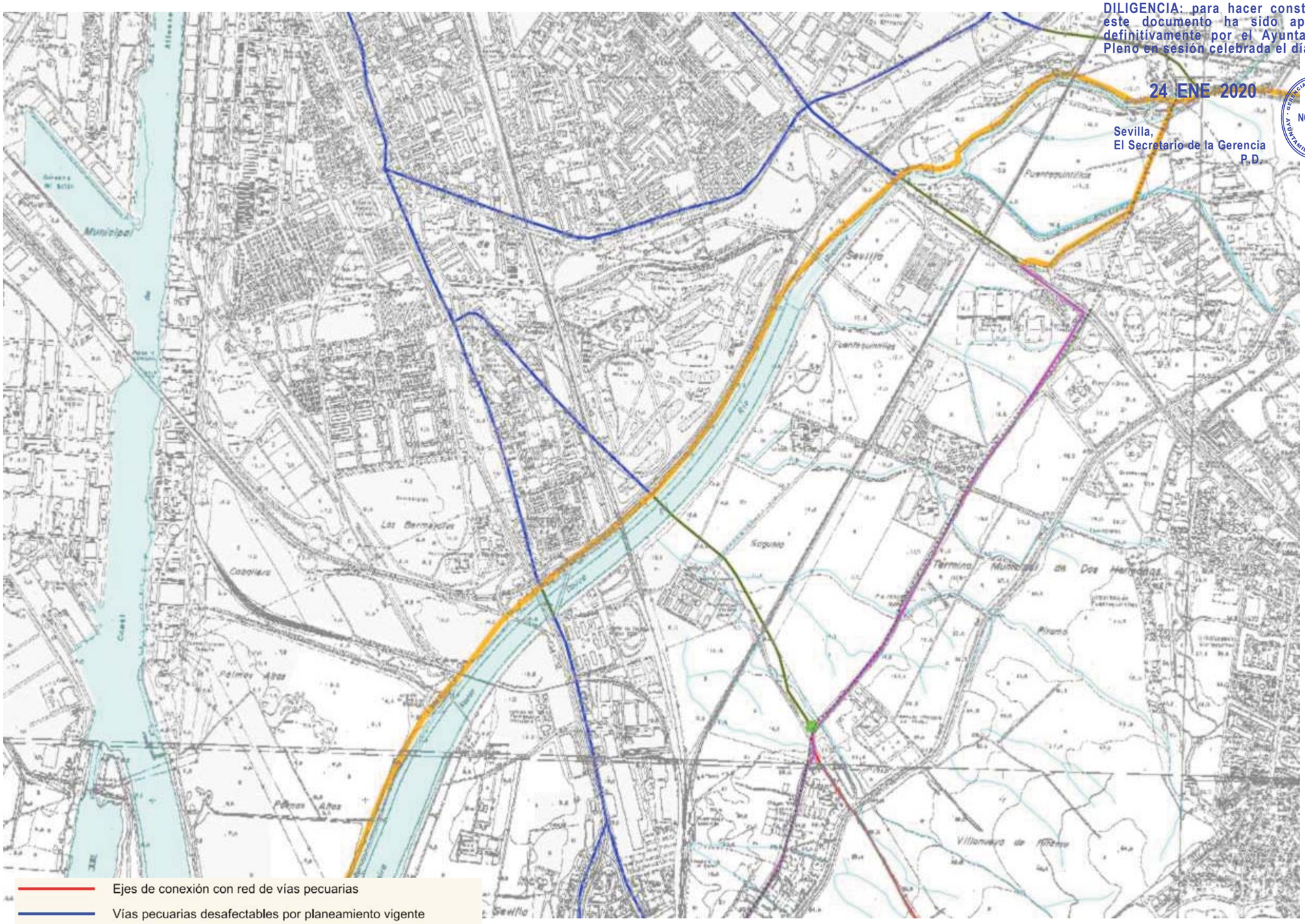
[23] Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelo contaminados.
[24] Informe del Servicio de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo del Ayto. de Sevilla, de 27 de septiembre de 2010.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



- Ejes de conexión con red de vías pecuarias
- Vías pecuarias desafectables por planeamiento vigente
- Vías pecuarias desafectables en base a la modificación de trazad
- Vías pecuarias no afectadas
- Propuesta de modificación de trazado
- Descansaderos en suelo urbano
- Descansaderos no afectados
- Descansaderos afectados por áreas de nuevo crecimiento
- Nuevo abrevadero (Miraflores)

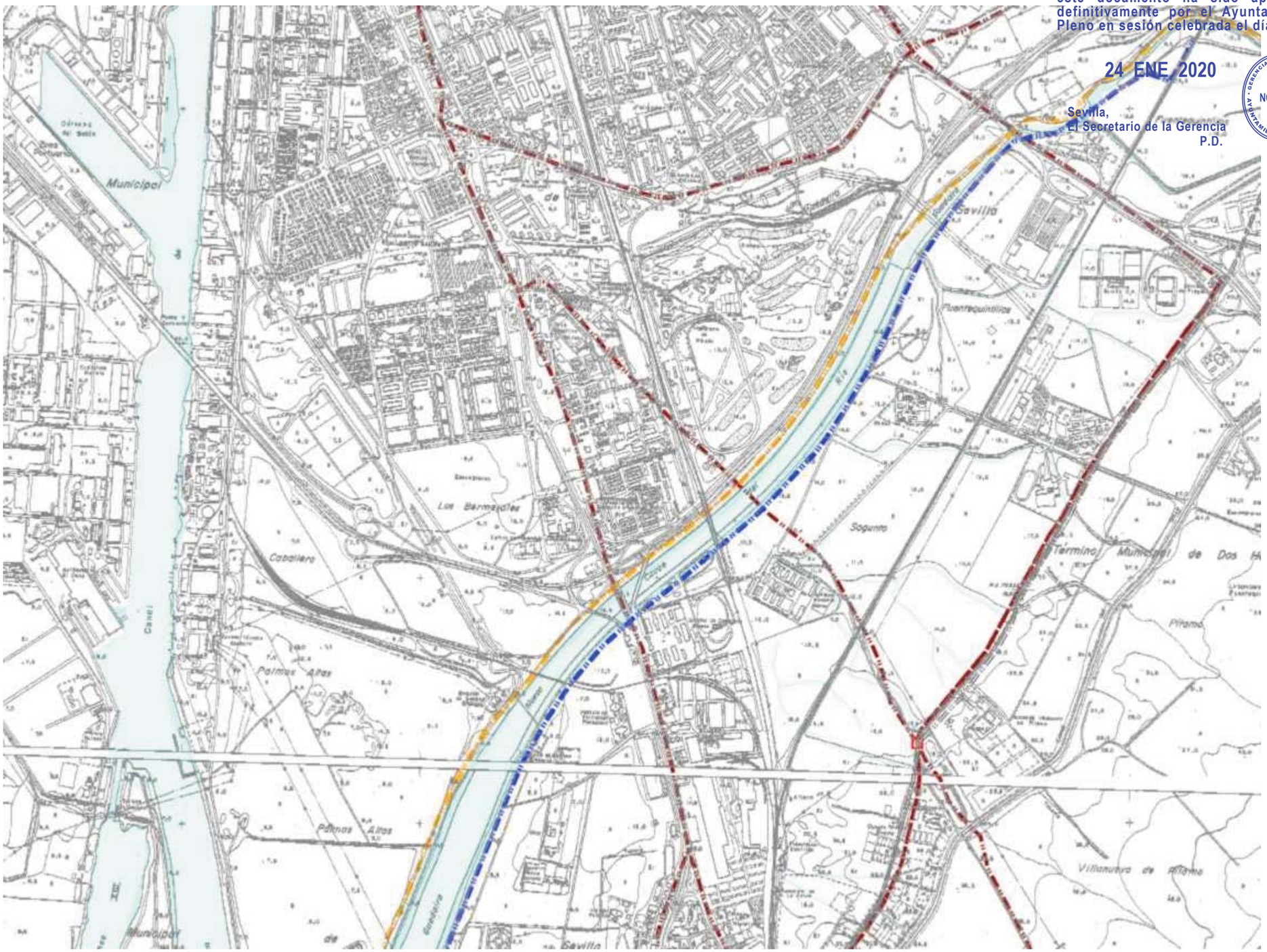
APROBACIÓN DEFINITIVA INCIDENCIA AMBIENTAL
ANEJO VÍAS PECUARIAS Plano 1

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



DMT
Arco Norte
Arco Oeste
Arco Sureste

Vías Pecuarias según Proyecto de Clasificación

APROBACIÓN DEFINITIVA INCIDENCIA AMBIENTAL
ANEJO VÍAS PECUARIAS Plano 2

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

24 ENE 2020

Documento aprobado por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 14 de junio de 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

PLANO 2: TRAZADOS ALTERNATIVOS

- Sistemas Generales de Infraestructuras Logísticas
- Sistemas Generales Metropolitanos
- Suelo susceptible de ser Urbanizable
- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable en Ejecución
- Suelo No Urbanizable
- VV.PP afectadas por el plan vigente
- VV.PP afectadas por el nuevo plan
- VV.PP del término municipal no afectadas
- VV.PP no pertenecientes al término municipal
- Alternativa_1
- Alternativa_2
- nº nomo
- Descansaderos-abrevaderos

800 0 800 1600

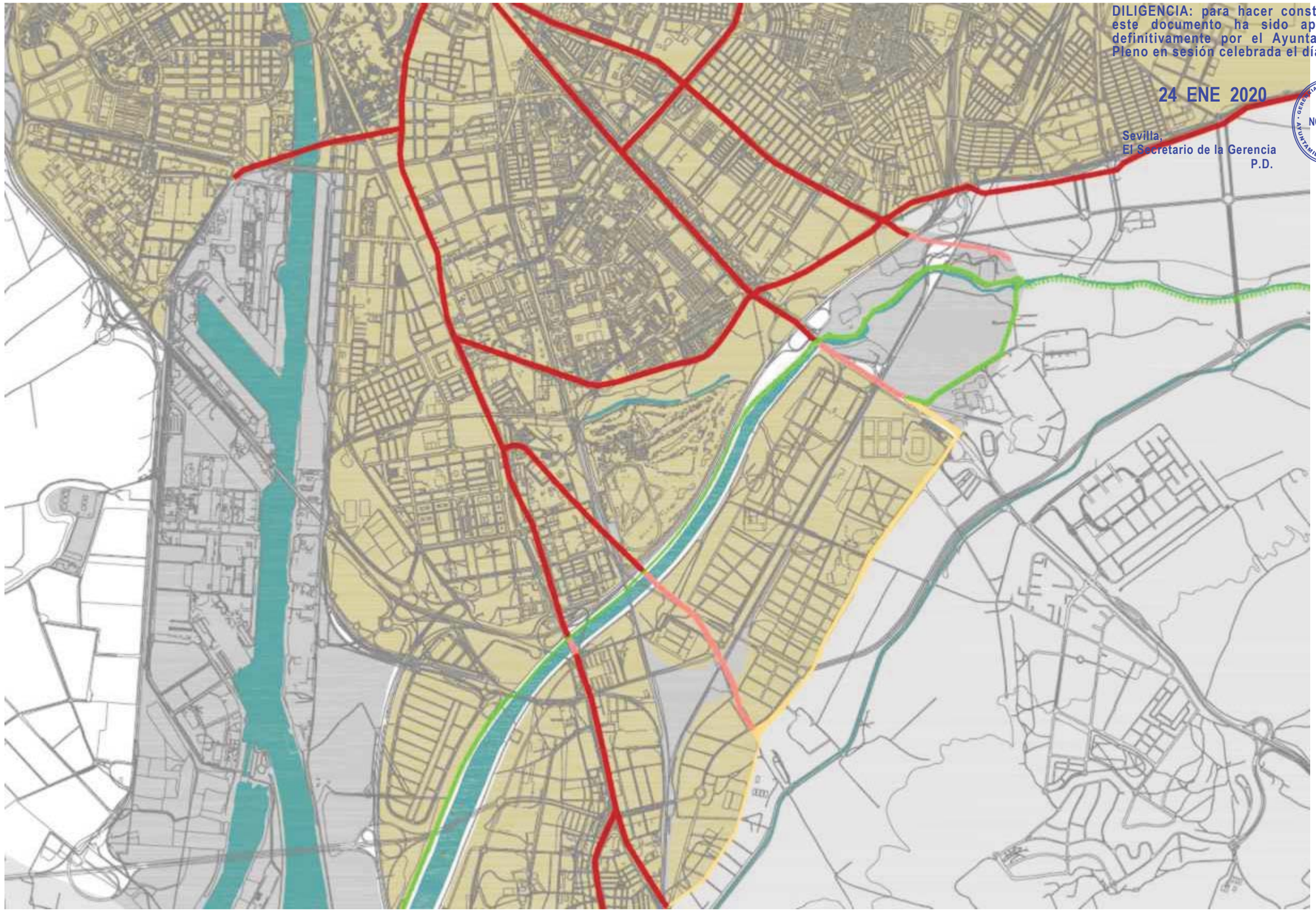
SUBSANACIÓN DEL ANEJO DE VÍAS PECUARIAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL NUEVO P.G.O.U. DE SEVILLA

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

24 ENE 2020

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



Vías no afectadas
Vías desafectables
Vías desafectadas
Abrevadero propuesto
Propuestas

EL SISTEMA VIOPECUARIO
Plano o.e. 13

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEXOS

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ANEXO 1

.

TITULOS DE PROPIEDAD

Registradores DE ESPAÑA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO 8 DO

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

PALOMA VILLALOBOS SANCHEZ

Registrador de la Propiedad de DOS HERMANAS 2

San José, 9 - DOS HERMANAS

tlfno: 0034 95 5675434

correspondiente a la solicitud formulada por

SEPES ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO

con DNI/CIF: Q2801671E

■■■

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: Z78FU53M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:Cuartel Sevi. Suelo.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800097818533
Huella: f174fe09-f4dda098-afaa608a-a55f1ccc-65c7ee86-4ee8a084-53c8e5b5-88f8b5ea

Registradores DE ESPAÑA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOS HERMANAS-DOS

FECHA DE EMISION: VEINTIDÓS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

EXPEDIDA A SOLICITUD DE : FLOTI

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DESCRIPCION DE LA FINCA

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41036000226383 (antes finca FINCA DE SEVILLA Nº: 7572)

URBANA: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, margen izquierda de la antigua carretera N-IV, zona denominada Pineda, de forma aproximada rectangular con una superficie de ciento veintiséis mil cuatrocientos quince metros cuadrados. En la zona central de la parcela se encuentran las edificaciones del Acuertalamiento Daoiz y Velarde, quedando en la fachada principal una zona de terrenos libres situados entre los edificios del acuertalamiento y la margen izquierda de la carretera N-IV; otra zona de terreno libre en su parte trasera, entre el cerramiento posterior y una tapia de hormigón que delimita los terrenos del ferrocarril y finalmente una calle en su zona Norte, entre la tapia de cerramiento del Cuartel y la alambrada que delimita el Hospital Militar, el resto de la finca matriz y terrenos del Patrimonio del Estado; esta calle forma parte registral de esta finca. Linda, al Norte, con parcela del Patrimonio del Estado, resto de finca matriz en la zona denominada Ciudad Jardín, Hospital Militar Vigil de Quiñones y resto de la finca matriz en la zona trasera del Hospital Militar; al Sur, via de circunvalación SE-30; al Este, tapia que separa los terrenos del FFCC Sevilla-Cádiz y al Oeste terrenos procedentes del deslinde de la Cañada Real de la Armada. Sobre esta parcela se encuentra el Acuertalamiento Daoiz y Velarde con las edificaciones propias del mismo, edificio de dependencias generales, seis edificios de dormitorios de tropa, edificio comedor, hogar del soldado, residencia, almacenes, hangares, talleres, cocheras, cocina y cobertizos. Los edificios son todos de una, dos y tres plantas, con una superficie total construida de veintiséis mil doscientos noventa y dos metros cuadrados.

La finca de este número no está coordinada gráficamente con Catastro.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SEPES ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIA DE SUELO	Q2801671E	1575	135	157	2

100,000000% del pleno dominio por título de Compraventa.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIDÓS DE ENERO DEL AÑO

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800097818533
Huella: f174fe09-f4dda098-afaa608a-a55f1ccc-65c7ee86-4ee8a084-53c8e5b5-88f8b5ea

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

24 ENE 2020

INFORMACIÓN REGISTRAL

DOS MIL DIECIOCHO ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO.

Honorarios: 3,63 Euros. Arancel Nro. 4.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ADVERTENCIAS

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

6. De lo establecido por el apartado sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y DNI/NIF, durante un período de tres años".

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800097818533
Huella: f174fe09-f4dda098-afaa608a-a55f1ccc-65c7ee86-4ee8a084-53c8e5b5-88f8b5ea

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ANEXO 2

CONVENIOS

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA Y EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA RELATIVO A LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE DEFENSA EN LA CIUDAD DE SEVILLA.

En Sevilla, a 16 de abril de 2007

En presencia del **Excmo. Sr. D. José Antonio Alonso Suárez,** Ministro de Defensa,

REUNIDOS

De una parte, el **Excmo. Sr. D. Francisco Pardo Piqueras,** Presidente de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, Organismo autónomo adscrito al Ministerio de Defensa, Presidencia que ostenta en virtud de su nombramiento como Secretario de Estado de Defensa, para cuyo cargo fue designado por RD 606/2004, de 19 de abril (BOE núm. 96, de 20 de abril).

Y de otra, el **Excmo. Sr. D. Alfredo Sánchez Monteseirín**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y Presidente de la Gerencia de Urbanismo del mismo Ayuntamiento, asistido por el Sr. Secretario del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, D. Luís Enrique Flores Domínguez, a los efectos de dar la fe pública en el presente documento.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Estado Español, Ministerio de la Defensa, previa avocación de las facultades delegadas por OM 71/2001, de 29 de marzo, en relación con lo dispuesto en el Art. 7 del Estatuto del Organismo autónomo, denominado Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de Defensa, aprobado por RD. 1687/2000, de 6 de octubre (BOE núm. 256, de 25 de octubre).

El segundo, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, en virtud de acuerdo Plenario de 14 de junio de 2003. Sus facultades como Presidente de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla derivan de la Resolución de Alcaldía de 24 de junio de 2003, nº 006053, ANEXO nº 0.

Ambas autoridades, en nombre y representación de las Administraciones anteriormente indicadas, y reconociéndose mutuamente capacidad legal bastante para otorgar y firmar el presente Convenio, a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO: El Excmo. Ayuntamiento de Sevilla ha culminado el proceso de revisión de su Planeamiento General de 1987 a fin de adaptarlo a las nuevas circunstancias de desarrollo estratégico, económico y social en que está inmersa la Ciudad de Sevilla, así como para adaptar sus determinaciones a la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma andaluza, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanistica de Andalucía.

El citado expediente de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanistica de Sevilla, fue aprobado provisionalmente por el Pleno del citado Ayuntamiento el 14 de julio de 2005, y el documento denominado "Adaptación

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

del Texto de Aprobación Provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla a los informes sectoriales" fue aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del 14 de junio de 2006.

En la actualidad, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla ha sido aprobado definitivamente, por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Trasportes de 19 de julio de 2006 y publicada en el BOJA número 174 del día 7 de septiembre de 2006.

SEGUNDO: El Estado Español-Ministerio de Defensa, es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de diversos inmuebles en la ciudad de Sevilla, que pueden integrarse en el proceso urbanístico del Nuevo Plan General.

TERCERO: La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa es el Organismo autónomo adscrito al Ministerio de Defensa que tiene por objeto la gestión urbanística del patrimonio de los inmuebles del Ministerio que han dejado de cumplir sus fines propios con la finalidad de obtener recursos para su aplicación a los Planes de Inversión del Ministerio.

CUARTO: En el marco de colaboración que preside las relaciones del Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Sevilla, exponen las partes intervinientes su decidida voluntad de formalizar un acuerdo sobre los inmuebles que a continuación se describirán incluidos en los Planes del Ministerio como amortizables en el marco del proceso de revisión del planeamiento general de Sevilla y que permite, de una parte asegurar su adecuada integración urbana en la forma prevista en el documento definitivamente aprobado del Nuevo Plan General, y de otra, posibilitar la obtención de recursos económicos al Ministerio asegurando en todo caso, el cumplimiento de los fines urbanísticos de interés público.

QUINTO: Las propiedades del Ministerio de Defensa objeto del presente Convenio Urbanístico de Colaboración son:

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ARI-DBD-07

1. **Acuartelamiento Daoiz y Velarde, antiguo Regimiento de Artillería**
Con una superficie aproximada de 126.415 m² y 26.292 m² construidos cuya descripción es la siguiente:

"URBANA, Linda: al Norte, con parcela del Patrimonio del Estado, resto de finca matriz, en la zona denominada Ciudad Jardín, Hospital Militar Vigil de Quiñones y resto de la finca matriz en la zona trasera del Hospital Militar; al Sur, vía de circunvalación SE-30; al Este, con tapia que separa los terrenos del FFCC Sevilla-Cádiz y al Oeste terrenos procedentes del deslinde de la Cañada Real de la Armada".

Finca inscrita en el Registro de la propiedad nº 2 de Dos Hermanas, Sevilla, al tomo 1575, libro 135, folio 157, inscripción 1ª, como finca número 7572.

Título: en pleno dominio a favor del Estado–Ministerio de Defensa, por título de segregación. Libre de cargas y gravámenes.

Referencia catastral. 6973001 TG3367S

Valoración:

El valor de la propiedad, resultante de la Ponencia de Valores actualizada y corregida en función de las superficies registrales y estado de conservación de las edificaciones de 17.144.483,05 €

La finca anterior, se encontraba clasificada por el PGOU de 1987 como Suelo Urbano. En la actualidad este terreno se encuentra desafectado y puesto a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por Resolución Ministerial de fecha 7 de febrero de 2007.

En el Documento de Aprobación Definitiva del Nuevo Plan General aparece incluida en la ficha de planeamiento del Suelo Urbano No Consolidado: ARI-DBP-07.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

ARI-DBP-01 2. **Acuartelamiento Alfonso XIII antiguo Cuartel de Caballería y terrenos colindantes.** Con una superficie catastral y registral de 149.393 m², si bien su superficie real es de 150.145 m². Cuenta con una superficie construida de 22.706 m². Su descripción es la siguiente:

"URBANA, Linda: al Norte, con nuevo cauce del río Guadaira; al Sur, con terrenos de la firma Tepesa, por medio de tapia y alambrada; al Este, con los terrenos del FFCC Madrid-Cádiz y al Oeste con vía de servicio paralela a la antigua carretera N-IV."

Finca inscrita en el Registro de la propiedad nº 2 de Dos Hermanas, Sevilla, al tomo 1575, libro 135, folio 148, inscripción 1ª, como finca número 7569

Título: en pleno dominio a favor del Estado–Ministerio de Defensa, por título de segregación. Libre de cargas y gravámenes.

Referencia catastral: 7168001 TG3376N y 7168002 TG3376N

El valor de esta propiedad, resultante de la Ponencia de Valores actualizada y corregida en función de las superficies registrales y estado de conservación de las edificaciones, es de 10.771.647,74 €

La finca anterior, se encontraba clasificada por el PGOU de 1987 como Suelo Urbano. Este terreno se encuentra desafectado y puesto a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por Resolución Ministerial de fecha 6 de mayo de 1998. Con posterioridad, por Resolución Ministerial de fecha 14 de marzo de 2007, se amplia la desafectación a los terrenos colindantes.

En el Documento de Aprobación Definitiva del Nuevo Plan General aparece incluida en la ficha de planeamiento del Suelo Urbano No Consolidado: ARI-DBP-01.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

FABRICA DE SANTA BARBARA.

AR1-DN-01

3. **Cuartel de Monterrey, talleres y viviendas, en la Avenida de Eduardo Dato y calle Jiménez Aranda.** Con una superficie de suelo de 32.455,71 m² :

"URBANA, Linda: al Norte, con la Huerta de las Madejas; al Este con las calle Jiménez Aranda; al Sur con la Avenida de Eduardo Dato, y al Oeste con lo que fue arroyo del Tagarete y con la línea férrea de Sevilla a San Jerónimo"

Finca inscrita en el Registro de la propiedad nº 12 de Sevilla, al tomo 143, libro 114, folio 107, inscripción 1ª, como finca número 3971.

Título: en pleno dominio a favor del Estado~ Ramo de Guerra, por título de agrupación. Libre de cargas y gravámenes.

De esta propiedad se incluye en el presente Convenio una superficie de, 27.500 m² aproximadamente, permaneciendo excluida del mismo, la zona situada entre la avenida Eduardo Dato, fachada posterior del edificio principal del cuartel de Monterrey, calle Jiménez Aranda y calle José María Moreno Galván, que permanecerá afectada al Ministerio de Defensa, para la ubicación de su Delegación.

Es por tanto, objeto del presente convenio una parte perteneciente a la finca registral 3971, con una superficie aproximada de 27.500 m²

El valor de los 27.500 m² de esta propiedad que se incluyen en el Convenio, resultante de la Ponencia de Valores actualizada es de 8.453.877,28 €. Comprende diez parcelas catastrales en la calle Jiménez Aranda, en la acera de los pares, núms. 8 al 26 (ambas incluidas) y gran parte de la del núm. 19 de la avda. de Eduardo Dato.

Referencias catastrales: 6020006TG3462S0001LY, 6020007TG3462S0001TY, 6020008TG3462S0001FY, 6020009TG3462S0001MY, 6020010TG3462S0001TY, 6020011TG3462S0001FY, 6020012TG3462

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

S0001MY, 6020013TG3462S0001OY, 6020014TG3462S0001KY, 6020015TG3462S0001RY y 6020016TG3462S0001DY.

La finca anterior, se encontraba clasificada por el PGOU de 1987 como Suelo Urbano e incluida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Sector 19 "La Calzada- Fábrica de Artillería". En la actualidad este terreno se encuentra desafectado y puesto a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por Resolución Ministerial de fecha 7 de febrero de 2007.

En el Documento de Aprobación Definitiva del Nuevo Plan General parte de esta finca aparece incluida en la ficha de planeamiento del Suelo Urbano No Consolidado: ARI-DN-01.

ASE-DU-01 4. **Fábrica de Artillería, inmueble situado al sur de la Avenida de Eduardo Dato nº 8,** declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por Real Decreto 1266/2001 de 16 de noviembre, BOE número 287 de 30 de noviembre de 2001. Constituida por las siguientes Fincas Registrales cuya descripción se detalla a continuación:

1ª Finca:

"URBANA, de 19.965,00 m², Linda: por la derecha con la calle de Monterrey y espalda de las casas números quince, veintiuno y veinticinco de la calle y plaza de San Bernardo; por la izquierda con las calles de Portaceli y Marqués de Estella; y por el fondo con las calles de Cofia, Alfonso Tello y Portaceli".

Finca inscrita en el Registro de la propiedad nº 12 de Sevilla, al tomo 65, libro 41, folio 109, inscripción 1ª, como finca número 1222.

Título: en pleno dominio a favor del Estado– Ramo de Guerra, por título de dominio. Libre de cargas y gravámenes.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

2ª Finca:

"URBANA, de 99,45 m², Linda: por la derecha con la calle Portaceli; por la izquierda con la Huerta del Rey, propiedad del Excmo. Sr. Duque de Tarifa; y por el fondo con casa de la calle de Portaceli sin número propiedad de don Gabriel Menacho".

Finca, inscrita en el Registro de la propiedad nº 12 de Sevilla, al tomo 65, libro 41, folio 116, inscripción 1ª, como finca número 1224,

Título: en pleno dominio a favor del Estado– Ramo de Guerra, por título de dominio. Libre de cargas y gravámenes.

Referencia catastral. 6118001

El valor de esta propiedad, resultante de la Ponencia de Valores actualizada es de 8.697.189,96 €

La superficie total registral de las fincas anteriormente descritas es de 20.064,45 m².

Las fincas anteriores, se encontraban clasificadas por el PGOU de 1987 como Suelo Urbano y declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, por Real Decreto 1266/2001, de 16 de noviembre, publicado en el BOE nº 287 de fecha 30 de noviembre de 2001.

En el Documento de Aprobación Definitiva del Nuevo Plan General aparece incluida en la ficha de planeamiento del Suelo Urbano No Consolidado: ASE-DN-01, con una superficie asignada de 21.790 m². En la actualidad este terreno se encuentra desafectado y puesto a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por Resolución Ministerial de fecha 7 de febrero de 2007.

5. **Acuartelamiento de San Fernando.** Con una superficie de suelo de 110.000 m² de extensión.

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

24 ENE. 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Finca inscrita en el Registro de la propiedad de Sevilla, al folio 32 del tomo 721, libro 153 de Sección 3ª, finca número 5630, inscripción 1ª.

Título: a favor del Estado Español

Referencia catastral: 9122001TG3492S.

El valor de esta propiedad, resultante de la Ponencia de Valores actualizada, es de 12.807.511,37 €.

En la actualidad este terreno se encuentra desafectado y puesto a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por Resolución Ministerial de fecha 7 de febrero de 2007.

Con fecha 1 de marzo de 1999 se otorgó, por el Ministerio de Defensa, una autorización sobre el dominio público al Ayuntamiento de Sevilla, a fin de que esta propiedad fuera utilizada, para satisfacer las necesidades de TUSSAM y de otros servicios municipales.

En el Documento de Aprobación Definitiva del Nuevo Plan General aparece en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa 15-14 clasificada como Suelo Urbano Consolidado.

Por sentencia de 19 de febrero de 2004, en recurso nº 427/02 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sección Segunda, se reconoce el derecho al uso del pabellón existente en el Acuartelamiento de San Fernando, antigua sede del Regimiento Soria nº 9, a la ocupante mencionada en la referida sentencia.

Las cinco propiedades descritas se sitúan en el plano ANEXO Nº 1 al convenio.

SEXTO: El presente Convenio Urbanístico tiene por objeto la colaboración entre la Administración estatal y local, con la finalidad de procurar y asegurar los objetivos del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, así como la

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

gestión urbanística de los terrenos de titularidad del Ministerio de Defensa en el Municipio de Sevilla que se describen en el Expositivo Quinto de este documento. Pretende igualmente dar cumplimiento a los acuerdos anteriormente alcanzados entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Sevilla. El primero de los acuerdos lo constituye el suscrito con fecha 1 de marzo de 1.999, denominado "Acuerdo marco entre el Ministerio de Defensa y Ayuntamiento de Sevilla, en relación con futuros convenios a suscribir sobre propiedades de Defensa en dicha ciudad". El segundo denominado "Autorización sobre el Dominio Público a favor del Ayuntamiento de Sevilla para uso de la propiedad conocida como Acuartelamiento de San Fernando en dicha ciudad", firmado en la misma fecha que el anterior, y al que se ha hecho referencia en el expositivo anterior. El tercero lo constituye el Convenio suscrito con fecha 16 de diciembre de 2003, entre el Ministerio de Defensa, Ayuntamiento de Sevilla y la empresa EADS-CASA, con la finalidad de posibilitar la implantación en Sevilla de la factoría de montaje del avión A400 M por parte de dicha empresa; para lo cual adquirió una parte de los terrenos propiedad del Estado Ramo de Defensa situados en el Aeropuerto de San Pablo y colindantes con la Maestranza del Aire. En dicho Convenio, el Ayuntamiento de Sevilla se comprometía a compensar a la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, la cantidad de 3.750.000 €, correspondientes a su participación en el aludido convenio, mediante aprovechamientos urbanísticos adicionales por dicho valor, que debían generarse en propiedades del Ministerio de Defensa, como consecuencia del proceso de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística.

De igual forma tiene por objeto el presente Convenio establecer los acuerdos entre las partes relativos a la determinación de las obligaciones urbanísticas que se derivan por la incorporación al proceso urbanístico de los mencionados inmuebles, entre otros, los de cesión de inmuebles propiedad del Ministerio de Defensa en compensación a los mayores aprovechamientos urbanísticos derivados de la aprobación definitiva del Nuevo Plan General de Ordenación

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DELEGACIÓN DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Urbanística.

Las partes intervinientes, en virtud de sus respectivas competencias, suscriben el presente Convenio Urbanístico, en el marco legal previsto en la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que permite la suscripción de Convenios Urbanísticos relativos a la formación e innovación de instrumentos de planeamiento conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: PROPIEDADES DEL MINISTERIO DE DEFENSA OBJETO DEL CONVENIO.

Los distintos inmuebles de titularidad del Estado Ramo de Defensa que son objeto del presente Convenio Urbanístico, según la descripción realizada en el Expositivo Quinto, son los siguientes:

1. Acuartelamiento Daoíz y Velarde, antiguo Regimiento de Artillería.
2. Acuartelamiento Alfonso XIII, antiguo Cuartel de Caballería.
3. Parte del Cuartel de Monterrey, talleres y viviendas, en la Avenida de Eduardo Dato y calle Jiménez Aranda.
4. Fábrica de Artillería (Avenida de Eduardo Dato nº 8).
5. Acuartelamiento de San Fernando.

SEGUNDA: LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL ACUARTELAMIENTO DAOIZ Y VELARDE, ANTIGUO REGIMIENTO DE ARTILLERÍA EN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

1. El documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanistica de Sevilla aprobado definitivamente, establece las siguientes determinaciones básicas para el Acuartelamiento Daoiz y Velarde, antiguo Regimiento de Artillería, descrito en el Expositivo Quinto, apartado 1, e identificado en la ficha urbanística del NPGOU ANEXO nº 2 a este Convenio:

- Clasificación Urbanística: Suelo Urbano no Consolidado, integrada en el Área de Reforma Interior: ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERIA
- Instrumento para el establecimiento de la ordenación pormenorizada: Plan Especial.
- Superficie con aprovechamiento: 126.415 m²
- Uso Global: Residencial
- Coeficiente de Edificabilidad Global: 1,000 m²t/m²s
- Edificabilidad máxima: 126.415 m²t., distribuida en:44.392 m²t vivienda libre, 44.098 m²t vivienda protegida y 37.925 m²t servicios terciarios
- Área de Reparto BP-01/UR
- Aprovechamiento Objetivo: 111.716 Uas.
- Aprovechamiento en vivienda protegida 30% = 33.515 Uas
- Aprovechamiento en vivienda libre 37,75% = 42.173 Uas
- Aprovechamiento en servicios terciarios 32,25% = 36.028 Uas
- Número máximo de viviendas:903 / Densidad: 63,50 viv/Ha
- Número mínimo de viviendas protegidas: 441 (48,78%)
- Dotaciones locales: 45.755 m² (32,19%) / Viario: 59.389 m² (41,79%)

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

- Aprovechamiento Medio: 0,6581 Ua/m².
- Aprovechamiento Subjetivo 74.872 Uas
- Aprovechamiento de cesión obligatoria (10%): 8.319 Uas
- Excesos de Aprovechamiento: 28.525 Uas

TERCERA: **LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL ACUARTELAMIENTO ALFONSO XIII, ANTIGUO CUARTEL DE CABALLERÍA EN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA.**

1. El documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente establece las siguientes determinaciones básicas para el Acuartelamiento Alfonso XIII Antiguo Cuartel de Caballería descrito en el Expositivo Quinto, apartado 2, e identificado en la ficha urbanística, ANEXO nº 3 a este Convenio:

   - Clasificación Urbanística: Suelo Urbano no Consolidado, integrada en el Área de Reforma Interior: ARI-DBP-01 CUARTEL DE CABALLERÍA
   - Instrumento para el establecimiento de la ordenación pormenorizada: Plan Especial.
   - Uso Global: Terciario
   - Superficie con aprovechamiento: 150.145 m²
   - Coeficiente de Edificabilidad Global: 0,5200 m2t/m2s
   - Edificabilidad máxima: 78.076 m² t
   - Área de Reparto BP-01/UR
   - Aprovechamiento Objetivo: 78.076 Uas

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

24 ENE 2020

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

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

- Dotaciones locales: 87.195 m² (55,22%) / Viario: 36.659 m² (23,21 %)
- Aprovechamiento Medio: 0,6581 Ua/m²
- Aprovechamiento Subjetivo: 88.926 Uas
- Aprovechamiento de cesión obligatoria (10%): 9.881 Uas
- Excesos de Aprovechamiento: -20.731 Uas

CUARTA: LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL CUARTEL DE MONTERREY EN LA AVENIDA DE EDUARDO DATO Y CALLE JIMÉNEZ ARANDA EN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA.

El documento del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente establece las siguientes determinaciones básicas para el Cuartel de Monterrey, talleres y viviendas, en la Avenida de Eduardo Dato y calle Jiménez Aranda, descrito en el Expositivo Quinto, apartado 3, e identificado en la ficha urbanística, ANEXO nº 4 a este Convenio:

- Clasificación Urbanística: Suelo Urbano no Consolidado, integrada en el Área de Reforma Interior: ARI-DN-01 FÁBRICA SANTA BÁRBARA, conjuntamente con otros terrenos de titularidad de tercero.
- Instrumento para el establecimiento de la ordenación pormenorizada: Plan Especial.
- Uso Global: Residencial
- Coeficiente de Edificabilidad Global: 1,000 m2t/m2s

  Densidad: 86,10 viv/Ha
- Área de Reparto BP-01/UR
- Aprovechamiento en vivienda protegida (30% del aprovechamiento objetivo)

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

- Aprovechamiento en vivienda libre (70% del aprovechamiento objetivo)
- Número mínimo de viviendas protegidas: (36,72% sobre el número de viviendas total)
- Superficie con aprovechamiento: 29.009 m²
- Edificabilidad máxima: 29.009 m²/t., distribuida en:18.890 m²/t vivienda libre y 10.120 m²/ t vivienda protegida
- Aprovechamiento Medio: 0,6581 Ua/m²
- Aprovechamiento Objetivo: 25.636 Uas
- Aprovechamiento Subjetivo 17.181 Uas
- Aprovechamiento de cesión obligatoria (10%): 1.909 Uas
- Excesos de Aprovechamiento: 6.546 Uas
- Aprovechamiento en vivienda protegida 30% = 7.691 Uas
- Aprovechamiento en vivienda libre 70% = 17.945 Uas
- Número máximo de viviendas:275 / Densidad: 86,10 viv/Ha
- Número mínimo de viviendas protegidas: 101 (36,72%)
- Dotaciones locales: 9.806 m² (29,77%) / Viario:12.583 m² (40,38%)

En esta Área de Reforma Interior, la superficie aportada por Defensa es de 27.500 m², aproximadamente, permaneciendo el resto de la propiedad afectado al Ministerio de Defensa.

QUINTA: LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA FÁBRICA DE ARTILLERIA Y EL ACUARTELAMIENTO DE SAN FERNANDO EN

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO8DO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA.

1. El documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente, establece las siguientes determinaciones para la Fábrica de Artillería descrita en el Expositivo Quinto, apartado 4, e identificada en la ficha urbanística, ANEXO nº 5 a este Convenio:

   - Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado
   - Calificación: Sistema General de Equipamiento ASE-DN-01. Servicios de Interés Publico y Social (SIPS)
   - Inmueble catalogado.
   - Área de Reparto BP-01/UR
   - Superficie de suelo: 21.790 m²
   - Declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, por Real Decreto 1266/2001, de 16 de noviembre, BOE número 287 de 30 de noviembre de 2001.

2. El Acuartelamiento de San Fernando, descrito en el Expositivo Quinto, apartado 5. Con una superficie según catastro de 105.098 m² aparece clasificado en el Documento de Aprobación Definitiva como suelo urbano consolidado con la calificación de Sistema General de Servicios e Infraestructuras del Transporte. Se identifica en la hoja 15-14 Plano de Ordenación Pormenorizada Completa, ANEXO nº 6 a este Convenio.

3. Con relación a estas dos propiedades, se pacta expresamente, que cualquier modificación de la calificación y parámetros urbanísticos, recogidos en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, deberá ser comunicado expresamente a la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa u organismo que le sustituya. Si la citada modificación del planeamiento, se realizase antes de que hayan

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

transcurrido doce años desde la firma del presente convenio y los nuevos usos generasen plusvalías, estas serán participadas al 50 % por dicha Gerencia u organismo que le sustituya.

SEXTA: PLAZO DE FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN LOS ÁMBITOS DE LAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR: ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA, ARI-DBP-01 CUARTEL DE CABALLERÍA Y ARI-DN-01 FÁBRICA SANTA BÁRBARA.

Las partes intervinientes acuerdan establecer como plazo para la formulación de los respectivos Planes Especiales de las Áreas de Reforma Interior ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería, ARI-DBP-01 Cuartel de Caballería y ARI-DN-01 Fábrica Santa Bárbara, el primer cuatrienio de vigencia del Plan General, a fin de que su ejecución pueda culminarse sin dificultad al principio del I bienio del II cuatrienio. Dicho planeamiento podrá ser formulado por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa o futuros adquirentes de la propiedad.

SÉPTIMA: LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS PATRIMONIALIZABLES POR LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA.

1. El aprovechamiento urbanístico subjetivo total que tendrá derecho a patrimonializar la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa o futuros adquirentes de los terrenos, en el proceso de ejecución urbanística será el 90% del aprovechamiento medio del área de reparto BP-01/UR aplicado a las superficies de que es titular el Ministerio de Defensa en los ámbitos ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería, ARI-DBP-01 Cuartel de Caballería, ARI-DN-01 Fábrica Santa Bárbara y ASE-DN-

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

01 Fábrica de Artillería descritos en las Estipulaciones Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta anteriores.

Teniendo en cuenta que la superficie de Defensa en dichos ámbitos asciende a 325.850 m², el aprovechamiento resultante es 214.442 Uas y el 90% es de 192.998 Uas.

2. En todo caso, la válida patrimonialización y materialización de los aprovechamientos urbanísticos expresados en el apartado anterior - y que se derivan de la aprobación definitiva del Nuevo Plan General- por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa o futuros adquirentes, estará condicionada al efectivo cumplimiento por parte del titular del suelo de los deberes urbanísticos establecidos en la legislación urbanística para el suelo urbano no consolidado y referenciados en la siguiente Estipulación. El Ayuntamiento de Sevilla, a través de su Gerencia de Urbanismo podrá instar la inscripción registral de los deberes y compromisos asumidos.

OCTAVA: LOS DEBERES URBANÍSTICOS EN LA EJECUCIÓN DE LAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

El Ministerio de Defensa, como titular registral de los inmuebles objeto de este Convenio y el Ayuntamiento de Sevilla, como administración actuante, asumen los deberes establecidos por la legislación urbanística, así como el resto de compromisos que se derivan de las estipulaciones del presente Convenio.

Los deberes urbanísticos vinculados a la ejecución de las actuaciones de reforma interior del suelo urbano no consolidado correspondientes a las ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería, ARI-DBP-01 Cuartel de Caballería y ARI-DN-01 Fábrica Santa Bárbara, en el seno de cada una de las Unidades de Ejecución, y que corresponderá cumplimentar a la Gerencia de Infraestructura

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

24 ENE 2020

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

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

y Equipamiento de la Defensa o futuros adquirentes, como titular de los terrenos son:

a) Cesión gratuita a favor de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, creada por acuerdo plenario de 10 de noviembre de 1983 y en virtud de las de las competencias establecidas en el artículo 4 del Estatuto que la regula, de los terrenos para usos públicos previstos por el planeamiento urbanístico en el ámbito de cada unidad de ejecución.

b) Cesión gratuita a favor de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla del suelo urbanizado apto para la edificación en la que materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto en la que se localiza cada unidad de ejecución.

c) Costear la urbanización de los terrenos de cada unidad de ejecución en proporción a la cuota de propiedad que representa en cada una de ellas.

d) Formulación del planeamiento de desarrollo y de los proyectos de urbanización y reparcelación necesarios.

El cumplimiento de estos deberes se realizará en los plazos previstos en el planeamiento urbanístico de desarrollo de conformidad con las previsiones del Convenio, produciéndose la cesión de los terrenos con ocasión de la aprobación de los respectivos Proyectos de Reparcelación.

No procede la obligación de cesión gratuita a favor de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla del suelo apto para la edificación en la que materializar el aprovechamiento urbanístico que excede del Aprovechamiento Medio en el ámbito del ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería y ARI-DN-01 Fábrica Santa Bárbara ya que se compensan estos excesos, en cuantía equivalente a los defectos de aprovechamiento que se producen en los ámbitos ARI-DBP-01 Cuartel de Caballería y la ASE-DN-01 de titularidad del Ministerio Defensa.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Este último además es objeto de transmisión al Ayuntamiento conforme a lo establecido en la Estipulación Undécima.

NOVENA: PARTICIPACIÓN EN LA FINANCIACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y OBTENCIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

1. La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa asume la obligación de participar en la financiación para la ejecución y obtención por parte del Municipio de equipamientos e infraestructuras exteriores a los ámbitos de las áreas de reforma interior en la que se incluyen las propiedades a que se refiere la Estipulación anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2.6 de las Normas Urbanísticas del Nuevo Plan General.

   Esta participación en la financiación de actuaciones públicas asciende para cada uno de los ámbitos de reforma interior a los siguientes importes:

   a) ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería:

      111.716 Uas x 32,09 € /Ua =3.584.966,44 €.

   b) ARI-DBP-01 Cuartel de Caballería. En éste ámbito el Ministerio de Defensa no tiene obligación de participar en dicha financiación al estar establecido como Coeficiente de Urbanización uno (1), dado que supone un mayor coste de urbanización relativo.

   c) ARI-DN-01 Fábrica Santa Bárbara:

      24.650 Uas x 32,09 €/Ua = 791.018,50 €.

   De acuerdo con lo previsto en el apartado cuarto del artículo 11.2.6. de las normas urbanísticas del Plan General, la cantidad de 32,09 € por unidad de aprovechamiento objetivo se actualizará anualmente desde la aprobación definitiva del Nuevo Plan General conforme al índice de precios que se

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

aplica en la contratación de la obra pública y hasta el momento de su pago efectivo.

2. El pago de estas cantidades será satisfecho por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa o futuros adquirentes, a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla en el plazo de dos meses contados a partir de la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo respectivo y en todo caso antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

   La obligación de los pagos descritos, es imputable de modo independiente y exclusivo al ámbito respectivo que tiene asignada la carga, sin que la falta de pago de una de ellas, pueda afectar al desarrollo urbanístico del otro.

3. La Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla destinará el importe de estas cantidades para financiar la obtención y ejecución de actuaciones de infraestructuras y equipamientos previstas en el Nuevo Plan General.

DÉCIMA: TRANSMISIÓN DE LA FÁBRICA DE ARTILLERÍA Y DEL ACUARTELAMIENTO DE SAN FERNANDO A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa recibe, como resultado de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, las plusvalías derivadas de la modificación de su calificación urbanística establecidas en el planeamiento anterior de los inmuebles de su titularidad descritos en las Estipulaciones Segunda, Tercera y Cuarta. El equilibrio de prestaciones y contraprestaciones determina, que el Ministerio de Defensa, Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, tenga que entregar al Ayuntamiento de Sevilla, en pleno dominio, las siguientes propiedades:

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

a) El inmueble de la Fábrica de Artillería descrito en el Expositivo Quinto apartado 4, en su situación actual, que el Ayuntamiento de Sevilla declara conocer y acepta.

b) El Acuartelamiento de San Fernando descrito en el Expositivo Quinto apartado 5, en su situación actual, que el Ayuntamiento de Sevilla declara conocer y acepta.

La transmisión de las propiedades referenciadas en los dos apartados anteriores, por exceder en su valor de 20 millones de euros, ha sido objeto de aprobación por el Consejo de Ministros, en su reunión de fecha 16 de marzo de 2007.

La Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla destinará los inmuebles objeto de cesión para los usos públicos que se establecen en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística.

El Ayuntamiento de Sevilla, en relación con la propiedad denominada Fábrica de Artillería, dado el carácter de bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, se compromete a integrar la memoria histórica de su utilización militar en el nuevo uso de equipamiento público al servicio de la ciudad que debe desarrollarse en el mismo de conformidad con las previsiones del Nuevo Plan. A tal fin en el proyecto de rehabilitación y adaptación del inmueble al nuevo uso público propuesto, se valorizarán los aspectos más significativos de la actividad industrial originaria desarrollada en el mismo. A este fin, el Ayuntamiento de Sevilla acordará con el Ministerio de Defensa, la participación conjunta en la difusión de la interpretación de su historia.

La transmisión de la titularidad de los inmuebles descritos en el apartado primero de esta estipulación se realizará por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa en escritura pública a favor del Ayuntamiento de Sevilla, en los términos establecidos en el presente documento, en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su firma. Transmitido el dominio de

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO8DO

ambos inmuebles al Ayuntamiento de Sevilla, éste acepta que el Ministerio de Defensa mantenga la posesión de la parte del edificio de la Fábrica de Artillería, que actualmente ocupa la sede de la Delegación de Defensa, para que ésta permanezca en su actual situación, hasta que se produzca la finalización de las obras de la nueva sede, garantizando el propio Ayuntamiento la operatividad de la misma, en el sentido de que no se produzcan interferencias en el desarrollo de su actividad. Por su parte el Ministerio de Defensa, se compromete a la presentación del proyecto de dicha nueva sede de la Delegación ante el Ayuntamiento de Sevilla, para la obtención de la correspondiente licencia de obras, en el plazo de seis meses contados desde la fecha de la firma del presente Convenio, así como la ejecución de las mismas en un plazo máximo de dieciocho meses, contados desde la fecha de la concesión de dicha licencia. La entrega de la posesión de la Fábrica de Artillería al Ayuntamiento de Sevilla, se producirá en el plazo máximo de tres meses contados desde la fecha en que se otorgue la licencia de primera ocupación de los edificios que conformarán la nueva Delegación de Defensa.

UNDÉCIMA: RECONOCIMIENTO DEL PAGO DE LA APORTACIÓN MUNICIPAL PREVISTA EN EL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LAS PARTES CON EADS-CASA.

Dentro del propio equilibrio de prestaciones y contraprestaciones que conforman la viabilidad del presente Convenio, la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa reconoce que con los aprovechamientos urbanísticos subjetivos que puede patrimonializar conforme al presente Convenio con ocasión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de la Ciudad, queda satisfecho el pago correspondiente al compromiso asumido por el Ayuntamiento de Sevilla en el Convenio suscrito con fecha 16 de diciembre de 2003, entre dicho Ayuntamiento, la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y la empresa EADS-CASA, sobre los terrenos de titularidad del Estado Ramo de Defensa, situados

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

en el aeropuerto de San Pablo y colindantes con la Maestranza Aérea con destino a la implantación de la factoría aeronáutica para el montaje del avión europeo de transporte A400M.

En consecuencia, el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, en cumplimiento del compromiso adquirido con la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa en la Estipulación Tercera apartado 2, del Convenio referenciado en el apartado anterior, compensa a esta, de la cantidad de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (3.750.000 euros) que constituyen su participación económica en el Convenio suscrito el 16 de diciembre de 2003, dado que con las nuevas determinaciones urbanísticas recogidas en el la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente se han generado aprovechamientos urbanísticos adicionales por dicho valor sobre terrenos de titularidad del Estado Español-Ramo de Defensa, Por lo tanto, el Ministerio de Defensa-Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa considera en este acto satisfecha dicha compensación, sin nada que reclamar al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y procediendo a la cancelación del aval entregado por EADS-CASA en garantía del mismo.

DUODÉCIMA: AFECCIÓN Y SUBROGACIÓN

Los compromisos y obligaciones asumidos por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que como consecuencia de la aprobación definitiva del Nuevo Plan General se generan en aquellos, por lo que de producirse la transmisión de los terrenos o parte de ellos, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. No obstante lo anterior, los compromisos asumidos en la Estipulación Décima son de obligado cumplimiento directo por parte de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, comprometiéndose

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

igualmente dicha Gerencia a no transmitir el resto de inmuebles que son objeto del presente Convenio hasta tanto se produzca la transmisión, mediante escritura pública, de las propiedades indicadas en dicha Estipulación y en las condiciones en ella establecidas, así como la posesión de las propiedades, salvo lo establecido en la Estipulación Décima.

No obstante lo anteriormente indicado, si se produce la comunicación fehaciente a la Gerencia Municipal de Urbanismo, por parte de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, para el inicio de los trámites de escrituración de los inmuebles especificados en la Estipulación Décima, sin que se obtenga respuesta por parte municipal en el plazo de dos meses contado a partir de dicha comunicación, la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa podrá enajenar el resto de inmuebles, en función de sus previsiones presupuestarias.

DÉCIMOTERCERA: NATURALEZA Y JURISDICCIÓN

El presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa de conformidad con el artículo 30.2 y 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Por tanto, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la jurisdicción contencioso-administrativa.

DÉCIMOCUARTA: PUBLICIDAD Y EFICACIA

El presente convenio se publicará en el BOP y se inscribirá en el Registro de Convenios Urbanísticos del Ayuntamiento de Sevilla en el plazo de cuatro meses contados desde la fecha de la firma del mismo, momento en el que adquirirá plena eficacia, previa tramitación conforme al artículo 95 de la LOUA.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

presente Convenio por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, ante el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento, de todo lo cual da fe.

EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Luis Enrique Flores Domínguez

EL SECRETARIO DE ESTADO DE DEFENSA

Francisco Pardo Piqueras

EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Alfredo Sánchez Monteseirín

EL MINISTRO DE DEFENSA

José Antonio Alonso Suárez

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA Y SEPES

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE DEFENSA · MINISTERIO DE VIVIENDA

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Entidad Pública Empresarial de Suelo

CONVENIO ENTRE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA (GIED) DEL MINISTERIO DE DEFENSA, Y LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (SEPES) DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, PARA LA ENAJENACIÓN DE SUELOS DE TITULARIDAD DEL ESTADO RAMO DE DEFENSA, SUSCEPTIBLES DE DESTINARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

MMVIII

NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZALEZ DEL CID
MADRID

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Entidad Pública Empresarial de Suelo SEPES

CONVENIO ENTRE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA (GIED) DEL MINISTERIO DE DEFENSA, Y LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (SEPES) DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, PARA LA ENAJENACIÓN DE SUELOS DE TITULARIDAD DEL ESTADO RAMO DE DEFENSA, SUSCEPTIBLES DE DESTINARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

En Madrid, a 20 de noviembre de 2008

En presencia de las Excma. Sras. Dª Carme Chacón Piqueras, Ministra de Defensa y Dª Beatriz Corredor Sierra, Ministra de Vivienda.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: Don Jaime Alejandre Martínez, Director-Gerente de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en virtud de nombramiento mediante ORDEN DEF/1907/2008, de 26 de junio (BOE nº 159, de 2 de julio de 2008).

DE OTRA: Don Félix Arias Goytre, Director General de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), cargo para el que fue nombrado por acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad de fecha 27 de julio de 2007 y cuyas facultades figuran en el Estatuto por el que se rige la Entidad, Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre (BOE de 9 de octubre de 1999).

Ambos intervienen en virtud de las atribuciones inherentes a su cargo, previa autorización del Consejo Rector de GIED, del Consejo de Administración de SEPES y del Consejo de Ministros de fecha 08 de noviembre de 2008.

Por ello se reconocen capacidad legal bastante para la formalización del presente Convenio y, a tal efecto

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Sociedad Estatal de Suelo Empresarial

EXPONEN

I.- El Ministerio de Vivienda conforme a lo establecido en el artículo 149.1.1 de la Constitución Española, tiene encomendado en materia de vivienda y suelo, favorecer a la ciudadanía el acceso a la vivienda en sus distintas formas de tenencia, tanto en propiedad como en alquiler, en condiciones de igualdad en todo el territorio nacional.

SEPES, entidad de derecho público, adscrita al Ministerio de Vivienda, tiene entre sus objetivos el impulso de las actuaciones de preparación de suelo que le encomienden las distintas administraciones públicas, inclusive la construcción y enajenación de edificaciones de cualquier uso.

II.- La consecución de los objetivos fijados por el Gobierno en el año 2004 -poner a disposición de la ciudadanía suelos en grandes cantidades, destinados a la construcción de viviendas protegidas-, hace necesaria la cooperación de otros Departamentos de la Administración General del Estado, titulares de suelos públicos susceptibles de ser desafectados, por resultar innecesarios al destino para el que se encontraban afectos.

III.- La GIED, Organismo Autónomo adscrito al Ministerio de Defensa, tiene como misión fundamental la enajenación a título oneroso del patrimonio inmobiliario e inmobiliario declarado de no interés militar, puesto a su disposición con la finalidad de obtener recursos extrapresupuestarios para financiar los programas de modernización de infraestructura, armamento y material de las Fuerzas Armadas.

IV. Por otra parte, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, en su Disposición Adicional Cuarta ha añadido al artículo 71 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, por el que se regula la adaptación del Organismo Autónomo Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa a la Ley 6/1997, de 14 de abril, una letra e) al apartado 2, por la que se le atribuye adicionalmente la función de "coadyuvar, con la gestión de los bienes inmuebles que sean puestos a su disposición, al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda, en colaboración con las Administraciones competentes. A tal efecto podrá suscribir convenios, protocolos y acuerdos tendentes a favorecer la

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda...".

V. De acuerdo con lo anterior, en el marco de sus respectivas competencias, ambos Departamentos Ministeriales, deben coadyuvar en la medida de sus posibilidades, a facilitar de modo equilibrado, la consecución de los objetivos que tiene asignados: por una parte la consolidación de la política estatal de la vivienda y por otra la obtención de los recursos económicos que permitan financiar los Planes de Inversión de las Fuerzas Armadas.

VI.- El Estado-Ramo de Defensa, es titular de inmuebles, en los que concurren los requisitos pretendidos por el Ministerio de la Vivienda, para el cumplimiento de sus fines. Dichos inmuebles, se hallan incluidos en los ámbitos urbanísticos que se relacionan a continuación:

- **APE 17.02 "Parque Central de Ingenieros de Villaverde" (Madrid).**

Superficie del ámbito:	287.818,00 m² sb
Clasificación:	Suelo Urbano no consolidado
Planeamiento y Gestión:	– PGOU de Madrid (AD 17/04/1997) – Modificación puntual del PGOU de Madrid (A.D. 27/04/2006) – Sistema de actuación: Compensación – Iniciativa para la gestión del ámbito (BOCM 30/06/2008) – Convenio para la ejecución del planeamiento (__/__/____)
Superficie propiedad de GIED:	287.818,00 (100% del suelo con aprovechamiento)
Edificabilidad residencial patrimonializable por GIED	163.971,36 m²t

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

- (A.4-2) "Parque Central de Ingenieros y Almacén de Intendencia" (Valencia)

Superficie del ámbito:	36.704,00 m² sb
Clasificación:	Suelo Urbano
Planeamiento y Gestión:	– PGOU de Valencia (AD 28/12/1988) – Convenio Urbanístico entre GIED y Excmo. Ayto. de Valencia de 10/02/2004 – 2º Convenio Urbanístico entre GIED y Excmo. Ayto. de Valencia de 23/05/2006 – Homologación y Plan de Reforma Interior (AD 06/03/2007)
Superficie propiedad de GIED:	28.537,33 m² (79,06% del suelo con aprovechamiento)
Edificabilidad residencial patrimonializable por GIED	35.754,88 m²t

- (A.4-3) "Parque y Maestranza de Artillería" (Valencia)

Superficie del ámbito:	68.685,00 m² sb
Clasificación:	Suelo Urbano
Planeamiento y Gestión:	– PGOU de Valencia (AD 28/12/1988) – Convenio Urbanístico entre GIED y Exmo. Ayto. de Valencia de 10/02/2004 – 2º Convenio Urbanístico entre GIED y Exmo. Ayto. de Valencia de 23/05/2006 – Homologación y Plan de Reforma Interior (AD 06/03/2007)
Superficie propiedad de GIED:	47.070,93 m² (70,55% del suelo con aprovechamiento)
Edificabilidad residencial patrimonializable por GIED	59.209,79 m²t

NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZÁLEZ DELSO · MADRID · NIHIL PRIUS FIDE

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

24 ENE 2020

Sevilla,
~~El Secretario de la Gerencia~~
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Entidad Pública Empresarial de Suelo

- (ARI-DBP-07) "Regimiento de Artillería" (Sevilla)

Superficie del ámbito:	142.128,00 m² sb
Clasificación:	Suelo Urbano no consolidado
Planeamiento y Gestión:	– PGOU de Sevilla (AD 19/07/2006) – Convenio Urbanístico entre GIED y Exmo. Ayto. de Sevilla de 16/04/2007
Superficie propiedad de GIED:	126.415 m² (100% del suelo con aprovechamiento)
Edificabilidad residencial patrimonializable por GIED	126.415 m²t

Los datos correspondientes a la identificación registral y catastral de los terrenos propiedad de GIED afectos al presente convenio, se incorporan al mismo como Anexo nº 1

La información gráfica correspondiente a los cuatro ámbitos arriba descritos, se adjunta a este convenio como Anexo nº 2.

VII.- El Ministerio de Defensa tiene un régimen jurídico patrimonial propio, conforme se recoge en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que es el establecido en el artículo 71 de la Ley 50/98, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Dicho precepto determina, que los inmuebles desafectados y puestos a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, deberán ser enajenados onerosamente por su valor de tasación.

VIII.- Dentro del marco de colaboración que preside las relaciones del Ministerio de Defensa con el resto de los Departamentos de la Administración del Estado, y atendiendo a la coexistencia de intereses comunes con el Ministerio de Vivienda, se estima conveniente formalizar un Convenio entre SEPES y GIED, para el logro de los siguientes fines:

-Por parte del Ministerio de Vivienda (SEPES), la obtención de suelo susceptible de uso residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, al objeto de facilitar el

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

acceso a los ciudadanos a una vivienda, en sus distintas formas de tenencia, tanto en alquiler como en propiedad,

-Por parte del Ministerio de Defensa (GIED), la obtención de los recursos necesarios a fin de sufragar los gastos en infraestructura y material para la Defensa Nacional, coadyuvando al mismo tiempo a consolidar la política Estatal de vivienda.

Para la consecución de los objetivos anteriormente indicados, previa autorización del Consejo Rector de GIED y del Consejo de Administración de SEPES, las partes firmantes formalizan el presente Convenio de Colaboración, con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.-

Es objeto del presente convenio la enajenación a favor de SEPES de los bienes y derechos propiedad del Estado-Ramo de Defensa, desafectados, declarados allenables y puestos a disposición de la GIED, descritos en el exponendo VI y Anexo nº 1 del presente convenio.

SEGUNDA.- PRECIO Y CONDICIONES DE VENTA.-

A.- Precio.

Para el establecimiento del precio de venta de los bienes y derechos descritos en el exponendo VI, los servicios técnicos de la GIED, atendiendo a los precios máximos legales de vivienda protegida aplicables a las localidades en las que se ubica cada uno de los suelos objeto del presente Convenio, han determinado su valor, resultado de la consideración de suelo urbanizado, en:

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

APE 17.02 Parque Central Ingenieros de Villaverde (Madrid):	75.094.112,48.-€
A.4-2 Parque Central Ingenieros (Valencia):	11.610.806,43.-€
A.4-3 Parque de Artillería (Valencia):	25.725.015,52.-€
ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería (Sevilla):	39.779.183,97.-€
Valor Total	**152.209.118,40 €.**
	(IVA no incluido)

El precio de venta, una vez descontadas las cargas de urbanización necesarias para su transformación urbanística en solares edificables, tenida en cuenta, la distribución y tipología de las viviendas contenida en el presente Convenio, y a excepción de los gastos de demolición en las actuaciones de Sevilla y Valencia, que correrán a cargo de GIED en los términos que se indican en las condiciones particulares, es el que se detalla a continuación:

APE 17.02 Parque Central Ingenieros de Villaverde (Madrid):	58.504.679,48.-€
A.4-2 Parque Central Ingenieros (Valencia):	9.110.981,59.-€
A.4-3 Parque de Artillería (Valencia):	21.821.538,25.-€
ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería (Sevilla):	23.474.165,55.-€
Total Precio de Venta:	**112.911.364,87.-€**
	(IVA no incluido)

B.- Condiciones.

Condiciones Generales:

La transmisión de las fincas propiedad de GIED a las que se refiere este convenio se realizará libre de cargas y gravámenes, así como libres de ocupantes, de forma que se permita su inmediata ocupación por SEPES.

Desde el momento del otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa, de conformidad con lo dispuesto en el art. 19 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, SEPES, como propietaria de terrenos, se subrogará en los derechos y deberes asumidos por GIED frente a las respectivas Administraciones competentes.

GIED se compromete a asumir los costes que pudieran derivarse, en su caso, de la existencia de posibles derechos de reversión respecto de los

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

terrenos objeto del convenio y que fueran distintos de los señalados en las condiciones particulares del presente apartado.

El contrato de compraventa podrá resolverse por SEPES, total o parcialmente, si en el plazo de un año desde su formalización en escritura pública, la afectación demanial de otros bienes pertenecientes a organismos públicos adscritos al Ministerio de Defensa, también incluidos en los ámbitos urbanísticos objeto del presente convenio y necesarios para su desarrollo, impidieran la gestión y ejecución del planeamiento aplicable en cada caso y la consecución de los fines pretendidos, en concreto la puesta a disposición de suelo urbanizado para la construcción de vivienda protegida.

- Condiciones particulares:

En relación con el inmueble denominado Parque Central de Ingenieros de Villaverde en Madrid, la GIED enajena a SEPES la totalidad de las fincas registrales descritas en el Exponendo VI y en el Anexo nº 1, a excepción de la finca registral nº 10.404 (24.888 m²), de la que tan sólo serán objeto de transmisión 8.554 m², dada la existencia de derechos de reversión respecto de los restantes 16.334,00 m². Por tanto, una vez se proceda a formalizar la venta, la propiedad de la finca registral 10.404 se ostentará en proindiviso por la GIED y SEPES en la siguiente proporción 65,63% y 34,37%.

En relación con el inmueble denominado Regimiento de Artillería, antiguo cuartel de Daoíz y Velarde, que conforma el Área de Reforma Interior del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, ARI-DBP-07, se manifiesta que los compromisos inherentes al mismo, según el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Sevilla con fecha 16 de abril de 2007, se mantendrán en sus propios términos, tal y como contempla el precitado convenio. Por tanto, con la suscripción del presente documento, SEPES se subroga en los derechos y obligaciones que, conforme al Convenio Ministerio de Defensa-Ayuntamiento de Sevilla, corresponden al ámbito exclusivo de esta propiedad.

En relación con las demoliciones en las propiedades de Sevilla y Valencia, la GIED se compromete a completar tales demoliciones antes del 1 de septiembre de 2010. Por su parte SEPES, como propietaria de tales fincas, se compromete a gestionar las licencias, autorizaciones y cualquier otra

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

acto administrativo preciso para que GIED pueda cumplir el plazo de demolición referido más arriba.

C. Destino de las propiedades

Las propiedades objeto del presente convenio se destinarán en su totalidad a viviendas con algún tipo de protección pública, en aras a coadyuvar a la política de vivienda del gobierno, suponiendo este porcentaje un aumento con respecto a los porcentajes que inicialmente se había previsto destinar a este tipo de viviendas.

En el Parque Central de Ingenieros de Planeamiento de Villaverde, estaba previsto un porcentaje del 53,36% aprobado en Acuerdo de Consejo de Ministros de 17 de noviembre de 2006, mientras que, por la firma del presente convenio el porcentaje destinado a de VPO se fija en el 100% repartido de la siguiente forma: 50% de Vivienda de Protección Pública de precio limitado, 25% de Vivienda de Protección Pública de precio Básico y 25% de Vivienda de Protección Pública en régimen de alquiler.

En el Almacén y parque de Intendencia (Valencia), el Plan de Reforma Interior ámbito A.4-2 establecía un porcentaje del 52,48% para destinar a viviendas de protección oficial, aumentándose ahora al 100% con la siguiente distribución: 50% de Vivienda pública de Precio concertado, 25% de Vivienda pública de Régimen General y 25% de Vivienda pública de Régimen especial.

En el Parque y Maestranza de Artillería (Valencia), el porcentaje establecido en el Plan de Reforma Interior ámbito A.4-2 era de 47,52% para destinar a viviendas de protección oficial. Con la firma del presente convenio se establece un porcentaje del 100%, distribuido de la siguiente forma: 50% de Vivienda Protegida de Precio concertado, 25% de Vivienda Protegida de precio básico y 25% de Vivienda Protegida de Régimen especial.

En el Regimiento de Artillería (Sevilla), el Planeamiento establecía un porcentaje del 30% para destinar a viviendas de protección oficial. Con la firma del presente convenio se establece un porcentaje del 100%, distribuido de la siguiente forma: 50% de Vivienda Protegida de Iniciativa

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Entidad Pública Empresarial de Suelo

Municipal y Autonómica, 25% de Vivienda Protegida de precio General y 25% de Vivienda Protegida en alquiler

SEPES se compromete a destinar los terrenos a la construcción de viviendas con la tipología anteriormente descrita.

TERCERA.- FORMA DE PAGO.-

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1687/2000, por el que se aprueba el Estatuto de la GIED, la forma de pago que se establece es la siguiente:

- A la firma del presente Convenio, el 25% de dicho precio.
- El 75% restante a la firma de la correspondiente escritura de compraventa.

CUARTA.- COMPENSACIÓN ECONÓMICA APLICABLE AL ÁMBITO ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERIA (SEVILLA).-

Si el precio de comercialización por SEPES de la/s parcelas en las que se materialice la edificabilidad terciario comercial no vinculado del ámbito ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería (Sevilla), es superior a la cantidad de 19.422.954,40.-€, actualizada conforme al IPC, o índice que en su caso le sustituya, la diferencia que resulte será repartida entre las partes firmantes a razón del 50%.

QUINTA.- VIGENCIA DEL CONVENIO

El presente convenio estará en vigor hasta la fecha en que se de cumplimiento a la totalidad de las obligaciones asumidas por las partes.

SEXTA.- NATURALEZA JURÍDICA

El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa, correspondiendo al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en su interpretación y cumplimiento.

NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZALEZ DELSO
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Entidad Pública Empresarial de Suelo

En prueba de conformidad y aceptación, previa autorización del Consejo Rector de GIED, del Consejo de Administración de SEPES y del Consejo de Ministros, ambas partes firman este documento por duplicado a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

POR LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Jaime Alejandre Martínez

POR SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO

Félix Arias Gaytre

LA MINISTRA DE DEFENSA

Carme Chacón Piqueras

LA MINISTRA DE VIVIENDA

Beatriz Corredor Sierra

15 DIC 2008

El Secretario del Registro

Manuel García

Juan Manuel García Caballo

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

ANEXO Nº 1.

APE 17.02 "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS DE VILLAVERDE" (MADRID).

Datos Registrales:

Los terrenos propiedad de GIED, incluidos en el APE 17.02 "Parque Central de Ingenieros de Villaverde" (Madrid), se corresponden con las 28 fincas registrales que a continuación se relacionan, todas ellas, libres de cargas y pertenecientes a la demarcación hipotecaria del Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid:

Finca	Tomo	Folio
6.778	85	234
6.779	85	235
6.780	85	236
10.404	126	50
10.769	129	108
6.782	85	240
10.435	126	103
6.783	85	241
10.405	126	51
7.426	93	239
10.434	126	102
6.788	85	248
6.789	85	249
10.433	126	101

Finca	Tomo	Folio
1.852	30	243
1.790	50	94
10.406	126	52
6.587	83	14
6.362	79	210
1.722	28	158
2.630	50	192
6.784	85	242
10.432	126	100
6.786	85	246
1.856	31	9
6.364	79	214
6.787	85	247
10.436	126	104

Datos Catastrales:

0578914VK4608B0001DU" con 272.377,00 m² de superficie, titularidad según catastro "Ministerio de Defensa"

0578907VK4608B0001MU" de 774,00 m² de superficie, titularidad según catastro "Iberdrola Distribución Eléctrica".

La superficie catastral total es de 273.151,00 m². Ambas parcelas catastrales constituyen la totalidad del inmueble.

NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZALEZ DELSO · NIHIL PRIUS FIDE · MADRID

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

(A.4-2) "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS Y ALMACÉN DE INTENDENCIA" (VALENCIA)

La totalidad de los terrenos pertenecientes a GIED, incluidos en el A.4-2 "Parque Central de Ingenieros y Almacén de Intendencia" se corresponden con la finca registral y catastral que se señala a continuación

Datos Registrales: finca nº 5.757, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7.(actual nº 16) de Valencia, al Tomo 58, libro 38, folio 197, inscripción 1ª.

Datos Catastrales:

5007420YJ2750G0001DP de 789 m² y titular Ministerio de Defensa
5007418YJ2750G0001XP de 8.369 m² y titular Ministerio de Defensa
5007402YJ2750E0001BG de 19.513 m² y titular Ministerio de Defensa

(A.4-3) "PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA" (VALENCIA)

La totalidad de los terrenos pertenecientes a GIED, incluidos en el A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería" se corresponden con la finca registral y catastral que se señala a continuación

Datos Registrales:
Finca nº 7.507, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 (actual nº 16) de Valencia, al Tomo 903, libro 97, sección 3ª A de Afueras, folio 112
Finca nº 5.168, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 (actual nº 16) de Valencia, al Tomo 56, libro 36, sección Afueras, folio 40, inscripción 2ª

Datos Catastrales:

4902105YJ2740B0001JU de 47.397 m² y titular Ministerio de Defensa

(ARI-DBP-07) "REGIMIENTO DE ARTILLERÍA" (SEVILLA)

La totalidad de los terrenos pertenecientes a GIED, incluidos en el ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería se corresponden con la finca registral y catastral que se señala a continuación

Datos Registrales:

finca nº 7572, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Dos Hermanas (Sevilla), al Tomo 1575, libro 135, folio 157, inscripción 1ª.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Datos Catastrales:

6973001TG3367S0001MJ de 109.093 m² titular Ministerio de Defensa
6676002TG3367N0001WO de 3.090 m² titular Ministerio de Defensa

Fdo.: Manuel García Cancelo

NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZALEZ DEL CID
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

ANEXO Nº 2 INFORMACIÓN GRÁFICA

15 DIC 2008

Fdo.: Manuel Conde Conde

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

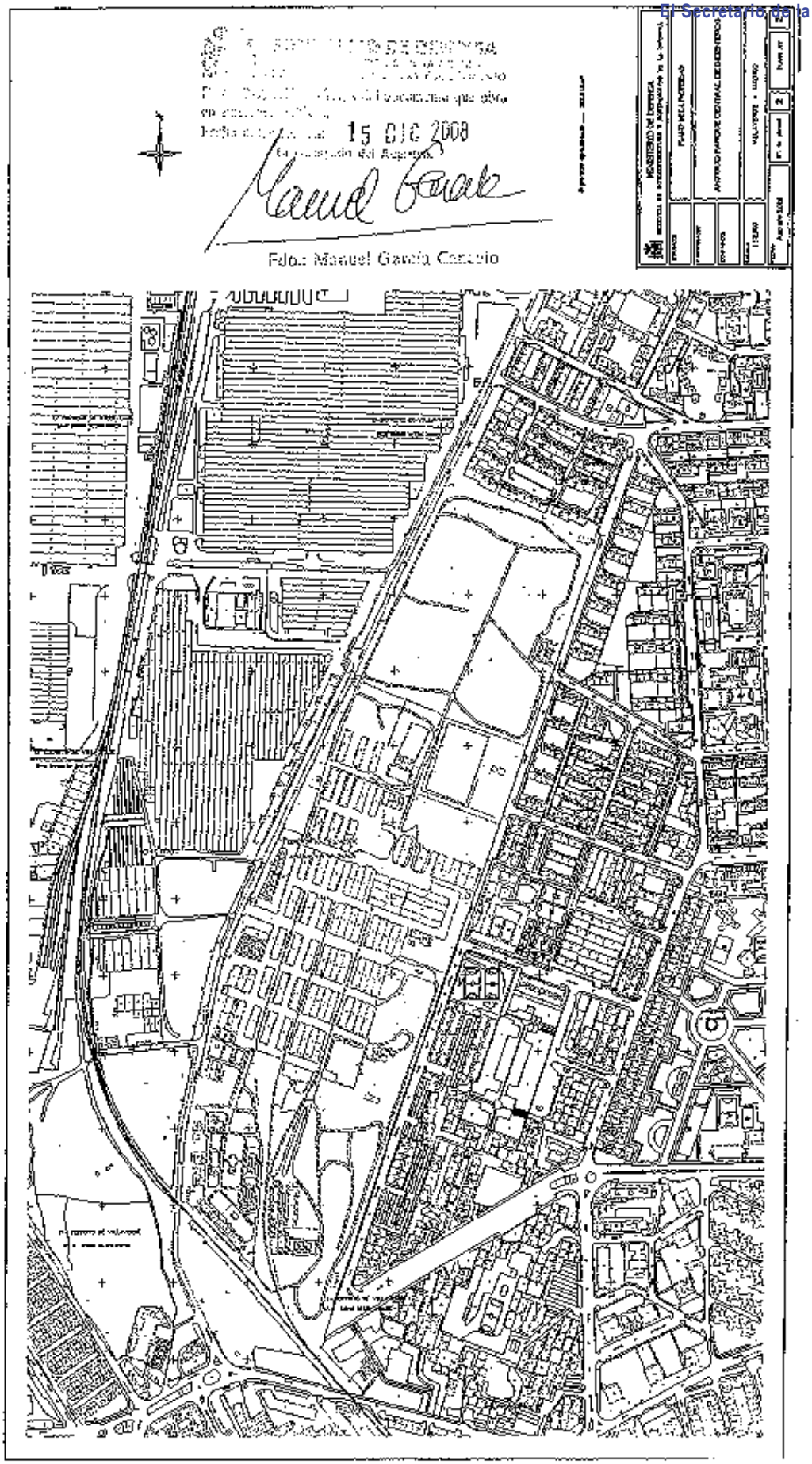
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

15 DIC 2008

Fdo.: Manuel García Carcelo



NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZALEZ DEL CASO
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

15 DIC 2009

El encargado del Registro

Fdo.: Manuel García Cepeda

MINISTERIO DE DEFENSA
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

PLANO DE SITUACIÓN DEL ANTIGUO PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS

VILLAVERDE - MADRID

1 | 2



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

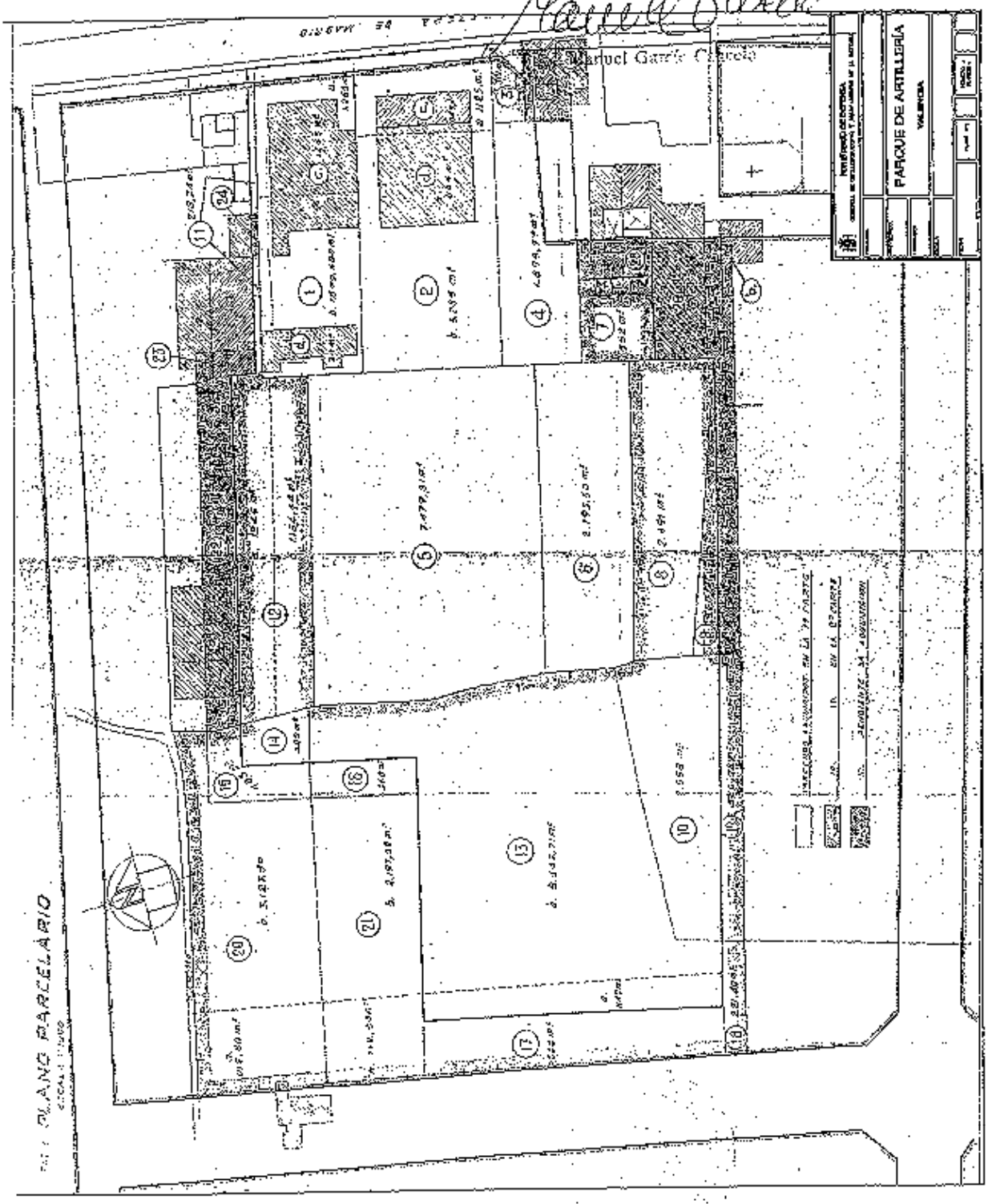
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

15 Ene 2020

Manuel García Cabrera



NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZALEZ DIEGO
NIHIL PRAIS FIDE
MADRID

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

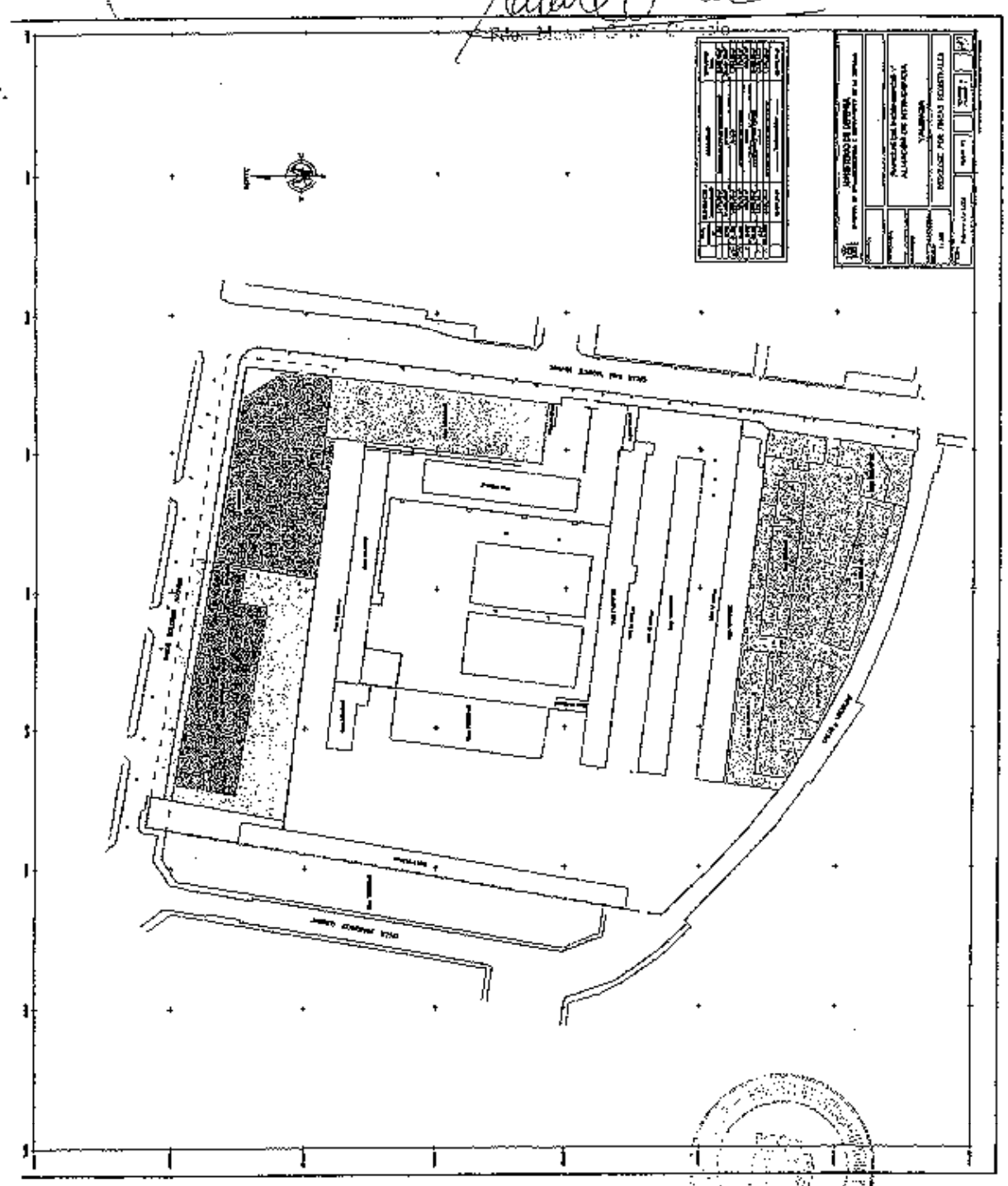
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MINISTERIO DE DEFENSA

15 DIC 2020



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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

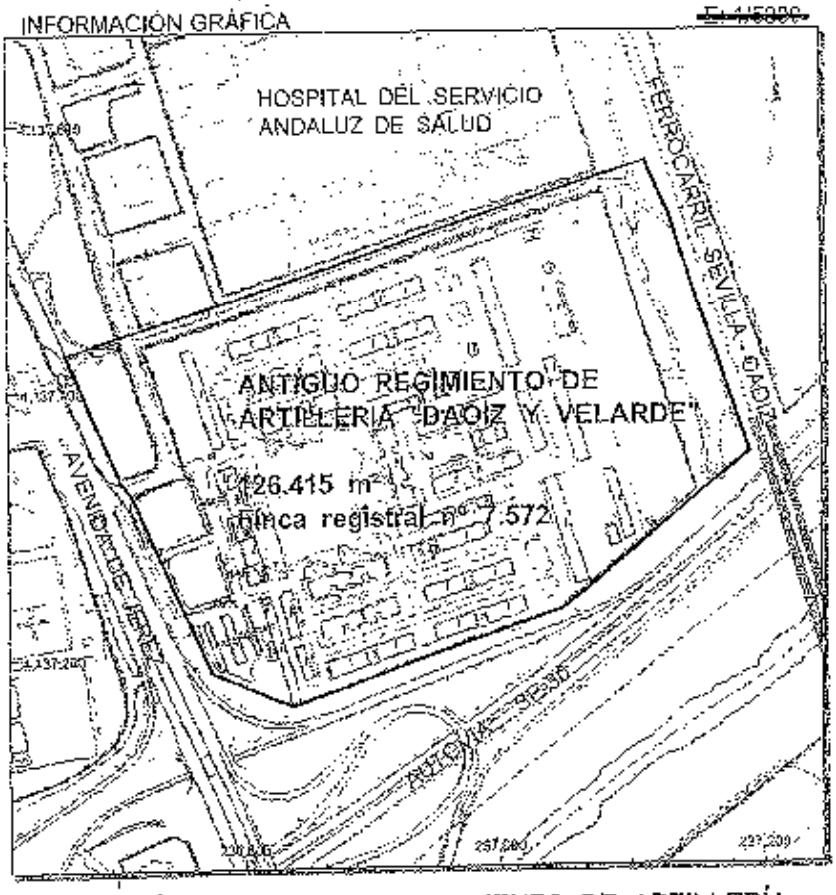
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

MINISTERIO DE DEFENSA

15 DIC 2008

Fdo.: Manuel García Cavallo

INFORMACIÓN GRÁFICA



SITUACIÓN DEL ANTIGUO REGIMIENTO DE ARTILLERÍA 'DAOIZ Y VELARDE' EN SEVILLA

FINCAS CATASTRALES: 6973001TG3367S0001MJ
6676002TG3367N0001WG

EL VIARIO ESTA CATASTRADO COMO PUBLICO

REFª. 41900A020900500001Q

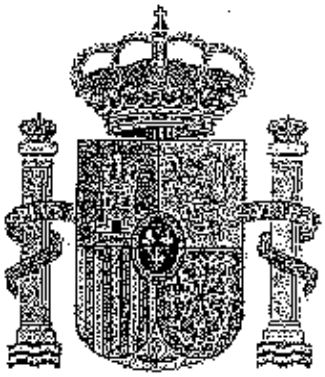
NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZALEZ DELSO · NIHIL PRIUS FIDE · MADRID

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO





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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

MINISTERIO
DE DEFENSA

SECRETARÍA DE ESTADO DE DEFENSA

R.D.

REF.:

REF. C.M.:

DENOMINACIÓN

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CONVENIO ENTRE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA (GIED) DEL MINISTERIO DE DEFENSA, Y LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (SEPES) DEL MINISTERIO DE VIVIENDA PARA LA ENAJENACIÓN DE SUELOS DE TITULARIDAD DEL ESTADO RAMO DE DEFENSA, SUSCEPTIBLES DE DESTINARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

PROPUESTA

Autorizar el convenio por el que se enajenan determinados inmuebles a la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), que se adjunta como anexo, teniendo en cuenta que el valor de tasación, considerando que la totalidad de la edificabilidad de uso residencial se transforma en viviendas de protección pública con objeto de coadyuvar al desarrollo de la política de vivienda del Gobierno, es de **112.911.364,87.-€** y que esta cuantía supera por tanto los 20 millones de euros, establecidos en el artículo 135.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El Consejo de Ministros aprobó la presente propuesta en su reunión del día - 8 NOV. 2008

LA MINISTRA SECRETARIA

MINISTERIO DE DEFENSA

Elévese al Consejo de Ministros

Madrid,... de .....de 2008..

Fecha cese: 21 NOV 2008

LA MINISTRA DE DEFENSA

Carme Chacón Piqueras

Fdo.: Manuel García Cobeño

NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZALEZ DEL CID
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

EXPOSICIÓN

La desafectación, declaración de alienabilidad y puesta a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa de los inmuebles objeto del convenio se acuerdan por las resoluciones ministeriales que a continuación se detallan:

Parque Central Ingenieros de Villaverde, por resolución ministerial de fecha 18 de septiembre de 2003, Parque Central de Ingenieros y Almacén de Intendencia, por resolución ministerial de fecha 6 de noviembre de 2000, Parque y Maestranza de Artillería, por resolución ministerial de fecha 8 de febrero de 2001 y Regimiento de Artillería, por resolución ministerial de fecha 7 de febrero de 2007.

Concretamente, la cuantía que se ha fijado en el convenio para la enajenación de estos inmuebles es la siguiente:

Parque Central Ingenieros de Villaverde (Madrid):	58.504.679,48.-€
Parque Central Ingenieros (Valencia):	9.110.981,59.-€
Parque de Artillería (Valencia):	21.821.538,25.-€
Regimiento de Artillería (Sevilla):	23.474.165,55.-€
Total Precio de Venta:	**112.911.364,87.-€**
	(IVA no incluido)

DICTÁMENES Y TRÁMITES PRECEPTIVOS

- Resoluciones Ministeriales de desafectación del fin público, declaración de alienabilidad y puesta a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, de fechas 8 de febrero de 2001, 18 de septiembre de 2003, 6 de noviembre de 2000 y 7 de febrero de 2007.
- Comunicaciones a la Dirección General de Patrimonio del Estado, de fechas 14 de febrero de 2001, 7 de octubre de 2003, 13 de noviembre de 2000 y 16 de febrero de 2007.
- Certificado del acuerdo del Consejo Rector de la GIED sobre inclusión en el Plan de Ventas
- Autorización del Consejo Rector de la GIED
- Informes de la Asesoría Jurídica General e Intervención General del Ministerio de Defensa
- Valoraciones de las propiedades por los servicios técnicos de la GIED

Doy fe de la correspondencia entre el contenido de este extracto-propuesta y de su expediente.

EL DIRECTOR GERENTE

- Jaime Alejandre Martínez -

MINISTERIO DE DEFENSA
SECRETARÍA DE ESTADO DE LA DEFENSA
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Es COPIA AUTÉNTICA del documento que obra en nuestros archivos. 21 NOV 2008
Fecha autenticación:
El encargado del Registro,

Fdo.: Manuel García Cancelo

Cumplidos los trámites preceptivos, se somete a VE la propuesta que figura en el anverso.

Madrid,... de .....de 2008.

EL SECRETARIO DE ESTADO DE DEFENSA

- Constantino Méndez Martínez -

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

El artículo 135.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al que ha de entenderse referido el artículo 71 cinco de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, establece que cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de 20 millones de euros, la enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Ministros.

Según lo establecido en el convenio, estas propiedades van a ser destinadas totalmente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, coadyuvando así a la política de vivienda, según lo establecido en el apartado cuatro de la disposición adicional cuarta del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, añade una letra e al apartado 2 del artículo 71 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, estableciendo así una nueva función de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, la de coadyuvar, con la gestión de los bienes inmuebles que sean puestos a su disposición, al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda. A tal efecto, podrá suscribir con dichas Administraciones convenios, protocolos o acuerdos tendentes a favorecer la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda. Dichos acuerdos deberán ser autorizados por el Consejo Rector". Así, las cuatro propiedades anteriormente citadas, dentro de la edificabilidad permitida por los correspondientes Planes Generales de Ordenación Urbana, se destinarán en su totalidad a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, según lo estipulado en el convenio, aumentando el porcentaje que estaba inicialmente previsto destinar a viviendas sometidas a dichos regímenes.

La Ministra de Defensa, conforme a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas, en relación con el artículo 135.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, eleva al Consejo de Ministros la aprobación de la propuesta enunciada en el presente documento.

FINALIDAD

- Enajenación de las propiedades descritas al objeto de cumplir con las funciones asignadas a la GIED en el artículo 71 cinco de la Ley 50/1998, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social y el RD 1687/2000, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZALEZ DEL CAMPO
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

29 ENE 2009

Fdo. Manuel García Cancela

CODIGO DE OPERACION
NUM 200

14 MINISTERIO DE DEFENSA

107 GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

DOCUMENTO DE INGRESO EN EFECTIVO

Fecha 25/11/2008 Ejercicio 2008

☐ CONTRAIDO PREVIO

☒ CONTRAIDO SIMULTANEO
CUENTA P.G.C.P. 560

CONCEPTO	CLASIFICACION ECONOMICA
ANTICIPOS A CUENTA DE FORMALIZACIÓN DE VENTAS	320334

Ingreso efectuado en: BANCO DE ESPAÑA

Por:

Nombre: ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO - SEPES D.N.I. o C.I.F. : Q2673999J

EXPLICACION	IMPORTE
EXP.41-001-024 (CONV.20001923)-25 % IMPORTE VENTA REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	5.868.541,39
CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y NUEVE CENTIMOS.	5.868.541,39

Madrid 16 de Diciembre de 2008

EL JEFE DE CONTABILIDAD

Fdo.MIGUEL ANGEL GALLEGO RAMOS

EL DIRECTOR GERENTE

Fdo. JAIME ALEJANDRE MARTÍNEZ

EL TESORERO

Fdo. J. GASPAR CONCEPCIÓN DUQUE

Sentado en el Libro Diario General de Operaciones al asiento n. .....

FECHA CONTABLE: 17 - 12 - 2008 N.OPERACION: 14107108110000201

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO8DO · GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

29 ABR 2009

CODIGO DE OPERACION

NUM 201

14 MINISTERIO DE DEFENSA

107 GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

DOCUMENTO DE INGRESO EN EFECTIVO

Fecha 25/11/2008 Ejercicio 2008

☐ CONTRAIDO PREVIO

☒ CONTRAIDO SIMULTANEO
CUENTA P.G.C.P. 4770

CONCEPTO	CLASIFICACION ECONOMICA
HP IVA REPERCUTIDO	391001

Ingreso efectuado en: BANCO DE ESPAÑA

Por:

Nombre: ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO - SEPES D.N.I. o C.I.F. : Q2873899I

EXPLICACION	IMPORTE
EXP. 41-001-024 (CONV. 28001923) IVA 25% IMPORTE VENTA REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	938.966,52
NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y DOS CENTIMOS.	938.966,52

Madrid 16 de Diciembre de 2008

EL JEFE DE CONTABILIDAD

Fdo. MIGUEL ANGEL GALLEGO RAMOS

EL DIRECTOR GERENTE

Fdo. JAIME ALEJANDRE MARTÍNEZ

EL TESORERO

Fdo. J. GASPAR CONCEPCIÓN DUQUE

Sentado en el Libro Diario General de Operaciones al asiento n. .....

FECHA CONTABLE: 17 - 12 2008 N.OPERACION: 14107108130000202

NOTARIA DE D. M. ALFONSO GONZALEZ DELSO
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

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

24 ENE 2020

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Santander

CL CAPITAN HAYA 37
28020 MADRID

Entidad 0049 Oficina 1810 D.C. N.º de cuenta 2310010585
CCC 0049 1810 2310010585
IBAN ES26 0049 1810 9123 1001 0585

EUR *20.422.524,03*

Páguese por este cheque a Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa

Euros Veinte millones cuatrocientos veintidós mil quinientos veinticuatro con tres

Madrid, Ocho de Junio de 2009

Banco Santander, S.A.

7.667.724 4200

SEPES ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO
P.P.

⑈7667724⑈ ⑆0049 1810⑆ 2310010585⑈ ⑆4200⑈

ES COPIA SIMPLE

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de SEVILLA Provincia de SEVILLA

Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]

Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6676002TG3367N0001WO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR CADIZ NACIONAL IV Suelo
SEVILLA 41014-SEVILLA

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN: -

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO (€/m²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m²)	VALOR CATASTRAL (€/m²)	AÑO VALOR
117.974,02	0,00	117.974,02	2009

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
PAGADURIA DE SERVICIOS DEL ORGANO CENTRAL MADRID MDE	S2830146C

DOMICILIO FISCAL
PS CASTELLANA 109
MADRID 28046-MADRID

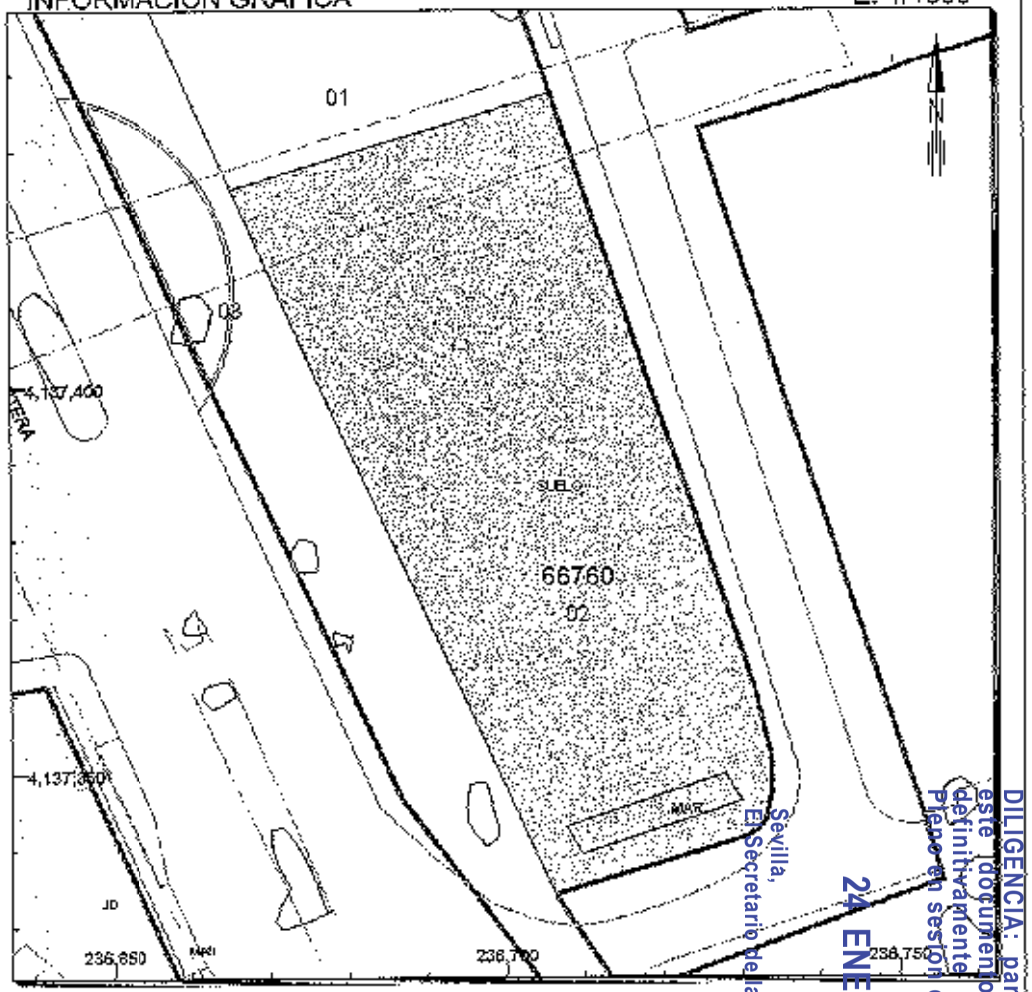
DERECHO: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CR CADIZ NACIONAL IV
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	3.090	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo para utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

236,750 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Miércoles , 7 de Octubre de 2009

Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es

Código Certificación: e3a3 b[illegible]4 741e 8f21

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

ANEXO

RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6676002TG3367N0001WO

REFERENCIA CATASTRAL: 6676003TG3367N0001AO

LOCALIZACIÓN: CR CADIZ NACIONAL IV PERI-GU-2
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 2.849

NIF: P4109100J

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DOMICILIO FISCAL: PZ NUEVA 1
SEVILLA 41001-SEVILLA

REFERENCIA CATASTRAL: 6676001TG3367N0001HO

LOCALIZACIÓN: CR CADIZ NACIONAL IV finca 32.021 zona SUR
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 13.580

NIF: P4109100J

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DOMICILIO FISCAL: PZ NUEVA 1
SEVILLA 41001-SEVILLA

SOLO VALIDO PARA USO ADMINISTRATIVO

Miércoles , 7 de Octubre de 2009
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: e4a3 bbc4 741e 8f21

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SEVILLA Provincia de SEVILLA

Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]

Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6973001TG3367S0001MJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR CADIZ NACIONAL IV CUARTEL DAOIZ Y VELARDE
SEVILLA 41014-SEVILLA

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Edificio Singular	1929

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	27.140

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
5.831.131,19	3.747.510,96	9.578.642,15	2009

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
PAGADURIA DE SERVICIOS DEL ORGANO CENTRAL MADRID MDE	S2830146C

DOMICILIO FISCAL
PS CASTELLANA 109
MADRID 28046-MADRID

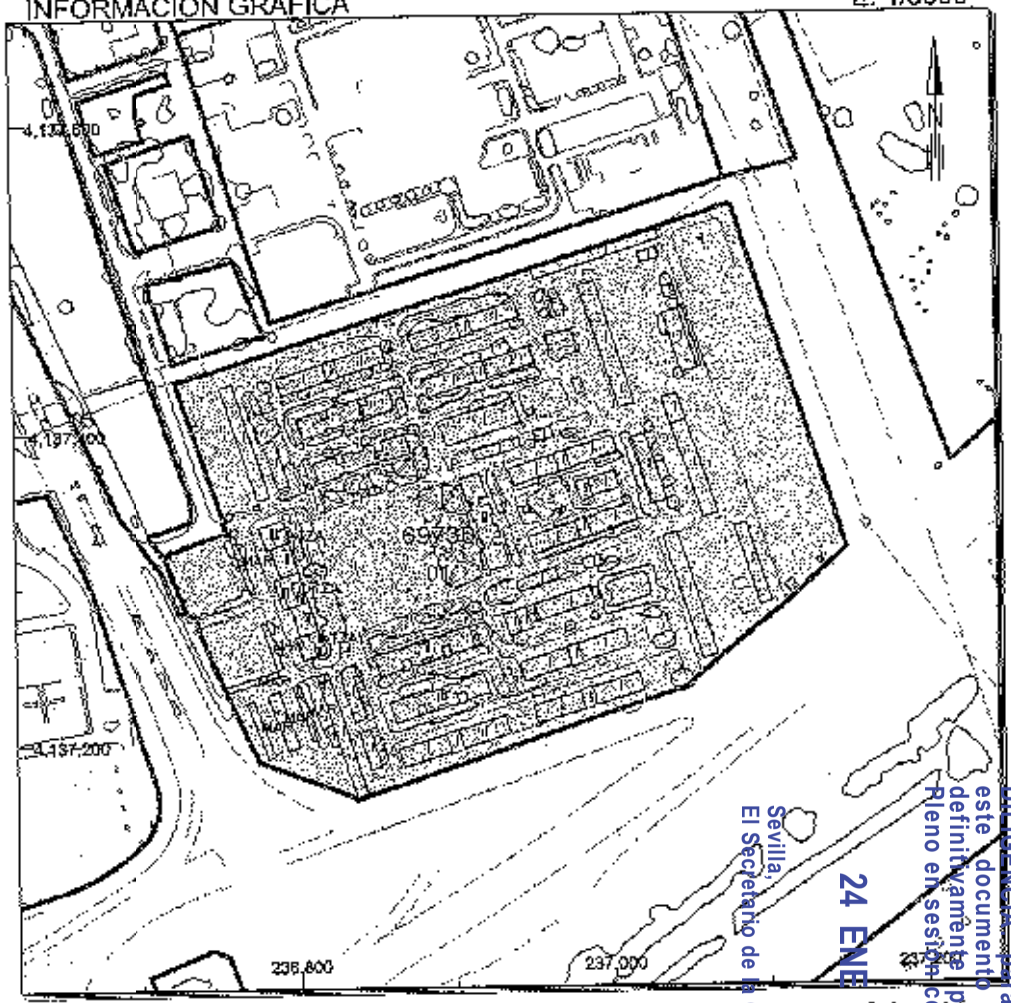
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CR CADIZ NACIONAL IV CUARTEL DAOIZ Y VELARDE
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
27.140	109.093	Parcela con un unico inmueble

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

237,200 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Miércoles , 7 de Octubre de 2009

Este certificado puede ser verificado en: http://ovc.catastro.meh.es

Código Certificación: 74ff 5e96 90e9 1026

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

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

24 ENE 2020

Sevilla;
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6973001TG3367S0001MJ

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
6676003TG3367N0001AO	CR CADIZ NACIONAL IV PERI-GU-2 SEVILLA [SEVILLA]	2.849

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
P4109100J	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	PZ NUEVA 1 SEVILLA 41001-SEVILLA

SOLO VALIDA PARA SU PRESENTACIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN

Miércoles , 7 de Octubre de 2009
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: 74ff 5e96 90a9 1026

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEXO 3

CORRESPONDENCIA MANTENIDA CON ADMINISTRACIONES Y COMPAÑÍAS DE SERVICIOS (previa a la Aprobación inicial)

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

24 ENE 2020

Anejo:
Comunicaciones con otros organismos

NO 8 DO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

24 ENE 2020

Anejo:
Comunicaciones con otros organismos

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

DOC. ENVIADA

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO NO8DO

N/Rfa.: EC/lm
Expte.: 0298AP001

Jefe de Servicio Oficina de Ejecución del Plan General
A/A D. Luis Gómez Martínez
La Isla de la Cartuja
Avda Carlos III s/n
41092 Sevilla

Asunto: *Plan Especial de Reforma Interior y Catálogo de Fichas Urbanísticas de la Actuación Urbanística Residencial. Cuartel de Artillería " ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería" en Sevilla*

Madrid, 22 de julio de 2009

Muy Sr. Nuestro

Por encargo de SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas S.L en colaboración con AREA Oficina de Urbanismo y Arquitectura S.L está desarrollando los trabajos correspondientes a:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DE FICHAS URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL. CUARTEL DE ARTILLERÍA " ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA" EN SEVILLA.

Por ello nos dirigimos a ustedes para solicitarles información sobre la tipología y viabilidad de la conexión exterior viaria que, para el ámbito ARI-DBP-07, el PGOU de Sevilla tiene previsto a modo de "glorieta partida" en su intersección con la actual Avenida de Jerez.

Adjuntamos plano de situación de la futura actuación residencial que se situará así como su ordenación provisional a fecha julio de 2009.

ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería, superficie aproximada 14 Ha

Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2001, Folio 79, Hoja M-35731, Inscripción 1ª. CIF: B-80149834

C/ Rosario Pino, 12 • Edificio Posterior • 28020 Madrid
Tfno.: +34 91 571 93 46 • Fax: +34 91 571 58 72
e-mail: ttu@ttu.es

GRUPO HISPANOAMERICANA DE INGENIERÍA

ESTUDIOS / PROYECTOS
SALIDA Nº: 01035S2009
FECHA: 22/07/2009
PROYECTO: 0298AP001

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Para concretar los detalles de esta información, puede ponerse en contacto con:

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
Rosario Pino, 12 Edificio Posterior
28020 MADRID
Telf.: 91 571 93 46
Fax: 91 571 58 72
Persona de contacto: Ernesto Carrasco

E_mail: e.carrasco@ttu.es

Agradeciendo de antemano su colaboración y a la espera de sus noticias, reciban un cordial saludo.

Atentamente.

Fdo.: Ernesto Carrasco Valverde

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2001, Folio 79, Hoja M-35731, Inscripción 1ª. CIF: B-80149834

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

24 ENE 2020

Anejo:
Comunicaciones con otros organismos

NO 8 DO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

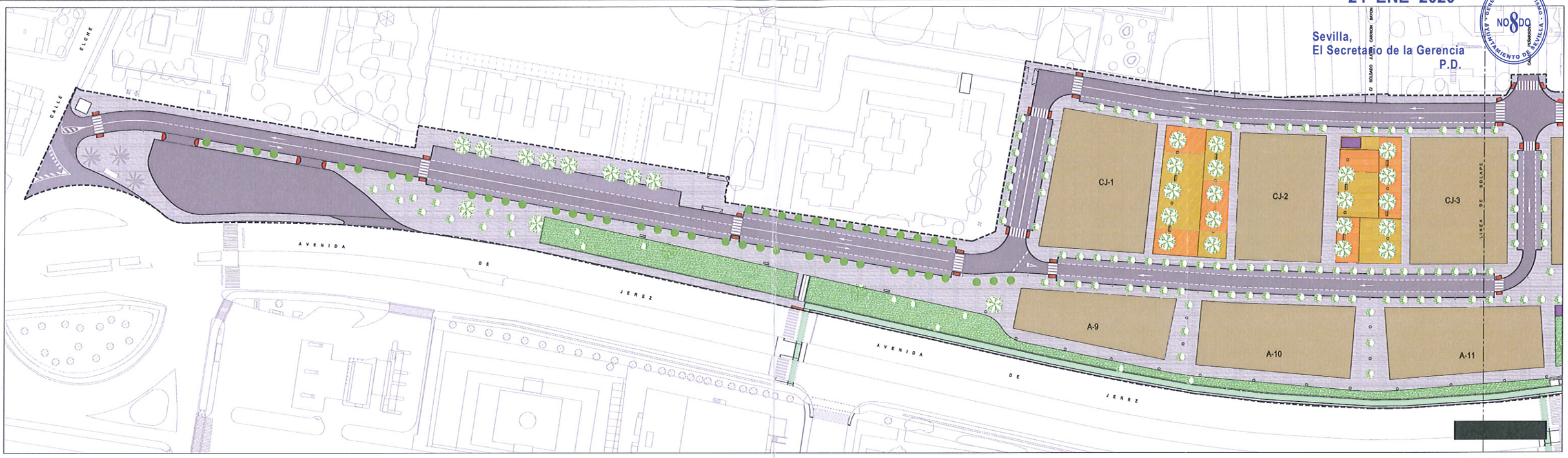
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

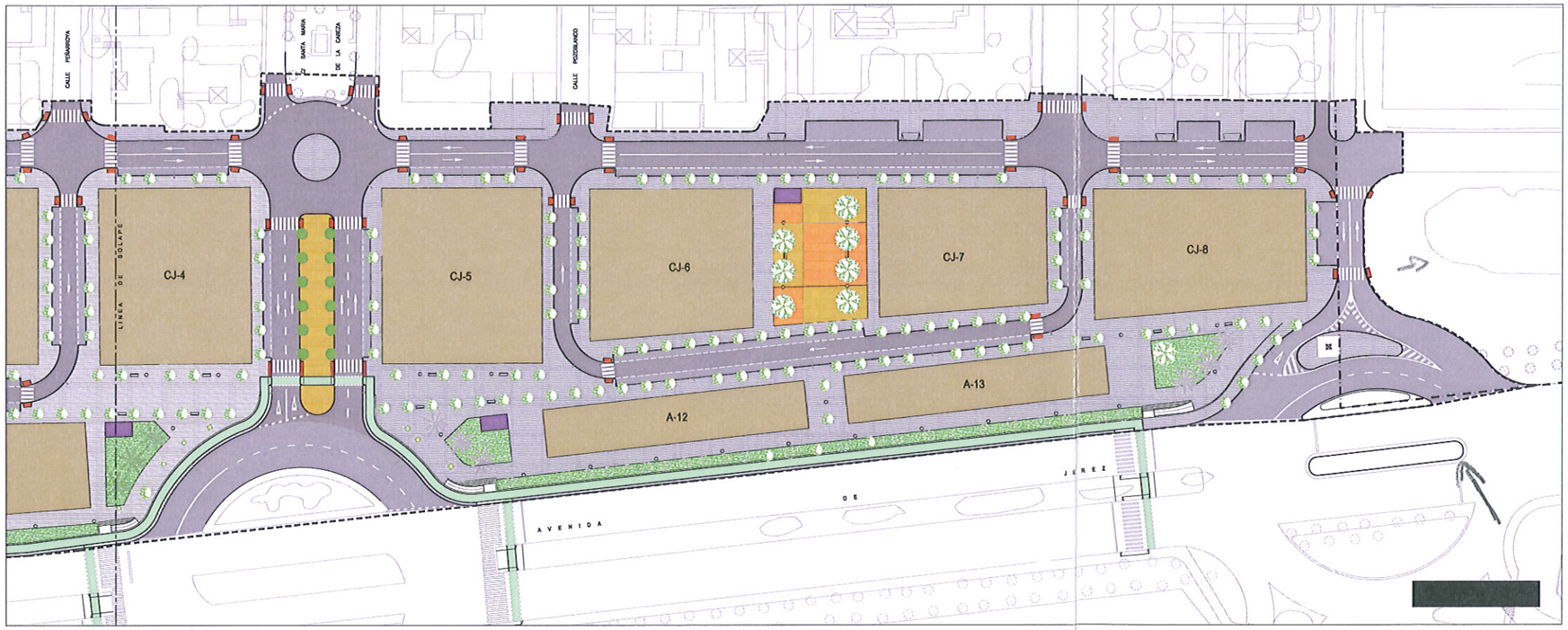
DOC. RECIBIDA

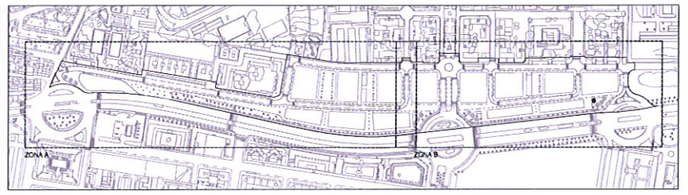
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.







LIMITE DE LA ACTUACION
LIMITE DEL SECTOR ARI-DBP-07 (Colindante)

NO-DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
URBANISMO

SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS

PROYECTO DE URBANIZACION API-DBP-02 SEVILLA

PLANO	HOJA	ESCALA
ORDENACION GENERAL	3	1:500

AUTORES DEL PROYECTO		ASISTENCIA TECNICA	FECHA
I.C.C.P. VIRGINIO MORENO LOPEZ	I.T.O.P. PEDRO LOPEZ SEPULVEDA	BC ESTUDIO BERNAL CELLIER S.L.	ABRIL 2009 REF.: 07-058

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
Anejo:
NO 8 DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE SEVILLA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

Anejo: 8

Comunicaciones con otros organismos

DOC. ENVIADA

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE SEVILLA S.A
A/A División de Ingeniería.
C/ Escuela Pías nº 1
41003 Sevilla

EMASESA metropolitana REGISTRO CENTRAL 16 JUL. 2009

N/Rfa.: EC/lm
Expte.: 0298AP001

Asunto: *Plan Especial de Reforma Interior y Catálogo de Fichas Urbanísticas de la Actuación Urbanística Residencial. Cuartel de Artillería " ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería" en Sevilla*

Madrid, 15 de julio de 2009

Muy Sr. Nuestro

Por encargo de SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas S.L en colaboración con AREA Oficina de Urbanismo y Arquitectura S.L está desarrollando los trabajos correspondientes a:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DE FICHAS URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL. CUARTEL DE ARTILLERÍA " ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA" EN SEVILLA.

Por ello nos dirigimos a ustedes para solicitarles información sobre las infraestructuras existentes en la zona de actuación, así como para que nos definan los posibles puntos de conexión exterior y viabilidad de suministro.

Adjuntamos plano de situación de la futura actuación residencial que se situará en:

ARI-DBP-07 regimiento de Artillería, superficie aproximada 14 Ha

La dotación estimada según la ordenación inicial manejada es:

Abastecimiento: Q medio: 1.7 l/s

Q punta: 4.1 l/s

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2001, Folio 79, Hoja M-35731, Inscripción 1ª. CIF: B-80149834

C/ Rosario Pino, 12 • Edificio Posterior • 28020 Madrid
Tfno.: +34 91 571 93 46 • Fax: +34 91 571 58 72
e-mail: ttu@ttu.es

GRUPO HISPANOAMERICANA DE INGENIERÍA

ESTUDIOS / PROYECTOS
SALIDA Nº: 01001S2009
FECHA: 15/07/2009
PROYECTO: 0298AP001

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Saneamiento:

Aguas Fecales:Q medio: 1.4 l/s

Q punta: 3.2 l/s

Aguas Pluviales: Q punta: 280 l/s

Para concretar los detalles de esta información, puede ponerse en contacto con:

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
Rosario Pino, 12 Edificio Posterior
28020 MADRID
Telf.: 91 571 93 46
Fax: 91 571 58 72
Persona de contacto: Ernesto Carrasco

E_mail: e.carrasco@ttu.es

Agradeciendo de antemano su colaboración y a la espera de sus noticias, reciban un cordial saludo

Atentamente.

Fdo.: Ernesto Carrasco Valverde

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2001, Folio 79, Hoja M-35731, Inscripción 1ª. CIF: B-80149834

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

24 ENE 2020

Anejo:
Comunicaciones con otros organismos

NO 8 DO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

DOC. RECIBIDA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EMASESA
metropolitana

EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
A/A D. Ernesto Carrasco Valverde
Rosario, 12
Edificio Posterior
28020-MADRID

Sevilla, 16 de octubre de 2008

ML/IM

Asunto: Redes de Agua y Alcantarillado existentes en el Sector ARI-DBP-07, Regimiento de Artillería.- Nº Reg. ENT.: 14.866/08 (345/08-EM)

Con relación a su escrito interesando de esta Empresa información de las redes de Agua y Alcantarillado existentes a la altura del lugar de referencia, adjuntamos al presente copias de planos donde se reflejan las citadas conducciones, advirtiéndose del carácter meramente orientativo de los mismos, por lo que para conocer con exactitud sus trazados, habrán de realizar las calas de reconocimiento oportunas.

Independientemente de lo anterior, el Promotor debe presentar en esta Empresa el Proyecto de las obras que nos ocupan, en cumplimiento de las Condiciones Generales del Departamento de Licencias Urbanísticas de la Gerencia de Urbanismo (*Condiciones de EMASESA*).

Luis Luque García
JEFE DE DIVISIÓN DE INGENIERÍA

ESTUDIOS / PROYECTOS
ENTRADA Nº: 01981E2008
FECHA: 28/10/2008
PROYECTO: 0008P1168

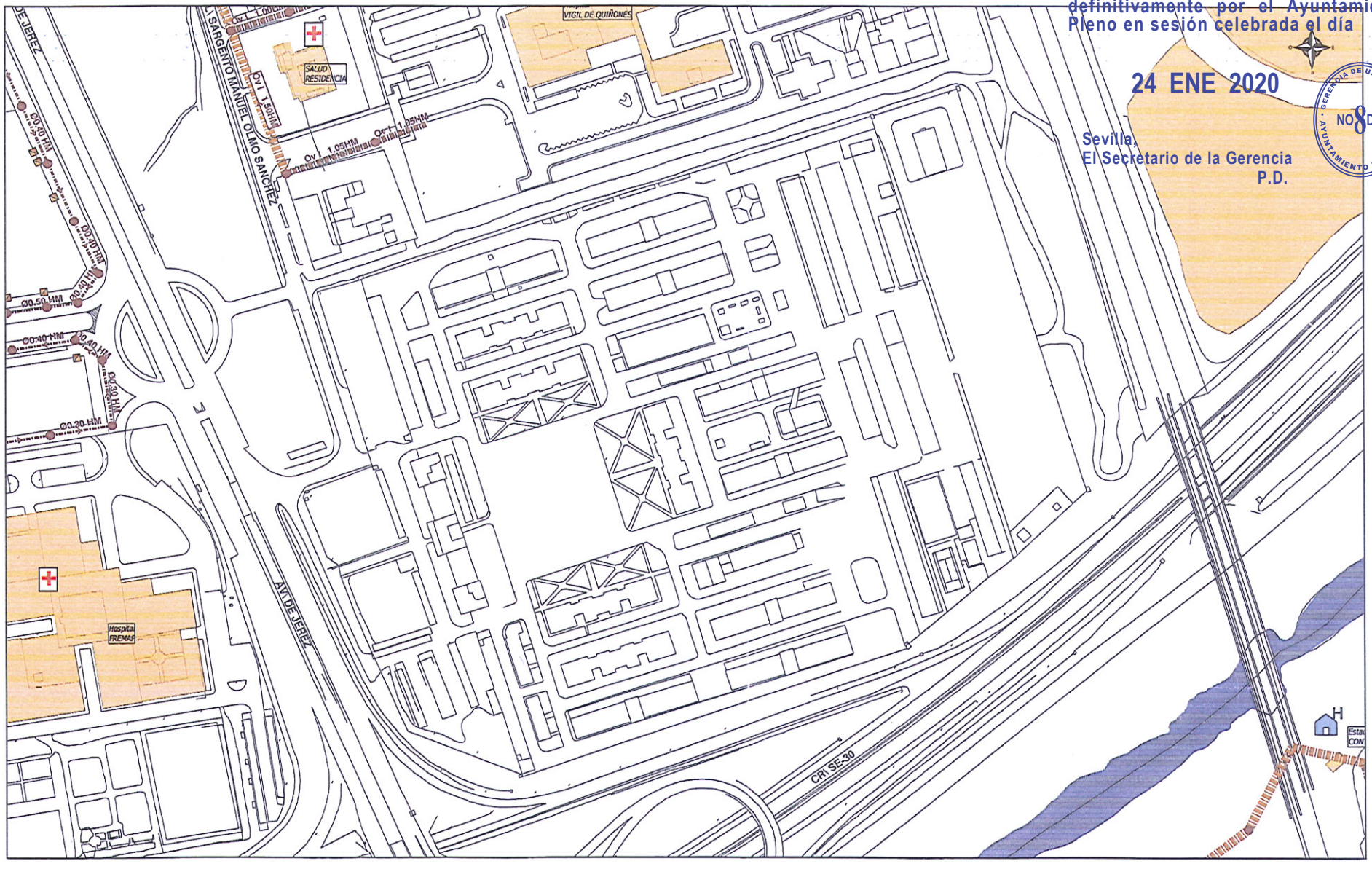
Sdad. Anónima Inscrita en el Reg. Merc. de la Provincia de Sevilla, tomo 289, libro 135, Secc. 3ª, de Sociedades, folio 90, hoja nº 6.669, Insc. 1ª - N.I.F.: A-41039456 - Nº RGT. IND. 41002578

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO



EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO
Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA S.A.

RED DE SANEAMIENTO

EMASESA metropolitano

Población:	SEVILLA
Zona:	Sector ARI-DBP-07, Regimiento de Artilleria
Escala:	1:2000
Fecha:	10/10/2008
Solicitado por:	Salvador Botija
Impreso por:	IMMartin

345/08

PLANO EXCLUSIVAMENTE ORIENTATIVO

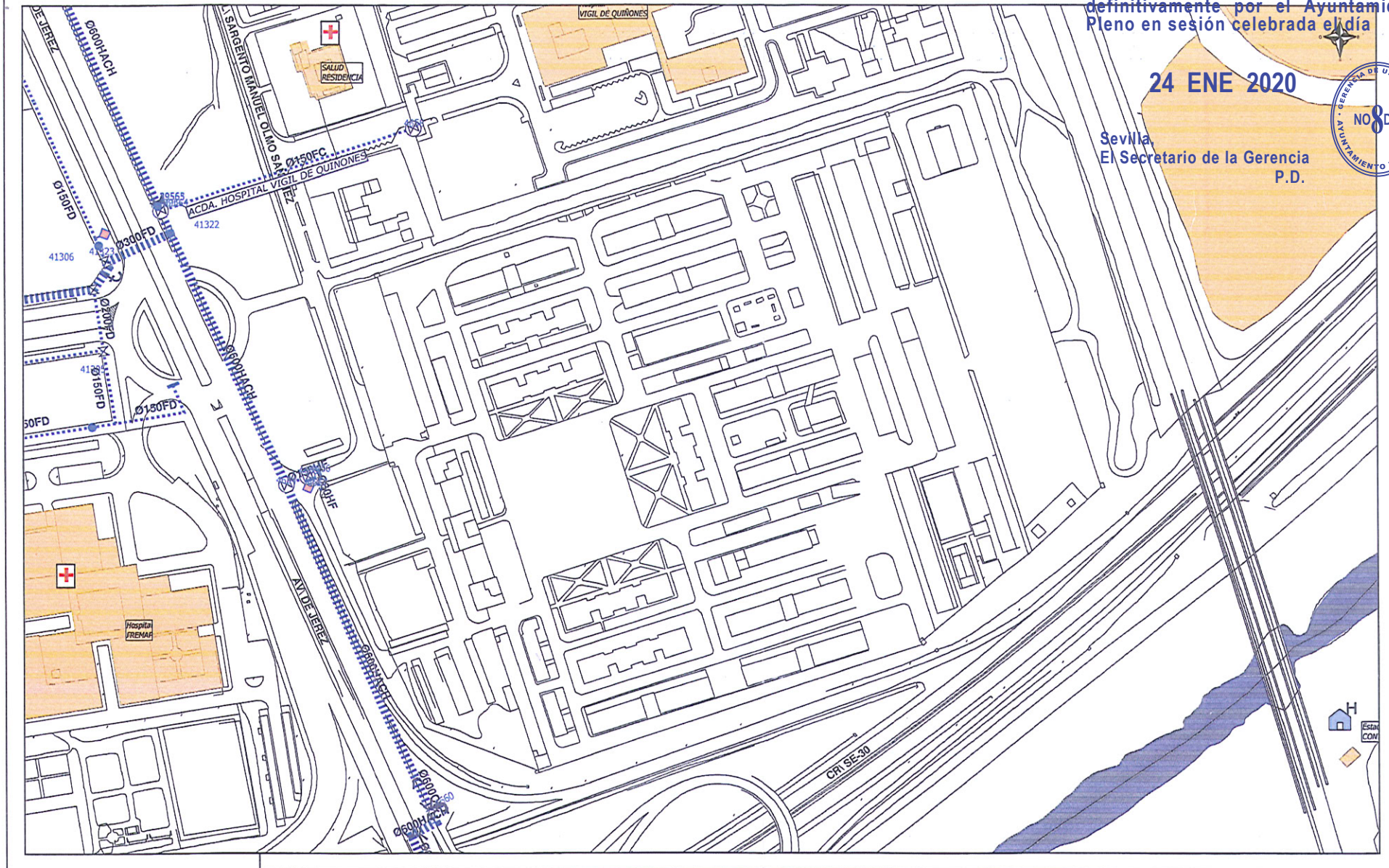
SISTEMA GEOGRÁFICO DE INFORMACIÓN DE EMASESA (GIS)

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO



EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA,

RED DE ABASTECIMIENTO

EMASESA metropolitana

Población:	SEVILLA
Zona:	Sector ARI-DBP-07, Regimiento de Artillería
Escala:	1:2000
Fecha:	10/10/2008
Solicitado por:	Salvador Botija
Impreso por:	IMMartin

345/08

PLANO EXCLUSIVAMENTE ORIENTATIVO

SISTEMA GEOGRÁFICO DE INFORMACIÓN DE EMASESA (GIS)

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

24 ENE 2020

Anejo:
Comunicaciones con otros organismos

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

TELEFÓNICA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
Anejo:
NO 8 DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

DOC. ENVIADA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Ernesto Carrasco TTU

De: "Ernesto Carrasco TTU" <e.carrasco@ttu.es>
Para: <manuel.casasluna@telefonica.es>
Enviado: jueves, 16 de julio de 2009 12:58
Adjuntar: ORDENACION-JULIO-2009 .pdf; Regimiento_artilleria.pdf
Asunto: Fw: Petición Viabilidad de suministro futura actuación residencial en Sevilla

Muy Sr. Nuestro

Por encargo de SEPES; Entidad Pública Empresarial del Suelo, la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas S.L. colaborando con ÁREA Oficina de Urbanismo y Arquitectura S.L. esta desarrollando los trabajos correspondientes a:

REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DE FICHAS URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL, CUARTEL DE INGERNIERÍA, "ARI.DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA" EN SEVILLA.

Se solicita la red existente en la zona de la compañía TELEFONICA S.A. así como viabilidad de suministro y geometría de red para la nueva actuación residencial a ejecutar.

Se adjunta plano de localización del ámbito así como plano previo de "Precalificación de Suelo"

Para concretar los detalles de esta información, pueden poner en contacto con:

Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L.
C/ Rosario Pino 12 · Edificio Posterior · 28020 Madrid
Tfno.: +34 91 571 93 46 · Fax: +34 91 571 58 72

Persona de Contacto: Ernesto Carrasco.
email: e.carrasco@ttu.es

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

24 ENE 2020

El Secretario de la Gerencia
P.D.

Ernesto Carrasco TTU

De: "José Manuel Bernal Galán" <j.bernal@ttu.es>
Para: <josemanuel.romeroaguilar@telefonica.es>
CC: "Ernesto Carrasco TTU" <e.carrasco@ttu.es>
Enviado: viernes, 17 de julio de 2009 13:57
Adjuntar: ORDENACION-JULIO-2009 .pdf; Regimiento_artilleria.pdf; CARTA ATT INGENIERIA.pdf
Asunto: Fw: Petición Viabilidad de suministro futura actuación residencial en Sevilla

Estimado José Manuel:

De acuerdo con nuestra conversación, le adjunto la carta remitida a Ingeniería Planta Exterior, pero a dirección incorrecta (Paseo de la Palmera, 19), en la que les solicitamos información sobre las infraestructuras existentes, así como definición de los posibles puntos de conexión exterior y viabilidad del suministro en la zona de actuación referida en el e-mail remitido a D. Manuel Casas (que le reenvío).

Para concretar cualquier detalle de esta información puede ponerse en contacto tanto con Ernesto Carrasco en la dirección adjunta en el anterior e-mail, como conmigo en la dirección referida en este.

Agradeciendo de antemano su colaboración, y a la espera de sus noticias, reciba un cordial saludo.

JOSE MANUEL BERNAL GALAN
TECNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
Delegado de Andalucía.
Tel. 95 464 01 88. Mov. 629 737 748
j.bernal@ttu.es
C/ Carlos de Cepeda, 2. 3ª Planta. Modulo 11.
41005. SEVILLA

----- Original Message -----
From: Ernesto Carrasco TTU
To: manuel.casasluna@telefonica.es
Sent: Thursday, July 16, 2009 12:58 PM
Subject: Fw: Petición Viabilidad de suministro futura actuación residencial en Sevilla

Muy Sr. Nuestro

Por encargo de SEPES; Entidad Pública Empresarial del Suelo, la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas S.L. colaborando con ÁREA Oficina de Urbanismo y Arquitectura S.L. esta desarrollando los trabajos correspondientes a:

REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DE FICHAS URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL, CUARTEL DE INGERNIERÍA, "ARI.DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA" EN SEVILLA.

Se solicita la red existente en la zona de la compañía TELEFONICA S.A. así como viabilidad de suministro y geometría de red para la nueva actuación residencial a ejecutar.

Se adjunta plano de localización del ámbito así como plano previo de "Precalificación de Suelo"

Para concretar los detalles de esta información, pueden poner en contacto con:

Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L.
C/ Rosario Pino 12 · Edificio Posterior · 28020 Madrid
Tfno.: +34 91 571 93 46 · Fax: +34 91 571 58 72

Persona de Contacto: Ernesto Carrasco.
email: e.carrasco@ttu.es

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

24 ENE 2020

Anejo:
Comunicaciones con otros organismos

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

DOC. RECIBIDA

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

24 ENE 2020

NO 8 DO

Gerencia de Urbanismo

P.D.

Ernesto Carrasco TTU

De: <josemanuel.romeroaguilar@telefonica.es>
Para: <j.bernal@ttu.es>
CC: <e.carrasco@ttu.es>; <alfonso.santosgenero@telefonica.es>
Enviado: miércoles, 22 de julio de 2009 9:52
Adjuntar: Punto de conexión ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería.pdf; recorte.dgn; pic16878.jpg; pic14140.jpg; ORDENACION-JULIO-2009 .pdf; Regimiento_artilleria.pdf; CARTA AT INGENIERIA.pdf
Asunto: Re: Fw: Petición Viabilidad de suministro futura actuación residencial en Sevilla

José Manuel, te anexo el fichero con el punto de conexión para la urbanización "ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería". En cuanto al informe de las infraestructuras existente tienes que acceder a la página Web www.redesdeservicioe.es donde podrás consultar esta información. Para redactar el informe de viabilidad, sería necesario que me hicieras llegar un plano con la infraestructura prevista para la zona.

Saludos,

(See attached file: Punto de conexión ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería.pdf) (See attached file: recorte.dgn)
(Embedded image moved to file: pic16878.jpg)

|---------+-->
	José Manuel Bernal Galán <j.bernal@ttu.es>
	17/07/2009 13:57
---------+-->
>---|
>---|

|--------->
| |
|--------->
>---
--------|
| Para:
<josemanuel.romeroaguilar@telefonica.es> |
| cc: "Ernesto Carrasco TTU"
<e.carrasco@ttu.es> |
| Asunto: Fw: Petición Viabilidad de suministro futura actuación residencial
en Sevilla |
|Clasificación: (Embedded image moved to file:
pic14140.jpg) |
>---

--------|

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Estimado José Manuel:

De acuerdo con nuestra conversación, le adjunto la carta remitida a Ingeniería Planta Exterior, pero a dirección incorrecta (Paseo de la Palmera, 19), en la que les solicitamos información sobre las infraestructuras existentes, así como definición de los posibles puntos de conexión exterior y viabilidad del suministro en la zona de actuación referida en el e-mail remitido a D. Manuel Casas (que le reenvío).

Para concretar cualquier detalle de esta información puede ponerse en contacto tanto con Ernesto Carrasco en la dirección adjunta en el anterior e-mail, como conmigo en la dirección referida en este.

Agradeciendo de antemano su colaboración, y a la espera de sus noticias, reciba un cordial saludo.

JOSE MANUEL BERNAL GALAN
TECNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
Delegado de Andalucía.
Tel. 95 464 01 88. Mov. 629 737 748
j.bernal@ttu.es
C/ Carlos de Cepeda, 2. 3ª Planta. Modulo 11.
41005. SEVILLA

----- Original Message -----
From: Ernesto Carrasco TTU
To: manuel.casasluna@telefonica.es
Sent: Thursday, July 16, 2009 12:58 PM
Subject: Fw: Petición Viabilidad de suministro futura actuación residencial en Sevilla

Muy Sr. Nuestro

Por encargo de SEPES; Entidad Pública Empresarial del Suelo, la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas S.L. colaborando con ÁREA Oficina de Urbanismo y Arquitectura S.L. esta desarrollando los trabajos correspondientes a:

REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DE FICHAS URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL, CUARTEL DE INGERNIERÍA, "ARI.DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA" EN SEVILLA.

Se solicita la red existente en la zona de la compañía TELEFONICA S.A. así como viabilidad de suministro y geometría de red para la nueva actuación residencial a ejecutar.

Se adjunta plano de localización del ámbito así como plano previo de "Precalificación de Suelo"

22/07/2009

Para concretar los detalles de esta información, pueden poner en contacto con:

Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L.
C/ Rosario Pino 12 · Edificio Posterior · 28020 Madrid
Tfno.: +34 91 571 93 46 · Fax: +34 91 571 58 72

Persona de Contacto: Ernesto Carrasco.
email: e.carrasco@ttu.es

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Mensaje analizado y protegido por Telefonica Empresas

(See attached file: ORDENACION-JULIO-2009 .pdf)(See attached file: Regimiento_artilleria.pdf)(See attached file: CARTA ATT INGENIERIA.pdf)

Antes de imprimir piensa en tu responsabilidad y compromiso con el MEDIO AMBIENTE

Telefonica

José Manuel Romero Aguilar
Responsable de Diseño I
Coordinación Creación Planta Externa
Andalucía Occidental y Extremadura I
Telefónica de España S.A.U.

C/ Bami, 31
Central de Tabladilla, 1ª Planta - 41013 Sevilla
Telf.: 954 48 38 97 Móvil: 620 60 94 30
Fax: 954 48 38 41
e-mail: josemanuel.romeroaguilar@telefonica.es

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GAS NATURAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
Anejo:
NO 8 DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

Comunicaciones con otros organismos

DOC. ENVIADA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Ernesto Carrasco TTU

De: "Ernesto Carrasco TTU" <e.carrasco@ttu.es>
Para: <ejgarcia@gasnatural.com>
Enviado: miércoles, 15 de julio de 2009 17:52
Adjuntar: ORDENACION-JULIO-2009 .pdf; Regimiento_artilleria.pdf
Asunto: Petición Viabilidad de suministro futura actuación residencial en Sevilla

Muy Sr. Nuestro

Por encargo de SEPES; Entidad Pública Empresarial del Suelo, la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas S.L. colaborando con ÁREA Oficina de Urbanismo y Arquitectura S.L. esta desarrollando los trabajos correspondientes a:

REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DE FICHAS URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL, CUARTEL DE INGERNIERÍA, "ARI.DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA" EN SEVILLA.

Una vez conocida la red existente en la zona propiedad de su compañía, se solicita viabilidad de suministro y geometría de red para la nueva actuación residencial a ejecutar.

La dotación estimada prevista para el ámbito será:

Viviendas Equivalentes : 275
Dotación media: (Nm3/H): 1.1
Coef. Simultaneidad: 0.82
Dotación final estimada= **275 Nm³/h**

Se adjunta plano de localización del ámbito así como plano previo de "Precalificación de Suelo"

Para concretar los detalles de esta información, pueden poner en contacto con:

Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L.
C/ Rosario Pino 12 · Edificio Posterior · 28020 Madrid
Tfno.: +34 91 571 93 46 · Fax: +34 91 571 58 72

Persona de Contacto: Ernesto Carrasco.
email: e.carrasco@ttu.es

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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

IDENTIFICACION — ARI-DBP-07 — REGIMIENTO DE ARTILLERÍA

BARRIO CIUDAD	BP-1	HOJA	13-19	ÁREA DE REPARTO	BP-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,6581 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Esta actuación se inscribe en la estrategia más amplia del Plan General para integrar en la ciudad las instalaciones militares obsoletas o en desuso. Por su localización, el Antiguo Regimiento de Artillería es un área idónea para la implantación de un sector urbano equilibrado en sus usos, integrando los residenciales con nuevas actividades terciarias avanzadas. La intervención deberá prever los espacios libres y equipamientos necesarios.
La ordenación indicativa propuesta, pretende mantener la lógica interna del cuartel en lo que son las pautas urbanísticas de esta implantación.
Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- El Plan Especial deberá establecer, en su caso, las edificaciones del antiguo cuartel que deban ser conservadas por su interés histórico y/o arquitectónico, y adoptar las medidas de protección necesarias para su protección. Asimismo, la ordenación deberá procurar la conservación de las áreas con vegetación arbórea existentes.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto. Se considera vinculante el trazado del viario de acceso al sector desde la Avda. de la Palmera.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- Una vez se proceda a su desafectación formal, se formulará el Plan Especial.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
142.128	126.415	15.713	0,6581	111.716	74.872	8.319	28.525

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m²s	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,0000	126.415	63,50	903	441	33.515	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	44.392	1,00	0,95	42.173		08	ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	44.098	0,80	0,95	33.515			
SERVICIOS TERCIARIOS	37.925	1,00	0,95	36.028		05	TERCIARIO
TOTAL	126.415			111.716			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			45.755	32,19%	VIARIO (TOTAL)	59.389	41,79%

ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
31.548	7.799	0	6.408	0

La superficie de viario es aproximada

GESTIÓN — PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL	

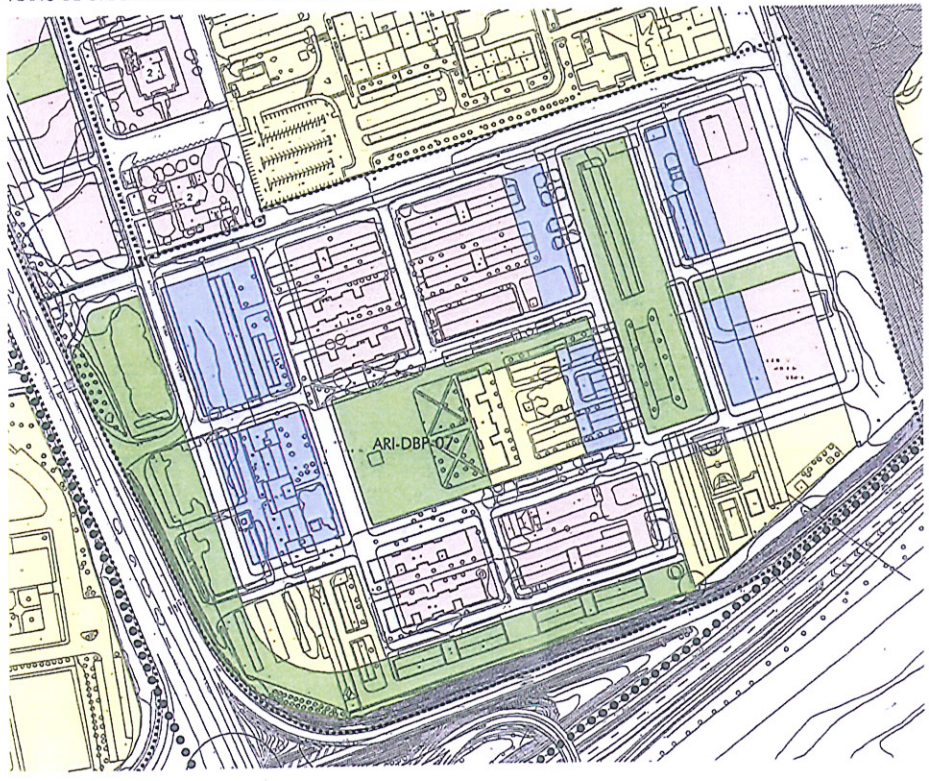
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



Documento aprobado por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 14 de junio de 2006

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

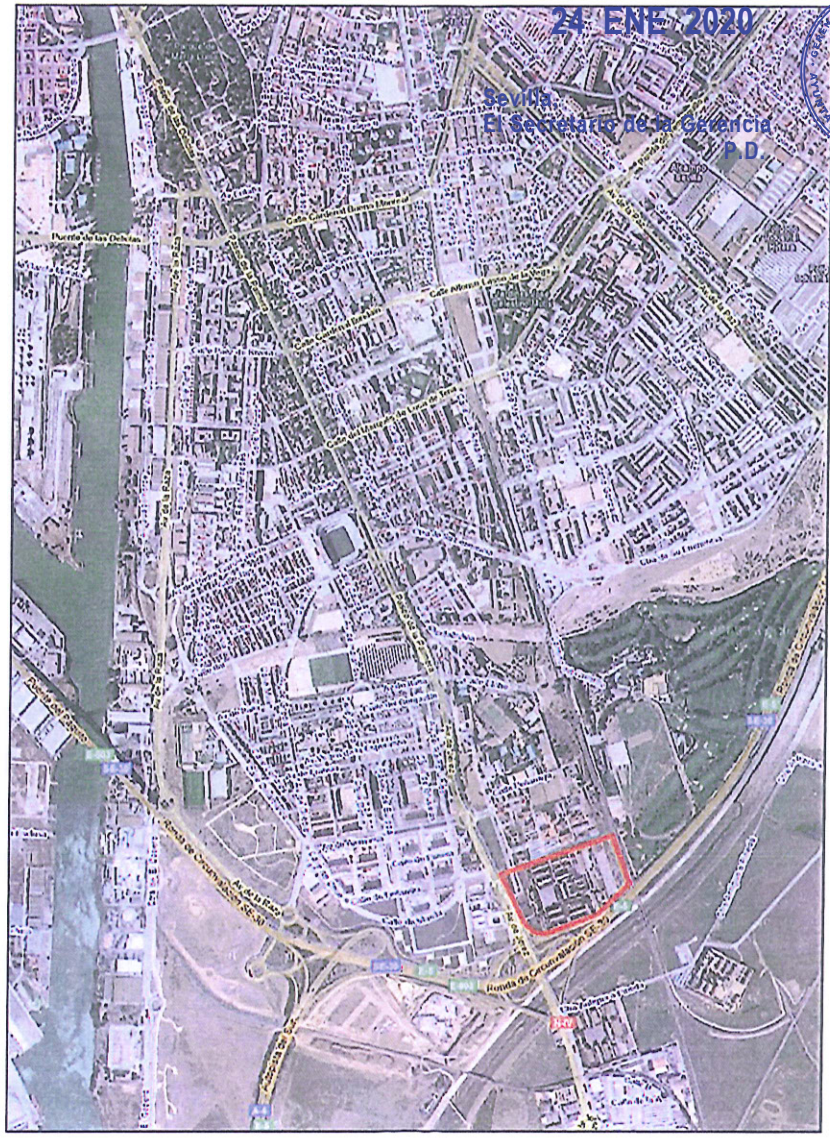
24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA



SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO

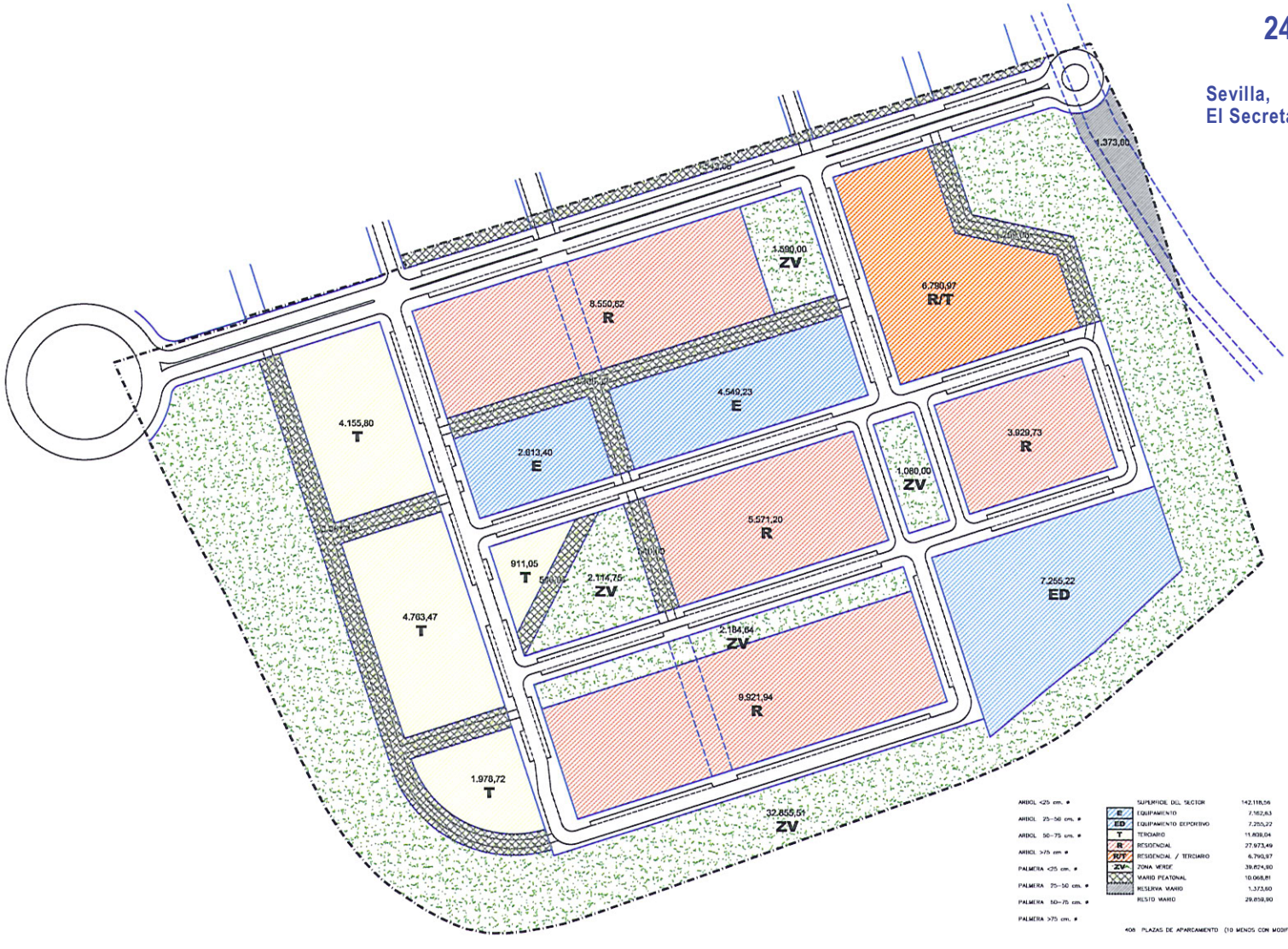
Rey Artillero

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



ARBOL <25 cm. ø	
ARBOL 25-50 cm. ø	
ARBOL 50-75 cm. ø	
ARBOL >75 cm ø	
PALMERA <25 cm. ø	
PALMERA 25-50 cm. ø	
PALMERA 50-75 cm. ø	
PALMERA >75 cm. ø	

	SUPERFICIE DEL SECTOR	142.118,56
E	EQUIPAMIENTO	7.162,63
ED	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	7.255,22
T	TERCIARIO	11.908,04
R	RESIDENCIAL	27.973,49
R/T	RESIDENCIAL / TERCIARIO	6.790,97
ZV	ZONA VERDE	39.624,80
	VIARIO PEATONAL	10.068,81
	RESERVA VIARIO	1.373,60
	RESTO VIARIO	29.858,90

408 PLAZAS DE APARCAMIENTO (10 MENOS CON MODIFICACION VIARIO)

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y CATALOGO DE FICHAS URBANÍSTICAS ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA		HOJA N.
Ministerio de Vivienda Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: AREA S.L.			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN		
				JUL.-2009				PLANO	PRECALIFICACIÓN DE SUELO		

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

24 ENE 2020

Anejo:
Comunicaciones con otros organismos

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·
NO 8 DO

DOC. RECIBIDA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Ernesto Carrasco TTU

De: "Garcia Diaz, Eduardo Jose" <ejgarcia@gasnatural.com>
Para: "Ernesto Carrasco TTU" <e.carrasco@ttu.es>
CC: "Saez Duran, Alejandro" <asaez@gasnatural.com>
Enviado: jueves, 16 de julio de 2009 9:49
Asunto: RE: Petición Viabilidad de suministro futura actuación residencial en Sevilla

Buenos días, en respuesta a su correo le indico la persona de contacto para el asunto que nos ocupa es mi compañero Alejandro Saez Duran, al que como puede ver le mando copia de este correo para ponerle en antecedentes de lo solicitado.

Le dejo los datos de Alejandro para que pueda Usted contactar con él, quién le asesora a partir de este momento de todo cuanto necesite.

Alejandro Saez Duran:

e-mail: asaez@gasnatural.com

Móvil: 619 289 576

Saludos Cordiales,

gasNatural

Eduardo Jose Garcia Diaz
Conexiones AP Zona Sur
GAS NATURAL ANDALUCIA,S.A

Tel. +34 954480115
RPV Fijo: 40115

Carretera Sevilla-Cádiz, Km 547 Pineda pl. 01
41012. Sevilla (España)
www.gasnatural.com

Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario hacerlo. Protejamos el medio ambiente

---

De: Ernesto Carrasco TTU [mailto:e.carrasco@ttu.es]
Enviado el: miércoles, 15 de julio de 2009 17:53
Para: Garcia Diaz, Eduardo Jose
Asunto: Petición Viabilidad de suministro futura actuación residencial en Sevilla
Importancia: Alta

Muy Sr. Nuestro

Por encargo de SEPES; Entidad Pública Empresarial del Suelo, la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas S.L. colaborando con ÁREA Oficina de Urbanismo y Arquitectura S.L. esta desarrollando los trabajos correspondientes a:

REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DE FICHAS URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL, CUARTEL DE INGERNIERÍA, "ARI.DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA" EN SEVILLA.

Una vez conocida la red existente en la zona propiedad de su compañía, se solicita viabilidad de suministro y geometría de red para la nueva actuación residencial a ejecutar.

La dotación estimada prevista para el ámbito será:

Viviendas Equivalentes : 275
Dotación media: (Nm3/H): 1.1
Coef. Simultaneidad: 0.82
Dotación final estimada= **275 Nm³/h**

22/07/2009

Se adjunta plano de localización del ámbito así como plano previo de "Precalificación de Suelo".

Para concretar los detalles de esta información, pueden poner en contacto con:

Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L.
C/ Rosario Pino 12 · Edificio Posterior · 28020 Madrid
Tfno.: +34 91 571 93 46 · Fax: +34 91 571 58 72

Persona de Contacto: Ernesto Carrasco.
email: e.carrasco@ttu.es

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Esta informacion es privada y confidencial y esta dirigida unicamente a su destinatario. Si usted no es el destinatario original de este mensaje y por este medio pudo acceder a dicha informacion por favor elimine el mensaje y notifique el envio erroneo al remitente. La distribucion o copia de este mensaje esta estrictamente prohibida. Esta comunicacion es solo para propositos de informacion y no deberia ser considerada como una declaracion oficial del Grupo gasNatural. La transmision de e-mails no garantiza que el correo electronico sea seguro. Por consiguiente, no manifestamos que esta informacion sea completa o precisa. Toda informacion esta sujeta a alterarse sin previo aviso. Este Correo Electronico ha sido procesado por nuestro sistema de Antivirus corporativo

This information is private and confidential and intended for the recipient only. If you are not the intended recipient of this message you are hereby notified that any review it and notify the sender immediately, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited. This communication is for information purposes only and should not be regarded as an official statement from gasNatural Group. Email transmission cannot be guaranteed to be secure. Therefore, we do not represent that this information is complete or accurate and it should not be relied upon as such.All information is subject to change without notice. This email has been scanned by our Antivirus system

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

gasNatural
Andalucía

TECNICAS TERRITORIALES Y URBANAS S.L.
ERNESTO CARRASCO
ROSARIO PINO, 12 EDIF. POSTERIOR
28020 MADRID

ESTUDIOS / PROYECTOS
ENTRADA Nº: 01729E2008
FECHA: 09/10/2008
PROYECTO: 0008P1168

Sevilla, 03 de Octubre de 2008

N°/ Referencia: SEV-2008-00504 (Agradeceremos citar en sus escritos)

ASUNTO: **ESTUDIO PREVIO DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y DE CONEXIONES EXTERIORES DE DOS ACTUACIONES RESIDENCIALES EN SEVILLA**

Señores:

Acusamos recibo de su escrito y plano de situación de fecha 02/10/2008, recibido el 02/10/2008, solicitando información de las canalizaciones de gas en ARI-DBP`-07 REGIMIENTO DE ARTILLERIA, SEVILLA.

Adjuntamos a este escrito planos que indican la situación de las instalaciones de esta Compañía en la zona que nos han indicado, y en relación al contenido de los mismos es nuestro interés poner en su conocimiento:

a) **Los datos contenidos en los planos corresponden a lo registrado en nuestros archivos hasta el día de la fecha, lo cual no puede ser interpretado como garantía absoluta de responder bien y fielmente a la realidad de la situación de las instalaciones grafiadas, que pudieran haber variado por la realización de trabajos no comunicados a GAS ANDALUCIA; así pues, estos planos TIENEN CARÁCTER ORIENTATIVO, por lo que la presente contestación no supone autorización ni conformidad por parte de esta Sociedad al proyecto de obra en curso, ni exonera a quienes lo ejecutaran en cuanto a responsabilidades incurran por daños y perjuicios a nuestras instalaciones, dado el carácter no exhaustivo de los datos, planos y demás informaciones requeridas y suministradas.**

   Los planos facilitados deberán permanecer en la obra hasta su finalización y serán entregados al personal de GN que los solicite.

b) Conforme a la legalidad vigente, los planos no señalizan las acometidas, a las que NO RESULTA DE APLICACIÓN LA NORMATIVA DE PROFUNDIDADES prevista en el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos. Las acometidas se encuentran señalizadas con sus correspondientes trampillas sitas en la vía pública o armarios, registros o instalaciones ubicadas en fachada. En cualquier caso, las acometidas pueden seguir su trazado ascendente desde la tubería principal hasta la instalación de cliente.

c) En todo caso y al menos 72 horas ANTES DE DAR INICIO A LAS OBRAS, deben ponerlo en conocimiento de esta Sociedad, enviando al efecto el escrito de notificación de inicio de obra que se les acompaña a:

   Servicios Técnicos/Centro Operativo CO Sevilla-Huelva-Extremadura
   Dirección Poligono Industrial Pineda - Ctra. N-IV SE-CA, km. 547,200 Fase II Parcela 4 Calle E - 41012 Sevilla (Sevilla)

   Tel: SEVILLA: 954.48.01.01
   Fax: SEVILLA: 954.48.01.25

d) Ponemos a su disposición nuestros *Servicios Técnicos* a fin de facilitar cuanta información les sea precisa para garantizar la ejecución de las obras que Uds. van a acometer sin que ello suponga incidencia alguna en nuestras instalaciones.

Esta información tiene una validez de tres meses

Atentamente,

Gestión de Información a Terceros

ANEXOS: Planos de la red de la zona a escala
Condicionantes generales y particulares.
Notificación Inicio de Obra.

gasNatural
ENTRADA
Fecha
Nº
SALIDA
Fecha 3-10-08
Nº 3270

GAS NATURAL ANDALUCIA, S.A. Dom. Social: Pl. Pineda, Ctra. N-IV (Sevilla-Cadiz), Calle E Parcela 4 - 41012 SEVILLA - R. M. de Sevilla, Hoja SE 6458, Tomo 3636, Folio 170, Inscripción 133 - C.I.F. A-41225889

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

gasNatural Andalucía

NOTIFICACIÓN DE INICIO DE OBRA QUE AFECTA A CANALIZACIÓN DE GAS

Ntra Refª: SEV-2008-00504

DESTINATARIO: *Servicios Técnicos/Centro Operativo CO Sevilla-Huelva-Extremadura*

Dirección Poligono Industrial Pineda - Ctra. N-IV SE-CA, km. 547,200 Fase II Parcela 4 Calle E - 41012 Sevilla (Sevilla)

Tel: SEVILLA: 954.48.01.01
Fax: SEVILLA: 954.48.01.25

- Razón Social de la empresa ejecutora de las obras: .....
- Domicilio de la empresa ejecutora de las obras: .....
- Lugar de las obras: .....
- Denominación de la obra: .....
- Objeto de la obra: .....
- Fecha de inicio de ejecución de obras: .....
- Duración prevista de las obras: .....
- Nombre del Jefe de Obra: .....
- Teléfono de contacto con el Jefe de Obra: .....
- Observaciones: .....

Aceptando respetar las obligaciones y normas facilitadas por GAS ANDALUCIA y utilizarlas adecuadamente para evitar daños en las instalaciones de distribución de gas durante los trabajos que se desarrollen en sus inmediaciones (R.D. 919/2006).

(Lugar y fecha) ..... a..... de ..... de .....

Empresa Constructora
P.P.

Fdo. (*Indíquese nombre y apellidos*)

GAS NATURAL ANDALUCIA, S.A. Dom. Social: P.I. Pineda, Ctra. N-IV (Sevilla-Cadiz), Calle E Parcela 4 - 41012 SEVILLA - R. M. de Sevilla, Hoja SE 6468, Tomo 3636, Folio 170, Inscripcion 133 - C.I.F. A-41225889

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

gasNatural Andalucía

CONDICIONANTES TÉCNICOS GENERALES

La realización de los trabajos que afectan a nuestras redes se tendrán que realizar teniendo en cuenta el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y su Instrucción Técnica Complementaria ITC-ICG 01, las Normativas de Gas Natural Andalucía. S.A., y las indicaciones de nuestros Técnicos de obra.

GAS NATURAL ANDALUCIA, S.A. Dom. Social: P.I. Pineda, Ctra. N-IV (Sevilla-Cadiz), Calle E Parcela 4 - 41012 SEVILLA - R.M. de Sevilla, Hoja SE 6468, Tomo 3696, Folio 170, Inscripción 133 - C.I.F. A-41225880

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

gasNatural Andalucía

CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES MPB

Ntra / Refª.: SEV-2008-00504

1.- ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS y al menos con tres días de antelación, deben ponerlo en conocimiento de esta Sociedad dirigiéndose a nuestros Servicios Técnicos en Sevilla, Tfno.: 900 750 750 ó 954 480 115, Fax. 954 480 125 y enviarnos la Notificación de Inicio de Obra que se adjunta.

2.- Nuestros Técnicos estarán a disposición para asesoramiento en campo sobre la posición de nuestra red o medidas de protección precisas.

3.- En la zona sobre la red de gas, la cota de terreno terminado será como **mínimo de 1 m**. Esta se podrá reducir a 80 cm colocando una losa de hormigón armado de **20 cm** de grueso con varilla de **10x10 mm** y **1.50 m** de ancho, centrada sobre la tubería y con una separación mínima de **40cm** respecto a ésta.

4.- En el movimiento de tierras que se efectúe, se mantendrá en todo momento un recubrimiento mínimo de **60 cm** de la tubería. Este se podrá reducir a 40 cm, prohibiéndose entonces el paso de maquinaria o vehículos pesados sobre la tubería, debiéndose habilitar, si fuera preciso, pasos protegidos con losa de hormigón armado (según punto 3), para la circulación puntual de la maquinaria.

5.- En aquellas zonas, en las que el tubo quede en la nueva calzada y no esté protegido con losa de hormigón, se ha de construir una losa de hormigón armado de las características especificadas en el punto 3.

6.- La compactación cerca de la red de gas (1.00 m a ambos lados de la generatriz del tubo), se realizará como mucho con máquina compactadora con vibración de baja intensidad y siempre con la presencia y el Vº Bº del Personal Técnico de Gas Natural.

7.- En caso de cruces de otros servicios con la red de gas natural, éstos se realizarán como mínimo sobre la losa de hormigón existente o a instalar y en las zonas en las que no haya losa, se respetará una distancia mínima de **40 cm** y entre ambos servicios, se construirá una losa de hormigón armado de **20 cm** de grueso. En paralelismos se mantendrá una separación mínima de **1.00 m.** Si el cruce se realiza con red eléctrica, ésta irá por el interior de tubos de PVC ó similar.

8.- Cualquier elemento tipo arqueta se situará a una distancia mínima, medida en planta, de **30 cm**. Si esta distancia fuera inferior a **50 cm**, deberá impermeabilizarse exteriormente la arqueta.

9.- La nueva situación relativa de la tubería, por modificación del entorno, NO generará limitaciones adicionales a las actuales en cuanto a una posible reparación, actuación o conexión sobre el tubo de la red de gas.

10.- En cualquier caso, se han de respetar las indicaciones de nuestro Personal Técnico de Mantenimiento, que permanecerá a pie de obra.

11.- En la zona próxima a la red de gas se realizará la apertura de zanja con herramientas manuales.

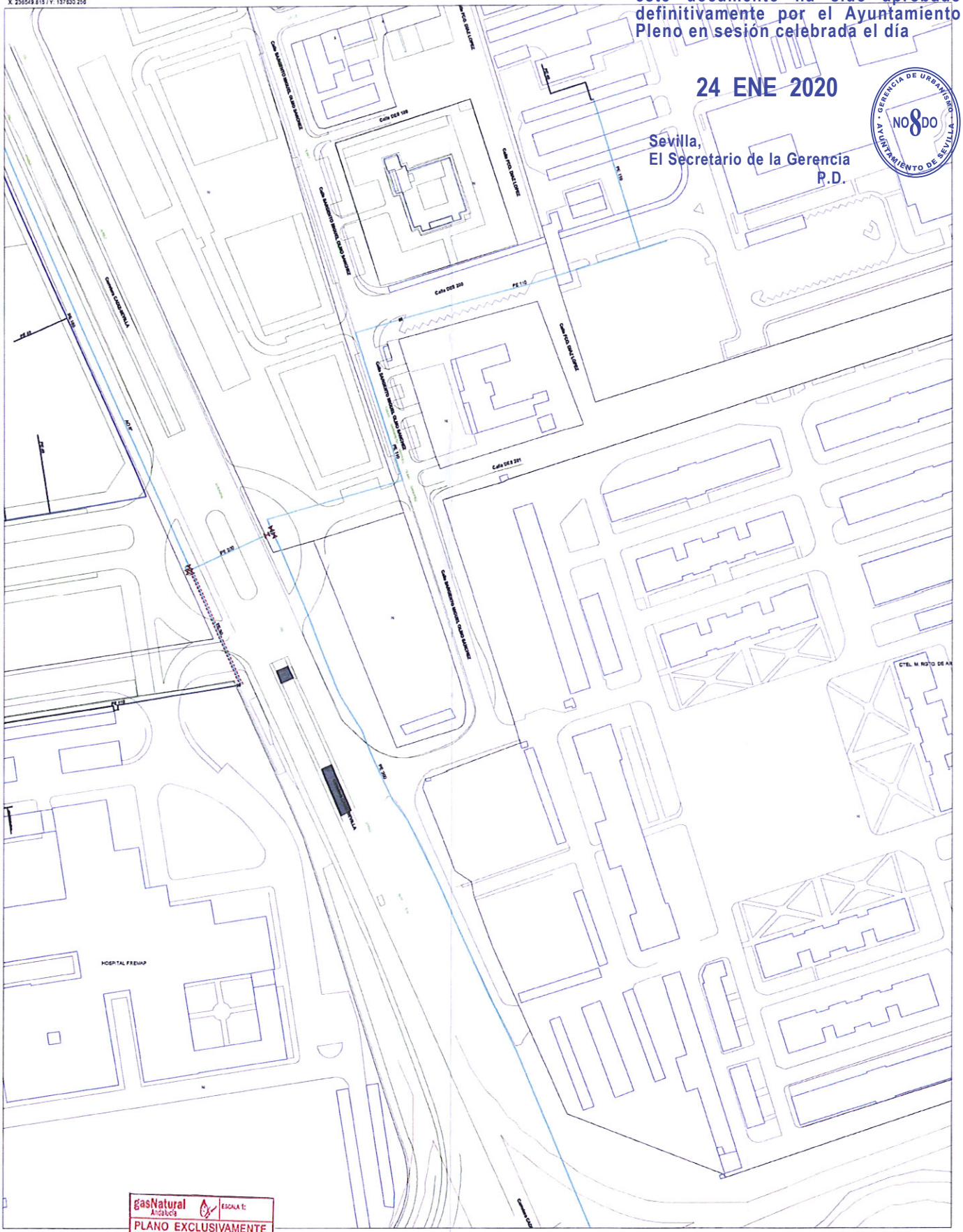
GAS NATURAL ANDALUCIA, S.A. Dom. Social: Pl. Pineda, Ctra. N-IV (Sevilla-Cadiz), Calle E Parcela 4 - 41012 SEVILLA - R. M. de Sevilla, Hoja SE 6468, Tomo 3606, Folio 170, Inscripcion 133 - C.I.F. A-41225889

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO



gasNatural Andalucía ESCALA 1:

PLANO EXCLUSIVAMENTE ORIENTATIVO.
NO SE SEÑALAN LAS ACOMETIDAS

GAS NATURAL ANDALUCIA S.A.

SEV-504
SEVILLA

Formato A2 V
Escala 1:1000

0 20 m 40 m

Fecha : 03/10/08

N

.. - Cualquiera
AO - Acero
BO - Bonna
FD - Fundicion Ductil
FG - Fundicion Gris
FO - Fibrocemento
FP - Fundicion Precia
FV - Fibra de Vidrio
PA - Plancha Asfaltada
PB - Plomo
PE - Polietileno
PT - Plancha Encintada Tomas
PV - Cloruro de Polivinilo
ZD - Desconocido
ZI - No Definido

RED [Red_de_gas]
Acometidas Acometida Enterrada Position - Code 80 / Code
Acometida Trazo
Acometida Interior Enterrada Trazo
Submarinos de red Trazo - MPB
Submarinos de red Trazo - MPA-1500
Valvulas Position
Valvulas Position - De Bocina?

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
Anejo:
NO 8 DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

Comunicaciones con otros organismos

SEVILLANA-ENDESA

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

24 ENE 2020

Comunicaciones con otros organismos

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Anejo:
NO 8 DO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

DOC. ENVIADA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

N/Rfa.: EC/lm
Expte.: 0298AP001

SEVILLANA ENDESA S.A.
A/A Julio Sanz Granados.
Técnico Gestor Nuevos Suministros Sevilla
Polígono ESTORE
Calle Nivel nº 15 (antigua calle B)
41008 Sevilla

Asunto: *Plan Especial de Reforma Interior y Catálogo de Fichas Urbanísticas de la Actuación Urbanística Residencial. Cuartel de Artillería " ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería" en Sevilla*

Madrid, 20 de julio de 2009

Muy Sr. Nuestro

Por encargo de SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas S.L en colaboración con AREA Oficina de Urbanismo y Arquitectura S.L está desarrollando los trabajos correspondientes a:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DE FICHAS URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL. CUARTEL DE ARTILLERÍA " ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA" EN SEVILLA.

Por ello nos dirigimos a ustedes para solicitarles información sobre las infraestructuras existentes en la zona de actuación, así como para que nos definan los posibles puntos de conexión exterior y viabilidad del suministro.

Adjuntamos plano de situación de la futura actuación residencial que se situará así como su ordenación provisional.

ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería, superficie aproximada 14 Ha

La dotación estimada según la ordenación inicial manejada a nivel de M.T (potencia bruta) será de 11.800 kW

sevillana endesa
27 JUL 2009
ENTRADA

ESTUDIOS / PROYECTOS
SALIDA Nº: 01018S2009
FECHA: 20/07/2009
PROYECTO: 0298AP001

C/ Rosario Pino, 12 • Edificio Posterior • 28020 Madrid
Tfno.: +34 91 571 93 46 • Fax: +34 91 571 58 72
e-mail: ttu@ttu.es

GHI GRUPO HISPANOAMERICANA DE INGENIERÍA

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2001, Folio 79, Hoja M-35731, Inscripción 1ª. CIF: B-80149834

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Para concretar los detalles de esta información, puede ponerse en contacto con:

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
Rosario Pino, 12 Edificio Posterior
28020 MADRID
Telf.: 91 571 93 46
Fax: 91 571 58 72
Persona de contacto: Ernesto Carrasco

E_mail: e.carrasco@ttu.es

Agradeciendo de antemano su colaboración y a la espera de sus noticias, reciban un cordial saludo.

Atentamente.

Fdo.: Ernesto Carrasco Valverde

sevillana endesa
22 JUL 2009
ENTRADA

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2001, Folio 79, Hoja M-35731, Inscripción 1ª. CIF: B-80149834

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

24 ENE 2020

Anejo:
Comunicaciones con otros organismos: NÚMERO 8

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DOC. RECIBIDA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

sevillana endesa

TECNICAS TERRITORIALES Y URBANAS S.L.
A/A D. Ernesto Carrasco Valverde
c/ Rosario Pino, 12 Edificio Posterior

28020-M A D R I D

Nuestra referencia:8685 **Fecha** 23/07/09

Asunto: Planos de instalaciones afectadas.

Muy señor nuestro:

Contestando a su escrito del pasado 20/07/2009, con registro de entrada en nuestras oficinas de fecha 20/07/2009, en el que se interesan por el trazado de las instalaciones de Endesa Distribución Eléctrica, S.L. en él termino municipal de Sevilla, para la ejecución de su proyecto de Regimineto de Artilleria de Sevilla, en la que tienen .previsto actuar, adjunto remitimos plano donde queda reflejado el trazado de las instalaciones de Sevillana Endesa, que corresponden a líneas de Media Tensión. Para mas exactitud del itinerario de nuestras redes, aconsejamos utilice un equipo de radar.

Se adjuntan planos de: Esquema de la red,

En cualquier caso estamos a su disposición para aclarar cualquier duda, así como para el replanteo de las instalaciones, antes de que ustedes inicien las obras en Sevilla en la Poligono Store Calle B, parcela 15 teléfono 954352442, señor Ramon Alvarado Ramos o Bernabe Troya Galisteo

Como información adicional y de carácter general, podemos establecerles los siguientes puntos, que consideramos interesantes de su conocimiento:

Las instalaciones eléctricas discurren por zonas de dominio publico, preferentemente bajo los acerados de las calles urbanizadas.

Las instalaciones eléctricas subterráneas están señalizadas mediante una cinta plástica de color naranja o amarillo en las que puede leerse el siguiente mensaje ATENCIÓN CABLES ELÉCTRICOS.

Los conductores descansan en un lecho de arena y sobre estos se coloca, habitualmente, una protección de tipo cerámico, también pueden existir conductores por canalización bajo tubo.

Todos los cruzamientos de la vía publica se realizan bajo tubo.

ESTUDIOS / PROYECTOS
ENTRADA Nº: 01616E2009
FECHA: 29/07/2009
PROYECTO: 0298AP001

Endesa Distribución Eléctrica, S.L. * Avda. del Paralelo, 51 - 08004 Barcelo

Registro Mercantil de Barcelona. Tomo 36345, Folio 83, Hoja nº B 285819, - C.I.F. B-82846817

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

sevillana endesa

La profundidad de los conductores es variable, dependiendo en muchas ocasiones de los movimientos de terreno que se producen tras el tendido de los mismos, debiendo entenderse que pueden encontrarse a una profundidad que oscile entre 50 cm y los 2m.

Las reparaciones en los cables subterráneos son costosas y pueden alcanzar valores superiores a seis mil euros.

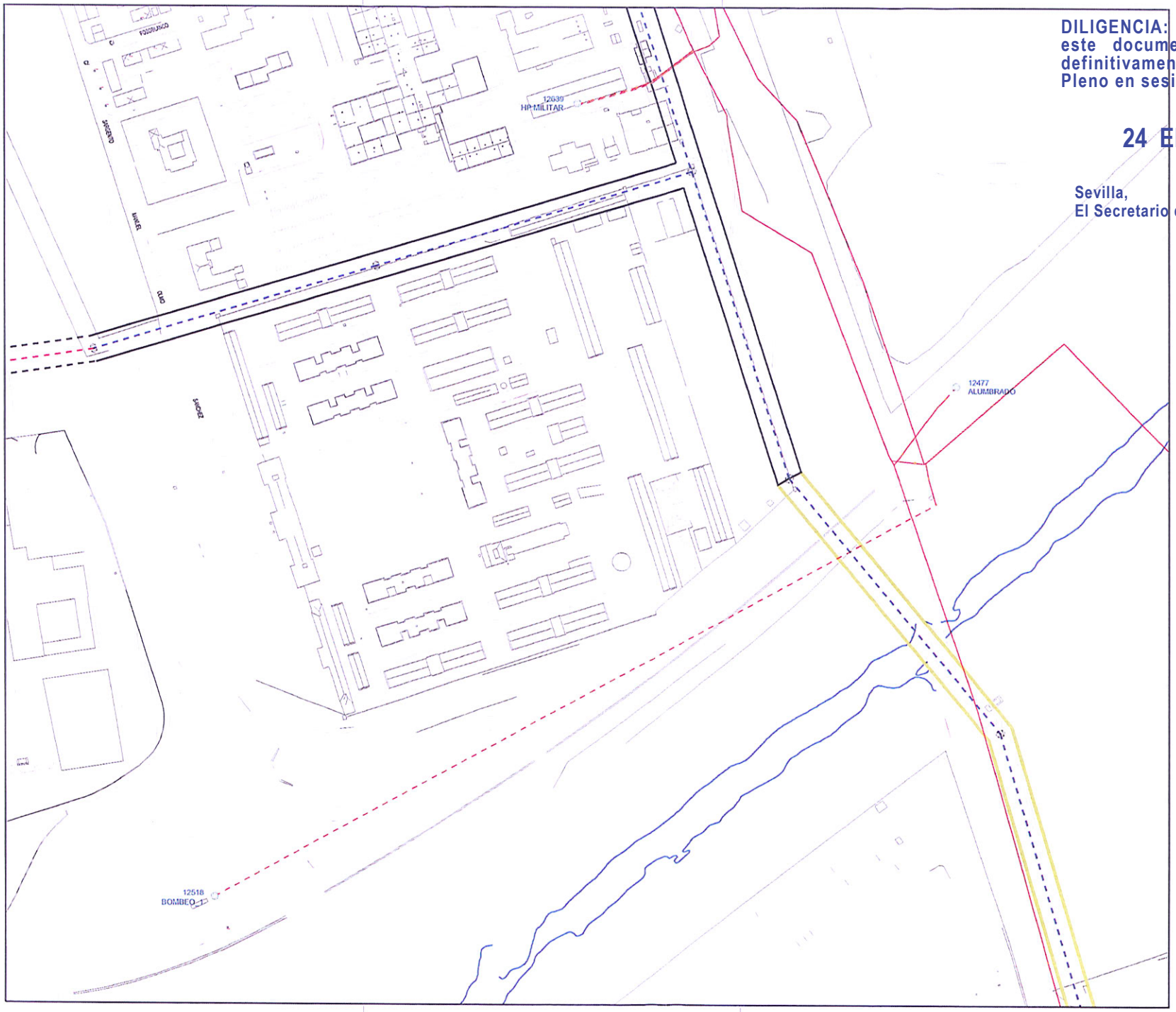
Esperamos que estas indicaciones les ayuden a aclarar las dudas que se les pueden plantear y les rogamos la máxima atención en sus actuaciones evitándoles de esta forma gastos importantes, que correrían de su cuenta en caso de producir daño a los conductores.

A la espera de haberle atendido satisfactoriamente, le saludamos atentamente,

Fdo.: Luis Perez Morla

Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 36345, Folio 83, Hoja nº B 285819, - C.I.F. B-82846817

Endesa Distribución Eléctrica, S.L. · Avda. del Paralelo, 51 - 08004 Barcelona



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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Tramos AT

>= 221Kv Aéreo
>= 51Kv < 67Kv Aéreo
>= 51Kv < 67Kv Subterráneo

Tramos MT

>= 15Kv < 20Kv Aéreo
>= 15Kv < 20Kv Subterráneo

Tramos BT

Cristobal Garcia Real

23/07/2009

sevillana endesa

Escala 1:2500

0m 120m

Este documento es propiedad de SEVILLANA y queda prohibida su reproducción total o parcial o uso por cualquier medio, sin autorización expresa

Centro (237005 (m), 4137311 (m), 30

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Ernesto Carrasco TTU

De: "José Manuel Bernal Galán" <j.bernal@ttu.es>
Para: "Ernesto Carrasco TTU" <e.carrasco@ttu.es>
Enviado: lunes, 16 de noviembre de 2009 8:48
Adjuntar: [Untitled].pdf
Asunto: Fw: ARI-DBP-07 ARTILLERÍA

Buenos días:

Imagino que esta carta te habrá llegado a tí casi a la misma vez.

Estamos en contacto.

Saludos.

JOSE MANUEL

----- Original Message -----
From: Bazaga Garcia, Victor Manuel
To: j.bernal@ttu.es
Sent: Friday, November 13, 2009 3:05 PM
Subject: ARI-DBP-07 ARTILLERÍA

Adjunto, carta de punto de conexión.

Independientemente de que tendremos que hablar bastante en este asunto.
Me gustaría que me enviaran la separata eléctrica del proyecto de la urbanización con los cálculos de previsiones de potencia.

Saludos

Víctor Manuel Bazaga García

Nuevos Suministros - Departamento Sevilla

Sevillana Endesa - Endesa Distribución S.L.

Tf.-954 35 46 84 Ext.- 524 276

victormanuel.bazaga@endesa.es

Este mensaje de correo electrónico y sus documentos adjuntos están dirigidos EXCLUSIVAMENTE a los destinatarios especificados. La información contenida puede ser CONFIDENCIAL y/o estar LEGALMENTE PROTEGIDA y no necesariamente refleja la opinión de ENDESA. Si usted recibe este mensaje por ERROR, por favor comuníqueselo inmediatamente al remitente y ELIMÍNELO ya que usted NO ESTA AUTORIZADO al uso, revelación, distribución, impresión o copia de toda o alguna parte de la información contenida. Gracias.

This e-mail message and any attached files are intended SOLELY for the addressee/s identified herein. It may contain CONFIDENTIAL and/or LEGALLY PRIVILEGED information and may not necessarily represent the opinion of ENDESA. If you receive this message in ERROR, please immediately notify the sender and DELETE it since you ARE NOT AUTHORIZED to use, disclose, distribute, print or copy all or part of the contained information. Thank you.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

sevillana endesa

ESTUDIOS / PROYECTOS
ENTRADA Nº: 02296E2009
FECHA: 18/11/2009
PROYECTO: 0298AP001

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS
C/ Rosario Pino, 12. Edificio Posterior
2802 - Madrid

Sevilla, 21 de septiembre de 2009

Asunto.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL "ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería" de Sevilla.

Muy Sres. Nuestros:

De acuerdo con la información remitida por Uds. referente al proyecto epigrafiado, le informamos que para dotar de energía eléctrica al citado "ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería" habrá de prever la infraestructura eléctrica necesaria; debiendo ejecutar las instalaciones de extensión y modificaciones necesarias, según Real Decreto 1.955/2.000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Que para una potencia solicitada de11.800 KW en MT la capacidad de acceso a nuestra red de distribución se encuentra en BARRAS DE 20 KV DE SUB PALMERA. Por lo que se deberán hacer dos anillos de MT desde la misma, además de la ampliación del edificio de MT y celdas correspondientes de la citada subestación

No obstante, sería posible estudiar si es de su interés las condiciones técnico-económicas para la conexión en la nueva subestación SUB. PALMAS ALTAS, más próxima a su urbanización y que será puesta en servicio en los próximos meses.

Complemento a lo expuesto, habrá que tener en cuenta a la hora de la ejecución de la red eléctrica los siguientes aspectos:

- Para la previsión de cargas para centros de transformación, tubos y líneas de la red de baja tensión habrá que tener en cuenta de la instrucción de 14 de octubre de 2.004 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad. Se preverán acometidas en BT hasta un máximo de 75 KW, si la potencia demandada de alguno de ellos en su momento fuera superior, deberán instalar un centro de transformación particular con acometida en MT.

- Los tubos de la red eléctrica serán de Polietileno de 200 mm de diámetro de doble pared para la red de MT y de 160 mm para la red de BT, arquetas (A1 o A2 según corresponda) cada 40m como máximo, en cada cambio de dirección, junto a cada CT y frente a cada CGP, con tubos desde la arqueta hasta la CGP.

- Para la previsión de tubos y líneas de la red de baja tensión habrá que tener en cuenta de la instrucción de 14 de octubre de 2.004 de la Dirección General de

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

sevillana endesa

Industria, Energía y Minas sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad.

- Deberán justificar la previsión de potencia para cada una de las manzanas objeto de estudio.

- Deberán tenerse en cuenta en la distribución de instalaciones y servicios en el acerado, que no podrá ejecutarse ninguna otra (abastecimiento de agua, gas, telefonía, red de alumbrado público, farolas, árboles, etc.) en la vertical (encima o debajo) de las redes de media o baja tensión (salvo cruzamientos), así como a una distancia mínima de 25 cm en su horizontal o en cualquier cruzamiento. Debiendo aportarse en su momento planos de secciones transversales con todas las instalaciones y servicios en los acerados de todas las calles.

Las instalaciones eléctricas que se ejecuten serán legalizadas por el promotor y cumplirán los vigentes Reglamentos Electrotécnicos y nuestras normas particulares aprobadas por la junta de Andalucía en la Resolución del 05 de mayo de 2.005.

Las condiciones expuestas tienen un plazo de validez de seis meses a partir de la fecha del presente escrito.

En espera de sus noticias, les saluda atentamente,

COPIA

Fdo.: Víctor Manuel Bazaga García

Nuevas Acometidas P.I. Store, C/B Parc.15 - 41008 Sevilla – Teléf: 95 435 24 42 Fax: 95 435 46 84

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Anejo:
Comunicaciones con otros organismos
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

ADIF

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Anejo:
Comunicaciones con otros organismos
Nº 8 DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DOC. ENVIADA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Ernesto Carrasco TTU

De: "José Manuel Bernal Galán" <j.bernal@ttu.es>
Para: "Rafael García Mármol" <rgmarmol@adif.es>
CC: "Ernesto Carrasco TTU" <e.carrasco@ttu.es>
Enviado: miércoles, 16 de diciembre de 2009 10:35
Adjuntar: NUEVA-1-ORDENACION-OCTUBRE-2009-131109.dwg
Asunto: PLANO ORDENACION REGIMIENTO ARTILLERIA (PROVISIONAL)

Buenos días Rafael:

De acuerdo con lo que comentamos en la reunión mantenida en vuestras oficinas, voy a ir adelantándote el borrador del plano con la topografía y ordenación provisional de la actuación urbanística residencial "Regimiento de Artillería ARI-DBP-07".

Te agradecería le echaras un vistazo y nos transmitieras tus comentarios en aras de su aprobación, recordándote la provisionalidad y confidencialidad del mismo.

Agradeciendo de antemano tu interés, quedo a la espera de tus comentarios y aprovecho la ocasión para enviarte un cordial saludo.

JOSE MANUEL BERNAL GALAN
TECNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
Delegado de Andalucía.
Tel. 95 464 01 88
j.bernal@ttu.es
C/ Carlos de Cepeda, 2. 3ª Planta. Modulo 11.
41005. SEVILLA

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

24 ENE 2020

Anejo: NÚM 8 DO

Comunicaciones con otros organismos

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

DOC. RECIBIDA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Ernesto Carrasco TTU

De: "José Manuel Bernal Galán" <j.bernal@ttu.es>
Para: "Ernesto Carrasco TTU" <e.carrasco@ttu.es>
Enviado: martes, 01 de diciembre de 2009 18:26
Asunto: Fw: Normativa sectorial ferrocarril

Hola Ernesto,

Te envío comentaio intercambiado con el de ADIF

Lo comentamos.

Saludos.

JM

----- Original Message -----
From: "Rafael García Mármol" <rgmarmol@adif.es>
To: "José Manuel Bernal Galán" <j.bernal@ttu.es>
Sent: Tuesday, December 01, 2009 5:32 PM
Subject: RE: Normativa sectorial ferrocarril

> Sobre la via pecuaria, mira el anexo del PGOU de Sevilla sobre las vías
> pecuarias.
>
> Sobre la estructura de la propiedad analiza con la GMU dónde está el suelo
> público asociado. Desde luego no es el de ADIF.
>
> Un saludo.
>
>
>
> -----Mensaje original-----
> De: José Manuel Bernal Galán [mailto:j.bernal@ttu.es]
> Enviado el: martes, 01 de diciembre de 2009 12:55
> Para: Rafael García Mármol
> Asunto: Re: Normativa sectorial ferrocarril
>
>
> Buenos días Rafael:
>
> Les remití a los arquitectos la información que me enviaste. Muchas
> gracias.
>
> Les conté además un poco lo que estuvimos hablando, y en breve te iremos
> enviando la información que comentábamos (levantamiento topográfico en
> DWG,
> etc).
>
> Lo que sí les preocupó fue tu apreciación respecto a la vía pecuaria. Si
> no
> te parece mal, pasaré una mañana por allí y hablamos al respecto, para ver
> si hago las gestiones correctas en Medioambiente, para no llevarnos
> sorpresas.
>

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

> Gracias de nuevo, y un saludo.
>
> JOSE MANUEL BERNAL GALAN
> TECNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
> Delegado de Andalucía.
> Tel. 95 464 01 88
> j.bernal@ttu.es
> C/ Carlos de Cepeda, 2. 3ª Planta. Modulo 11.
> 41005. SEVILLA
>
>
> ----- Original Message -----
> From: "Rafael García Mármol" <rgmarmol@adif.es>
> To: <j.bernal@ttu.es>
> Sent: Monday, November 23, 2009 1:21 PM
> Subject: Normativa sectorial ferrocarril
>
>
>>
>>
>>
>> Rafael García Mármol
>> Técnico de Urbanismo
>> PATRIMONIO Y URBANISMO
>> Delegación de Andalucía y Extremadura
>>
>> Tel. 954485402
>> Fax 954485121
>> Email rgmarmol@adif.es <mailto:frgmarmol@adif.es>
>>
>> Estación de Sevilla Santa Justa, Av. Kansas City, s/n 41007 Sevilla
>>
>> Abrimos Caminos
>> www.adif.es <http://www.adif.es/>
>>
>> Adif
>>
>
>

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

NORMATIVA APLICABLE AL SECTOR FERROVIARIO

Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y del Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, así como la modificación del mismo aprobado por Real Decreto 354/2006, de 29 de marzo, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Las limitaciones a la propiedad están establecidas en el Capítulo III de la Ley 39/2003, y en el Capítulo III del Reglamento que la desarrolla, siendo una síntesis la siguiente:

Zona de dominio Público

1. La zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Se entiende por explanación, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de ésta la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros del sostenimiento colindantes con el terreno natural.

2.- En la zona de dominio público, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento del Sector Ferroviario (R.D. 2398/2004), sólo podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En las zonas urbanas, y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, se podrán realizar dentro de la zona de dominio público, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en aquellas zonas.

En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria, perjudiquen la infraestructura ferroviaria o impidan su adecuada explotación.

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Delegación de Andalucía y Extremadura

Estación de Sevilla Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 402
Fax. (+34) 954 485 121

rgmarmol@adif.es

www.adif.es

CIF- Q-2801660-H. Domicilio fiscal: Avd.de Burgos, 16 D, planta 10. 28036 Madrid

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Zona de Protección

1.- La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de ellas, delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta (70) metros de las aristas exteriores de la explanación.

2.- En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria. En particular, podrá hacerlo para cumplir cualquiera de los fines señalados en el artículo 26 del Reglamento del Sector Ferroviario.

Reducción de distancias de la zona de dominio público y zona de protección

1.- El Ministerio de Fomento, en función de las características técnicas específicas de la línea ferroviaria de que se trate y de la tipología del suelo por el que discurra dicha línea, podrá determinar, caso por caso, distancias inferiores a las establecidas para la determinación de la zona de dominio público y la de protección.

2.- En suelo clasificado como urbano por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco (5) metros para la zona de dominio público y de ocho (8) metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasionen perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos (2) metros.

Línea límite de edificación

1.- A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibida cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector ferroviario. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación sin perjuicio de la posible existencia de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas en las condiciones establecidas en el artículo 30.2c) del Reglamento del Sector Ferroviario.

2.- La línea límite de edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta (50) metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. A tal efecto se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes; y línea de edificación aquella que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical. En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación.

3. Con carácter general, en las líneas ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria de interés general que discurran por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la línea límite de la edificación se sitúa a 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma. No obstante lo anterior, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la anteriormente referida, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

administrativo, siempre y cuando ello redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio de la seguridad, regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril.

Dentro de este último supuesto, mediante la ORDEN FOM/2893/2005, de 14 de septiembre, se delega en el Presidente del Consejo de Administración de ADIF la fijación de la línea límite de edificación en zonas urbanas, caso a caso, siempre y cuando se cumplan las condiciones anteriormente descritas.

Para mayor claridad, se acompaña un esquema de las zonas de limitaciones a la propiedad.

Régimen de autorizaciones

1.- Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se trate realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructura ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

2.- Las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las vías ferroviarias, serán costeadas por sus promotores.

Medidas de protección en actuaciones desarrolladas en las zonas de dominio público y protección del ferrocarril

1.- La autorización para realizar obras o actividades en las zonas de dominio público y de protección podrá recoger las medidas de protección que, en cada caso, se consideren pertinentes para evitar daños o perjuicios a la infraestructura ferroviaria, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación, a la adecuada explotación de aquélla y al medio ambiente, así como la construcción de cerramientos y su tipo.

En particular se observarán las normas establecidas en el artículo 30.2. del Reglamento del Sector Ferroviario.

2.- La calificación de un suelo no urbanizable como urbano o urbanizable obligará a su propietario a disponer en las líneas ferroviarias que lo atraviesen, a su costa y con los condicionantes técnicos que determine el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva calificación.

En cualquier caso la Entidad promotora presentará un proyecto específico de la red viaria, servicios urbanos u obras en general que incidan sobre las zonas de dominio público y protección del ferrocarril. A tal efecto el promotor deberá dirigir la preceptiva solicitud de autorización de obras, según afecte, a:

Línea de Alta Velocidad Sur
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Av. Kansas City, s/n, Estación de Santa Justa, 2ª Planta
Tel.: 954 537 772
41007 Sevilla

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Incidencia de las infraestructuras ferroviarias en el planeamiento urbanístico

1.- Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General como sistema general ferroviario o equivalente, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al Ministerio de Fomento y al Administrador de infraestructuras Ferroviarias.

2.- Las obras de construcción, reparación o conservación de líneas ferroviarias, de tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura tendrán la consideración de obras de interés general y sus proyectos serán, previamente a su aprobación, comunicados a la administración urbanística competente, a efectos de que compruebe, en su caso, su adecuación al correspondiente estudio informativo y emita el oportuno informe, que se entenderá favorable si trascurre un mes desde la presentación de la oportuna documentación sin que se hubiere remitido.

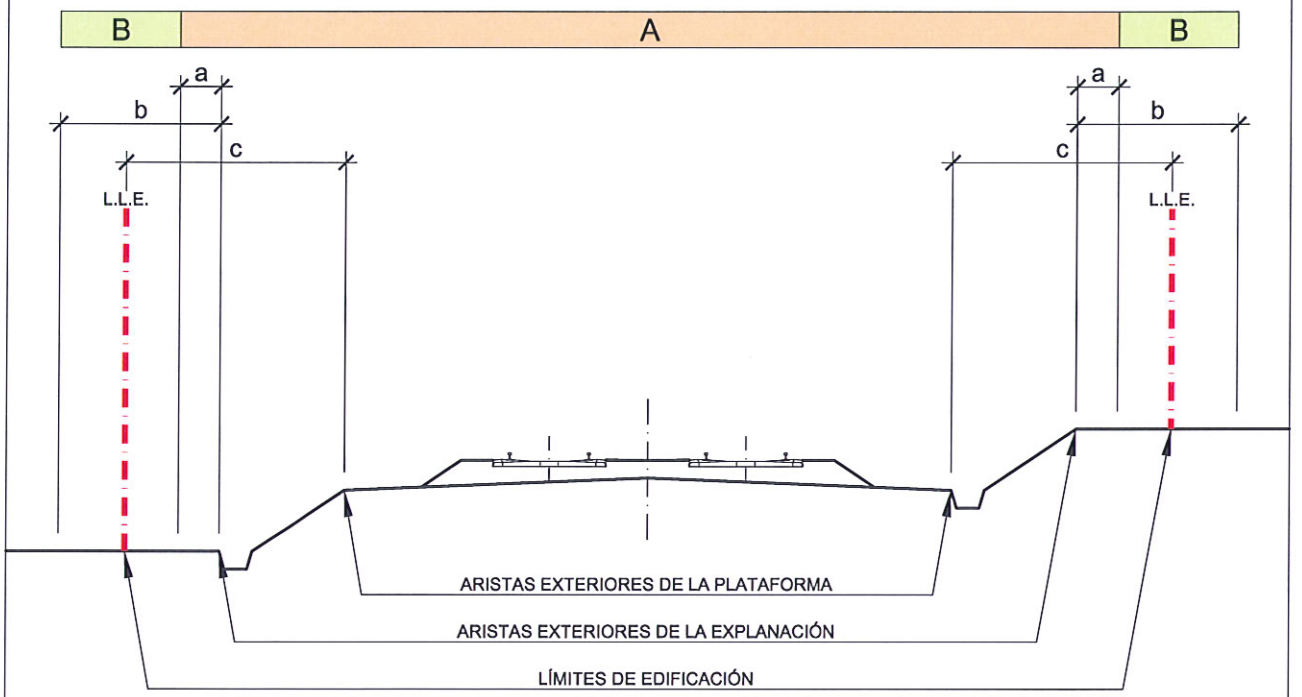
Dichas obras no estarán sometidas al control preventivo municipal al que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Agosto de 2009

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.
PATRIMONIO Y URBANISMO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · 8

LIMITACIONES A LA PROPIEDAD

ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DEL SECTOR FERROVIARIO (R. D. 2387 de 30-12-2004) Y MODIFICACIÓN DEL R.S.F. (R.D. 354 de 23-03-2006)



A **ZONA DE DOMINIO PÚBLICO** * SUELO URBANO CONSOLIDADO ..... a = 5 mts * RESTO DE SUELOS ..... a = 8 mts	*Terrenos ocupados por la línea ferroviaria y una franja de terreno de "a metros" a cada lado de la misma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la línea, desde la arista exterior de la explanación.*
B **ZONA DE PROTECCIÓN** * SUELO URBANO CONSOLIDADO ..... b = 8 mts * RESTO DE SUELOS ..... b = 70 mts	*Franja de terreno a cada lado de la línea ferroviaria delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a "b metros" de las aristas exteriores de la explanación.*
L.L.E. (LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN) * SUELO URBANO Y URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA APROBADA O EN TRAMITACIÓN ..... c = 20 mts * RESTO DE SUELOS ..... c = 50 mts	*Se situa a "c metros" de la arista exterior más próxima de la plataforma medidos horizontalmente*

Mayo 2009

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NÚM. 8 DO

MINISTERIO DE FOMENTO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
Anejo:
Comunicaciones con otros organismos
NO 8 DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

DOC. ENVIADA

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.

Ministerio de Fomento
25 SEP 2009
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental
ENTRADA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO8DO

N/Rfa.: EC/ev
Expte.: 0298AP001

Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucia Occidental
A/A. Pedro Carlos Rodríguez
Jefe de Demarcación
Avda. Americo Vespucio nº5
Edif La Cartuja, Portal 1 planta 1
41071 Sevilla

Asunto: *Plan Especial de Reforma Interior y Catálogo de Fichas Urbanísticas de la Actuación Urbanística Residencial. Cuartel de Artillería " ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería" en Sevilla*

Madrid, 24 de septiembre de 2009

Muy Sres. Nuestro:

Por encargo de SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo, la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas colaborando con Área Oficina de Urbanismo y Arquitectura esta desarrollando los trabajos correspondientes a:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA DE SEVILLA.

Por ello nos dirigimos a ustedes para que nos faciliten la delimitación del Dominio Público de la Autopista SE-30, en las cercanías del ámbito de actuación (intersección con la denominada Avda. de Jerez), así como otras afecciones y servicios de infraestructuras de la carretera que se vean afectadas por el desarrollo de este sector.

Adjuntamos plano de situación de la futura actuación residencial que ocupará una superficie aproximada de 14 Ha

Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 2001. Folio 79. Hoja M-35731. Inscripcion 1ª. CIF: B-80149834

C/ Rosario Pino, 12 • Edificio Posterior • 28020 Madrid
Tfno.: 34-91 571 93 46 • Fax: 34-91 571 58 72
e-mail: ttu@ttu.es

GRUPO HISPANOAMERICANA DE INGENIERÍA

ESTUDIOS / PROYECTOS
SALIDA Nº: 01288S2009
FECHA: 24/09/2009
PROYECTO: 0298AP001

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Para concretar los detalles de esta información, puede ponerse en contacto con:

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
Rosario Pino, 12 Edificio Posterior
28020 MADRID
Telf.: 91 571 93 46
Fax: 91 571 58 72
Persona de contacto: Ernesto Carrasco

E_mail: e.carrasco@ttu.es

Agradeciendo de antemano su colaboración y a la espera de sus noticias, reciban un cordial saludo.

Atentamente.

Fdo.: Ernesto Carrasco Valverde

Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 2001. Folio 79. Hoja M-35731. Inscripcion 1ª. CIF: B-80149834

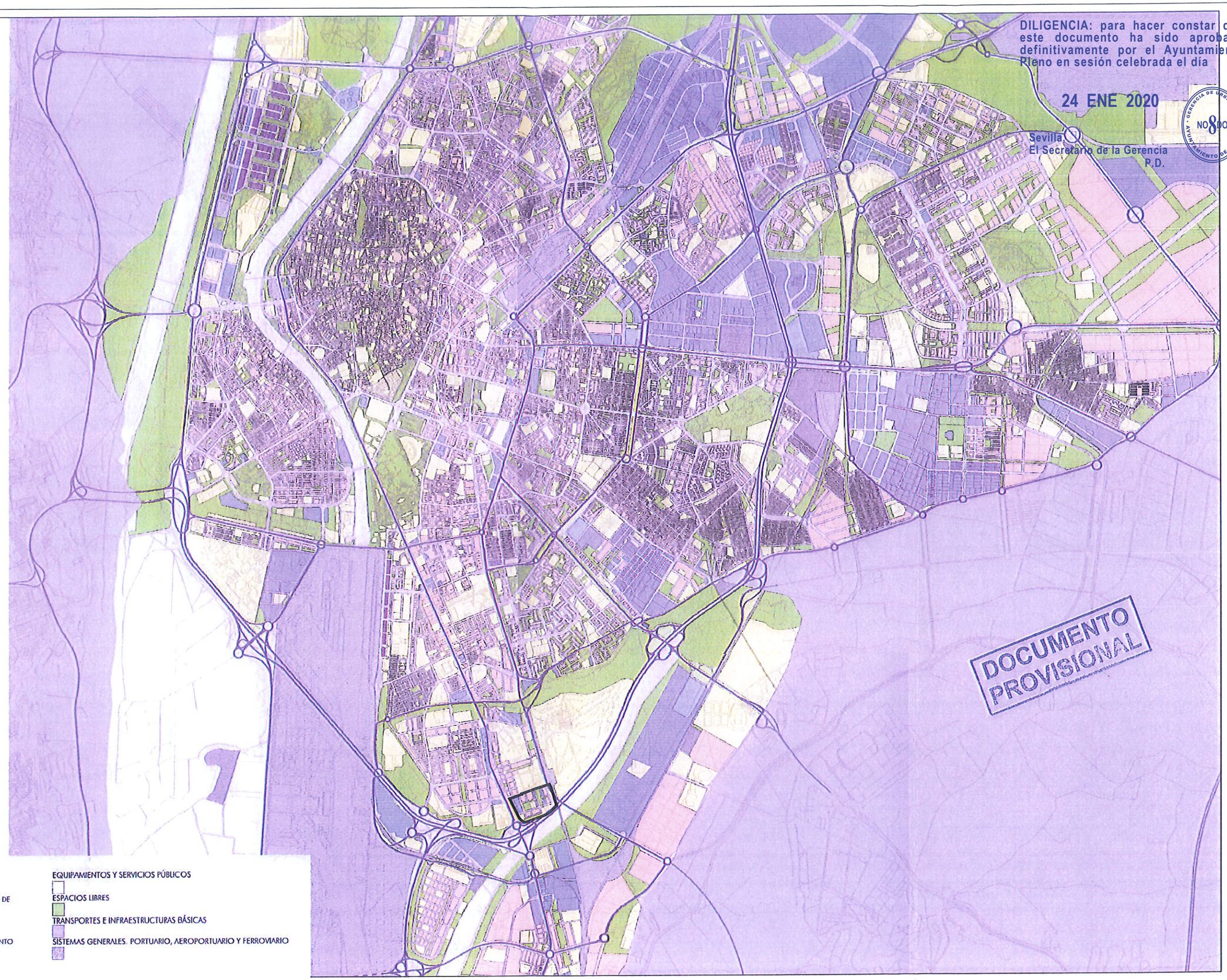
0298 APOO1

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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO 800



VIVIENDA

SERVICIOS TERCIARIOS

GRAN SUPERFICIE COMERCIAL

ESTACIÓN DE SERVICIO

SERVICIOS AVANZADOS

INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ESPACIOS LIBRES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

SISTEMAS GENERALES. PORTUARIO, AEROPORTUARIO Y FERROVIARIO

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/40.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA		PLANO Nº
Ministerio de Vivienda Entidad Estatal de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: AREA S.L.			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	Fase II - DOCUMENTO DE AVANCE - INFORMACIÓN		2.1
				AGO-2009				PLANO	RELACIÓN CON EL P.G.O.U. DE SEVILLA		

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

24 ENE 2020

Anejo: NÚM 8 DO

Comunicaciones con otros organismos

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

DOC. RECIBIDA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Ministerio de Fomento
- 8 OCT 2009
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental
Conservación y Explotación
SALIDA 7/10/09

O F I C I O

S/REF.

N/REF. 065/09

FECHA 08/10/2009

ASUNTO Información sobre línea de dominio público en la SE-30, en la zona del enlace 8 colindante con el antiguo cuartel de artillería.

Erenesto Carrasco
Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L.
Rosario Pino nº 12 (Edificio Posterior)
28020 Madrid
Madrid

Visto su escrito de fecha 24 de septiembre, en el que se solicita conocer la delimitación del dominio público de la autovía SE-30 en la zona colindante con el antiguo cuartel de artillería (margen derecha del enlace 8), adjunto le remitimos plano en el que se indica dicha línea de dominio público, así como la línea de servidumbre y la línea de edificación en la zona indicada. Igualmente se remite diskette con la información en formato DWG.

No existen, fuera del dominio público, infraestructuras o elementos que puedan verse afectados por el desarrollo del sector.

De la documentación gráfica aportada, se desprende que el ámbito de actuación del Plan Especial de Reforma Interior invade el dominio público de la carretera, indicándole que en la redacción definitiva del mismo este ámbito deberá retranquearse a la línea de dominio público señalada, no pudiendo incluirse en él de manera alguna ningún elemento de la carretera, incluido este dominio público.

A este tenor le indico que la redacción definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Ámbito ARI-DBP-07, deberá respetar las diferentes restricciones y servidumbres establecidas en la Ley 25/1988, de Carreteras, y en el Real Decreto 1812/1994 (Reglamento de Carreteras).

Igualmente le comunicamos que en los próximos días recibirá el impreso de liquidación de la tasa correspondiente cuantificada en 29'35 €, que deberá abonar en cualquier entidad bancaria colaboradora con la Hacienda Pública.

EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Manuel Cansino Rodríguez

ESTUDIOS / PROYECTOS
ENTRADA Nº: 02069E2009
FECHA: 16/10/2009
PROYECTO: 0298AP001

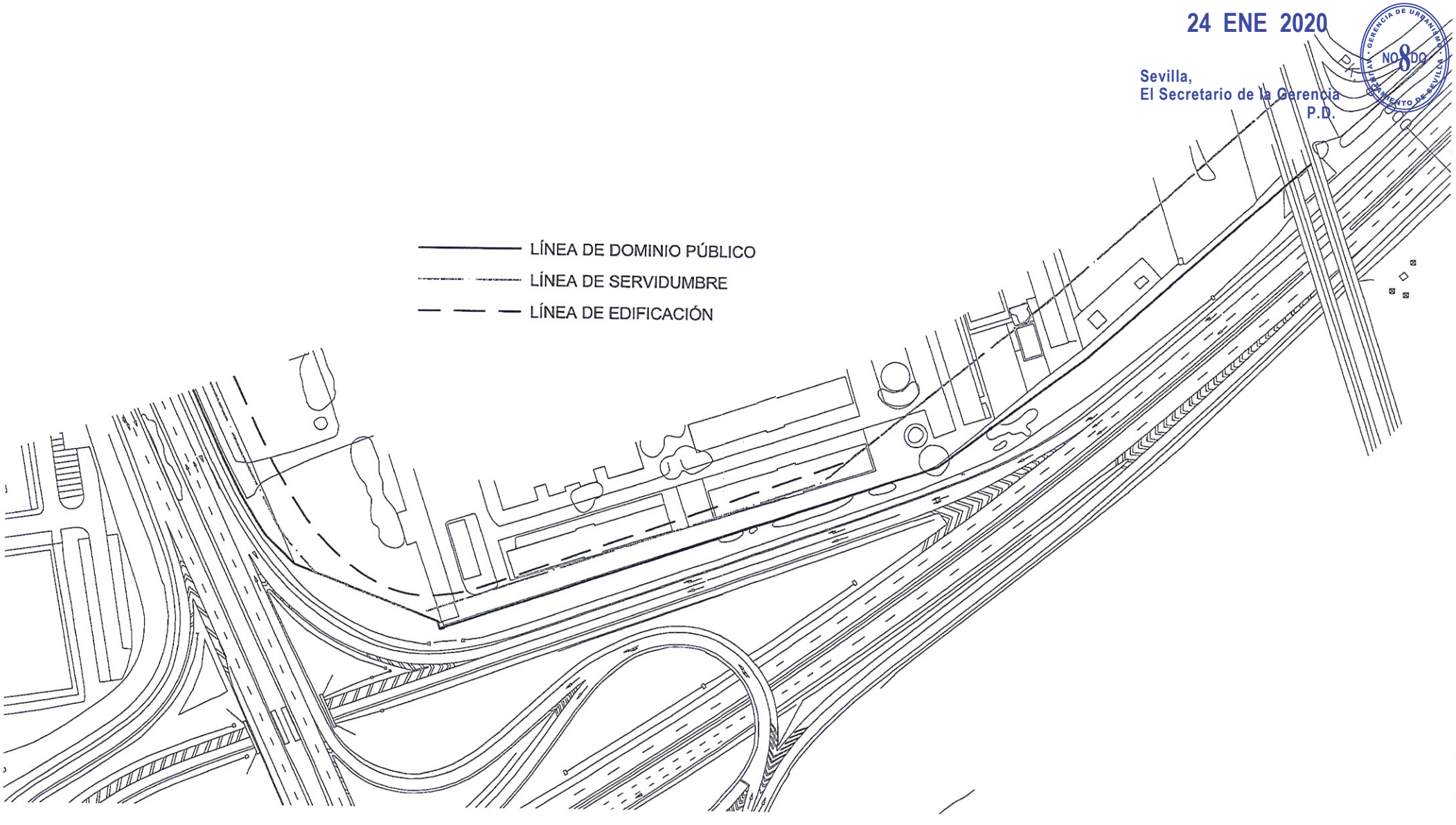
AMÉRICO VESPUCIO Nº 5, 1º
41092 SEVILLA
TEL: 954 487 900
FAX: 954 487 949

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO 8



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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Anejo:
Comunicaciones con los organismos

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

DOC. ENVIADA-DICIEMBRE 2009

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.

Ministerio de Fomento
- 3 DIC 2009
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental
ENTRADA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

N/Rfa.: EC/eb
Expte.: 0298AP001 (R0)

Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucia Occidental
A/A. Rodrigo Vázquez Orellana
Jefe de Demarcación
Avda. Americo Vespucio nº5
Edif La Cartuja, Portal 1 planta 1
41071 Sevilla

Asunto: *Plan Especial de Reforma Interior y Catálogo de Fichas Urbanísticas de la Actuación Urbanística Residencial. Cuartel de Artillería " ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería" en Sevilla*

Madrid, 01 de diciembre de 2009

Muy Sr. Nuestro:

Por encargo de SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo, la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas colaborando con Área Oficina de Urbanismo y Arquitectura esta desarrollando los trabajos correspondientes a:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA DE SEVILLA.

Tras la reunión mantenida en dicha demarcación entre ustedes, representantes de SEPES y las empresas consultoras; adjunto remito una copia del Documento Informativo sobre las afecciones de la Autovía SE-30, en el ámbito de referencia, elaborado a raíz de dicha reunión donde se refleja la propuesta de ordenación.

Agradeciendo de antemano su colaboración y a la espera de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Fdo.: Ernesto Carrasco Valverde

C/ Rosario Pino, 12 • Edificio Posterior • 28020 Madrid
Tfno.: 34-91 571 93 46 • Fax: 34-91 571 58 72
e-mail: ttu@ttu.es

GRUPO HISPANOAMERICANA DE INGENIERÍA

ESTUDIOS / PROYECTOS
SALIDA Nº: 01645S2009
FECHA: 01/12/2009
PROYECTO: 0298AP001

Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2001, Folio 79, Hoja M-35731, inscripcion 1ª. CIF: B-80149834

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

[Documento informativo sobre las afecciones de la Autovía SE-30 en los terrenos afectos del P.E.R.I. de la Actuación Urbanística Residencial. Regimiento de Artillería "ARI-DBP-07" Sevilla]

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

[índice general]

MEMORIA **2**

[1] Objeto **3**

[2] Antecedentes **3**

[3] Comunicaciones con la dirección general de carreteras **3**

[4] Propuesta de ordenación **4**

ANEJOS **5**

Anejo 1º Comunicaciones previas 1

Anejo 2º Propuesta de ordenación 1

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

MEMORIA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

[1] OBJETO

El objeto del presente documento es informar sobre las afecciones que la Autovía SE-30 produce sobre el ámbito objeto del Plan Especial de Reforma Interior.

[2] ANTECEDENTES

SEPES realiza encargo de redacción del documento Plan Especial de Reforma Interior "ARI –DBP-07" Regimiento de Artillaría, Sevilla para dar cumplimiento al convenio suscrito entre la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (GIED) del Ministerio de Defensa y el propio SEPES para el desarrollo de una actuación residencial de viviendas sujetas a algún régimen de protección en dicho sector.

Dicho encargo recae sobre la empresa ÁREA, Oficina de Urbanismo y Arquitectura S.L. con la cual colabora en determinados contenidos Técnicas Territoriales y Urbanas S.L..

[3] COMUNICACIONES CON LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

Con fecha 24 de Septiembre de 2009 TT&U S.L. remite escrito a la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental para solicitar formalmente la delimitación del Dominio Público de la Autovía SE-30 y otras afecciones e infraestructuras de dicha vía que pudieran verse afectadas por el desarrollo del sector.

Con fecha 8 de Octubre de 2009 se emite contestación al escrito anterior, recibiéndose el mismo en las oficinas de TT&U con fecha 16 de Octubre de 2009. En dicho Oficio la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, a través del Ingeniero Jefe del Servicio, comunica que el desarrollo del sector deberá respetar las diferentes restricciones y servidumbres establecidas en la Ley 25/1988, de Carreteras, y en el Real Decreto 1812/1994 (Reglamento de Carreteras); se adjunta igualmente plano cartográfico del sector con la representación de las líneas de Dominio Público, Servidumbre y Edificación (formato papel y digital CAD).

Se adjunta en el Anejo 1º "Comunicaciones previas" al presente documento copia de ambas comunicaciones.

Una vez recibida dicha comunicación, se organizó reunión presencial en Sevilla con fecha 10 de Noviembre de 2009, reunión que se celebró en las oficinas de la Demarcación de Carreteras entre los siguientes asistentes:

- Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental:
  - Rodrigo Vázquez Orellana (Jefe de Demarcación)
  - Francisco Julio Domingo de la Blanca
  - José Luís Arranz Solana.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

- Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES)
  - Javier de Mesa García.
  - Pilar Lorenzo Martín.
- ÁREA, Oficina de Urbanismo y Arquitectura.
  - José María García-Pablos Ripoll.
  - José Manuel Bernal Galán (TT&U S.L.).

En dicha reunión se acuerda:

- Reflejar sobre la topografía actualizada (realizada para el desarrollo del P.E.R.I.) las diferentes afecciones que marca tanto la Ley 25/1998 como el Real Decreto 1812/1994, y la realidad geométrica del muro de cerramiento del acuartelamiento.
- Reflejar las afecciones resultantes en un plano actualizado con la propuesta de ordenación del sector.

[4] PROPUESTA DE ORDENACIÓN

En el presente documento se adjunta como Anejo 2º "Propuesta de ordenación", Plano de Ordenación propuesta donde se reflejan las distintas afecciones, establecidas desde la topografía actualizada, según dicta la Ley 25/1998 y el Real Decreto 1812/1994.

Se incluyen igualmente fotografías de actual Regimiento de Artillería en la zona de afección de la Autovía SE-30.

Aclarar que en la zona Sureste del ámbito la línea de Edificación, situada a 50 m. de la línea blanca de la autovía, invade dos parcelas con una propuesta de ordenación:

- Parcela 6.4: Equipamiento Deportivo.
- Parcela 6.5: Residencial.

En ambas parcelas las zonas afectas de la línea de edificación serán destinadas a ***espacios libres de sus respectivos usos***, procediéndose únicamente al vallado perimetral de las parcelas.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEJOS

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEJO 1º COMUNICACIONES PREVIAS

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.

Ministerio de Fomento
25 SEP 2009
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental
ENTRADA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

N/Rfa.: EC/ev
Expte.: 0298AP001

Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucia Occidental
A/A. Pedro Carlos Rodríguez
Jefe de Demarcación
Avda. Americo Vespucio nº5
Edif La Cartuja, Portal 1 planta 1
41071 Sevilla

Asunto: *Plan Especial de Reforma Interior y Catálogo de Fichas Urbanísticas de la Actuación Urbanística Residencial. Cuartel de Artillería " ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería" en Sevilla*

Madrid, 24 de septiembre de 2009

Muy Sres. Nuestro:

Por encargo de SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo, la empresa Técnicas Territoriales y Urbanas colaborando con Área Oficina de Urbanismo y Arquitectura esta desarrollando los trabajos correspondientes a:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA DE SEVILLA.

Por ello nos dirigimos a ustedes para que nos faciliten la delimitación del Dominio Público de la Autopista SE-30, en las cercanías del ámbito de actuación (intersección con la denominada Avda. de Jerez), así como otras afecciones y servicios de infraestructuras de la carretera que se vean afectadas por el desarrollo de este sector.

Adjuntamos plano de situación de la futura actuación residencial que ocupará una superficie aproximada de 14 Ha

Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 2001. Folio 79. Hoja M-35731. Inscripción 1ª. CIF: B-80149834

C/ Rosario Pino, 12 • Edificio Posterior • 28020 Madrid
Tfno.: 34-91 571 93 46 • Fax: 34-91 571 58 72
e-mail: ttu@ttu.es

GHI GRUPO HISPANOAMERICANA DE INGENIERÍA

ESTUDIOS / PROYECTOS
SALIDA Nº: 01288S2009
FECHA: 24/09/2009
PROYECTO: 0298AP001

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Para concretar los detalles de esta información, puede ponerse en contacto con:

TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.
Rosario Pino, 12 Edificio Posterior
28020 MADRID
Telf.: 91 571 93 46
Fax: 91 571 58 72
Persona de contacto: Ernesto Carrasco

E_mail: e.carrasco@ttu.es

Agradeciendo de antemano su colaboración y a la espera de sus noticias, reciban un cordial saludo.

Atentamente.

Fdo.: Ernesto Carrasco Valverde

Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 2001. Folio 79. Hoja M-35731. Inscripción 1ª. CIF: B-80149834

0298 APOO1

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

24 ENE 2020

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

DOCUMENTO PROVISIONAL

VIVIENDA

SERVICIOS TERCIARIOS

GRAN SUPERFICIE COMERCIAL

ESTACIÓN DE SERVICIO

SERVICIOS AVANZADOS

INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ESPACIOS LIBRES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

SISTEMAS GENERALES. PORTUARIO, AEROPORTUARIO Y FERROVIARIO

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/40.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA		PLANO Nº
Ministerio de Vivienda Entidad Estatal de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: AREA S.L.			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	Fase II - DOCUMENTO DE AVANCE - INFORMACIÓN		2.1
				AGO-2009				PLANO	RELACIÓN CON EL P.G.O.U. DE SEVILLA		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Ministerio de Fomento
- 8 OCT 2009
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental
Conservación y Explotación
SALIDA 7/10/09

O F I C I O

S/REF.

N/REF. 065/09

FECHA 08/10/2009

ASUNTO Información sobre línea de dominio público en la SE-30, en la zona del enlace 8 colindante con el antiguo cuartel de artillería.

Erenesto Carrasco
Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L.
Rosario Pino nº 12 (Edificio Posterior)
28020 Madrid
Madrid

Visto su escrito de fecha 24 de septiembre, en el que se solicita conocer la delimitación del dominio público de la autovía SE-30 en la zona colindante con el antiguo cuartel de artillería (margen derecha del enlace 8), adjunto le remitimos plano en el que se indica dicha línea de dominio público, así como la línea de servidumbre y la línea de edificación en la zona indicada. Igualmente se remite diskette con la información en formato DWG.

No existen, fuera del dominio público, infraestructuras o elementos que puedan verse afectados por el desarrollo del sector.

De la documentación gráfica aportada, se desprende que el ámbito de actuación del Plan Especial de Reforma Interior invade el dominio público de la carretera, indicándole que en la redacción definitiva del mismo este ámbito deberá retranquearse a la línea de dominio público señalada, no pudiendo incluirse en él de manera alguna ningún elemento de la carretera, incluido este dominio público.

A este tenor le indico que la redacción definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Ámbito ARI-DBP-07, deberá respetar las diferentes restricciones y servidumbres establecidas en la Ley 25/1988, de Carreteras, y en el Real Decreto 1812/1994 (Reglamento de Carreteras).

Igualmente le comunicamos que en los próximos días recibirá el impreso de liquidación de la tasa correspondiente cuantificada en 29'35 €, que deberá abonar en cualquier entidad bancaria colaboradora con la Hacienda Pública.

EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Manuel Cansino Rodríguez

ESTUDIOS / PROYECTOS
ENTRADA Nº: 02069E2009
FECHA: 16/10/2009
PROYECTO: 0298AP001

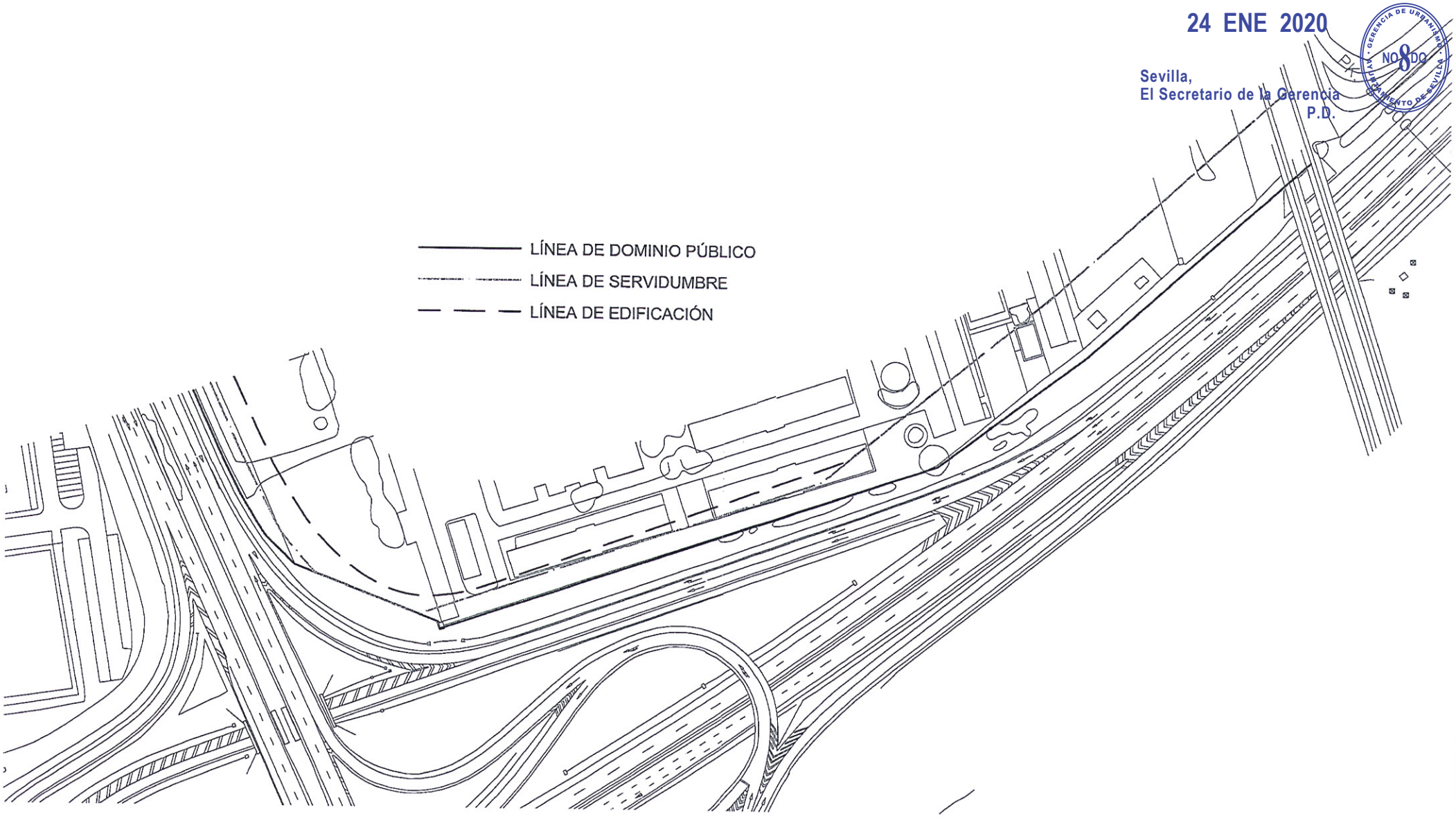
AMÉRICO VESPUCIO Nº 5, 1º
41092 SEVILLA
TEL: 954 487 900
FAX: 954 487 949

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO DO 8



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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEJO 2º PROPUESTA DE ORDENACIÓN

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

VIARIO PÚBLICO

- RESERVA VIARIA
- VIARIO RODADO
- VIARIO PEATONAL Y DE COEXISTENCIA
- CARRIL BICI

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- ZV ZONAS VERDES
- ZA ZONAS AJARDINADAS

EQUIPAMIENTOS

- E INTERES PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS)
- ED DEPORTIVO

ZONAS / MANZANAS

- R RESIDENCIAL
- T ACTIVIDADES TERCIARIAS AVANZADAS
- ESPACIOS LIBRES COMUNITARIOS INTERIORES A MANZANAS

CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS

- EDIFICACIÓN PROTEGIDA

LINEA BLANCA
MARGEN DE CARRETERA
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO 3 m. DEL TALUD
LINEA DE SERVIDUMBRE 8 m. DEL TALUD
LINEA DE EDIFICACIÓN 25 m. LINEA BLANCA

LINEA 8m. DEL TALUD
LINEA BLANCA
LINEA DE TALUD
MURO CERRAMIENTO CUARTEL
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
LINEA DE SERVIDUMBRE 25 m. DEL TALUD
LINEA DE EDIFICACIÓN 50 m. LINEA BLANCA

LINEA BLANCA
LINEA DE TALUD
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO 3 m. DEL TALUD
LINEA DE SERVIDUMBRE 8 m. DEL TALUD
LINEA DE EDIFICACIÓN 25 m. LINEA BLANCA

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

ÁREAS LUCRATIVAS

ZONAS/ MANZANAS	USO GLOBAL	SUPERFICIE DE SUELO m2	EDIFICABILIDAD (m2 c) RESIDENCIAL	TERCIARIA	TOTAL
M-1.1	T	3.914,22	-	-	-
M-1.2	T	4.667,23	-	3.526 **	3.526
M-1.3	T	1.652,72	-	-	-
M-2.3	T	1.118,54	-	-	-
M-6.1	T	1.118,54	-	-	-
M-2.1	R	6.516,95	-	- *	-
M-2.2	R	3.956,91	-	- *	-
M-2.4	R	5.065,17	-	- *	-
M-3.3	R	5.625,20	-	- *	-
M-4.1	R	3.447,25	-	- *	-
M-4.2	R	5.166,23	-	- *	-
M-6.2	R	1.046,49	-	- *	-
M-6.5	R	1.300,77	-	- *	-
TOTAL	R/T	45.396,22	-	-	-

** Rehabilitación * Teciario Comercial (bajos)

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y RED VIARIA

	SUPERFICIE DE SUELO m2	
ESPACIOS LIBRES		
M-3.1	2.798,83	
M-5	1.394,15	
M-7	29.518,98	
SUBTOTAL	33.711,96	
EQUIPAMIENTOS		
M-3.2	746,91	
M-6.3	7.052,31	
M-6.4	6.408,44	
SUBTOTAL	14.207,66	
VIARIO		
TODAS CATEGORIAS	48.803,16	
TOTAL RESERVAS	96.722,78	
TOTAL SECTOR	142.119	

478 Plazas de Aparcamiento

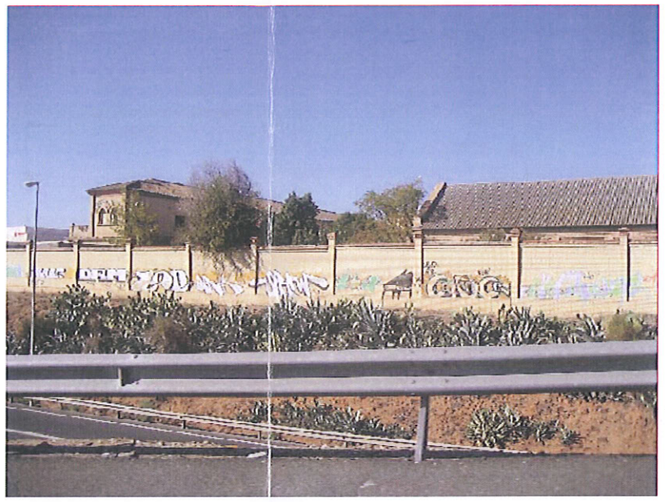
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	PLANO Nº
Ministerio de Vivienda Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: AREA S.L.			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	Fase II - DOCUMENTO DE AVANCE -ORDENACIÓN	1
				AGO-2009				PLANO	CALIFICACIÓN DE SUELO	

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

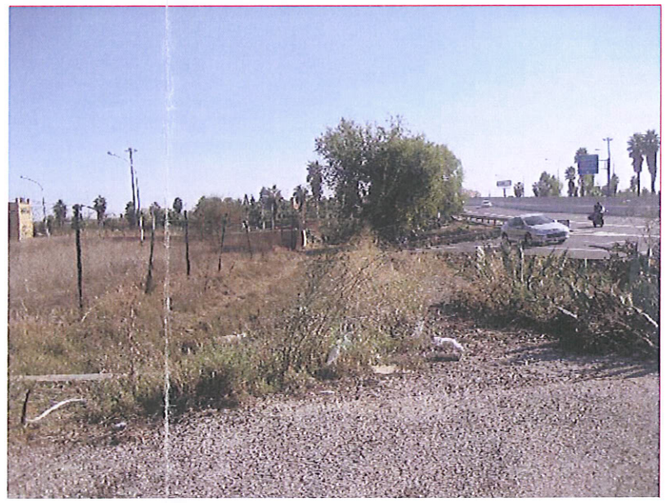














REGIMIENTO DE ARTILLERIA DAOIZ Y VELARDEZ SEVILLA
AFECCIONES SE-30 Noviembre 2009

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO









REGIMIENTO DE ARTILLERIA DAOIZ Y VELARDEZ SEVILLA
AFECCIONES SE-30 Noviembre 2009

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ANEXO 4

INFORMES DE ORGANISMOS Y COMPAÑÍAS RECIBIDOS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACION PÚBLICA Y POSTERIORES

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Antonio Patiño Castro y Raúl Mateos Martínez contra Investigaciones de Visión Asistida, S.L., sobre ejecución de títulos judiciales, se ha dictado resolución de fecha 29 de septiembre de 2010, del tenor literal siguiente:

Parte dispositiva:

Acuerdo: Declarar al ejecutado, Investigaciones de Visión Asistida, S.L., en situación de insolvencia por importe de 35.899,56 euros de principal más 10.769,86 euros que se calculan para intereses y costas, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

Notifíquese la presente resolución al FOGASA y a las partes y, encontrándose la entidad demandada en paradero desconocido, se expedirá al efecto, edicto que será publicado en el BOP de la provincia de Sevilla, a quien se librará el oportuno oficio.

Si no manifiestan alegación alguna se procederá al archivo provisional de las actuaciones.

De conformidad con el artículo 274.5 de la Ley de Procedimiento Laboral, en la redacción dada por la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal, remítase edicto para su publicación en el «Boletín Oficial» del Registro Mercantil.

Modo de impugnación: Contra la presente resolución cabe recurso directo de revisión que deberá interponerse ante quien dicta la resolución en el plazo de cinco días hábiles siguientes a la notificación de la misma, con expresión de la infracción cometida en la misma a juicio del recurrente, art. 186 LPL. El recurrente que no tenga la condición de trabajador o beneficiario de Régimen Público de la Seguridad Social, deberá hacer un depósito para recurrir de 25 euros, en el número de cuenta de este Juzgado núm. 4071, debiendo indicar en el campo concepto, la indicación recurso seguida del código «31 Social-Revisión». Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio con la indicación «recurso» seguida del «código 31 Social-Revisión». Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta, deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase, indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes de ellos.—La Secretaria Judicial.

Y para que sirva de notificación al demandado, Investigaciones de Visión Asistida, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia o se trate de emplazamientos.

En Sevilla a 29 de septiembre de 2010.—La Secretaria Judicial, Concepción Díaz de Noriega Selles.

40-14344

AYUNTAMIENTOS

SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

La Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2010, aprobó inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 «Regimiento de Artillería», promovido por SEPES, entidad pública empresarial de suelo.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, durante el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio, quedará el expediente a disposición de cuantos quieran examinarlo en el Servicio de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo, sito en avenida de Carlos III s/n, Isla de la Cartuja.

Asimismo, durante dicho plazo podrán presentarse en el Registro General cuantas alegaciones se tengan por convenientes, en horario de 9.00 a 13.30 horas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla a 13 de octubre de 2010.—El Secretario de la Gerencia, Luis Enrique Flores Domínguez.

6W-15206-P

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P. D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

La Comisión Ejecutiva, en sesión celebrada el 13 de octubre de 2010, acordó tomar conocimiento inicialmente del Estudio de Viabilidad para la regulación e implantación de las terrazas de veladores en la calle Asunción entre Plaza de Cuba y calle Virgen de Luján.

Durante el plazo de veinte días a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio, quedará el expediente a disposición de cuantos quieran examinarlo en la Sección de Ocupación de Vía Pública de la Gerencia de Urbanismo, sita en Avda. de Carlos III s/n, Isla de la Cartuja.

Asimismo, durante dicho plazo podrán presentarse en el Registro General cuantas alegaciones se tengan por convenientes, en horario de 9.00 a 13.30.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Sevilla a 27 de octubre de 2010.—El Secretario de la Gerencia, Luis Enrique Flores Domínguez.

253W-16302

SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

Departamento de Control de la Edificación.
Servicio de Disciplina Urbanística.
Seccion: Administrativa.
Expte.: 182/2009.
Lugar: Calle Alcuceros núm. 27.
Promotor: Milagros Valenzuela Barragán.
Zona 3.
CRV
Ref.: Obras de Particulares.

Habiéndose intentado la notificación de la resolución recaída en el expediente instruido en el Servicio de Disciplina, Sección Administrativa, contra las personas que a continuación se relacionan y no pudiéndose practicar por estar ausente de su domicilio en la hora de reparto o ser desconocido el mismo, por medio del presente edicto se hace pública la notificación de la misma conforme a lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/92, Reguladora del Régimen de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. El contenido de la Resolución recaída es el siguiente:

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo por delegación del Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el 18 de julio de 2007, se ha servido aprobar con fecha 29 de septiembre de 2010 la siguiente propuesta del Sr. Gerente, cuyo tenor literal es como sigue:

Girada visita de inspección a la finca sita en calle Alcuceros Num. 27 por la Sección Técnica se emitió informe en fecha 2.06.09 del siguiente tenor literal:

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

Gerencia de Urbanismo

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Entidad Pública Empresarial de Suelo
20.10.10 017715
MINISTERIO DE VIVIENDA
ENTRADA

Expte: 25/2010 PTO.
LC/PGM

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla en sesión celebrada el 7 de octubre de 2010, aprobó una propuesta del Sr. Delegado de Urbanismo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"El 16 de abril de 2007 fue suscrito un Convenio Urbanístico entre la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Defensa y el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, para la gestión urbanística de inmuebles propiedad del Ministerio de Defensa en Sevilla. Dentro de este convenio se contemplaba el desarrollo del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DBP-07 Acuartelamiento Daoiz y Velarde, antiguo Regimiento de Artillería.

En este sentido, el 20 de noviembre de 2008 se formalizó, entre la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Defensa (GIED) del Ministerio de Defensa y la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) del Ministerio de Vivienda, Convenio para la enajenación de suelos de titularidad del Estado, Ramo de Defensa, susceptibles de destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. En dicho convenio se estipula, en relación con el inmueble denominado "Regimiento de Artillería", antiguo cuartel de Daoiz y Velarde, que conforma el Área de Reforma Interior del PGOU, ARI-DBP-07, que los compromisos inherentes al mismo, según el convenio de 16 de abril de 2007, se mantendrán en sus propios términos, por lo que SEPES se subroga en los derechos y obligaciones que conforme al Convenio Ministerio de Defensa-Ayuntamiento de Sevilla, corresponden al ámbito exclusivo de esta propiedad.

La Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) en cumplimiento de las determinaciones del Plan General, tramitó el Catálogo de Bienes Inmuebles del Antiguo Regimiento de Artillería Daoiz y Velarde (ARI-DBP-07) que fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de mayo de 2010.

Ahora, con fecha 30 de junio de 2010, SEPES ha presentado en esta Gerencia de Urbanismo el Plan Especial de Reforma Interior del ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería" cuya propuesta de ordenación tiene como objetivo principal la integración en la ciudad de las antiguas instalaciones militares. Para ello la ordenación se basa en: 1) Proteger y mantener el edificio principal del cuartel, que constituye la fachada a la Avda. de Jerez. 2) Mantenimiento de la racionalidad de las trazas originales del cuartel para su óptima orientación, manteniendo la localización del antiguo patio de armas como espacio libre público, 3) Concentrar las actividades terciarias en la periferia del sector volcando el uso residencial en su interior y 4) Creación de un anillo verde y de equipamiento alrededor de la ordenación que defiende del impacto de las infraestructuras viarias.

Sometido el documento a examen del Servicio de Gestión Urbanística, éste, con fecha 6 de agosto, ha informado la existencia de ciertas incoherencias internas del

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.sevilla.org/urbanismo/

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

documento entre el punto 12 de la Memoria Justificativa de la Ordenación y el Capítulo 1º sobre Disposiciones Generales de las Normas Urbanísticas, que deberán ser aclaradas. En el art. 2.4 de las Normas se indica que la única UE que se delimita coincide con los limites del PERI (Se entiende que este ordena la totalidad de ARI-DBP-07), mientras que en el Punto 12 de la Memoria Justificativa se manifiesta que queda excluido del ámbito de la UE la superficie de los terrenos de uso y dominio público vinculados a la SE-30, delimitación esta que coincide con la grafiada en el Plano Nº 7 de los de Ordenación denominado "Unidades de Ejecución". Respecto a esta cuestión, indicar que los suelos públicos asociados incluidos en los ámbitos de gestión por el Plan General vigente, lo son para su reurbanización conjunta con la actuación, por lo que si bien no se consideran a efectos de aprovechamiento urbanístico si deberán tenerse en cuenta a efectos de costes de urbanización cargados al sector, no debiendo por tanto ser excluidos en la unidad de ejecución, salvo que se asuman esos deberes urbanísticos por otros procedimientos. De igual modo en el art. 2.5 sobre Parcelaciones y en el 2.6 relativo a Cesiones Obligatorias, se indica correctamente, que estas se producirán por el Proyecto de Reparcelación que se deberá presentar para su tramitación administrativa. No obstante en el punto 12 de la Memoria ya mencionado se manifiesta que no es necesaria la elaboración de un Proyecto de Reparcelación al tratarse de un Sector de propietario único. A este respecto matizar que la ejecución de un sistema de compensación por propietario único, cuando este asume la totalidad de los compromisos y gastos de urbanización, permite la no constitución de la Junta de Compensación pero no afecta a la obligación de redactar y tramitar el Proyecto de Reparcelación. Finalmente indicar que en el Plan Especial remitido, se produce también una incoherencia entre los gastos catastrales y registrales cuya titularidad según el Plan Especial corresponde a SEPES y no se define con claridad la ubicación de la totalidad de los suelos públicos asociados recogidos en la ficha, cuestión esta que deberá ser también aclarada.

La Oficina de Ejecución del PGOU, a la vista del Plan Especial, ha emitido informe, de fecha 2 de septiembre de 2010, donde se pone de manifiesto determinadas condiciones, que habrán de ser subsanadas a lo largo de la tramitación del documento. Son éstas: Con independencia del ámbito de gestión, el Proyecto de urbanización incluirá la ejecución de las infraestructuras viaria principal (vial V.1), que se conecta a la Avda. de Jerez. Se incluirán la ejecución y financiación de las intersecciones en rotonda y la conexión en rotonda partida con la Avda. de Jerez. El proyecto deberá incluir la ejecución y la financiación de las obras de subterraneización de las líneas de alta tensión cuyo trazado discurre por el límite norte del sector. Deberá modificarse la calificación de los viarios peatonales y de coexistencia, espacios estanciales (VPC). Su calificación deberá ser viario. En el proyecto de urbanización se concretará su funcionalidad y uso. Dada la entidad de la demanda de energía eléctrica (14.696 KW), deberá solicitarse informe a la empresa Sevillana-Endesa, respeto a la garantía de suministro y el punto de conexión. Para ello, el promotor deberá presentar una separata en la que se defina la ordenación, densidades y usos de sector y cálculo de la demanda de energía eléctrica, con el objeto de que la Gerencia de Urbanismo solicite el correspondiente informe. Previo a la redacción del Proyecto de Urbanización, deberá contactar con este Servicio con el objeto de introducir los ajustes precisos en la ordenación de los viarios, espacios libres, infraestructuras externas.

El Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo ha informado con fecha 16 de septiembre que no existen inconvenientes en que el documento obtenga aprobación inicial, si bien, con carácter previo a su aprobación definitiva habrán de corregirse una serie

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

Gerencia de Urbanismo

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

de cuestiones apuntadas en el informe. No obstante lo anterior, dado que el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla es titular de aprovechamiento urbanístico dentro del sector, consecuencia de las cesiones y obligaciones derivadas de la Legislación Urbanística vigente, por la presente se informa que la asignación de los aprovechamientos urbanísticos que le corresponde al Ayuntamiento de Sevilla se hará proporcional a cada uno de los usos pormenorizados del sector, y dada la cuantía que suponen dichos aprovechamientos, deberán materializarse en parcelas edificables independientes, debiendo ser consensuado con este Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y Programas Vivienda, en la fase procedimental que los titulares o sus representantes consideren más adecuada y siempre con carácter previo a la aprobación del instrumento de equidistribución de beneficios y cargas.

A estos efectos se hacen las siguientes consideraciones: 1ª.- Deberá eliminarse del documento presentado a informe, la indicación realizada de materializar dicha cesión en la manzana 4.1 del Sector. 2ª.- La posible alteración de la propuesta que realiza este Servicio de proporcionalidad de cesión por usos, deberá compensar las diferencias de valor que puedan producirse entre los distintos aprovechamientos lucrativos, con independencia de los coeficientes de uso previstos en el planeamiento. 3º.- El aprovechamiento de cesión correspondiente al uso Residencial vivienda protegida, se ha de materializar en parcelas para uso residencial exclusivo, no computando en las mismas aprovechamiento de uso servicios terciarios. 4º.- Los aprovechamientos de cesión correspondientes al uso de servicios terciarios, deberá materializarse en parcela cuya ordenanza pueda viabilizar la implantación de cualquiera de las categorías previstas en el apartado 3.a del artículo 6.5.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Analizado el documento por este Servicio de Planeamiento, se emite informe de fecha 23 de septiembre donde se hace constar que, con carácter previo a la aprobación provisional del mismo, habrán de introducirse las siguientes correcciones relativas a Calificación, Alineaciones, Retranqueos y Áreas de Movimiento, Usos y Ordenanzas que a continuación se detallan: **a) Calificación.** - Deberá eliminarse la calificación de SI de los centros de transformación, dado que deberán integrarse en los edificios a construir, ya que la calificación de dichos terrenos condicionaría la posterior urbanización, y en ningún momento podrán ser subterráneos como se recoge en el artículo 3.46 de la ordenanza. - En el cuadro de usos del plano de calificación y usos deberá aparecer el número máximo de viviendas, número máximo de plantas, así como la altura métrica máxima de las mismas. - La calificación de determinadas parcelas de uso Terciario "T", deberá cambiarse a uso de Servicios Terciarios "ST", que es el uso que permite la ficha del Plan General, dejándose claro que el uso de Servicios Terciarios que se recoge en las parcelas de uso residencial debe considerarse como obligatorio. **b) Alineaciones, Retranqueos y Áreas de Movimiento.** - Deben aclararse determinados conceptos como "Cortes entre la edificación (cuerpo alto)" "Pasos bajo la edificación", y en este último qué características dispondrán dichos pasos. - Aunque en las ordenanzas se expresa que la altura deberá ser entre 5 y 7 plantas, deberá determinarse una altura métrica máxima para cada una de ellas. - En relación a los enclaves de altura singular deberán acotarse su área de movimiento, dado que queda muy indeterminado. - En la parcela de equipamientos aparecen unas áreas de movimiento indicativas; dado que su uso aún no está determinado es preferible que dichas indicaciones se reflejen en el plano de imagen no vinculante y no en plano de alineaciones que es normativo. Igualmente indicar que la formalización de la parcela 3.2 de equipamiento

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

de forma triangular, pudiera condicionar el uso de la misma por lo que se sugiere que se materialice de forma más regular (rectangular). - Por último, aunque en general las líneas de retranqueo, áreas de movimiento, línea de edificación, etc., no están del todo claras en la planimetría, es necesario realizar una mención especial en la manzana 2.1 donde deberán definirse adecuadamente. **c) Usos:** - Insistir que, debe dejarse claro que el uso que se denomina Terciario corresponde al uso pormenorizado de Servicios Terciarios, no permitiéndose otros que el Plan General recoge dentro del uso global Terciario. - En relación al uso Terciario, en determinadas partes del documento se especifica como uso exclusivamente el de oficinas, en otras el de comercio, oficina, etc., por lo que deberá recogerse como uso pormenorizado el de Servicios Terciarios, que comprende las siguientes categorías: comercio (pequeño y mediano comercio), oficinas, hotelero, recreativo, espectáculos públicos, agrupaciones terciarios y garaje-aparcamiento. - El uso de SI para Centros de Transformación deberá eliminarse como ya se ha indicado. - Deberán eliminarse los índices de edificabilidad de las manzanas en todo el documento, dado que, podría dificultar la parcelación posterior de las manzanas. - **d) Ordenanzas:** - Artículo 1.4, apartado 3. Deberá quedar claro que el uso terciario que aparece contabilizado en las manzanas residenciales debe ser mínimo, por encima de éste, el uso terciario es el compatible con el uso residencial y según el artículo no podrá sobrepasar el 10% de la superficie edificable residencial. - Artículo 3.1 y 3.17. El uso para la clave "T" debe cambiarse a "ST", Servicios Terciarios, y recogerse todas las categorías que se indican para dicho uso pormenorizado en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.- Artículo 3.4. La obligatoriedad de proyecto unitario, de mancomunar los espacios libres y el aparcamiento bajo rasante deberá estudiarse, dado que, puede dificultar la posterior construcción de las manzanas. - Artículo 3.7. Deberá dejarse claro el número máximo y mínimo de plantas, así como las alturas métricas máximas para cada número de plantas. - Artículo 3.18. Deberá valorarse la imposibilidad de parcelación en las parcelas con uso terciario. - En referencia a los artículos de las parcelas dotacionales, deberá eliminarse cualquier limitación a los diferentes usos, dado que, podría darse el caso de imposibilitar determinados usos que aún no están definidos, sería conveniente referenciarlos a las determinaciones de carácter general del Plan General. - **e) Otros:** - Deberán subsanarse las observaciones contempladas en los informes de los distintos Servicios de esta Gerencia de Urbanismo ya emitidos. - Por último indicar que, dada la existencia de depósitos de carburantes y de polvorines en las antiguas instalaciones, previo a la aprobación definitiva del documento deberá presentarse informe que permita evaluar el grado de contaminación del suelo, en cuyo caso deberán realizarse las actuaciones necesarias para su recuperación, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero".

Conforme a lo establecido por la Sección Jurídico-Administrativa del Servicio de Planeamiento es preciso hacer constar que, a la vista de los informes obrantes en el expediente, no hay inconveniente en elevar el expediente a aprobación inicial, si bien, con carácter previo a la provisional habrán de quedar subsanados todos los defectos apuntados en los distintos informe técnicos obrantes en el expediente, los cuales ya han sido notificados al promotor a tales efectos.

La competencia para otorgar la aprobación inicial deberá otorgarla la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, según lo establecido en el art. 127 de la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

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

Gerencia de Urbanismo

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

El documento aprobado inicialmente habrá de ser sometido a exposición pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en los tablones de anuncios del municipio, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuyo apartado 2º prescribe, además, la citación personal a este trámite a cuantos propietarios de terrenos existan en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería".

Los gastos derivados de las publicaciones habrán de ser costeados por el promotor del Plan Especial, de conformidad con lo establecido en el art. 113.1.e) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De conformidad con lo establecido en el art. 3.5 del RD 9/2005 de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, los propietarios de suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.

Una vez aprobado inicialmente el documento, y de conformidad con lo establecido en el art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se solicitará informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental y de ADIF, dado que los intereses públicos que gestionan pudieran verse afectados por la ordenación contenida en el Plan Especial.

En virtud de cuanto ha sido expuesto el Delegado de Urbanismo que suscribe tiene a bien proponer la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería", promovido por SEPES, ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO del Ministerio de Vivienda.

SEGUNDO: Someter el documento a información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, de conformidad con lo establecido en los arts. 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Asimismo se anunciará en los tablones de anuncios del municipio.

TERCERO: Los gastos derivados de las publicaciones aludidas en el anterior acuerdo habrán de ser costeados por los promotores del documento, según lo dispuesto en el art. 113.1.e) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CUARTO: Solicitar informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, de conformidad con lo establecido en el art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

QUINTO: De acuerdo con lo dispuesto en el art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, solicitar informe a ADIF.

SEXTO: Condicionar la aprobación provisional del documento a la introducción en el mismo de las correcciones exigidas en los informes técnicos emitidos por la Oficina de Ejecución del PGOU, el Servicio de Gestión de Patrimonio Municipal del Suelo, el Servicio de Gestión Urbanística y el Servicio de Planeamiento, obrantes en el expediente y debidamente notificados al promotor a tales efectos.

SEPTIMO: Condicionar la aprobación provisional a la presentación del informe exigido en el art. 3.5 del RD 9/2005 de 14 de enero".

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Sevilla, 11 de octubre de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
LA JEFE DEL SERVICIO DE
SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Concepción Requerey Naranjo.

C.C.

511 SEPES, ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO.
PASEO DE LA CASTELLANA, Nº 91
28046 MADRID

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
13 FEB 2015
SALIDA Nº 512
NEGOCIADO

NO8DO · GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Expte:25/2010 PTO.
VAA/PGM

Horario de atención al público:
Consulta de exptes: lunes a viernes de 9:00 a 13:30 horas.
Consulta técnica: previa cita al teléfono 955476712

Sepes Entidad Estatal de Suelo
ENTRADA
16/02/2015
1.225
MINISTERIO DE FOMENTO

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla en sesión celebrada el 7 de octubre de 2010, se aprobó inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería", promovido por SEPES, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA.

En el citado acuerdo se condicionó la aprobación provisional del documento a que se introdujeran las correcciones exigidas por la Oficina de Ejecución del PGOU en el informe emitido en fecha 2 de septiembre de 2010 del cual se dio traslado a la entidad promotora en fecha 13 de septiembre de 2010, a las correcciones exigidas en el informe del Servicio de Planeamiento de fecha 23 de septiembre de 2010, del cual se dio traslado al promotor el 1 de octubre de 2010, a las correcciones exigidas en el informe emitido por el Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo en fecha 16 de septiembre de 2010, del cual se dio traslado a la entidad promotora el 28 de septiembre de 2010 y a las correcciones exigidas en el informe emitido por el Servicio de Gestión Urbanística en fecha 6 de agosto de 2010, del cual se dio traslado a la entidad promotora el 26 de agosto de 2010. Asimismo se condicionaba la aprobación provisional a la emisión del informe previsto en el art.3.5 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero.

Asimismo, en fecha 21 de diciembre de 2011 se dio traslado a la entidad promotora del informe emitido por el Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras con fecha 30 de noviembre de 2011, y en fecha 2 de diciembre de 2011 y 29 de marzo de 2012 se dio traslado a la entidad promotora de los informes emitidos por ADIF en fechas 11 de noviembre de 2011 y 9 de marzo de 2012, respectivamente.

Dado el tiempo transcurrido sin que se haya presentado la documentación necesaria para reanudar la tramitación del procedimiento y de conformidad con lo establecido en el art. 92 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, **DE ORDEN DEL SR. GERENTE SE HA RESUELTO:** Advertir a SEPES, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE

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

24 ENE 2020

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SUELO DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA, que, transcurrido el plazo de tres meses a contar desde el día siguiente al del recibo de la presente sin que se haya presentado la documentación necesaria para reanudar la tramitación del expediente (una nueva redacción del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería" donde se hayan incorporado las modificaciones exigidas en los informes técnicos) se producirá la caducidad del procedimiento, acordándose el archivo de las actuaciones.

Los informes técnicos a los que debe acomodar la nueva redacción son los citados anteriormente que se enumeran a continuación, y de los que se remite copia cotejada:

- Informe de la Oficina de Ejecución del PGOU en el emitido en fecha 2 de septiembre de 2010.
- Informe del Servicio de Planeamiento de fecha 23 de septiembre de 2010.
- Informe emitido por el Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo en fecha 16 de septiembre de 2010.
- Informe emitido por el Servicio de Gestión Urbanística en fecha 6 de agosto de 2010.
- Informe emitido por el Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras con fecha 1 de diciembre de 2011.
- Informes emitidos por ADIF en fechas 11 de noviembre de 2011 y 9 de marzo de 2012.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Sevilla, 2 de febrero de 2015
EL JEFE DEL SERVICIO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NC 330

Fdo.: Carlos Flores de Santis.

C.C.

141 SEPES, ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA
PASEO DE LA CASTELLANA, Nº 91
28046 MADRID

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio de Planeamiento
FECHA 6/Sep/2010
ENTRADA
SALIDA

Asunto: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 (REGIMIENTO DE ARTILLERIA DE SEVILLA)
Expediente de planeamiento: 25/10-1

Oficina de Ejecución del PGOU
Sevilla, 3 ENE 2010
P.D. 459

Analizado el documento presentado, y remitido por el Servicio de Planeamiento con fecha 7 de Julio de 2010, se informa favorablemente, con las siguientes condiciones:

- Con independencia del ambito de gestión, el Proyecto de urbanización incluirá la ejecución de las infraestructura viaria principal (vial V.1), que se conecta a la avenida de Jerez. Se incluirán la ejecución y financiación de las intersecciones en rotonda y la conexión en rotonda partida con la avenida de Jerez.
- El proyecto deberá incluir la ejecución y la financiación de las obras de subterraneización de las lineas de alta tensión cuyo trazado discurre por el limite norte del sector.
- Deberá modificarse la calificación de los viarios peatonales y de coexistencia, espacios estanciales (VPC). Su calificación deberá ser viario. En el proyecto de urbanización se concretará su funcinalidad y uso.
- Dada la entidad de la demanda de energía eléctrica (14.696 KW), deberá solicitarse informe a la empresa Sevillana-Endesa, respeto a la garantía de suministro y el punto de conexión. Para ello, el promotor deberá presentar una separata en la que se defina la ordenación, densidades y usos de sector y cálculo de la demanda de energía eléctrica, con el objeto de que la Gerencia de Urbanismo solicite el correspondiente informe.
- Previo a la redacción del proyecto de urbanización, deberán contactar con este Servicio con el objeto de introducir los ajustes precisos en la ordenación de los viarios, espacios libres, infraestructuras externas, etc.

Sevilla a 2 de septiembre de 2.010

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DE SERVICIO

El Subjefe del Servicio de la Oficina de Ejecución del PGOU

El Director del Departamento

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOVENO

Fdo: Jorge Almazan Fernandez de Bobadilla

Fdo: Luis Gómez Martínez

A SERVICIO DE PLANEAMIENTO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Expte.: 25/10 PTO.
MAG/DB

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Gerencia de Urbanismo

NO8DO · GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

En relación con el documento de aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería", este Servicio de Planeamiento, en cuanto a sus competencias, debe indicar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

El Plan General vigente establece un Área de Reforma Interior en el ámbito del antiguo Cuartel de Artillería Daoiz y Velarde situado en la Avenida de Jerez en la salida de Sevilla hacia Cádiz.

Uno de los objetivos marcados en la ficha es la integración de los suelos pertenecientes a las instalaciones militares en la ciudad.

Anteriormente a la redacción del Plan Especial, se ha redactado un Catálogo de Inmuebles del Antiguo Regimiento de Artillería, el cual fue aprobado definitivamente el 21 de mayo de 2010, considerándose como única pieza de interés el edificio principal con frente a la Avenida de Jerez, al cual se le asignó un nivel de protección parcial en grado 2 "D".

2. ÁMBITO

El ámbito del Plan Especial se encuentra dentro del suelo urbano no consolidado, estando delimitado por el sur con la vía de circunvalación SE-30 y el cruce con la Avenida de Jerez y Carretera de Cádiz; al norte con el antiguo Hospital Militar, al oeste con la Avenida de Jerez y al este con la vía férrea y el complejo deportivo del Real Club Pineda.

3. ORDENACIÓN PROPUESTA

El objetivo principal de la ordenación propuesta es la integración en la ciudad de las antiguas instalaciones militares, para ello la ordenación se basa fundamentalmente en:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO
NO8DO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
NO8DO

a) Proteger y mantener el edificio principal del cuartel que constituye la fachada a la Avenida de Jerez de la ordenación.

b) Mantenimiento de la racionalidad de las trazas originales del cuartel para su óptima orientación, manteniendo la localización del antiguo patio de armas como espacio libre público.

c) Concentrar las actividades terciarias en la periferia del sector volcando el uso residencial en su interior.

d) Creación de un anillo verde y de equipamiento alrededor de la ordenación que la defiende del impacto de las infraestructuras viarias.

4. DOCUMENTACION

El documento consta de dos tomos, uno de información y otro de ordenación. En el de información se recoge toda la documentación y antecedentes del sector como son características de los terrenos, servidumbres y afecciones, condicionantes de planeamiento, estructura de la propiedad e infraestructuras existentes, todo ello acompañado de la documentación gráfica adecuada.

En el tomo de ordenación, se recoge la memoria justificativa donde se exponen los objetivos y criterios utilizados, la descripción de la misma, la memoria económica y de gestión, etc.; igualmente en este tomo se incluyen las ordenanzas urbanísticas que pormenorizan las condiciones para desarrollar el Plan Especial y los Planos de Ordenación.

Por último, se ha presentado posteriormente un anexo donde se recogen los plazos de inicio de las viviendas protegidas, dando cumplimiento al artículo 18.3, apartado C de la LOUA.

5. OBSERVACIONES

Analizando el documento es necesario realizar las siguientes observaciones que deberán subsanarse en las siguientes fases de tramitación del documento:

a) Calificación.

- Deberá eliminarse la calificación de SI de los centros de transformación, dado que deberán integrarse en los edificios a construir, ya que la calificación de dichos terrenos condicionaría la posterior urbanización, y en

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO JURÍDICO
Cotejado con el original
Sevilla, 3 FEB 2015
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ningún momento podrán ser subterráneos como se recoge en el artículo 3.46 de la ordenanza.

- En el cuadro de usos del plano de calificación y usos deberá aparecer el número máximo de viviendas, número máximo de plantas, así como la altura métrica máxima de las mismas.

- La calificación de determinadas parcelas de uso Terciario "T", deberá cambiarse a uso de Servicios Terciarios "ST", que es el uso que permite la ficha del Plan General, dejándose claro que el uso de Servicios Terciarios que se recoge en las parcelas de uso residencial debe considerarse como obligatorio.

b) Alineaciones, Retranqueos y Áreas de Movimiento.

- Deben aclararse determinados conceptos como "Cortes entre la edificación (cuerpo alto)" "Pasos bajo la edificación", y en este último qué características dispondrán dichos pasos.

- Aunque en las ordenanzas se expresa que la altura deberá ser entre 5 y 7 plantas, deberá determinarse una altura métrica máxima para cada una de ellas.

- En relación a los enclaves de altura singular deberán acotarse su área de movimiento, dado que queda muy indeterminado.

- En la parcela de equipamientos aparecen unas áreas de movimiento indicativas; dado que su uso aún no está determinado es preferible que dichas indicaciones se reflejen en el plano de imagen no vinculante y no en plano de alineaciones que es normativo. Igualmente indicar que la formalización de la parcela 3.2 de equipamiento de forma triangular, pudiera condicionar el uso de la misma por lo que se sugiere que se materialice de forma más regular (rectangular).

- Por último, aunque en general las líneas de retranqueo, áreas de movimiento, línea de edificación, etc., no están del todo claras en la planimetría, es necesario realizar una mención especial en la manzana 2.1 donde deberán definirse adecuadamente.

c) Usos:

- Insistir que, debe dejarse claro que el uso que se denomina Terciario corresponde al uso pormenorizado de Servicios Terciarios, no

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el Original
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

permitiéndose otros que el Plan General recoge dentro del uso global Terciario.

- En relación al uso Terciario, en determinadas partes del documento se especifica como uso exclusivamente el de oficinas, en otras el de comercio, oficina, etc., por lo que deberá recogerse como uso pormenorizado el de Servicios Terciarios, que comprende las siguientes categorías: comercio (pequeño y mediano comercio), oficinas, hotelero, recreativo, espectáculos públicos, agrupaciones terciarios y garaje-aparcamiento.

- El uso de SI para Centros de Transformación deberá eliminarse como ya se ha indicado.

- Deberán eliminarse los índices de edificabilidad de las manzanas en todo el documento, dado que, podría dificultar la parcelación posterior de las manzanas.

d) Ordenanzas

- Artículo 1.4, apartado 3. Deberá quedar claro que el uso terciario que aparece contabilizado en las manzanas residenciales debe ser mínimo, por encima de éste, el uso terciario es el compatible con el uso residencial y según el artículo no podrá sobrepasar el 10% de la superficie edificable residencial.

- Artículo 3.1 y 3.17. El uso para la clave "T" debe cambiarse a "ST", Servicios Terciarios, y recogerse todas las categorías que se indican para dicho uso pormenorizado en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

- Artículo 3.4. La obligatoriedad de proyecto unitario, de mancomunar los espacios libres y el aparcamiento bajo rasante deberá estudiarse, dado que, puede dificultar la posterior construcción de las manzanas.

- Artículo 3.7. Deberá dejarse claro el número máximo y mínimo de plantas, así como las alturas métricas máximas para cada número de plantas.

- Artículo 3.18. Deberá valorarse la imposibilidad de parcelación en las parcelas con uso terciario.

- En referencia a los artículos de las parcelas dotacionales, deberá eliminarse cualquier limitación a los diferentes usos, dado que, podría darse el caso de imposibilitar determinados usos que aún no están definidos, sería conveniente referenciarlos a las determinaciones de carácter general del Plan General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla 3 FEB 2015
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
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Gerencia de Urbanismo
NOSDO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

e) Otros

- Deberán subsanarse las observaciones contempladas en los informes de los distintos Servicios de esta Gerencia de Urbanismo ya emitidos.

- Por último indicar que, dada la existencia de depósitos de carburantes y de polvorines en las antiguas instalaciones, previo a la aprobación definitiva del documento deberá presentarse informe que permita evaluar el grado de contaminación del suelo, en cuyo caso deberán realizarse las actuaciones necesarias para su recuperación, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero.

6. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente indicado, este Servicio de Planeamiento considera procedente que se inicien los trámites administrativos encaminados a la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería", debiendo subsanar todas las observaciones realizadas previamente a la aprobación provisional, en su caso.

Es cuanto tengo que informar a los efectos y trámites oportunos.

Sevilla, 23 de septiembre de 2010
EL JEFE DE SECCIÓN DE REDACCIÓN
DEL PLANEAMIENTO

Fdo.: Miguel Ángel Gutiérrez Herrera

NOSDO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO

Vº Bº
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Carlos Flores de Santis.

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.sevilla.org/urbanismo/

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 14

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

ASUNTO: 62/10.
MJG/SRL

En relación con la petición de informe que formula el Servicio de Planeamiento sobre la redacción del Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería" (expediente de su referencia 25/2010), la técnico que suscribe informa lo siguiente:

Examinado el documento presentado, y de conformidad con las competencias de este Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y Programas Vivienda, no existe inconveniente en que se prosigan sus actuaciones en orden a su aprobación, en el entendimiento de que las indicaciones que se señalan seguidamente, pueden ser resueltas simultáneamente a la tramitación para su aprobación definitiva.

No obstante lo anterior, dado que el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla es titular de aprovechamiento urbanístico dentro del sector, consecuencia de las cesiones y obligaciones derivadas de la Legislación Urbanística vigente, por la presente se informa que la asignación de los aprovechamientos urbanísticos que le corresponde al Ayuntamiento de Sevilla se hará proporcional a cada uno de los usos pormenorizados del sector, y dada la cuantía que suponen dichos aprovechamientos, deberán materializarse en parcelas edificables independientes, debiendo ser consensuado con este Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y Programas Vivienda, en la fase procedimental que los titulares o sus representantes consideren más adecuada y siempre con carácter previo a la aprobación del instrumento de equidistribución de beneficios y cargas.

A estos efectos se hacen las siguientes consideraciones:

1ª.- Deberá eliminarse del documento presentado a informe, la indicación realizada de materializar dicha cesión en la manzana 4.1 del Sector.

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.sevilla.org/urbanismo/

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2ª.- La posible alteración de la propuesta que realiza este Servicio de proporcionalidad de cesión por usos, deberá compensar las diferencias de valor que puedan producirse entre los distintos aprovechamientos lucrativos, con independencia de los coeficientes de uso previstos en el planeamiento.

3º.- El aprovechamiento de cesión correspondiente al uso Residencial vivienda protegida, se ha de materializar en parcelas para uso residencial exclusivo, no computando en las mismas aprovechamiento de uso servicios terciarios.

4º.- Los aprovechamientos de cesión correspondientes al uso de servicios terciarios, deberá materializarse en parcela cuya ordenanza pueda viabilizar la implantación de cualquiera de las categorías previstas en el apartado 3.a del artículo 6.5.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.

Es cuanto tengo que informar a los efectos oportunos.

Sevilla, 16 de septiembre de 2010
LA JEFE ADJUNTA A LA SECCIÓN DE PROGRAMAS VIVIENDAS

Fdo.: Mª José Gil García

VºBº
EL JEFE DEL SERVICIO,

Fdo.: Juan Serrano Navarro

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

24 ENE 2020

NO8DO

NO8DO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla 3 FEB 2015
EL SECRETARIO GERENCIA
P.D.

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

As.: 40-2010.
DFF/MJB

En relación con el Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería" remitido por el Servicio de Planeamiento, el técnico que suscribe informa:

Sobre este ámbito de gestión definido por el Plan General vigente, consta convenio urbanístico suscrito el 16 de abril de 2.007 entre la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Defensa y Ayuntamiento de Sevilla, relativo a la gestión urbanística de inmuebles propiedad del Ministerio de Defensa en la ciudad de Sevilla.

Analizado el Plan Especial se han detectado las siguientes incoherencias internas del documento entre el punto 12 de la Memoria Justificativa de la Ordenación y el Capítulo 1º sobre Disposiciones Generales de las Normas Urbanísticas que deberán ser aclaradas:

- En el Art. 2.4 de las Normas se indica que la única UE que se delimita coincide con los limites del PERI (Se entiende que este ordena la totalidad de ARI-DBP-07), mientras que en el Punto 12 de la Memoria Justificativa se manifiesta que queda excluido del ámbito de la UE la superficie de los terrenos de uso y dominio público vinculados a la SE-30, delimitación esta que coincide con la grafiada en el Plano Nº 7 de los de Ordenación denominado "Unidades de Ejecución".

Respecto a esta cuestión, indicar que los suelos públicos asociados incluidos en los ámbitos de gestión por el Plan General vigente, lo son para su reurbanización conjunta con la actuación, por lo que si bien no se consideran a efectos de aprovechamiento urbanístico si deberán tenerse en cuenta a efectos de costes de urbanización cargados al sector, no debiendo por tanto ser excluidos de la unidad de ejecución, salvo que se asuman esos deberes urbanísticos por otros procedimientos.

Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla
Teléfono 954 48 02 50
http://www.sevilla.org/urbanismo/

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- De igual modo en el Art. 2.5 sobre Parcelaciones y en el 2.6 relativo a Cesiones Obligatorias, se indica correctamente, que estas se producirán por el Proyecto de Reparcelación que se deberá presentar para su tramitación administrativa. No obstante en el punto 12 de la Memoria ya mencionado se manifiesta que no es necesaria la elaboración de un Proyecto de Reparcelación al tratarse de un Sector de propietario único.

  A este respecto matizar que la ejecución de un sistema de compensación por propietario único, cuando este asume la totalidad de los compromisos y gastos de urbanización, permite la no constitución de la Junta de Compensación pero no afecta a la obligación de redactar y tramitar el Proyecto de Reparcelación.

Finalmente indicar que en el Plan Especial remitido, se produce también una incoherencia entre los datos catastrales y registrales cuya titularidad según el Plan Especial corresponde a SEPES y no se define con claridad la ubicación de la totalidad de los suelos públicos asociados recogidos en la ficha, cuestión esta que deberá ser también aclarada.

Es cuanto he de informar a los efectos oportunos.

Sevilla a 6 de agosto de 2010
EL SUBJEFE DEL SERVICIO

Fdo: David Fernández Fernández

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

ENTRADA
04/12/2017
9.772
MINISTERIO DE FOMENTO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
27 NOV. 2017
SALIDA N.º 23521
NEGOCIADO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 25/2010 PTO.
MAG/DB

En relación con el escrito de 29 de septiembre de 2017 presentado por la Entidad Pública Empresarial de Suelo, del Ministerio de Vivienda (SEPES), como promotora del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería", este Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, en cuanto a sus competencias, debe indicar lo siguiente:

1. El Plan Especial se encuentra en la actualidad aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2010.

2. En el escrito se indica que se adjuntan los siguientes documentos:

   - Informe emitido por la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental con fecha 5 de septiembre de 2014, declarando que no hay en el ámbito suelos susceptibles de considerarse contaminados. Aunque no se adjunta copia de dicho informe, el mismo fue entregado en escrito de 14 de mayo de 2015.

   - Declaración del Director de Patrimonio y Urbanismo de ADIF por el que se desiste de la reclamación planteada por dicho organismo en relación a la titularidad de una pequeña parcela. Escrito recibido el 23 de octubre de 2017.

3. Por otra parte, se solicitaba la necesidad de modificar el Plan General vigente, en concreto el artículo 2.2.7, apartado 8 d) para evitar la posible impugnación del documento a aprobar definitivamente, dado que la conversión a vivienda protegida de todas las viviendas del ámbito, como se recoge en el documento de aprobación inicial, no puede realizarse a través de un Plan Especial.

   Analizada dicha circunstancia, hemos de indicar lo siguiente:

   - El artículo 2.2.7, apartado 8 d) está referido a Planes Parciales, aunque el Plan General en su artículo 2.2.8, apartado 5d, párrafo tercero indica que será de aplicación también para los Planes Especiales de Reforma Interior.

   - Que dicho apartado hace referencia al trasvase de edificabilidad entre usos pormenorizados, considerándose que la vivienda libre y la protegida pertenecen a un único uso pormenorizado, como recoge el artículo 6.1.3 apartado 1.

Código Seguro De Verificación:	LC6rUFNm3G4KoFvaLKnQFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	22/11/2017 14:14:55
	Miguel Angel Gutierrez Herrera	Firmado	22/11/2017 13:57:39
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LC6rUFNm3G4KoFvaLKnQFA==		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Por otra parte, el artículo 5.2.6 apartado 1, recoge que el número de viviendas protegidas tiene carácter de mínimo.

- Que en la ficha queda recogido el número mínimo de viviendas protegidas, no existiendo ningún problema en aumentar dicho número, incluso, como es el caso, destinar todas a viviendas protegidas.

Es cuanto hay que informar a los efectos y trámites oportunos.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA 1

Fdo.: Miguel Ángel Gutiérrez Herrera

Vº Bº
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Carlos Flores de Santis

CC

805 SEPES. ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO
PASEO DE LA CASTELLANA, 91
28046 MADRID

Código Seguro De Verificación:	LC6rUFNm3G4KoFvaLKnQFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	22/11/2017 14:14:55
	Miguel Angel Gutierrez Herrera	Firmado	22/11/2017 13:57:39
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LC6rUFNm3G4KoFvaLKnQFA==		

Gerencia de Urbanismo

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Expte. : 1/10 COMP.
MJG/FRT/MJB

Por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico se ha solicitado informe en relación con el documento Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 “Regimiento de Artillería”, presentado por SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo, el pasado enero, para su aprobación provisional.

Visto el documento se informa cuanto sigue:

- **CUESTIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN URBANÍSTICA:**

Con fecha 6 de agosto de 2010 fue emitido informe, por el entonces Servicio de Gestión Urbanística, sobre el documento “Plan Especial del Sector ARI-DBP-07 Cuartel de Artillería”, realizándose determinados reparos al mismo.

Dicho documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla con fecha 7 de octubre de 2010, si bien condicionado a la subsanación de todos los defectos apuntados, en distintos informes técnicos, con carácter previo a la aprobación provisional.

Se presenta ahora nuevo documento para su aprobación provisional, y analizado el mismo se comprueba que se han producido las rectificaciones necesarias puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Gestión Urbanística referido anteriormente.

En otro orden de asuntos, sería adecuado el análisis por parte del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, de la incidencia, en el equilibrio del Área de Reparto correspondiente y consecuentemente en el convenio urbanístico suscrito entre la GIED y el Ayuntamiento de Sevilla, que se pueda producir con ocasión de la

Código Seguro De Verificación:	eBk9j4DnOBsRL0mfMMB9Xw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	22/04/2019 11:11:42
	Francisco Ruiz Tolmo	Firmado	01/04/2019 13:25:45
	Josefa Gil Garcia	Firmado	01/04/2019 12:55:00
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eBk9j4DnOBsRL0mfMMB9Xw==		

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

24 ENE 2020

Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.

disminución del aprovechamiento que plantea la propuesta presentada, al cuantificarse todo el aprovechamiento del uso residencial al de vivienda protegida.

Por otra parte, el párrafo que se introduce en el apartado 13 de la Memoria Justificativa, relativo a los excesos de aprovechamiento no queda expresado con claridad.

"***13. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO***

.../...

Así pues, la disminución de aprovechamiento ocasionada por el referido cambio en la composición del uso de vivienda asciende a 8.435 u.a., por lo cual manteniéndose el aprovechamiento subjetivo (74.872 u.a.), el exceso de aprovechamiento del sector en lugar de ser de 28.525 u.a. como refleja la Ficha del Plan General, pasa a ser de 20.090 u.a. Disminución que como ya se indicó en el capítulo 2 de la presente Memoria correrá a cargo del aprovechamiento correspondiente al titular de los derechos al "aprovechamiento subjetivo" que en este caso por virtud del Convenio establecido en su día entre el Ayuntamiento y el Ministerio de Defensa resulta también titular del exceso para compensar así el defecto de aprovechamiento del ARI-DN-01 Fábrica de Santa Bárbara (ambas dentro del Área de Reparto BP-01/UR), por lo que el aprovechamiento total a adjudicar al titular de los terrenos de propiedad privada pasará a ser 94.962 u.a.[40]"

En este texto se manifiesta, erróneamente, "□ □□ *□ara com□ensar as□ el de□ecto de a□rovec□amiento del ARI-DN-0□ □□brica de Santa B□rbara*", siendo que el ARI-DN-01 presenta excesos de aprovechamiento.

Igualmente en el texto se dispone que "□ □□ *□or lo □ue el a□rovec□amiento total a ad□udicar al titular de los terrenos de □ro□iedad □rivada □asar□ a ser 9□.962 u.a.□0*", sin embargo, y en cualquier caso, no consta documento que acredite transmisión de los excesos de aprovechamiento de este sector a favor del SEPES.

Por último, y por su trascendencia para la viabilidad del desarrollo del sector, indicar que el apartado nº 15 Estimación de Costes de la Memoria Justificativa, incluye el epígrafe, pero no cuantifica la carga prevista en el artículo 11.2.6 apartado 4, del PGOU, para los propietarios de parcelas localizadas en Suelo Urbano no consolidado, que deben desarrollarse mediante unidad de ejecución, cuando en el cálculo del aprovechamiento objetivo se haya aplicado el coeficiente de urbanización 0'95, como es el caso que nos ocupa.

Dicha carga, prevista igualmente en el convenio suscrito entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Sevilla, deberá hacerse efectiva en el plazo de dos meses desde la aprobación definitiva del Plan Especial y en todo caso antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Código Seguro De Verificación:	eBk9j4DnOBsRL0mfMMB9Xw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	22/04/2019 11:11:42
	Francisco Ruiz Tolmo	Firmado	01/04/2019 13:25:45
	Josefa Gil Garcia	Firmado	01/04/2019 12:55:00
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eBk9j4DnOBsRL0mfMMB9Xw==		

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

24 ENE 2020

Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.

A los efectos de su cuantificación para su inclusión como costes de la actuación, indicar que el valor actualizado de dicha carga es de 41,11 € por unidad de aprovechamiento objetivo asignado, importe que resulta del acuerdo adoptado por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo con fecha 18 de julio 2018 (BOP nº 189 de 16 de agosto de 2018), y que deberá incluirse en el documento, sin perjuicio de las actualizaciones que finalmente resulten.

- **CUESTIONES RELATIVAS AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO:**

El documento presentado para aprobación provisional modifica determinados aspectos que fueron informados con fecha 16 de septiembre de 2010 en relación al documento que ha sido aprobado inicialmente, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla en sesión celebrada el día 7 de octubre de 2010.

Analizado el nuevo documento se ha de informar, en cuanto a las competencias de Patrimonio Municipal del Suelo, que no existe inconveniente en que se prosigan las actuaciones en orden a su aprobación.

Si bien, se ha de insistir en que la asignación al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla del aprovechamiento urbanístico del sector, del que resulta titular como consecuencia de las cesiones y obligaciones derivadas de la legislación urbanística vigente, deberá hacerse proporcional a cada uno de los usos pormenorizados previstos inicialmente en el Plan General para este ámbito y, dada la cuantía que suponen dichos aprovechamientos, deberán adjudicarse en parcelas independientes.

La propuesta de alteración de los usos previstos inicialmente impide esta adjudicación de aprovechamiento proporcional a todos los usos iniciales, debiéndose compensar las diferencias de valor que puedan producirse entre los distintos aprovechamientos lucrativos con independencia de los coeficientes de uso previstos en el Plan General.

Estas cuestiones sobre la adjudicación de aprovechamiento al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y su materialización deberán consensuarse con carácter previo a la aprobación del instrumento de equidistribución de beneficios y cargas, al objeto de facilitar y viabilizar su tramitación, a cuyos efectos, resulta conveniente que la ordenación y determinaciones urbanísticas que finalmente se aprueben se ajusten a los aprovechamientos que habrán de corresponder al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

De otra parte, se ha de indicar que la parcela 4.2.1 de uso residencial tiene asignada en el cuadro de Cálculo de Aprovechamiento, apartado 13 de la Memoria Justificativa, una edificabilidad en los bajos comerciales de 1.263 m^2, que parece

Código Seguro De Verificación:	eBk9j4DnOBsRL0mfMMB9Xw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	22/04/2019 11:11:42
	Francisco Ruiz Tolmo	Firmado	01/04/2019 13:25:45
	Josefa Gil Garcia	Firmado	01/04/2019 12:55:00
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eBk9j4DnOBsRL0mfMMB9Xw==		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

que realmente corresponde a la parcela 4.2.2, debiéndose aclarar si la parcela 4.2.1 es de uso residencial exclusivo.

Es cuanto se ha de informar a los efectos oportunos, debiendo remitirse este informe al Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico.

Sevilla, fecha ut Infra

ADJUNTA A LA SECCIÓN TÉCNICA
DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Fdo.: Mª José Gil García

ADJUNTO A LA JEFATURA
DE LA SECCIÓN TÉCNICA PMS 2
Fdo.: Francisco Ruiz Tolmo

VºBº
EL JEFE DEL SERVICIO
Fdo.: Andrés Salazar Leo

62 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO.-

Código Seguro De Verificación:	eBk9j4DnOBsRL0mfMMB9Xw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	22/04/2019 11:11:42
	Francisco Ruiz Tolmo	Firmado	01/04/2019 13:25:45
	Josefa Gil Garcia	Firmado	01/04/2019 12:55:00
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eBk9j4DnOBsRL0mfMMB9Xw==		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ADIF

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

adif

adif
DELEGACION DE PATRIMONIO Y URBANISMO SUR
14 NOV. 2011
Nº ENTRADA
Nº 0714-11 SALIDA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE. 2020

Sevilla,
El Secretario General
P.D.

D. FERNANDO GÓMEZ GALLEGO, Delegado de Patrimonio y Urbanismo Sur del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con domicilio a efectos de notificación en Avenida Kansas City s/n, Estación de Santa Justa, 41007-Sevilla, en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial para lo que se encuentra debidamente facultado, ante la **Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla**, comparece y

DICE

I. Que con fecha 2 de noviembre de 2011 tuvo entrada en esta Delegación oficio de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, de fecha del mismo día 2 de noviembre de 2011, notificando la **aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería"**, aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla en la sesión celebrada el 7 de octubre de 2010, y con el que se adjunta un CD con la documentación en formato digital, con objeto de que se emita informe por parte de ADIF en el ámbito de sus competencias de conformidad con lo establecido en el Art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 ,de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Art. 7 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario.

II. Que ADIF, como gestor de intereses públicos afectados por las nuevas determinaciones recogidas en el instrumento de planeamiento ya indicado, atendiendo a lo solicitado por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO.- El ámbito del ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería" linda en su lado Este con la línea del ferrocarril de Sevilla a Cádiz, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG).

Por tal motivo, le son de aplicación las disposiciones de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (LSF) y las del Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), así como la modificación del mismo aprobado por Real Decreto 354/2006, de 29 de marzo, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

En la memoria informativa, en concreto en su apartado 7 "Afecciones y Servidumbres", se recoge correctamente la normativa anteriormente citada y como anejo se incluyen las limitaciones a la propiedad establecidas por la Ley del Sector Ferroviario, además de un esquema de las limitaciones a la propiedad. Por tanto, se considera suficientemente recogida la normativa sectorial.

SEGUNDO.- En cuanto a la estructura de la propiedad del ARI-DBP-07 que contiene el documento del PERI aprobado inicialmente hay que mencionar que no se corresponde con la realidad, ya que ADIF tiene terrenos de su titularidad dentro en dicho ámbito urbanístico. Esta circunstancia ya se puso en conocimiento de SEPES mediante escrito de fecha 22 de octubre de 2009, cuya copia se adjunta como anejo al presente Informe.

C/ Titán, 15 - 28045 Madrid
C/ Fernando el Santo, 20 - 28010 Madrid
C/ Bolivia, 56 - 08018 Barcelona
Avda. de Burgos, 19 D, planta 10. 28036 Madrid

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Consejo Rector 17 NOV. 2011
Sevilla 23 NOV. 2011
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D. EL JEFE DEL SERVICIO

433/8
plo

DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO - ADIF

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Delegación Sur

Estación de Sevilla Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 402
Fax. (+34) 954 485 121
www.adif.es

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio de Planeamiento y Programas de Vivienda
FECHA 22 NOV 2011 / 23-11-2011
ENTRADA 340
SALIDA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Aunque este no sea el momento procedimental adecuado para resolver sobre este extremo, ya que se podría remitir al proyecto de reparcelación, consideramos conveniente no obstante, en aras a clarificar la situación patrimonial, hacer una serie de manifestaciones ya que en caso contrario se podría dar por supuesta una determinada estructura de la propiedad, con la que no estamos de acuerdo.

En efecto, en el ámbito de la actuación urbanística se incluyen suelos titularidad de ADIF pertenecientes a la línea del ferrocarril de Sevilla a Cádiz. Dichos terrenos están incluidos en el Inventario de Bienes Inmuebles de ADIF, realizado de acuerdo con las disposiciones vigentes, y se encuentran inscritos a nombre de la Compañía de Ferrocarriles Sevilla-Jerez (actualmente ADIF), y forman parte de una finca de mayor cabida que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas nº1, tomo 2, Libro 2, Folio 17, inscripción 1ª, Finca 105.

Por otra parte, si analizamos la estructura de la propiedad incluida en el documento de aprobación inicial del referido PERI, resulta lo siguiente:

El ámbito del mencionado PERI tiene una superficie total de 142.118,56 m², con el siguiente desglose de propiedades:

Parcela	Propietario	Superficie según PERI m²
Nº 1	SEPES	108.900,97
Nº 2		3.699,40
Nº 3	Ayuntamiento Sevilla	1.574,40
Nº 4	SEPES	18.479,18
Nº 5	Ministerio de Fomento	8.123,75
Nº 6	Ayuntamiento Sevilla	1.340,86
Superficie total		142.118,56

En definitiva la superficie asignada a SEPES en el ARI-DBP-07 asciende a 131.079,55 m², cuando en realidad la finca registral 7572, propiedad de SEPES, solo tiene una superficie de 126.415,00 m²; es decir, hay un aumento de superficie en la Finca nº 4 sin justificar a favor de SEPES de 4.664,55 m². Este incremento de superficie se localiza en el lindero Este, a costa de los terrenos titularidad de ADIF.

Por otra parte conviene aclarar para evitar confusión que el cerramiento actual del ferrocarril es un cerramiento de seguridad construido con objeto de evitar el acceso directo a las instalaciones ferroviarias, sin que este cerramiento suponga delimitación de propiedad.

Asimismo, hay que hacer hincapié en que los terrenos titularidad de ADIF incluidos en este ámbito urbanístico tienen actualmente la naturaleza jurídica de bienes de dominio público adscritos al servicio ferroviario.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, con objeto de cuantificar de una forma clara, exacta e inequívoca los terrenos afectados por la actuación urbanística, de acuerdo con el artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, será necesario que previa a la aprobación de los instrumentos de ejecución de planeamiento (vg. proyecto de reparcelación) se comunique al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias la estructura de la propiedad de los terrenos que comprende la actuación urbanística, aportando la documentación necesaria para su identificación, tanto gráfica como escrita.

De acuerdo con el artículo 139 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y con el artículo 119 de su Reglamento General, ADIF se incorporará al ámbito urbanístico con los terrenos de su titularidad, a efectos de la correspondiente equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, teniendo en cuenta como se ha indicado

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
23 NOV 2011

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

anteriormente que actualmente se trata de bienes de dominio público adscritos al servicio ferroviario.

Por todo lo anteriormente expuesto se deberá modificar la estructura de la propiedad contemplada en el Plano de Información Nº 5.2 "Estructura de la propiedad: Parcelario" y en la página 47 de la Memoria Informativa, incluyendo a ADIF como propietario en el ARI-DBP-07, cuya superficie final se cuantificará en el oportuno proyecto de reparcelación.

TERCERO.- Desde un punto de vista estrictamente ambiental el problema que se podría plantear en las zonas urbanas colindantes con el ferrocarril es el de las molestias por ruido y vibraciones en las nuevas edificaciones. Este aspecto es de creciente importancia ante el aumento de la sensibilización ciudadana al respecto, como atestigua nuestra propia experiencia.

En los términos de dicha experiencia la única posibilidad de armonizar los intereses del servicio público ferroviario que se presta, con el necesario nivel de calidad de vida y con las lógicas necesidades de expansión urbana, está en una aproximación integral al problema y a sus soluciones durante la fase de planificación, como es el caso.

Teniendo en cuenta lo antedicho, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias en cumplimiento de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y, en relación con el ruido y las vibraciones que, en su caso, pueda producir el ferrocarril, viene impulsando la inclusión y puesta en consideración de la problemática acústica en el planeamiento urbano y la normativa que lo desarrolla. En este sentido, se propone que el instrumento que se informa incluya un artículo en sus Normas Urbanísticas del siguiente tenor literal:

"Los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en el ámbito del plan, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias".

Asimismo, las medidas correctoras que se estime que hay que adoptar al igual que la obligación del vallado de los terrenos colindantes con el ferrocarril en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario, deben ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización, así como el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, considerándolos parte del mobiliario urbano.

Este informe se emite sin perjuicio de que el instrumento de planeamiento objeto del mismo haya sido sometido al informe preceptivo regulado en el artículo 7.2 de la Ley 39/2003, puesto que la planificación, el establecimiento y la modificación de las infraestructuras ferroviarias son competencia del Ministerio de Fomento.

Por todo lo anterior, se solicita:

Teniendo por presentado este informe, se recojan las anteriores determinaciones en el documento de **aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería"**, y en su virtud se modifique la estructura de propiedad contenida en el mismo y se incluya a ADIF como propietario.

Sevilla, 11 de noviembre de 2011

SR. GERENTE DE URBANISMO
GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Avenida de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Cif- Q-2802660-H. Domicilio fiscal: Avd.de Burgos, 15 D, planta 10, 28036 Madrid

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla 23 NOV 2011
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO

DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO SUR - adif

ANEJO

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Delegación Sur

Estación de Sevilla Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 402
Fax. (+34) 954 485 121

www.adif.es

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

JAVIER DE MESA GARCÍA
Jefe de la División de Urbanización II
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DEL SUELO (SEPES)
Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid

DJUA/FRC/RGM/1709/09

Sevilla, 22 de octubre de 2009

ASUNTO: ACTUACIÓN URBANÍSTICA ARI-DBP-07 "CUARTEL DE ARTILLERÍA" DEL PGOU DE SEVILLA

En respuesta a su carta de fecha 29 de septiembre de 2009, referente al Proyecto de demolición de edificaciones, cimentaciones y tratamiento de terrenos en la actuación urbanística ARI-DBP-07, le informo que a través del correo electrónico adjunto hemos comunicado a la empresa Inserco Ingenieros S.L. la referencia de contacto con ADIF para la correcta coordinación en la formulación, tramitación y ejecución del citado Proyecto en cuanto a la protección de la infraestructura ferroviaria.

En cuanto al plano urbanístico de la actuación ARI-DBP-07, en aplicación de la normativa sectorial ferroviaria, es necesario que en la tramitación del planeamiento de desarrollo de esta actuación urbanística se obtenga, previamente a su aprobación inicial, el correspondiente informe preceptivo sobre la influencia del ferrocarril.

Por otra parte, en cuanto al plano patrimonial de la actuación urbanística ARI-DBP-07, considerando la delimitación de la misma que se contiene en el PGOU de Sevilla, les informamos que existen suelos titularidad del ferrocarril que se integran en el ámbito de la actuación urbanística, los cuales, en su caso, se incorporaran a su desarrollo a resultas de la aplicación tanto de la legislación sectorial del ferrocarril como de la del patrimonio de las administraciones públicas.

Atentamente

FRANCISCO REDONDO CRUZ
Delegado

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Delegación de Andalucía y Extremadura

Estación de Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 270
Fax. (+34) 954 485 121

www.adif.es

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla 23 NOV 2011
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
EL JEFE DEL SERVICIO

Documento firmado digitalmente por FRANCISCO REDONDO CRUZ. Fecha: 2009.10.22 13:51:11 +02'00'
Razón: Delegado
Dirección: Avd de Hispanidad, 15 1º, planta 10, 28036 Madrid

adif

adif
DELEGACION DE PATRIMONIO Y URBANISMO SUR
14 NOV. 2011
Nº ENTRADA | Nº 0714-11 SALIDA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
P.D.
NO 8 DO
13 FEB 2015

D. FERNANDO GÓMEZ GALLEGO, Delegado de Patrimonio y Urbanismo Sur del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con domicilio a efectos de notificación en Avenida Kansas City s/n, Estación de Santa Justa, 41007-Sevilla, en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial para lo que se encuentra debidamente facultado, ante la **Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla**, comparece y

DICE

I. Que con fecha 2 de noviembre de 2011 tuvo entrada en esta Delegación oficio de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, de fecha del mismo día 2 de noviembre de 2011, notificando la **aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería"**, aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla en la sesión celebrada el 7 de octubre de 2010, y con el que se adjunta un CD con la documentación en formato digital, con objeto de que se emita informe por parte de ADIF en el ámbito de sus competencias de conformidad con lo establecido en el Art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 ,de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Art. 7 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario.

II. Que ADIF, como gestor de intereses públicos afectados por las nuevas determinaciones recogidas en el instrumento de planeamiento ya indicado, atendiendo a lo solicitado por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO.- El ámbito del ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería" linda en su lado Este con la línea del ferrocarril de Sevilla a Cádiz, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG).

Por tal motivo, le son de aplicación las disposiciones de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (LSF) y las del Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), así como la modificación del mismo aprobado por Real Decreto 354/2006, de 29 de marzo, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

En la memoria informativa, en concreto en su apartado 7 "Afecciones y Servidumbres", se recoge correctamente la normativa anteriormente citada y como anejo se incluyen las limitaciones a la propiedad establecidas por la Ley del Sector Ferroviario, además de un esquema de las limitaciones a la propiedad. Por tanto, se considera suficientemente recogida la normativa sectorial.

SEGUNDO.- En cuanto a la estructura de la propiedad del ARI-DBP-07 que contiene el documento del PERI aprobado inicialmente hay que mencionar que no se corresponde con la realidad, ya que ADIF tiene terrenos de su titularidad dentro en dicho ámbito urbanístico. Esta circunstancia ya se puso en conocimiento de SEPES mediante escrito de fecha 22 de octubre de 2009, cuya copia se adjunta como anejo al presente Informe.

17 NOV. 2011
433/8
p/o

DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO SUR - adif

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Delegación Sur

Estación de Sevilla Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla
Tel.: (+34) 954 485 402
Fax. (+34) 954 485 121
www.adif.es

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio de Planeamiento y Programas de Vivienda
FECHA 22 NOV 2011 / 23-11-2011
ENTRADA 340
SALIDA

OF- 0-2801660-HL Domicilio fiscal: Avd.de Burgos, 16 D, planta 10. 28036 Madrid

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

24 ENE 2020

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Aunque este no sea el momento procedimental adecuado para resolver sobre este extremo, ya que se podría remitir al proyecto de reparcelación, consideramos conveniente manifestar en aras a clarificar la situación patrimonial, hacer una serie de manifestaciones ya que en caso contrario se podría dar por supuesta una determinada estructura de la propiedad, con la que no estamos de acuerdo.

En efecto, en el ámbito de la actuación urbanística se incluyen suelos titularidad de ADIF pertenecientes a la línea del ferrocarril de Sevilla a Cádiz. Dichos terrenos están incluidos en el Inventario de Bienes Inmuebles de ADIF, realizado de acuerdo con las disposiciones vigentes, y se encuentran inscritos a nombre de la Compañía de Ferrocarriles Sevilla-Jerez (actualmente ADIF), y forman parte de una finca de mayor cabida que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas nº1, tomo 2, Libro 2, Folio 17, inscripción 1ª, Finca 105.

Por otra parte, si analizamos la estructura de la propiedad incluida en el documento de aprobación inicial del referido PERI, resulta lo siguiente:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla, 3 FEB 2015
P.D.

El ámbito del mencionado PERI tiene una superficie total de 142.118,56 m², con el siguiente desglose de propiedades:

Parcela	Propietario	Superficie según PERI m²
Nº 1	SEPES	108.900,97
Nº 2		3.699,40
Nº 3	Ayuntamiento Sevilla	1.574,40
Nº 4	SEPES	18.479,18
Nº 5	Ministerio de Fomento	8.123,75
Nº 6	Ayuntamiento Sevilla	1.340,86
Superficie total		142.118,56

En definitiva la superficie asignada a SEPES en el ARI-DBP-07 asciende a 131.079,55 m², cuando en realidad la finca registral 7572, propiedad de SEPES, solo tiene una superficie de 126.415,00 m²; es decir, hay un aumento de superficie en la Finca nº 4 sin justificar a favor de SEPES de 4.664,55 m². Este incremento de superficie se localiza en el lindero Este, a costa de los terrenos titularidad de ADIF.

Por otra parte conviene aclarar para evitar confusión que el cerramiento actual del ferrocarril es un cerramiento de seguridad construido con objeto de evitar el acceso directo a las instalaciones ferroviarias, sin que este cerramiento suponga delimitación de propiedad.

Asimismo, hay que hacer hincapié en que los terrenos titularidad de ADIF incluidos en este ámbito urbanístico tienen actualmente la naturaleza jurídica de bienes de dominio público adscritos al servicio ferroviario.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, con objeto de cuantificar de una forma clara, exacta e inequívoca los terrenos afectados por la actuación urbanística, de acuerdo con el artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, será necesario que previa a la aprobación de los instrumentos de ejecución de planeamiento (vg. proyecto de reparcelación) se comunique al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias la estructura de la propiedad de los terrenos que comprende la actuación urbanística, aportando la documentación necesaria para su identificación, tanto gráfica como escrita.

De acuerdo con el artículo 139 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y con el artículo 119 de su Reglamento General, ADIF se incorporará al ámbito urbanístico con los terrenos de su titularidad, a efectos de la correspondiente equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, teniendo en cuenta como se ha indicado

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

3 FEB 2015

NO 8 DO

anteriormente que actualmente se trata de bienes de dominio público adscritos al servicio ferroviario.

Por todo lo anteriormente expuesto se deberá modificar la estructura de la propiedad contemplada en el Plano de Información Nº 5.2 "Estructura de la propiedad: Parcelario" y en la página 47 de la Memoria Informativa, incluyendo a ADIF como propietario en el ARI-DBP-07, cuya superficie final se cuantificará en el oportuno proyecto de reparcelación.

TERCERO.- Desde un punto de vista estrictamente ambiental el problema que se podría plantear en las zonas urbanas colindantes con el ferrocarril es el de las molestias por ruido y vibraciones en las nuevas edificaciones. Este aspecto es de creciente importancia ante el aumento de la sensibilización ciudadana al respecto, como atestigua nuestra propia experiencia.

En los términos de dicha experiencia la única posibilidad de armonizar los intereses del servicio público ferroviario que se presta, con el necesario nivel de calidad de vida y con las lógicas necesidades de expansión urbana, está en una aproximación integral al problema y a sus soluciones durante la fase de planificación, como es el caso.

Teniendo en cuenta lo antedicho, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias en cumplimiento de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y, en relación con el ruido y las vibraciones que, en su caso, pueda producir el ferrocarril, viene impulsando la inclusión y puesta en consideración de la problemática acústica en el planeamiento urbano y la normativa que lo desarrolla. En este sentido, se propone que el instrumento que se informa incluya un artículo en sus Normas Urbanísticas del siguiente tenor literal:

"Los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en el ámbito del plan, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias".

Asimismo, las medidas correctoras que se estime que hay que adoptar al igual que la obligación del vallado de los terrenos colindantes con el ferrocarril en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario, deben ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización, así como el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, considerándolos parte del mobiliario urbano.

Este informe se emite sin perjuicio de que el instrumento de planeamiento objeto del mismo haya sido sometido al informe preceptivo regulado en el articulo 7.2 de la Ley 39/2003, puesto que la planificación, el establecimiento y la modificación de las infraestructuras ferroviarias son competencia del Ministerio de Fomento.

Por todo lo anterior, se solicita:

Teniendo por presentado este informe, se recojan las anteriores determinaciones en el documento de **aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería"**, y en su virtud se modifique la estructura de propiedad contenida en el mismo y se incluya a ADIF como propietario.

Sevilla, 11 de noviembre de 2011

SR. GERENTE DE URBANISMO
GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Avenida de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 Sevilla

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO SUR

ANEJO

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Delegación Sur

Estación de Sevilla Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 402
Fax. (+34) 954 485 121

www.adif.es

CIF- Q-2801660-H. Domicilio fiscal: Avd.de Burgos, 16 D, planta 10. 28036 Madrid

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

JAVIER DE MESA GARCÍA
Jefe de la División de Urbanización II
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DEL SUELO (SEPES)
Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Colegiado con fecha 3 FEB 2015
Sevilla
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

DJUA/FRC/RGM/1709/09

Sevilla, 22 de octubre de 2009

ASUNTO: ACTUACIÓN URBANÍSTICA ARI-DBP-07 "CUARTEL DE ARTILLERÍA" DEL PGOU DE SEVILLA

En respuesta a su carta de fecha 29 de septiembre de 2009, referente al Proyecto de demolición de edificaciones, cimentaciones y tratamiento de terrenos en la actuación urbanística ARI-DBP-07, le informo que a través del correo electrónico adjunto hemos comunicado a la empresa Inserco Ingenieros S.L. la referencia de contacto con ADIF para la correcta coordinación en la formulación, tramitación y ejecución del citado Proyecto en cuanto a la protección de la infraestructura ferroviaria.

En cuanto al plano urbanístico de la actuación ARI-DBP-07, en aplicación de la normativa sectorial ferroviaria, es necesario que en la tramitación del planeamiento de desarrollo de esta actuación urbanística se obtenga, previamente a su aprobación inicial, el correspondiente informe preceptivo sobre la influencia del ferrocarril.

Por otra parte, en cuanto al plano patrimonial de la actuación urbanística ARI-DBP-07, considerando la delimitación de la misma que se contiene en el PGOU de Sevilla, les informamos que existen suelos titularidad del ferrocarril que se integran en el ámbito de la actuación urbanística, los cuales, en su caso, se incorporaran a su desarrollo a resultas de la aplicación tanto de la legislación sectorial del ferrocarril como de la del patrimonio de las administraciones públicas.

Atentamente

FRANCISCO REDONDO CRUZ
Delegado

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Delegación de Andalucía y Extremadura

Estación de Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 270
Fax. (+34) 954 485 121

www.adif.es

CIF- Q-2801660-H. Domicilio fiscal: Avd.de Burgos, 15 D, planta 10. 28036 Madrid

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

LC/MAG

adif

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 12 MAR. 2012

adif DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO SUR
Nº ENTRADA | Nº SALIDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

12.03.2012 R.D. CORREOS SUC. 3 LOPE DE VEGA

EL JEFE DEL SERVICIO

24 ENE 2020

NO8DO GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Sevilla,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANIMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMA DE VIVIENDA

14 MAR. 2012
8163
P70

Sevilla, 09 de marzo de 2012

ASUNTO: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL PLAN ESPECIAL DEL ARI-DBP-07 "REGIMIENTO DE ARTILLERÍA" DEL PGOU DE SEVILLA.

En relación con su escrito de fecha 3 de febrero de 2012, y entrada en esta Delegación el 14 de febrero, y atendiendo a su solicitud, me complace remitirle Certificado inventarial de los terrenos titularidad de ADIF que están incluidos en el ámbito del ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería". Junto con el citado certificado se adjunta plano en el que se indican los terrenos afectados dentro del ámbito urbanístico, con una superficie de 950 m².

Los terrenos titularidad de ADIF incluidos en el ARI-DBP-07 (950 m²) forman parte de la finca registral 105, inscrita al tomo 2, libro 2, folio 17 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas número uno, teniendo una superficie total escriturada de 70.270 m².

Por otra parte, en relación con el Informe emitido por SEPES con fecha 19 de enero de 2012 que dice:

> *[...] no hay elementos objetivos suficientes que puedan desvirtuar la estructura de la propiedad contenida en el ARI.*

No podemos estar de acuerdo con esta afirmación, ya que la realidad de los hechos indican otra cosa distinta, que se puede concretar en los siguientes puntos.

- La propiedad de SEPES en el ámbito del ARI-DBP-07, asciende a 126.415,00 m² (superficie de la finca registral 7572), careciendo de título conocido que justifique la propiedad del exceso de superficie hasta alcanzar los 131.079,55 m². Es decir, la superficie de SEPES crece artificialmente, en parte, a costa de los terrenos titularidad de ADIF.

- No existen elementos físicos que justifiquen la propiedad de SEPES sobre el resto de terrenos que reclama, con una superficie de 4.663,55 m² (diferencia entre la superficie que figura en la estructura de la propiedad del Plan Especial: 131.079,55 m² y la superficie registral: 126.415,00 m²). Se hace una vez más hincapié en que la valla de cerramiento del ferrocarril, es una valla de seguridad de explotación del ferrocarril para impedir el libre acceso de las personas y animales a la vía férrea, sin que dicho cerramiento suponga en modo alguno delimitación de la propiedad, tal y como dejó claro ADIF en su Informe de fecha 14-11-2011.

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio de Planeamiento y Programas de Vivienda
FECHA 20 MAR 2012
ENTRADA 388
SALIDA 20/3/2012

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Delegación de Patrimonio y Urbanismo Sur
Jefatura de Urbanismo e Inventario

Estación de Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 270
Fax. (+34) 954 485 121

www.adif.es

CIF- Q-2801660-H. Domicilio fiscal: Avd.de Burgos, 16 D, planta 10. 28036 Madrid

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Por lo anteriormente expuesto, consideramos que queda acreditada la titularidad de ADIF en el ámbito del ARI-DBP-07, y en consecuencia la superficie reclamada de 950 m² no debe ser calificada como de titularidad dudosa, sino que debe incorporarse a la estructura de la propiedad del Plan Especial del ARI-DBP-07, teniendo en cuenta su naturaleza jurídica de bienes de dominio público adscritos al servicio público ferroviario.

Por el contrario, consideramos que se debe considerar como de titular desconocido el exceso de superficie que reclama SEPES (3.713,55 m²), una vez descontada la superficie de ADIF (950 m²), hasta completar los 131.079,55 m², ya que sobre dicho exceso no se han aportado título alguno. En este sentido, será el proyecto de reparcelación el documento que finalmente dilucide esta cuestión.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Colegiado con el número
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

Atentamente,

Fernando Gómez Gallego
Delegado de Patrimonio y Urbanismo Sur

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

24 ENE 2020

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

A-736

D. FERNANDO GÓMEZ GALLEGO, con D.N.I. 801117186, Delegado de Patrimonio y Urbanismo Sur del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif), con domicilio a efectos de notificación en Avenida Kansas City s/n, Estación de Santa Justa, 41007-Sevilla, en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial para lo que se encuentra debidamente facultado

CERTIFICA:

Que en el Inventario y Clasificación Jurídica de los bienes adscritos a los servicios gestionados por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, realizado en virtud del artículo 32, apartado 1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y de conformidad con lo prevenido en el art. 32 del Estatuto del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, aprobado por R.D. 2395/2004 de 30 de diciembre y demás legislación vigente, se encuentra catalogada la siguiente finca, preceptivamente clasificada como bien de dominio público, que forma parte del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería" de Sevilla.

FINCA Nº 3.004414.-

Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla. Finca de 70.270 m² de superficie, de figura irregular, situada a ambos lados de la vía, entre los kms. 9/397 y 11/150. Línea de Sevilla a Cádiz.

Título: *Primera Copia de Escritura Pública de Compraventa otorgada en Sevilla el 7 de octubre de 1863, ante notario D. Pablo Mª Olave, nº 1.303 de su protocolo, a favor de la Compañía del Ferrocarril de Sevilla a Jerez y Cádiz, por D. Rodrigo Morillo y Cárdenas y otros, quienes reciben 44.694,954 r/v. Por 70.270 m².*

Inscripción: *Inscrita el 18 de octubre de 1863 en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira, finca nº: 105, libro 2º de Dos Hermanas, tomo 10, folio 17, inscripción 1ª.*

Inscripción actual: *Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Dos Hermanas, finca nº 105, libro 2º, tomo 2, folio 17, inscripción 1ª, según consta en Nota Simple Informativa fechada en Dos Hermanas el 8 de junio de 2005.*

De esta finca está comprendida una superficie de 950 m². en el ámbito del ARI-DBP-07 "REGIMIENTO DE ARTILLERÍA".

DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO SUR – adif

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Delegación Sur

Estación de Sevilla Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 532
Fax. (+34) 954 485 121

www.adif.es

CIF- Q-2801660-H. Domicilio fiscal: Avd.de Burgos, 16 D, planta 10. 28036 Madrid

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

El inmueble descrito anteriormente se encuentra incluido en la Unidad Espacial **C-350.001-SEVILLA** del Inventario de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y fueron obtenidos por expropiación por la antigua Compañía de Ferrocarril de Sevilla a Jerez y Cádiz cuyo patrimonio y demás elementos de la explotación ferroviaria fueron objeto de rescate por parte del Estado, el cual los entregó a RENFE en virtud de lo dispuesto en la Ley de Bases de Ordenación Ferroviaria del 24 de Enero de 1941 y conforme a lo dispuesto por la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y legislación de desarrollo, a partir de enero de 2005, son gestionados por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Para mayor aclaración se adjunta Cartografía Jurídica de Inventario a escala 1:1000 donde figura la finca antes descrita, así como fotocopias adveradas de Escritura Pública de Compraventa y de Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas.

Y, para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en Sevilla a 9 de marzo de 2012.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Coincide con el original
Sevilla 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

SEVILLA

CÁDIZ

2 3 4 5

3004414

LÍMITES DE ADIF
LÍMITES DE PARCELAS DE ADIF
ÁMBITO DEL ARI-DBP-07
TERRENOS DE ADIF EN EL ARI-DBP-07: 950,00 m²

CERTIFICACIÓN INVENTARIAL

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES

CARTOGRAFÍA DE LA UNIDAD ESPACIAL: C-350.001-SEVILLA
Línea: SEVILLA - CÁDIZ
kms: 10/190 AL 10/580

Escala: 1/1.000
Escala Gráfica: 0 10 20

Número de Certificación: A-736

Fecha: MARZO 2012
Firma: Fernando Gómez Gallego

HOJA 01

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

300414 -3

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DOS HERMANAS NUMERO UNO
Calle San José 9-A
Teléfono: 954 72 01 29
41700 DOS HERMANAS -SEVILLA-

FINCA 1/ 105

Finca rústica o Pedazo de terreno sito en el término de la villa de Dos Hermanas, desmembrado del Cortijo llamado de Pineda. Linda por el Norte con el río Guadaira, por el Sur con tierras de la Dehesa de Villanueva y por el Este y Oeste con tierras del mencionado Cortijo de Pineda de que se ha segregado la finca de este número. Tiene de cabida siete hectáreas, dos áreas, y setenta centiáreas, equivalentes a once fanegas y diz celemines, sin que del título resulten otras circunstancias que deban consignarse.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado en Sevilla 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

TITULARIDAD

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
COMPAÑIA FERROCARRILES SEVILLA JERE		2			1

100% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRA.

CARGAS

Por razón de su procedencia:
Esta finca aparece gravada con un censo de cuarenta mil trescientos reales de capital y mil doscientos nueve reales de réditos anuales a favor del Excelentísimo Señor Don José María Bernardino Fernández de Velasco, Duque de Frías, inscrito el dicho censo en este Registro, tomo primero, libro primero de Dos Hermanas, folio ciento cuarenta y dos vuelto, finca número veintinueve, inscripción número primero, sin que resulta contra ella ninguna otra obligación, según consta en la finca 29, del libro 1.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación al cierre del Libro Diario el día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Dos Hermanas a 8 de Junio de 2.005, antes de la apertura del libro de Diario.

---------- ADVERTENCIA ----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

El presente documento es reproducción exacta del original que se encuentra depositado en el Archivo de Bienes Inmuebles de ADIF
Técnico de Inventario
Sevilla, a 6 de Marzo de 2.012

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30/04/14-3

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Sevilla 3 FEB 2015 P.D.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

NO 8 DO

Nº 1º

1906

9020 89

Sevilla 6 Enero

(Copia de la escritura de
Venta de once fanegas y diez celemines de tierra
del Cortijo llamado de Pineda, otor-
gada por D.n Rodrigo Morillo y Cárdenas y sus hermanos
en favor de la Compañía del Ferro-
Carril de Sevilla á Jerez y Cádiz, ante el Notario D.n
Pablo M.a Mare en Sevilla á siete
de Octubre de mil ochocientos sesenta y tres.

El presente documento es reproducción exacta del original que se encuentra depositado en el Archivo de Bienes Inmuebles de 1918

Técnico de Inventario

Sevilla, a 6 de Marzo de 2.0 12

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Concuerda con el original
Sevilla 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

NO 8 DO

Número mil trescientos tres.

En la Ciudad de Sevilla a siete de Octubre de mil ochocientos setenta y tres ante mi Don Pablo María Olave, Notario del Colegio del Territorio de la Audiencia de esta Capital vecino de ella y testigos que se expresarán, compareció Don Rodrigo Morillo y Cárdenas, que asegura ser de estado soltero, su profesion Abogado y propietario de edad de veinte y dos años, vecino de la Villa de Belalcazar residente en esta Ciudad por si y con el caracter de apoderado de sus hermanos Don Francisco, de estado Soltero, de edad de treinta y dos años, tambien Abogado; Doña Ana de edad de cuarenta

y siete años, casada con Don [illegible] de
denas y Chacon, propietario, de cuarenta
y tres años de edad, Doña Josefa, soltera,
de edad de cincuenta y cinco años, Doña
Dolores de treinta y dos años de edad, casada con Don Luis Montenegro y Mi
dran, su profesion propietario, mayor de
edad; y Doña Maria de la Cruz Morillo
y Cardenas esposa de Don Antonio Mon
tenegro y Medrano, su profesion propie
tario y de edad de treinta años, los tres
vecinos y moradores de dicha Villa de Be
lalcazar en virtud de poder que le tie
nen conferido en la misma ante el Nota
rio Don Venancio Lozano en veinte
y cinco de Mayo ultimo y los dos
ultimos de la Villa de Fuente Obejuna
suscribiente al que le otorgaron en dha
villa ante el Notario Don Cayetano Zamorano

Poder-

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO
Sevilla 13 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
EL JEFE DEL SERVICIO
GERENCIA DE URBANISMO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

y Romero en primero de Junio
te, como se acredita de las copias de un
dos poderes que aquí se unen, que
se dicen y á la letra es como sigue=
Poder= Número treinta y siete= En la Villa de
Bellalcazar á veinte y nueve de Mayo de
mil ochocientos setenta y tres: ante mí
Don Venancio Lozano Escribano público
del número de esta Villa y testigos
que se dirán y suscribirán, parecieron Don Francisco Morillo y
Cárdenas, soltero, de edad de treinta y
dos años, Abogado, Doña Ana Morillo
y Cárdenas, de edad de cuarenta y seis
años con su marido Don José de Cárdenas
y Macon, de edad de cuarenta y tres
años, propietario, y Doña Inesa Morillo
y Cárdenas, soltera, de edad de cuarenta
y dos años, propietaria, todos de esta ve-

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Col. 2.5
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
EL JEFE DEL SERVICIO
GERENCIA DE URBANISMO
Sevilla, El Secretario de la Gerencia
P.D.
NO 8 DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

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

24 ENE 2020

GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIOS DE AYUNTAMIENTO
Sevilla... 18 FEB 2016
El Secretario de la Gerencia...
P.D.A.

NO 8 DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·

ciudad, y hallandose los otorgantes
veer en el pleno goce de sus facultades
intelectuales, y de que segun dicen
no tienen incapacidad ni impedimen
guna para la libre administracion de
sus bienes, en este domicilio en vecindad
que el de esta Villa para todas las di
ligencias a que diere lugar esta escritu
ra de poder, y pareza la licencia nece
sa tal que el derecho prescribe, que de haber
sido vedida, concedida y aceptada res
pectivamente por la Doña Ana Morillo
y Cardenas y su esposo Don José de
Cardenas y Blacon, de que doy fe, los re
feridos Don Francisco, Doña Ana y Do
ña Inés Morillo y Cardenas dijeron:
que daban poder cumplido, cumplido y
bastante cual en derecho se requiere
y sea necesario á su hermano Don

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
Sevilla 3 FEB. 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
24 ENE 2020
EL JEFE DEL SERVICIO
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SELLO 9º AÑO 1867 2. Rs

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

[illegible] otorgue con los requisitos y formalidades legales escritura de venta a favor de la Compañía del Ferro Carril de Sevilla a Puebla de cinco leguas y diez kilometros de tierra o sea Cinco hectareas y sesenta y dos áreas que de el sitio denominado de [illegible] de la propiedad [illegible] en el término de [illegible] con todas entradas, usos, costumbres, cuanto dicho ferro Carril y le han sido vendidas a la Sociedad [illegible] en la Escritura de [illegible] y cuyo valor del terreno [illegible]

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
COPIA

Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Décimo: que ya hacen mención de
que le da jurisdicción
conoce la presencia con
teniendo además la
y eficiencia de la
la modalidad de ejecución de las fa
cultades de la misma la de ejecu
y diligencia todo lo
desde ahora en todo en parte efi
cazmente mediante cuantas diligencias
pudiendo a otra judicial judicial
en la misma en relación al acto
mediante para todo lo en lo
mismo de derecho y acción, le
da y confiere el poder especial que
se requiere con cuantas limitaciones
y con facultad de que lo pueda sustitu

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

24 ENE 2020

3 FEB 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

en el todo o en parte, retirar
títulos y percibir cuantas
tengan por finca y título
del presente poder especial
el expresado Don Rodrigo Murillo y Bar
denas, facultándole para nombrar bajo la
responsabilidad que haga en derecho forma, to
do apoderado declarando en cada caso
de entender a Doña Ana de Cárdenas, y
claros del derecho que la ley le concede
para poder en su nombre Don Rodrigo
de Cárdenas, y hacer le otorgue fian
zas en caso necesario para la seguridad de la
parte que de esta venta le corresponde
de y manifiesto de una manera clara
y terminante que renuncia este de
recho y sobre esta renuncia la acción de
en el caso reclamar hasta el pleno
cumplimiento de la misma llegue el caso de verificarlo

-8-

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

24 ENE 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Colegio de Procuradores
Sevilla 3 FEB 2015
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

...firman los otorgantes
... a quienes doy fe conozco, así como
... y vecindad y profesión, y a
... tativas del derecho que
... hacen uso en este acto
... dieron el acuerdo, y doy fe de haberlo
... leído a presencia de los testigos instru-
mentales que lo fueron Don Narciso
... y Don Antonio Sales Carmona
... de esta vecindad y a quienes firman
de todo lo cual doy fe= José de Cárde-
nas y Blanco= Celia Morillo y Cardenas=
Celia Morillo Cardenas= Francisco Mori-
llo Cardenas= Francisco Sales Carmona=
... lo= Ante mí y testigo=
... Lozano= Ante mí Francisco Lozano= Do
el infrascrito Escribano Notario Público y del número de esta Villa fui
presente al otorgamiento, y en fe de

-9-

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

24 ENE 2020

Sevilla, 7 FEB 2020
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EL JEFE DEL SERVICIO
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
NO 8 DO

SELLO 9º 1868 2. Rs

...dio y Sentencia de Dn ...
Portillo y Cardenas Dor ...
en el pleito del Sello sexto ...
mates y el mismo en el de el Sello ...
seno ... la Secr. Belalcazar en
el dicho dia mes y año de su otorgamien
to= Concluido= Firmo= Orde= Hay un ru
bro: Francisco Arano ———

En la Villa de Fuente Ovejuna á pri
mero de Agosto de mil ochocientos se
senta y ocho, ante mi Dn. Cornelio Arano
y Cano, Notario del Ilustre Cole
gio de esta Villa vecino de ella parecie
ron las Señoras Dña Dolores y Do
ña Ana Portillo y Cardenas, de esta
vecindad, casadas, propietarias, y de

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Colegiado nº
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ta y dos y treinta días, recon-
de la Inspectora
Don Antonio Cantarero
don los que da fe
realidades y gerencias y
cual manifiesta el derecho
que tenían sido cedida
aptada en su primera y la de los
terior copia de fe literal, para
la de días y requerido hallarse to
dos en el goce de sus derechos civiles
sus uno, cuatro Dijeron: Que dabun
poder especial bastante
a favor de varios de ellos de
gado a favor de Don Rodrigo Mon
llo e Cárdenas, vecino de Valencina, para
que representando dicha entidad, acredi
dichos otorgue con los requisitos y forma

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Catálogo Colectivo 2015
Sevilla

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NO DO 8

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

lidades legales escritura de venta
de la Compañía del Ferro-Carril
á cada una de once fanegas y
de tierra, ó sean Siete hectáreas,
y setenta Centiáreas que del Cortijo nombra-
do de Pineda de su propiedad situado
en el término de Dos Hermanas, linde-
ros conocidos, ocupa dicho ferro-carril y le
han sido vendidas á citada Compañía
en la cantidad de cuarenta y cuatro mil
seiscientas noventa y cuatro reales y ochen-
ta y nueve céntimos que le han sido
abonados y de cuyo importe de las por-
ciones en sus nombres la reversa-
ria correspondiente, presentando ahora
los documentos necesarios y documentos
los citados vendedores conveniente,
para que la Escritura de venta no adole-
ca de ninguna de las formalidades de

ley en cláusula de la circunstancia, todo lo que actuando en virtud de este poder, fuere cuantas diligencias y actuaciones judiciales o gubernativas en cada caso fueren hacer los otorgantes en ver y en el objeto indicado: unas para todo ello con los incidentes y dependientes, le dan y confieren el poder especial amplio y bastante sin limitación y facultad de que lo gozan sustituir en todo o en parte, revocar unos sustitutos y nombrar otros nuevos. Y prometen tener por firme y valido cuanto en virtud del presente poder especial fuere hecho por el apoderado D. Rodrigo Morillo y apoderado y sustituto que nombrare, obligándose en forma en debida forma. Advertidas las otorgantes del derecho que la ley les concede para

-13-

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

24 ENE 2020

Sevilla, 3 FEB 2015
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NOTARIA

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

24 ENE 2020

Sevilla, 3 FEB 2015

El Secretario de la Gerencia

P.D.

NO 8 DO

SELLO 9º. AÑO 1892. 2. Rs.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

exija de sus maridos la cuota
correspondiente del terreno referido como pena
dote o lo guarido a la obligación que
le es de testar, digeron aquellas
no querer de él en razón a la con
dición en el acuerdo de sus maridos y
en el caso de obligación de testar una
[illegible] en la Villa como do
micilio común para las notificaciones
y demás diligencias a que de lugar este
[illegible] a efecto de la [illegible]
[illegible] no el citatario
de que también doy fe la anotación
[illegible] se le hallo nada
a [illegible] siendo testigos Don Augusto

Castelo y Don Francisco Ojeda de esta

vecindad que firmaron [illegible]

con ello [illegible]

con las Señoras otorgantes [illegible]

varon de la licencia [illegible] = Dolores

Murillo y Cardenas = [illegible] Murillo [illegible]

[illegible] Montemayor y Medrano = [illegible]

[illegible] Montemayor y Medrano = Ante mi

[illegible] Zamorano y Romero = Es

primera copia de su matriz que escrita

en un pliego del sello [illegible] y con el

[illegible] queda [illegible]

[illegible] pliego [illegible]

que conste habiendo anotado esta saca

[illegible] pliego del sello

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] Zamorano y Romero

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO
Sevilla, El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
NO8DO

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

24 ENE 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Colegiado/a nº
Sevilla, 27 FEB 2020
El Secretario de la Gerencia
Sevilla, ... P.D. .....
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

NO 8 DO

De cuyas facultades manifiesta que no le están revocadas, suficientes para la [illegible] tada en todo ni en parte [illegible] alegura en legal forma [illegible] como su poderdante en el libro [illegible] servicio de [illegible] con la aptitud legal necesaria para contratar dijo: que le pertenece y a sus herederos D. Francisco, D.ª Antonia, D.ª Encarnación, D.ª Dolores y Doña María del Pilar Portillo Cortijo llamado de Cuadra de cabida de sesenta fanegas y media de tierra entre ellas una y media de viñar situado en término de la Villa de Dos-Hermanas que linda al Norte con el Río Guadaira y [illegible] de la Pavana, al Este [illegible] tierra de la Encina y Dehesa de

-16-

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

24 ENE 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Colocado en el Tablón de Anuncios
Sevilla, 13 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

Sevilla, 13 FEB 2015
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTIFICADO

Finca número [illegible] de Don [illegible] de Don [illegible] de Sevilla a [illegible], [illegible] de dicho Cortijo del Término Municipal de Dos Hermanas a cada uno de los citados. Que según resulta de los documentos exhibidos en este acto, necesitando la Compañía de Ferrocarril de la primera línea parte de la tercera del primero citado, encontrándose dicho disfrutando su anterior propietario Don Francisco Murillo Valverde de Cuenca vecino de [illegible] le hizo saber [illegible] ante de la Compañía para que hiciera los requisitos necesarios de ser hace la expropiación. Que hoy tal acepto en el año de mil ochocientos

SELLO 9º AÑO 2020 2.Rs

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

24 ENE 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Colejado con el nº [illegible]
Sevilla 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DE SERVICIO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

[illegible] y dos [illegible]
[illegible] de construcción de [illegible]
se [illegible] dos hectáreas [illegible]
y setenta y dos centiáreas que forman
[illegible] al oeste [illegible] de Sevilla
[illegible] y dentro del Plan Parcial
[illegible] de Pineda, entregándole diez
y seis mil seiscientos setenta y dos me-
tros cuadrados, a razón de
seis mil ciento cuatro euros treinta
y un céntimos la hectárea de tierra
de naranja, con todo [illegible] tierra clara,
en que [illegible] clara de dentro y pertre-
chos en [illegible] de dentro y del tipo
ciento que exige la ley de compra-
venta forzosa, según carta de pago que
lleva en veinte y ocho de Octubre de

aquel año: que en el siguiente año mil
ochocientos cincuenta y uno se acordó
lo mismo para [illegible] con
sistente en tres hectáreas setenta y cin-
co áreas y cuarenta y dos centiáreas,
apreciando el conjunto de cinco mil
doscientos reales la hectárea con cin-
co de dichos precios y del mon-
to de todo ello se dedujeron
te diez y nueve mil un reales ochen-
ta y cuatro céntimos, según carta de
pago expedida por dicho Señor Alcal-
de [illegible] apoderado del expropiado
[illegible] de [illegible] del mismo año a fa-
vor de la Compañía; de forma que
hasta entonces tenía satisfecho el im-
porte de cinco hectáreas, setenta y cin-
co áreas, y cuarenta centiáreas, que ascendía
a la suma de treinta y cinco mil seiscientos

-19-

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SECRETARIA
Coincide con el original
Sevilla 13 FEB 2020
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Setenta y cuatro reales con [illegible]
que en el citado [illegible] efecto de [illegible]
[illegible] expropiación forzosa a favor
de la Compañía la [illegible]
fué rectificada la [illegible] de dichos
terrenos por Don [illegible] Alvarez
agrimensor y perito agrónomo de la Com
pañía nombrado por ésta y el compa
reciente como representante de la testa
mentaría de su Señor Padre Don Fran
cisco mediante a que ya había falle
cido de cuya diligencia resulta haber
se expropiado definitivamente para la
línea férrea y sus accesorios segun
el plano parcelario levantado por di
cho perito diez hectáreas, dos áreas
y setenta centiáreas, equivalentes á
once fanegas y diez celemines del
marco y cuenda de dicha Villa; y

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA GERENCIA DE URBANISMO SECRETARIA GENERAL

3 FEB 2015

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA P.D. EL JEFE DE LA SECCIÓN

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Suma de esta partida ayan
cer de una hectarea treinta y una
area y cincuenta y
volente á dos fanegas
fanega, á
Seiscientos cincuenta y siete reales diez
y seis céntimos
entre los ocho mil ciento cuatro reales
treinta y tres céntimos en que fueron
valoradas, año de mil novecientos cin-
cuenta y siete, y la cinco mil doscien-
tos noventa y cinco en mil ochocien-
tos cincuenta y ocho, vino á demostrar
se que la Compañía debía satisfacer
la cantidad de seis mil setecientos cin-
cuenta y ocho reales con quince céti-
mos, incluso los daños y perjuicios
causados en la finca como en los ante-
riores motivos, á cuya suma agregados

SELLO 9º 1862 2. Rs

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

24 ENE 2020

GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO JURÍDICO Y PLANEAMIENTO
Sevilla, 3 FEB 2015
El Secretario de la Gerencia P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO

NO8DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

doscientos sesenta y dos reales
y cuatro céntimos por el
que concede la Ley de Expropiación por
una formada el total de [illegible]
[illegible] reales ochenta y nueve céntimos
por completo pago de los terrenos ocu-
pados de dicho cortijo: como de
acredita de Certificación expedida por
dicho perito en veinte y tres de Diciem-
bre del año último a que acompa-
ña el indicado plano, la cual copia
de literal ya la letra es como sigue
= Don José María Alvarez y Gil Agrimen-
sor y Perito titulado por la Real Aca-
demia de San Fernando y de la Compa-
ñía del Ferro-Carril de Cádiz a Sevi-
lla y Cádiz = Certifico: que de orden del

-22-

Señor Jefe de lo Contencioso de dicho Ser-
vicio Provincial y del Señor Don [illegible]
do y Cardenal vecino de Belalcazar por
sí y como representante [illegible]
tania de la Señora [illegible]
con el fin de ultimar la expropiación
y otorgar la escritura pública, al ter-
mino de Dos Hermanas a reconocer, me-
dir y apreciar la parte parcial que de-
finitivamente se expropia para el Fer-
rocarril de Sevilla a Jerez y Cadiz
en un Cortijo de su propiedad llamado
el Cortijo de Pineda, cuya finca en to
talidad linda por el Norte con el Rio
Guadayra; por el Sur y Este con la Ha-
cienda y Dehesa de Villamanrique y por
Oeste con el Camino que va de Sevilla
a Barranco, en cuya finca se expropian
y ocupan definitivamente para la línea
ferrea y sus accesorios, y segun el plano

-23-

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Copia
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

parcelario, siete hectareas, [illegible]
treinta centiareas, equivalentes a once fanegas
y diez celemines del marco y cuarta de
aquella Villa. De cuya diligencia resulta
los antecedentes que obran en la compa-
ñia y me ha manifestado repetido Sor
Jefe de lo Contencioso Don José María
Lopez se expropiaron en el año de mil
novecientos cincuenta y siete cuando se
procedió la construccion de la linea,
dos hectareas, cinco areas y setenta y
dos centiareas, y se le abonaron al Señor
Marqués de Ugnival como apoderado del
Señor Don Francisco Morillo Velarde de
Pineda, la suma de diez y seis mil
seiscientos setenta y dos reales con veinte
y dos centimos por este terreno que
apreciaron á razon de ocho mil ciento
cuatro reales con treinta y tres centimos
la hectarea de tierra de primera, de

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

13 FEB 2015

NO8DO

DILIGENCIA: para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
El Secretario de la Gerencia
P.D.

gunda y tercera clase
aprecio la indemnizacion de frutos y
perjuicios por la indemnizacion de la
finca y otra por ciento que monta la ley
por expropiacion forzosa de cuya suma
firmó carta de pago dicho Señor Mar
ques en veinte y ocho de Octubre de aquel
año = Despues, en mil ochocientos cuaren
ta y ocho se expropiaron en dicho tér
tipo, tres hectareas, ciento y cinco areas
y cuarenta y dos centiareas y la apre
ciaron á razon de cinco mil doscien
tos reales la hectarea con su anima
cuentanza de incluir en el aprecio
la indemnizacion de daños y perjui
cios y otro tanto; cuyas tierras eran
de primera, segunda y tercera clase;
y se le pago al dicho Señor Marques
la suma de diez y nueve mil un mi
llon ciento y cuatro reales, segun

-25-

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

3 FEB 2020

Sevilla, 24 ENE 2020

El Secretario de la Gerencia

P.D.

SELLO 9º AÑO 1862 2. Rs

carta de pago de dos [illegible]
aquel año. De suerte que tiene paga-
do y recibido el importe de cinco hec-
táreas, setenta y una area y catorce cen-
tiareas; y le valor treinta y cinco mil q.
doscientos setenta y cuatro reales y su cost.
tuor, y se le debe por consiguiente para el
completo pago de su expropiacion defi-
nitiva segun lo que arroja el plano par-
celario, tres hectareas, treinta y una area
y cincuenta y dos centiareas, equivalentes
a dos fanegas y dos y medio celemines de
tierra, cuyo terreno en consideracion a su
clase y que arroja del que en mil ocho
cientos cincuenta y siete, fueron a mil
mil ciento cuatro reales con treinta y
dos céntimos la hectarea y del que se

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA GERENCIA DE URBANISMO SERVICIO
Coincide con el original
Sevilla 3 FEB 2015
EL SECRETARIO
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO
NO8DO
GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
NO8DO

[illegible] mil setecientos [illegible]
[illegible] a cinco mil [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
doscientos cincuenta [illegible] y [illegible]
[illegible] la mitad
de las dos cantidades anteriores unidas, y
por lo tanto importan la suma hectárea
treinta y una áreas y cincuenta y seis cen
tiáreas que hoy se le han de abonar en el
acto de la escritura, la cifra de ochocien
tos cincuenta y seis euros con quin
ce céntimos habiendo incluido en esta can
tidad la indemnización por daños y perjui
cios de división, derecho y demás conceptos
que obran en los antecedentes; siendo el
precio de la parcela doscientos cincuenta
euros el metro, de setenta y cuatro céntimos
con el fin de cumplir lo establecido en
esta misma ley, y será todo el
[illegible] que reciba la suma de nueve mil

veinte reales con cuenta y nueve céntimos
por la finca Sectara treinta
y cuarenta y seis centiareas
expropiación definitiva
este juez, unido la presente
que tiene fecha abono
recibido en mil novecientos cincuenta
y siete y mil novecientos cincuenta y seis
y que le resta al propietario, la total
expropiación parcial de esta finca, sea
de diez hectareas, dos areas y setenta
centiareas, aproximadamente como ya dicho
y tres parcelas a diez céntimos y su
total valor del terreno y toda clase de
daños y perjuicios a tres por ciento
cuanto la ley, la suma de cinco
y cuatro mil, trescientos noventa
tres reales con noventa y cinco céntimos
de los cuales ya ha dicho tiene abonado

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Conforme
Sevilla, 3 FEB 2015
El Secretario de la Gerencia
P.D.
NO8DO
GERENCIA DE URBANISMO
NO8DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

treinta y cinco mil setecientos
treinta reales con seis céntimos importe del
presupuesto del Cortijo, la finca
llamada el Cortijo y Dehesa de
de Sevilla á Cádiz y Cádiz, linda por el
Norte con el río Guadaira, por el Sur con
tierras de la Dehesa de Villamanrique y por
Este y Oeste con tierras de la misma finca
en el Cortijo de Prieto expropiado. Lo
que consta firmo la presente certifica
ción en Sevilla á veinte y tres de Diciem
bre de mil ochocientos sesenta y dos= El
Perito de la Compañía y del propietario=
D. Mª María Olavarrieta

Fue citado conforme el comparecente
y sus hermanos con el resultado que
obra en la anterior certificación, se remitió
el expediente de expropiación de dicho
predio acompañado de informe al Juzgado

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Sevilla
EL SECRETARIO
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
NO8DO

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

3 FEB 2015

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO8DO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
NO 8 DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

la [illegible] y [illegible] de
a la Compañía de [illegible]
Sevilla a Cádiz y [illegible]
y tiene de [illegible] [illegible]
de la Linea siete [illegible]
y setenta centiáreas, equivalente á una
fanegas y diez celemines que es el terre
no señalado y demarcado del cuarto
de Cortijo llamado de Pinedo término de
la Villa de Dos-Hermanas, de cabida
de doscientas cincuenta y siete y media
fanegas de tierra, bajo los linderos refe
ridos; cuya parte expropiada que ocu
pa la línea férrea de Sevilla a Cádiz
y Cádiz, hasta la Rectificación parcial
izquierda, lindada por el Norte con el rio
Guadaira, por el Sur con tierras de la
Dehesa de Villanueva y por Este y Oeste
con tierras del Cortijo de que procede la

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

lidad de Pineda. Que
acreditar la propiedad
el expresado [illegible]
[illegible]
[illegible] Sra. D.ª Jose
fa, Doña Dolores y Doña Clavia de la
Cruz y la Sup.ra manifiesta referente a la
gestión de los bienes quedados por fa
llecimiento de dicho Padre Don Fran.co
Pinillo Velarde de Pineda de
[illegible] por la defun
ción de este ocurrida en dos de Setiem
bre de mil ochocientos setenta nueve
que por sus únicos herederos los cita
dos y dos hermanos Don Antonio
y Don Clemente [illegible]
[illegible] que [illegible]
del mismo año, ante Don Ignacio Za
zano, Escribano de Belalcazar, y que los

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Diendose hecho los encuentros
diligencias de apeo
linea adjudicada
y fué llamado
do el apeado
les de cuarenta y cuatro fanegas y cin-
co celemines
en que cabe
ta y cinco celemines, de que
mos sobre el todo de cuarenta más
trescientos reales de principal en fa-
vor del Sino. Sor. Duque de Osial
y ademas cada participacion de las
dichas de hacienda mil reales y
la ultima de menor cabida por
cuarenta mil, aprobada por el Juz-
gado de primera instancia de la Villa
de Utrera del Duque, y declarada
de Dn. Diego Parra Sanchez, en vein-

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

24 ENE 2020 2015

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO 8 DO

34

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO 8 DO

...bra en esta forma: dice y ...
...doscientos setenta y dos reales ...
...dos céntimos que en ...
...dichos Sitios de ...
...dorada del Sr. ...
...de declarada según carta de pago ...
...expedida en Sevilla y fecha de Octubre ...
...de mil novecientos cincuenta y siete: ...
...dice a saber mil novecientas setenta ...
...y cuatro pesetas, percibidas por el ...
...mismo Sr. Gómez Chamorro como tal ...
...dueño en esta de dicho de Enero de ...
...mil setecientos cincuenta y ocho: ...
...de mil ciento veinte reales ochenta y ...
...dos céntimos retenta por el comu...
...nicante como y a cuenta de di...
...chas cinco décimas de prestá...
...cion total de dichos terrenos ...
...cedido el expediente por el Sr. Gómez

...to de Administración de la ...
de que se da un traslado a ...
da su solicitud, otorgando ...
debido de un lienzo a favor de ...
Empresa la más bastante carpeta y cum-
plida carta de pago que a su derecho y
seguridad convenga, advertido previamente
por mí el Notario que a virtud de esta
confesión queda libre el deudo de sus
fiadores que declara la Compañía sobre
dicha fianza, de cualquier reclama
ción respecto a la entrega de dichas
cantidades aunque después se justifique
por haber sido hecha la entrega en to
do o en parte, y esta circunstancia se otor
ga además bajo las condiciones siguientes.
En ... a los cuarenta y cuatro mil seiscientos
cincuenta y cuatro euros noventa y cinco
céntimos que han sido satisfechos por
la Compañía, el compareciente le da

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

24 ENE 2020

Sevilla, 3 FEB 2020

El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO 8 DO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Colegiado Nº
3 FEB 2015
EL SECRETARIO
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO

por pagado y á su poderdante en
su hermano, sin [illegible] sobre el valor
preciso á dicho terreno por
de Daños y perjuicios [illegible]
cesión y del treinta por ciento de
la Ley, sino de todo lo demas que pue
da corresponderle, renunciando á toda
reclamacion y derecho contra la Com
pañia sobre estos extremos ———

2ª El expresado terreno se vende en concep
to de libre de todo tributo, afeccion y
gravamen, tal como se describe en el docu
to que ha presentado como titulo acre
e un Censo de cuarenta mil trescientos
reales de principal á favor del Excmo. Sor
Duque de Tetuan, del gravamen y cual
quiera otro que pueda existir, el compa
reciente se obliga y á los demas partici
pes de quienes el apoderado á reconocido
y cargado, sobre los demas terrenos de

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

24 ENE 2020

Sevilla, 3 FEB 2015

El Secretario de la Gerencia

P.D.

GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
EL JEFE DEL SERVICIO

dicho contrato que [illegible]
a cuyo efecto le dá directamente
afectos y responsable para [illegible]
disponer de ellos sin que sirva de
á la Compañía de cualquier reclama-
ción que pueda hacerle en todo tiem-
po.

En cuyo testimonio lo dicta, y á su re-
presentada de todo el derecho y recon-
de propiedad que tiene á la parte de
terreno [illegible], y en ella con cuanto
le corresponde [illegible] entrega á la
Compañía para que [illegible]
y de [illegible] representante, y como tal
[illegible] pueda [illegible] hacer do
[illegible] permutar, vender y en cual
quier otro modo enagenar y gravar

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2015
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO 8 DO

-39-

para contratar habiendo [illegible]
dido esta escritura, otorga:
en todas las partes como
se [illegible] de
dos terceras, la del usufructo y legítima colec-
tiva que estas tienen con relación a dicha
y pertenencias de todas clases y abono del
[illegible] por ciento que concede la ley para
tal caso, mediante la cual renuncia
toda acción rescisión o lesión [illegible]
dole a favor exclusivamente de Don Ro
drigo por sí y a nombre de dichos sus
menores de la personalidad que les con
cede el artículo treinta y cinco de la
[illegible] interesa [illegible] a los tercios pasare
a tercer poseedor. También en cuan
to [illegible] de la misma [illegible] hace
[illegible] tercera a favor del Estado

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Concuerda con el original
Sevilla, 24 ENE 2020
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO
NO8DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

de la hipoteca [illegible], en cuyo [illegible]
no derecho preferente á cualquier [illegible]
acreedor para el cobro de la [illegible]
bilidad del inmueble que se subrogar
tido y no satisfecho por merced de la pre
ca de [illegible] mede; no haciendose igual
reserva en favor de Compañías de Seguros
de Incendio en atención á que por su
clase no se halla en este caso. Lo cual
el Notario le ha advertido que la primera
copia de esta escritura se dé inscribir
se en el Registro de la propiedad de
Alcalá de Guadaira con arreglo á la
Ley sin cuyo requisito no podrá admitir
se en los Juzgados y Tribunales
Notarías y Oficinas del Gobierno, cuando se
trate acreditar cualquier derecho
derivado de este contrato, el cual

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SELLO 9º. AÑO 1886. 2. Rs

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
24 ENE 2020
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
Sevilla, 3 FEB 2015
El Secretario de la Gerencia
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

[illegible] para [illegible]
a tercero sino desde la fecha de la
inscripcion en dicho Registro [illegible]
de lo dispuesto en los articulos [illegible]
y noventa y seis de la Ley hipoteca-
ria y trescientos treinta y tres del re-
glamento general para su ejecucion.
Á los otorgantes á quienes doy fe conozco
y de las demas cualidades que expre-
san, lo firman en este registro de la
[illegible] de [illegible] siendo testigos
Don Joaquin Acosta, Escribano de
este numero y Don Manuel Granados
[illegible], domiciliados en esta ciudad [illegible]
[illegible] [illegible]
legal para serlo, previa lectura hecha
por mi el Notario á las partes y tes-

tigos instrumentales del derecho
ley les concede para tener por
citan de que doy fe. = Acto
seguido tomo la palabra
ta = Dicho promotor = en
ta y siete = Dice que
dado = dice = que = no =
Acto seguido se instruido las partes y testigos
manifestaron estar conformes con
lo relatado y lo firmaban digitalmente=
Cristino Castillo y Barrera = Benito
Valait = Joaquín Acosta = Manuel
González Ávila = Ante mí Lourdes Cá
ceres García Clara ———————

La primera copia de la escritura concedida
Escuela y a que me remito, que expido
en el del sello mío en esta ciudad
ción de esta data, quedo en el protocolo de es-
critura de la Notaría de mi cargo del corriente

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Colegio oficial
3 FEB 2015
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
NO8DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

te Nro. 1 de pedimento de [illegible] como Director de la [illegible] de Cómo-Canal de Sevilla a Coria y Badajoz, sigue firma la [illegible] con el ruego del Sello Tercero y Diez del [illegible] Sevilla [illegible] de la fecha.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Es copia de con el original
Sevilla, 3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO ·

Pasa a la Pág. [illegible]

Y [illegible] el documento que precede en el Registro de la Propiedad [illegible] Como Decimo, Libro segundo de Dos Hermanas, folio diez y siete, finca número ciento cinco, inscripción tercera [illegible] Provincia de Alcalá de Guadaira a veinte y [illegible] de Octubre de mil ochocientos cuarenta y [illegible]

-44-

ALFREDO CABELLO AMÉZAGA
DIRECTOR DE PATRIMONIO Y URBANISMO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

D. ATILANO LOZANO MUÑOZ
Director Gerente
INVIED
C/ Isaac Peral, 20-30
28015 Madrid

ENTRADA
18/09/2017
6.889
MINISTERIO DE FOMENTO

C/C SEPES
UNIDAD DE SUELO
Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid

Madrid, 12 de septiembre de 2017

Muy señores nuestros:

Tras analizar el informe que nos remitieron el pasado 12 de julio, referencia GE-41-001-024/GC-28001923 EG/JS, relativo a la controversia suscitada sobre la titularidad de una parcela de 950 m², incluida en la actuación urbanística ARI-DBP-07 "Cuartel de Artillería" del PGOU de Sevilla, les comunicamos lo siguiente:
Considerando:

a) Que no puede demostrarse, de forma indubitada, la perfecta identidad entre el título de los terrenos obtenidos para el ferrocarril hace más de un siglo y la actual realidad física de la finca reclamada, debido a los cambios que ha sufrido la infraestructura ferroviaria en la zona con motivo de las adaptaciones y renovaciones de vía llevadas a cabo durante su vida útil.

b) Que Adif no tiene la posesión de los terrenos en cuestión.

c) Y que los actores que intervienen en esta controversia (INVIED, SEPES y Adif) son organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado.

Adif va a proceder a actualizar su inventario de bienes inmuebles, fijando el límite de su propiedad en el cerramiento existente en ese ámbito.

En consecuencia, Adif desiste de su reclamación y da por resuelta la controversia patrimonial planteada en torno a la referida porción de suelo.

Atentamente

adif
PATRIMONIO Y URBANISMO
DIRECTOR
12 SEP 2017
Nº ENTRADA
Nº 103 SALIDA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO DE NEGOCIO CORPORATIVO
Avda. Pío XII nº 110
28036 MADRID
Tel. (+34) 91 300 74 36
Fax. (+34) 91 300 80 61
acabello@adif.es

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

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

24 ENE 2020

El Secretario de la Gerencia
P.D.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
20149990892994 16/09/2014
Registro Auxiliar
SV. RESIDUOS Y CALI SUELO - SSCC
SEVILLA

Ref.: SRCS/DCS/DFG
Asunto: Rdo. Informe
Exp. 0002-12-DAÓIZ

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

ENTRADA
16/09/2014
8.893
MINISTERIO DE FOMENTO

SEPES
Entidad Estatal de Suelo
Paseo de la Castellana, 91
28046 – MADRID

SEVILLA,

En respuesta a su solicitud de fecha de registro de entrada 15 de junio de 2012, relativa al Plan Especial de Reforma Interior del Suelo Urbano No Consolidado ARI-DBP-07, ANTIGUO ACUARTELAMIENTO DAÓIZ Y VELARDE, en el T. M. de Sevilla, expediente 0002-12-DAÓIZ, en aplicación del art. 3 del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminadoras del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, en base a la documentación aportada el 30 de julio de 2014, correspondiente a la actualización del documento "*Análisis Cuantitativo de Riesgos según los criterios del R.D. 9/2005. Emplazamiento ARI- DPB-07. Regimiento de Artillería en Sevilla*", así como el conjunto de la obrante en el expediente, en el marco exclusivo de las competencias de este Servicio en materia de calidad de suelos, se informa lo siguiente:

- Se considera adecuadas las conclusiones sobre la **inexistencia de riesgos inadmisibles** para la salud humana, según el uso residencial del suelo previsto, por lo que **no se trata de un suelo susceptible de ser declarado como contaminado.**

- Por tanto, respecto al desarrollo urbanístico objeto de estudio, puede considerarse la presente como el **pronunciamiento favorable** en materia de suelos contaminados previsto en el art. 91.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Todo ello, sin perjuicio de cuantos pronunciamientos y autorizaciones pudieran ser necesarios en materia de prevención ambiental o cualquier otro ámbito.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RESIDUOS
Y CALIDAD DEL SUELO

Fdo: Leandro Sequeiros Madueño

Avda. Manuel Siurot, nº 50
41071 - SEVILLA
Tfno. 955 00 35 46 Fax 955 00 37 79

Código Seguro de verificación:itGjiUp5ZpJL1Ypy3dEBLQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LEANDRO SEQUEIROS MADUEÑO		FECHA	05/09/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	itGjiUp5ZpJL1Ypy3dEBLQ==	PÁGINA	1/1

itGjiUp5ZpJL1Ypy3dEBLQ==

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

SEVILLANA-ENDESA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid
Tel. 91 556 50 15
Fax: 91 556 69 89
www.sepes.es

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Estatal de Suelo
08 10 004331
MINISTERIO DE VIVIENDA
SALIDA

Madrid, 15 JUL 2019

Endesa Distribución Eléctrica, S.L.
A/A D. Manuel Valenzuela Huertas
Avda. de la Borbolla,5
41004- SEVILLA

ASUNTO: Acometida eléctrica para la actuación PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA DE SEVILLA sita en SEVILLA.

Pongo en su conocimiento que la Entidad Pública Empresarial de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) está desarrollando los documentos de ordenación urbanística correspondientes a la actuación de referencia, cuya situación aparece reflejada en plano adjunto.

De la citada ordenación, en fase de aprobación, resultan los siguientes usos:

Número de viviendas:	948	x	9,2	kW/vivienda	8.721,6 kW
Uso Comercial y Terciario (m²):	12.343	x	100	W/m²	1.234,3 kW
Equipamiento (m²):	7.800	x	100	W/m²	780,0 kW
Equipamiento deportivo (m²):	6.408	x	20	W/m²	128,2 kW
Suma de potencia eléctrica:					10.864,1 kW

Considerando la aplicación de los coeficientes reductores del REBT (aproximadamente un 0,8) y teniendo en cuenta los coeficientes aplicables según la instrucción de 14 de octubre de 2004 de la Junta de Andalucía, resulta una demanda de:

Demanda en baja tensión:

10.864,1 kW	x	0,8	=	8.691,2 kW

Potencia a considerar en centros de transformación:

8.691,2 kW	x	0,8	=	6.953,0 kW

Potencia demandada en subestación:

6.953,0 kW	x	0,85	=	5.910,0 kW

Por todo ello, y debido a que su Compañía es el distribuidor de la zona, les pido que nos indiquen la mejor solución desde el punto de vista técnico y económico para el suministro de la potencia eléctrica indicada más arriba. Así mismo les solicito definan la infraestructura necesaria para suministrar la potencia estimada.

SEPES Entidad Pública Empresarial Suelo

EL JEFE DE DIVISION
DE URBANIZACION II,

Fdo: Javier de Mesa García

NOTA : Se adjunta:
- Plano de situación de la actuación.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

endesa distribución

Avda. Diego Martínez Barrio, 2
41013 - Sevilla

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

Entidad Pública Empresarial de Suelo
24 ENE 2020
07.01.11 000128
MINISTERIO DE FOMENTO
ENTRADA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Referencia Solicitud: **ARI-DBP-07 Cuartel de Artillería**

SEPES
Paseo de la Castellana, 91
28046 - Madrid

Sevilla, 30 de diciembre de 2.010

Estimado Sr.:

En relación con la solicitud de suministro realizada, por una potencia de **10.864,1 KW**, en **Plan de Reforma Interior ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería de Sevilla** nos complace comunicarle a continuación las condiciones técnico – económicas para atenderla:

- Punto y nivel de tensión de conexión: Barras de 20 KV de Subestación Palmas Altas. Esta instalación (Subestación Palmas Altas) está sujeta a un convenio de resarcimiento de un tercero, por lo que deberán abonar la cantidad correspondiente al mismo para poder conectar en dicha subestación.

- Instalaciones necesarias a realizar:
  - Por Endesa Distribución:
    - 2 Líneas MT desde punto de conexión hasta la urbanización.
  - Por el solicitante: Además de las citadas anteriormente, son necesarias las siguientes infraestructuras, de acuerdo con las Normas Técnicas de Endesa Distribución y resto de legislación técnica y medioambiental vigente, de ámbito europeo, nacional, autonómico y local.
    - Red interior MT con CTs y red BT

De acuerdo a la legislación vigente, las instalaciones descritas deben ser ejecutadas a cargo del solicitante.

Las condiciones económicas para la ejecución de las instalaciones anteriormente referidas a realizar a través de Endesa Distribución son las siguientes:

- Presupuesto instalaciones:	929.749,03 €
- IVA en vigor (18 %):	167.354,82 €
- Total importe abonar SOLICITANTE:	**1.097.103,85 €**

Este presupuesto incluye la ejecución por parte de Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal de las instalaciones de la red de distribución indicadas, así como la tramitación administrativa para su puesta en servicio, y está condicionado a las autorizaciones y permisos tanto de Administraciones, organismos públicos o particulares que fueran necesarios, pudiendo ser revisado caso de que éstos motivasen variaciones en la solución técnica prevista.

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M. de Barcelona, Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 285819, Inscripción 32 - Domicilio Social Av. Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B62846817

endesa distribución

Avda. Diego Martínez Barrio, 2
41013 - Sevilla

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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- Las instalaciones serán ejecutadas conforme a la reglamentación técnica vigente, la normativa legal de protección medioambiental, las condiciones técnicas especiales que se deban establecer para esta obra por la Administración municipal o autonómica u otros organismos implicados, y a las Normas Técnicas de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
- El coste incluye la realización de los proyectos, dirección de obra, seguridad y salud, suministro de equipos, montaje, pruebas, ensayos, puesta en servicio y trámites de legalización.
- El coste de visados, tasas de licencias de obras y tramitaciones y pago de permisos a particulares se ha supuesto a los precios habituales, si hubiera dificultades especiales en la consecución de permisos se informaría al solicitante y el exceso de coste sería facturado aparte.
- La valoración no sufrirá modificaciones durante su periodo de validez salvo que se deba modificar el diseño de de las instalaciones por indicación de la Administración al realizar los trámites de autorización administrativa, ambiental o de proyecto, o por que sea necesario para la consecución de los permisos de particulares o de los diferentes organismos públicos afectados.
- En el caso de que, por causas ajenas a ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, como por ejemplo trámites ambientales, o negociaciones de permisos de paso, el trazado de las líneas deba ser modificado, la variación de precio será aplicada al presupuesto indicado.
- Cualquier modificación, en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia máxima a demandar, podrá dar lugar al establecimiento de nuevas condiciones técnicas y económicas para el suministro y una revisión en el diseño, coste y plazo de ejecución de las instalaciones.
- Las variantes de instalaciones existentes de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA que deban realizarse se valorarán y serán ejecutadas por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA con cargo al solicitante, mediante condiciones técnico-económicas independientes.

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M. de Barcelona. Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 285819, Inscripción 32 - Domicilio Social Av. Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

endesa distribución

Avda. Diego Martínez Barrio, 2
41013 – Sevilla

Entid. Pública Empresarial de Suelo
07 0[illegible]000128
MINISTERIO DE FOMENTO
ENTRADA

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Referencia Solicitud: **ARI-DBP-07 Cuartel de Artillería**

SEPES
Paseo de la Castellana, 91
28046 - Madrid

Sevilla, 30 de diciembre de 2.010

Estimado Sr.:

En relación con la solicitud de suministro realizada, por una potencia de **10.864,1 KW**, en **Plan de Reforma Interior ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería de Sevilla** nos complace comunicarle a continuación las condiciones técnico – económicas para atenderla:

- Punto y nivel de tensión de conexión: Barras de 20 KV de Subestación Palmas Altas. Esta instalación (Subestación Palmas Altas) está sujeta a un convenio de resarcimiento de un tercero, por lo que deberán abonar la cantidad correspondiente al mismo para poder conectar en dicha subestación.

- Instalaciones necesarias a realizar:
  - Por Endesa Distribución:
    - 2 Líneas MT desde punto de conexión hasta la urbanización.

  - Por el solicitante: Además de las citadas anteriormente, son necesarias las siguientes infraestructuras, de acuerdo con las Normas Técnicas de Endesa Distribución y resto de legislación técnica y medioambiental vigente, de ámbito europeo, nacional, autonómico y local.
    - Red interior MT con CTs y red BT

De acuerdo a la legislación vigente, las instalaciones descritas deben ser ejecutadas a cargo del solicitante.

Las condiciones económicas para la ejecución de las instalaciones anteriormente referidas a realizar a través de Endesa Distribución son las siguientes:

- Presupuesto instalaciones:	929.749,03 €
- IVA en vigor (18 %):	167.354,82 €
- Total importe abonar SOLICITANTE:	**1.097.103,85 €**

Este presupuesto incluye la ejecución por parte de Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal de las instalaciones de la red de distribución indicadas, así como la tramitación administrativa para su puesta en servicio, y está condicionado a las autorizaciones y permisos tanto de Administraciones, organismos públicos o particulares que fueran necesarios, pudiendo ser revisado caso de que éstos motivasen variaciones en la solución técnica prevista.

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M. de Barcelona, Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 285819, Inscripción 32 - Domicilio Social: Av. Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

endesa distribución

Avda. Diego Martínez Barrio 2
41013 – Sevilla

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO8DO · GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

En el anexo se muestran las condiciones complementarias e información adicional sobre la solución planteada.

De acuerdo con la legislación vigente, las instalaciones destinadas al suministro de más de un consumidor deberán quedar de titularidad de la empresa distribuidora de la zona, es decir Endesa Distribución Eléctrica, SLU.
En relación con las instalaciones a construir desde el punto de conexión que han sido presupuestadas por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, les informamos que, alternativamente a la construcción por parte de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA de las mismas, pueden ser construidas a elección del solicitante mediante cualquier empresa autorizada, debiendo ser cedidas a esta empresa distribuidora, que se responsabilizará de su mantenimiento y operación; en tal caso, rogamos nos lo indique, dentro del periodo de validez de las condiciones técnicas emitidas, a fin de informarle de los trámites necesarios para su ejecución y puesta en servicio, así como del presupuesto de aquellos trabajos que afectan a instalaciones de distribución en servicio, así como la información necesaria a entregar a Endesa Distribución antes y después de la realización de las instalaciones.

Además, según se indica en el RD 222 / 2008, artículo 10, apartado c, corresponde el abono, por parte del solicitante a la empresa distribuidora, de los derechos de supervisión de las instalaciones cedidas previa a su puesta en servicio, cuyo importe se le comunicará previamente a la recepción de las instalaciones, de acuerdo a las cantidades detalladas en la Orden ITC/3519/2009, de 28 de Diciembre.

La validez de estas condiciones técnico-económicas es de 6 meses.

Si las mismas son de su interés, quedamos a su disposición para la formalización de un contrato con el solicitante para desarrollar las mismas y los aspectos complementarios como el plazo de ejecución, titularidad de instalaciones, etc.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para atender cualquier consulta o aclaración sobre estas condiciones técnico-económicas en el teléfono 954657800, o correo electrónico " victormanuel.bazaga@endesa.es".

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal

sevillana endesa
Endesa Distribución Eléctrica, S. L.

Fdo.: Víctor Manuel Bazaga García
Nuevos Suministros Especiales SEVILLA

ANEXO

- CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Endesa Distribucion Electrica S.L. Unipersonal R.M. de Barcelona. Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 295819, Inscripción 32.- Domicilio Social Av. Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

MR_3220 - Documento en SSNS0556 (EMT ARI DBP/C7 CUARTEL DE ARTILLERIA)

endesa distribución

Avda. Diego Martínez Barrio, 2
41013 – Sevilla

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- Las instalaciones serán ejecutadas conforme a la reglamentación técnica vigente, la normativa legal de protección medioambiental, las condiciones técnicas especiales que se deban establecer para esta obra por la Administración municipal o autonómica u otros organismos implicados, y a las Normas Técnicas de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
- El coste incluye la realización de los proyectos, dirección de obra, seguridad y salud, suministro de equipos, montaje, pruebas, ensayos, puesta en servicio y trámites de legalización.
- El coste de visados, tasas de licencias de obras y tramitaciones y pago de permisos a particulares se ha supuesto a los precios habituales, si hubiera dificultades especiales en la consecución de permisos se informaría al solicitante y el exceso de coste sería facturado aparte.
- La valoración no sufrirá modificaciones durante su periodo de validez salvo que se deba modificar el diseño de de las instalaciones por indicación de la Administración al realizar los trámites de autorización administrativa, ambiental o de proyecto, o por que sea necesario para la consecución de los permisos de particulares o de los diferentes organismos públicos afectados.
- En el caso de que, por causas ajenas a ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, como por ejemplo trámites ambientales, o negociaciones de permisos de paso, el trazado de las líneas deba ser modificado, la variación de precio será aplicada al presupuesto indicado.
- Cualquier modificación, en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia máxima a demandar, podrá dar lugar al establecimiento de nuevas condiciones técnicas y económicas para el suministro y una revisión en el diseño, coste y plazo de ejecución de las instalaciones.
- Las variantes de instalaciones existentes de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA que deban realizarse se valorarán y serán ejecutadas por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA con cargo al solicitante, mediante condiciones técnico-económicas independientes.

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal | R.M. de Barcelona, Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 285819, Inscripción 32 - Domicilio Social Av. Paralelo 51 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid
Tel. 91 556 50 15
Fax: 91 556 69 89
www.sepes.es

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Madrid, 23 de noviembre de 2017

SALIDA
23/11/2017
2.369
MINISTERIO DE FOMENTO

A/A Francisco Hago Melero
ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L

Avda. Diego Martínez Barrio, 2
41013- SEVILLA

ASUNTO: **Acometida eléctrica para la actuación PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA DE SEVILLA sita en SEVILLA.**

En virtud de los acuerdos institucionales formalizados al efecto, SEPES desarrolla la actuación urbanística de uso residencial "ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería de Sevilla", ubicada en el término municipal de dicha ciudad.

La referida actuación permitirá la creación de aproximadamente 948 viviendas, con una superficie edificable de 88.490 m2 de uso residencial y 37.925 m2 de uso terciario.

De la ordenación urbanística prevista resultan las siguientes demandas energéticas:

Número de viviendas:	*948*	*x*	*9,2*	*kW/vivienda*	*8.722 kW*
superficie bajos comerciales	*7.000*	*x*	*100*	*W/m²*	*700 kW*
Uso Comercial y Terciario (m²):	*12.471*	*x*	*100*	*W/m²*	*1.247 kW*
Equipamiento (m²):	*8.054*	*x*	*100*	*W/m²*	*805 kW*
Equipamiento deportivo (m²):	*7.800*	*x*	*20*	*W/m²*	*156 kW*

Suma de potencia eléctrica (kW): *11.630*

Considerando para las viviendas la aplicación de un coeficiente medio de simultaneidad de 0,7 según la ITC-BT-10 (su demanda pasaría de 8.722 kW a 6.105 kW) y teniendo en cuenta los coeficientes aplicables según la instrucción de 14 de octubre de 2004 de la Junta de Andalucía, resulta una demanda en media tensión de:

9.013 kW x 0,64 = 5.768,32 kW

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, y de acuerdo con el RD 1048/2013, en el que se establece la metodología para calcular la retribución por las actividades de distribución de energía eléctrica, solicitamos a ENDESA DISTRIBUCIÓN un punto de conexión en las redes de 20 kV de su propiedad, que garantice el suministro de la potencia indicada.

Así mismo solicitamos que nos remitan las condiciones técnicas de los trabajos necesarios para la nueva extensión de red así como los presupuestos de la parte de esos trabajos que, en aplicación de la legislación vigente y por razones de calidad o seguridad en el servicio, necesariamente deberá realizar ENDESA DISTRIBUCIÓN como empresa distribuidora.

Se adjunta plano de situación y plano de ordenación de la actuación para la que se solicita punto de conexión.

EL JEFE DE LA DIVISIÓN DE
PLANEAMIENTO Y PROYECTOS

Javier González Ramiro

Conforme
EL DIRECTOR DE PRODUCCIÓN

Rodrigo Díez Fernández

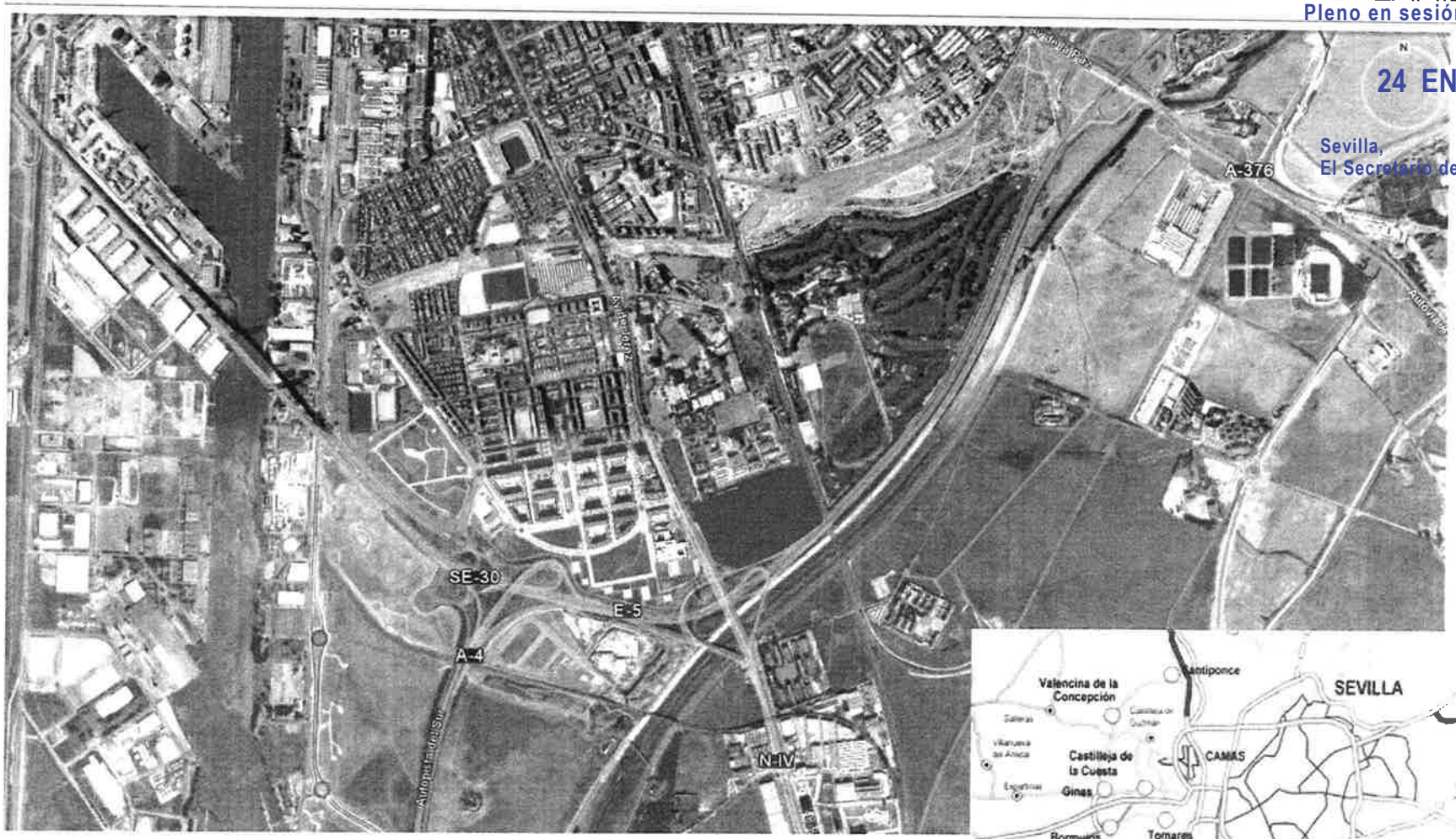
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO





EMPLAZAMIENTO

CUARTEL DE ARTILLERÍA

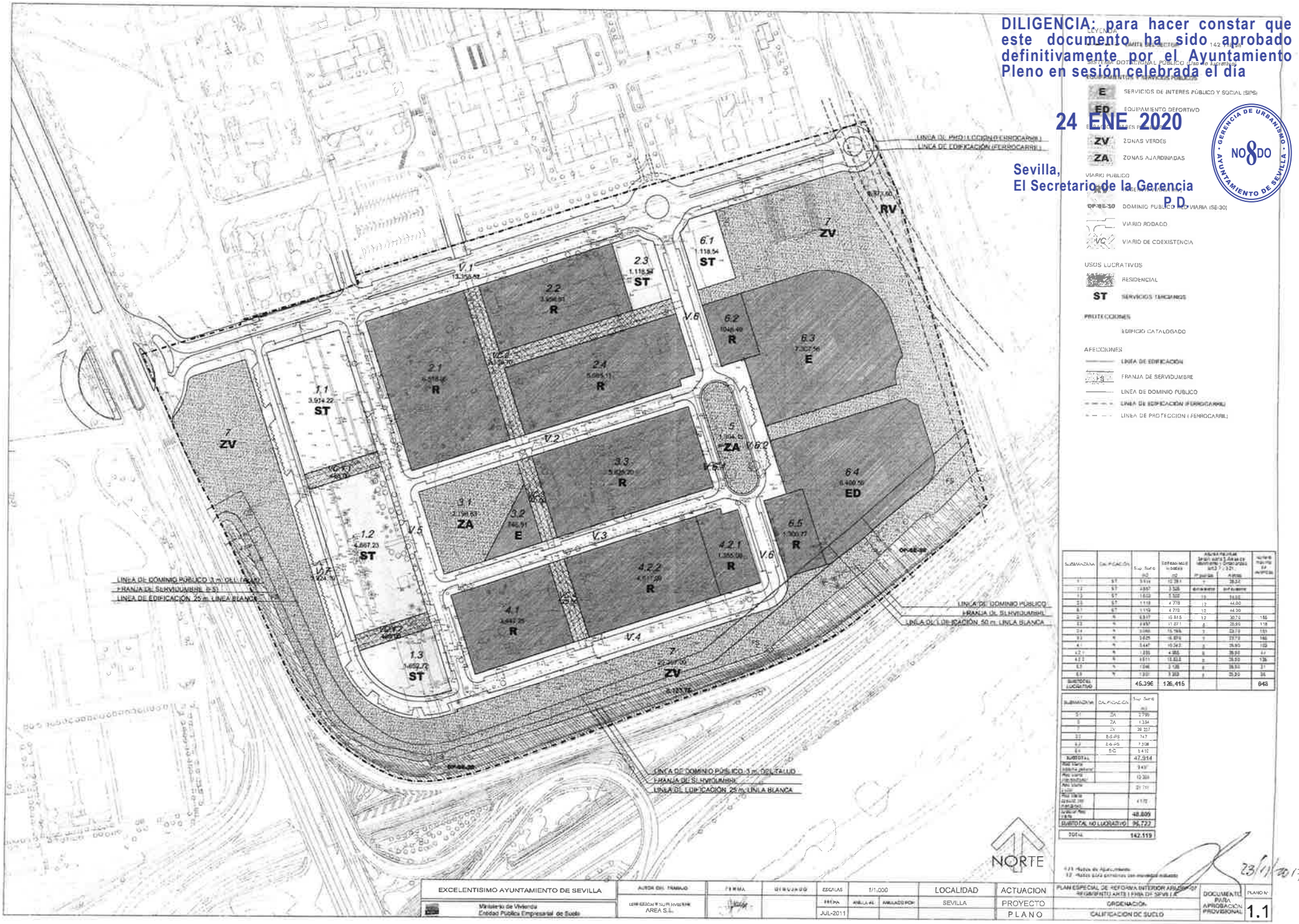
23/11/2017

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo (m2)	Edificabilidad m2techo	Altura máxima (planta sobre la rasante/ altura en metros) nº plantas	metros	Número máximo de viviendas
1.1	ST	3.914	10.281	7	28,0	
1.2	ST	4.867	3.505	edificabilidad	edificabilidad	
1.3	ST	1.652	5.505	10	34,00	
2.1	ST	1.110	4.770	12	44,00	
2.2	ST	1.110	4.770	12	44,00	
2.3	R	4.817	15.415	12	30,70	186
2.4	R	4.857	11.671	8	28,90	118
3.1	R	3.060	10.795	7	23,70	130
3.2	R	3.625	10.875	7	23,70	160
3.3	R	3.447	10.342	8	26,90	103
4.1	R	1.355	4.065	8	26,90	41
4.2.1	R	4.611	13.833	8	26,90	138
4.2.2	R	1.046	3.138	8	26,90	31
6.5	R	1.300,77	3.902	8	26,90	39
SUBTOTAL LUCRATIVO		46.396	126.415			948

SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo (m2)
3.1	ZA	2.799
5	ZA	1.394
7	ZV	28.257
3.2	E-S-PS	747
6.3	E-S-PS	7.308
6.4	S-C	8.410
SUBTOTAL		47.914
Red viaria existente pendiente		949
Red viaria nueva (SS-30/SAU)		13.369
Red viaria Local		21.791
Red viaria Básica (SS-30/SAU)		4.178
Suelos de Red viaria		48.809
SUBTOTAL NO LUCRATIVO		96.722
TOTAL		142.519

*(1) Datos de Apeo/Catastro.
(2) Datos para cálculos con incremento indicado.

23/1/2017

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	CONFORME	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ÁMBITO "EL REMEDIO" ARTE I FERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Vivienda Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN AREA S.L.			FECHA	AREA AL	AMUADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN		
				JUL-2011				PLANO	CALIFICACIÓN DE SUELO		1.1

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

MINISTERIO DE FOMENTO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

LC

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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

MINISTERIO
DE FOMENTO

Ministerio de Fomento
- 1 DIC 2011
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental
SALIDA 7960

DIRECCION GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACION
DE CARRETERAS
DEL ESTADO
EN ANDALUCIA
OCCIDENTAL

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
05 DIC. 2011
ENTRADA N.º 45701
NEGOCIADO

O F I C I O

S/REF:

N/REF: EHM/IO.SE.39/11_2

FECHA: 30 de noviembre de 2011

GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMAS DE VIVIENDA
Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja
41092 – SEVILLA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Cotejado con el original
3 FEB 2015
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
P.D.
EL JEFE DE NEGOCIADO

ASUNTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 "REGIMIENTO DE ARTILLERIA".

En contestación a su escrito de fecha 2 de noviembre de 2011 (R.E. nº3557) por el que solicita informe al documento mencionado en el asunto, esta Jefatura, una vez consultados los Servicios Técnicos de esta Demarcación, informa:

En el plano aportado nº5 "Alineaciones, retranqueos y áreas de movimiento" del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería", se han grafiado las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación, respetando las distancias previstas en los artículos 21, 22, 23 y 25 de la Ley 25/1988, de Carreteras. En dicho plano aparecen ya fuera de la línea límite de edificación, las edificaciones que se indicaban en la resolución del Director General de Carreteras debían retranquearse.

Finalmente, y como también se indicaba en la resolución de 12/05/2009 por la cual el Director General de Carreteras del Ministerio de Fomento informaba favorablemente este Plan Especial, se deberá solicitar autorización a la Dirección General de Carreteras para ejecutar los cerramientos perimetrales en las parcelas G.4 y G.5 que se indican en el punto 4 de la "Propuesta de Ordenación", debiéndose cumplir lo indicado en el art. 87 del Reglamento General de Carreteras, y, en concreto, su punto 2.

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio de Planeamiento
FECHA 7 DIC 2011
ENTRADA 449
SALIDA

EL JEFE DE LA DEMARCACION

Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental
Ministerio de Fomento

D. Rodrigo Vázquez Orellana

Anexo: Copia de la resolución del D.G.C. de 12/05/2010.

AVDA. AMERICO VESPUCIO, 5
EDIFICIO CARTUJA-Portal 1 Planta 1ª
ISLA DE LA CARTUJA
41071-SEVILLA
TEL: 954 48 79 00
FAX: 954 48 79 49

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEXO 5

ESTUDIO ACÚSTICO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ESTUDIO ACÚSTICO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

EQUIPO TÉCNICO REDACCIÓN PLAN ESPECIAL

AUTOR DEL ESTUDIO ACÚSTICO
TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS (TTU)

Ernesto Carrasco Valverde, I.T.O.P.
Isabel Teresa de las Heras, I.T.S.M.
Lucía Samano, Operador de GIS
Nina Martín Martín, Tratamiento de textos y maquetación

COORDINADOR

AREA S.L.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ÍNDICE

ESTUDIO ACÚSTICO 1

1. INTRODUCCIÓN Y CONTENIDO DEL ESTUDIO ACÚSTICO 2

2. OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4

2.1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO 4

2.2. DESCRIPCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4

2.3. FUENTES DE RUIDO EXISTENTES 5

3. ANÁLISIS ACÚSTICO 6

3.1. NORMATIVA APLICADA Y PARÁMETROS DE EVALUACIÓN ACÚSTICA 6

3.2. EVALUACIÓN DE NIVELES ACÚSTICOS. Niveles acústicos generadaos por el tráfico ferroviario 10

PLANOS 1

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1. INTRODUCCIÓN Y CONTENIDO DEL ESTUDIO ACÚSTICO

El Título IX, Normas generales de protección del medio urbano y natural, del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla (PGOU de 2006), Capítulo V Normas de protección de los bienes demaniales, artículo 9.5.6 establece que:

"En los sectores de suelo urbanizable y en el urbano no consolidado que se localicen colindantes con el Sistema General Ferroviario deberán efectuarse estudios de impacto acústico, cuyas medidas de protección propuestas deberán recogerse en los instrumentos de planeamiento y en los proyectos de urbanización, incluso de edificación, que se formulen y redacten con posterioridad".

Este es el caso del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería Daoiz y Velarde de Sevilla. Por este motivo se presenta este estudio con el objeto de evaluar el impacto acústico generado por la infraestructura ferroviaria colindante al ámbito.

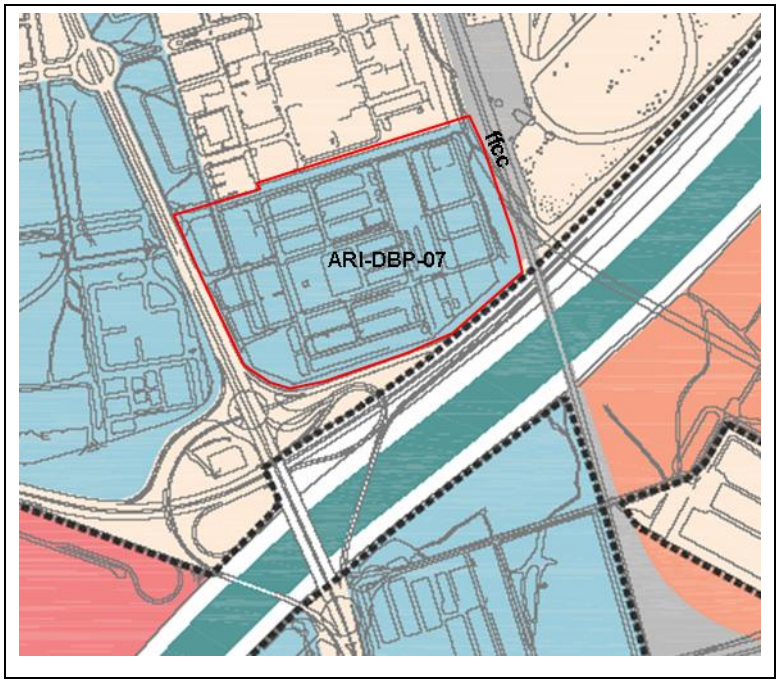


Gráfico 1. Clasificación y categorías del suelo en el ámbito del PERI

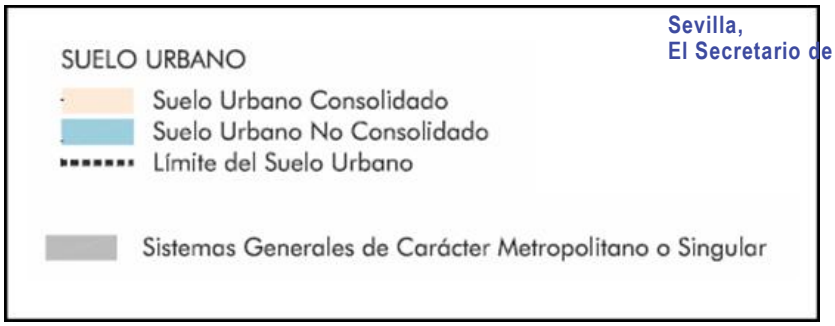
Fuente: PGOU de Sevilla 2006

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Donde:



El estudio se ha estructurado en los siguientes capítulos:

- Definición del objeto y alcance del plan (apartado 2), donde además se describe la ordenación propuesta y las principales fuentes de ruido que afectan al ámbito.
- Análisis acústico del ámbito (apartado 3) que incluye:
  - Normativa aplicada (apartado 3.1). Donde además, en base a la normativa de referencia, se definen los parámetros o indicadores de control de niveles acústicos, periodos de evaluación y los límites admisibles de niveles sonoros ambientales.
  - Evaluación de niveles acústicos (apartado 3.2). Donde se incluyen los cálculos justificativos y gráficos de los niveles acústicos, y se identifican las zonas donde es necesario actuar para corregir el posible impacto acústico.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2. OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

2.1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO

La superficie afectada por el Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 es de aproximadamente 14,2 ha situadas entre la Avenida de Jerez, la SE-30 y la línea de ferrocarril Sevilla-Cádiz en Sevilla.



Gráfico 2. Ámbito sobre ortofoto

2.2. DESCRIPCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

Dentro del suelo clasificado como urbano, en la categoría de no consolidado, el PGOU 2006 de Sevilla distingue las Áreas de Reforma Interior (ARI); una de las cuales comprende los terrenos ocupados por el Antiguo Regimiento de Artillería Daoiz y Velarde, enclavados en el Distrito de Bella Vista-Palmera (DBP).

El desarrollo urbanístico de dicho ámbito, ARI-DBP-07, implica necesariamente la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El ámbito encierra una superficie de 142.118,56 m^2, a lo largo de un perímetro de 1.490,85 ml.

El ámbito objeto de estudio está clasificado en el vigente Plan General como suelo urbano no consolidado y como tal, es una de las áreas sujetas a reforma interior, que en aquél se contemplan, quedando su Ordenación Pormenorizada sujeta a la aprobación del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior. El uso global del ámbito es el residencial.

La ordenación propuesta en el Plan es la recogida en el Plano nº 2, Clasificación del suelo.

2.3. FUENTES DE RUIDO EXISTENTES

La localización de la línea de ferrocarril Sevilla-Cádiz, respecto al ámbito del PERI ARI-DBP-07, es la siguiente:



Gráfico 3. Ámbito sobre ortofoto

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

3. ANÁLISIS ACÚSTICO

3.1. NORMATIVA APLICADA Y PARÁMETROS DE EVALUACIÓN ACÚSTICA

➢ *Normativa de referencia*

La evaluación de los niveles acústicos en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior estará regulada por la siguiente normativa:

– Ámbito estatal: Ley 37/2003 de Ruido, así como el Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007 que la desarrollan.

  La Ley de ruido 37/2003 del Estado Español, regula la forma y competencias para la gestión del ruido ambiental: las comunidades autónomas tienen competencia para desarrollar la legislación básica estatal en materia de medio ambiente; así mismo, los ayuntamientos tienen competencias para aprobar ordenanzas sobre ruido así como adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las previsiones establecidas en la Ley 37/2003.

  En esta ley se recogen además, las clases de zonas acústicas que deben suponer en unos objetivos mínimos de calidad acústica: a) predominio residencial, b) industrial, c) recreativo y espectáculos, d) terciario, e) sanitario, docente, cultural, f) infraestructuras de transportes, equipamientos públicos y g) espacios naturales que requieras protección.

  Posteriormente se aprueba el Real Decreto 1513/2005, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental; este Real Decreto precisa los conceptos de ruido ambiental y sus efectos sobre la población.

  El Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, tiene como principal finalidad completar el desarrollo de la citada ley. Así se definen índices de ruido, sus aplicaciones, efectos y molestias sobre la población y su repercusión en el medio ambiente; se delimitan los distintos tipos de áreas y servidumbres acústicas definidas en el artículo 10 de la Ley 37/2003; se establecen los objetivos de calidad acústica para cada área, se regulan los emisores acústicos fijándose valores límite de emisión o de inmisión así como los procedimientos y los métodos de evaluación de ruidos.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

– Ámbito autonómico: El Decreto 326/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

  Esta norma incorpora al ordenamiento jurídico de Andalucía, la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, desarrollando como instrumentos de evaluación y actuación frente a la contaminación acústica, los mapas de ruidos, los planes de acción y las zonas acústicamente saturadas así como la necesidad de poner a disposición de la población la información sobre el ruido ambiental y sus efectos. Asimismo, este Reglamento regula las áreas de sensibilidad acústica, como zonas homogéneas de ruido en las que se tendrán que mantener o disminuir los valores existentes, sin olvidar una regulación pormenorizada de las condiciones acústicas que deben cumplir determinadas actividades de gran incidencia en la vida diaria de las personas como son los establecimientos de espectáculos públicos y actividades recreativas así como las de los vehículos a motor.

➢ *Parámetros o indicadores de control de niveles acústicos*

El parámetro o indicador de control del nivel acústico en ambiente exterior, será el nivel sonoro continuo equivalente en dB(A) (LAeq), que corresponde al nivel sonoro cuyo aporte de energía es idéntico al proporcionado por la señal sonora fluctuante medida durante el mismo período de tiempo.

El Decreto 326/2003 establece que la planificación urbanística debe tener en cuenta las previsiones contenidas en dicho Reglamento, en especial, las referidas a los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica (artículo 21). En este sentido, para la elaboración de los mapas de ruido en el presente estudio acústico se toman como índices de evaluación (índices recogidos tanto en el Decreto 326/2003 de Andalucía como en el Real Decreto 1367/2007 estatal) los siguientes:

* Lden: Indicador de ruido día-tarde-noche.
* Ldía: Indicador de ruido diurno.
* Ltarde: Indicador de ruido en periodo vespertino.
* Lnoche: Indicador de ruido en periodo nocturno.

La altura de evaluación adoptada será de 4 m sobre el suelo.

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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
M.D.

➢ *Periodos de referencia para la evaluación*

Los valores horarios de comienzo y fin de los distintos períodos temporales de evaluación son: periodo día de 7.00 a 19.00 h; periodo tarde del 9.00 a 23.00 h y periodo noche de 23.00 a 7.00 h.

➢ *Definición de límites admisibles de niveles sonoros ambientales*

El Decreto 326/2003 establece unos niveles límite de ruido ambiental **en fachadas de edificaciones** (Anexo I del Decreto), en función del área de sensibilidad acústica. Éstos son:

Área de Sensibilidad Acústica	Niveles Límites en fachadas (dBA)	
	LAeq día (7-23)	LAeq noche(23-7)
Tipo I (Área de Silencio): Zonas con predominio de uso sanitario, docente, cultural y espacios naturales protegidos, salvo las zonas urbanas.	55	40
Tipo II (Área Levemente Ruidosa): Zonas con predominio del uso residencial, zona verde (excepto en casos en que constituyen zonas de transición), adecuaciones recreativas, campamentos de turismo, aulas de la naturaleza y senderos.	55	45
Tipo III (Área Tolerablemente Ruidosa): Zonas con predominio del uso de hospedaje, oficinas o servicios, comercial, deportivo y recreativo.	65	55
Tipo IV (Área Ruidosa): Zonas con predominio del uso industrial, zona portuaria o servicios públicos, no comprendidos en los tipos anteriores.	70	60
Tipo V (Área Especialmente Ruidosa): Sectores del territorio afectados por servidumbres sonoras a favor de infraestructuras de transporte, autovías, autopistas, rondas de circunvalación, ejes ferroviarios, aeropuertos y áreas de espectáculos al aire libre.	75	65

Estos niveles están referidos a las fachadas de los edificios y por lo tanto no pueden ser empleados como niveles de referencia para el Plan Especial de Reforma Interior, cuyo objetivo es definir las condiciones para la ordenación del área y el conjunto de determinaciones necesarias en relación con los usos, el aprovechamiento, la

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

edificabilidad y las cesiones obligatorias, así como las previsiones sobre programación y gestión. La evaluación de niveles acústicos en edificaciones corresponde a una etapa posterior, debiéndose adoptar pues como referencia para la siguiente etapa los niveles acústicos en ambiente exterior establecidos en la normativa estatal (Real Decreto 1367/2007). Estos son, en función del área acústica:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ldía	Ltarde	Lnoche
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

3.2.

3.3.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

3.4. EVALUACIÓN DE NIVELES ACÚSTICOS. NIVELES ACÚSTICOS GENERADOS POR EL TRÁFICO FERROVIARIO

➢ *Recopilación y análisis de los datos de tráfico ferroviario*

La línea de ferrocarril Sevilla-Cádiz y cercanías que se sitúa hacia el este del ámbito de la actuación urbanística residencial Cuartel de Artillería ARI-DBP-07, cuenta con una intensidad de tráfico ferroviario inferior a 60.000 trenes al año por lo que no ha sido necesario, hasta el momento, la elaboración de mapas estratégicos de ruido para cumplimiento de la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

Por este motivo se ha procedido a la elaboración de un modelo de evaluación de niveles acústicos mediante el software denominado Cadna-A en su versión 3.7. Se trata de un software, sobradamente comprobado y reconocido para la realización de este tipo de análisis de ruido ambiental.

Las variables que definen el nivel de potencia sonora emitido por el tráfico ferroviario son: la intensidad diaria, tipo de tren, la categoría acústica y la velocidad de circulación.

En el caso que nos ocupa, la fuente de información del tráfico ferroviario (circulaciones) se ha tomado de:

- Sistema de información CIRTRA 2007 (Circulaciones por tramo), redactado por ADIF para el tráfico ferroviario.
- Información proporcionada por RENFE para circulaciones de cercanías, media y larga distancia.

El método de cálculo para el tráfico ferroviario, es el de los Países Bajos, publicado en "*Reken en Meetvoorschrift Railverkeerslawaai ´96, Ministerie Volkshuisvesting, ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 20 November 1996*".

La distribución horaria de los tráficos se ha obtenido a partir de la información proporcionada por RENFE.

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

24 ENE 2020

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Salvador
El Secretario de la Gerencia
P.D.

– Circulaciones de cercanías:

Las vías existentes corresponden a las líneas C1 Lora del Río - Utrera y la C-4 Circular de Sevilla. La futura estación de cercanías de Pineda estaría situada entre las Estaciones en la Línea C-1: Bellavista y Virgen del Rocío, y en la línea C-4: Palmete-Padre Pío y Virgen del Rocío.



Gráfico 4. Plano de Cercanías de Sevilla y localización del ámbito

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

– Circulaciones de Sevilla-Cádiz

En cuanto al tráfico de media/larga distancia, las vías colindantes al ámbito pertenecen a la línea Sevilla a Cádiz.

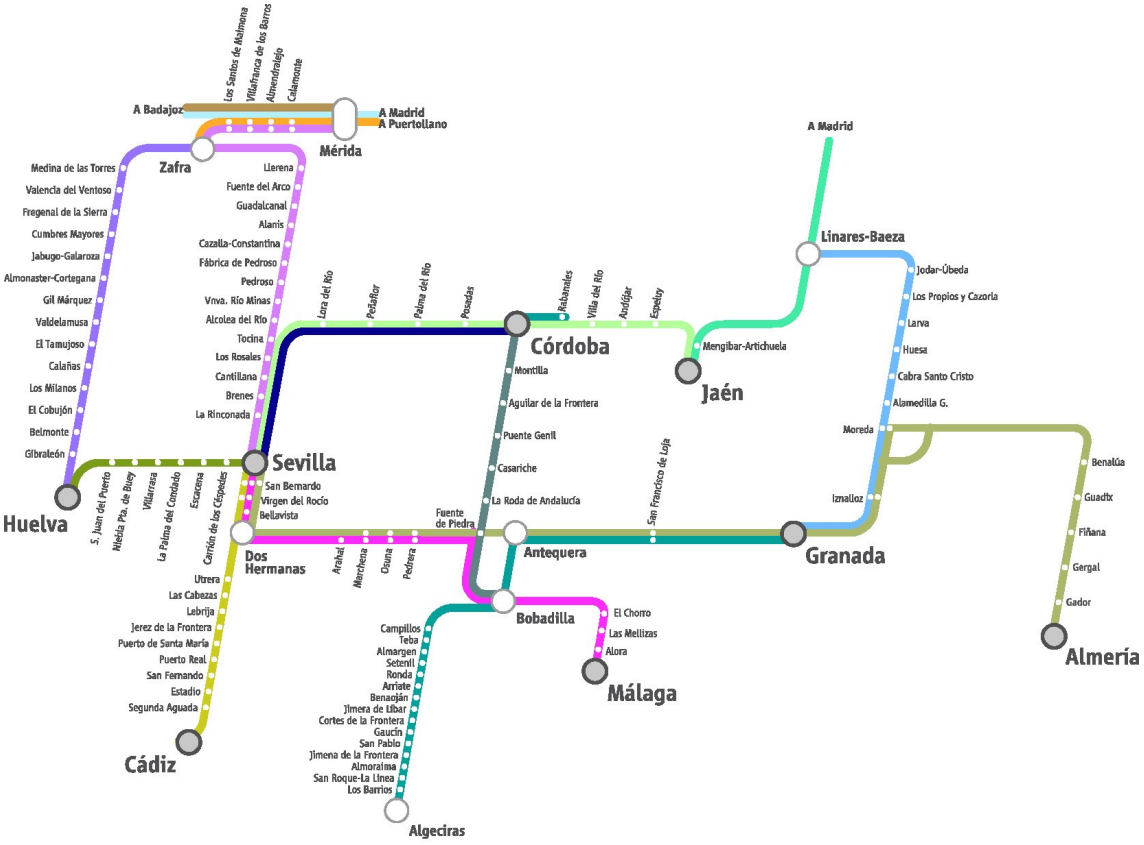


Gráfico 5. Plano parcial de líneas de media/larga distancia

Así pues, la distribución horaria de los tráficos resulta:

			DIA (7-19 h)	TARDE (19-23 h)	NOCHE (23-7 h)
Cercanías	C1 Lora del Río -Utrera	Virgen del Rocío-Bellavista	28	7	2
		Bellavista-Virgen del Rocío	29	7	3
	C4 Circular Sevilla	Virgen del Rocío-Padre Pío Palmete	15	6	0
		Padre Pío Palmete-Virgen del Rocío	24	8	2
Renfe	Media y larga distancia	Sevilla-Cádiz	12	2	1
		Cádiz-Sevilla	11	2	2

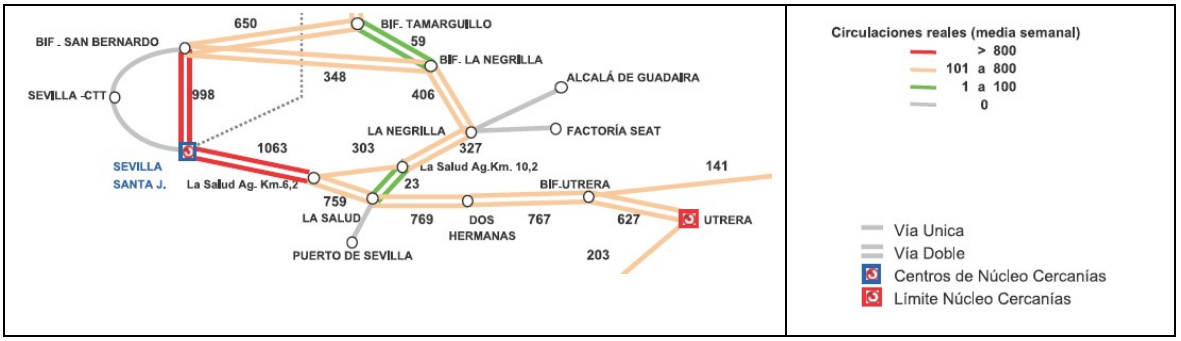
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Otros datos necesarios para la modelización, como la velocidad de circulación han sido obtenidos del sistema de información CIRTRA 2007 para la Gerencia Operativa de Sevilla:



TRAMO	INICIO DE TRAMO		FINAL DE TRAMO		LONGIT.	CERCANÍAS Y NÚCLEO		LÍNEA	VÍA	ELE.	COM.	BLOQUEO		ASFA	ATP	TIER.	AUTO.	MIN.	MÁX.
5103	51005	LA NEGRILLA	A5101	LA SALUD-AG 10,2	4.461	SI	SEVILLA	B	D	SI	SI	BAD	CTC ML	SI	NO	66	CTC	100	100
5104	A5101	LA SALUD-AG 10,2	51101	LA SALUD	1.039	SI	SEVILLA	B	D	SI	SI	BAB	CTC ML	SI	NO	62	CTC	100	100
5105	51005	LA NEGRILLA	51006	ALCALA DE GUADAI	10.500			C	U	NO		BT		NO	NO	66		60	60
5106	51005	LA NEGRILLA	51007	FACT. SEAT	2.000			C	U	SI	SI	BT		NO	NO	NO		65	65
5107	51107	PUERTO SEVILLA	51101	LA SALUD	5.474			C	U	NO		RM		NO	NO	NO		55	70
5108	51003	SEVILLA-S. JUSTA	A5100	LA SALUD-AG.6,2	6.134	SI	SEVILLA	A2	D	SI	SI	BAB	CTC ML	SI	NO	66	CTC	140	160
5109	A5100	LA SALUD-AG.6,2	51101	LA SALUD	1.366	SI	SEVILLA	A2	D	SI	SI	BAB	CTC ML	SI	NO	62	CTC	140	160
5110	51101	LA SALUD	51103	DOS HERMANAS	7.573	SI	SEVILLA	A2	D	SI	SI	BAB	CTC ML	SI	NO	62	CTC	140	160

En las siguientes tablas se presenta la correspondencia en la clasificación acústica de los trenes españoles a las categorías de trenes del modelo holandés (Fuente: ADIF):

CERCANÍAS	Frenos	Tipo de motor	Vmax (Km/h)	Número de coches	Categoría acústica	
Cercanías serie 440	100% DISCO	Eléctrico	140	3 6	8	
Cercanías serie 447	100% DISCO	Eléctrico	120	3 6	8	
Cercanías serie 446	100% DISCO	Eléctrico	100	3 6	8	
Cercanías serie 450 y serie 451	100% DISCO	Eléctrico	140	6 3	V ≤ 60 Km/h 2	V > 60 Km/h 5
Otros cercanías (1altura)	100% DISCO	Eléctrico	Variable	3 6	8	
CIVIA	100% DISCO	Eléctrico	120*	5	8	

*Puede alcanzar 160 Km./h.

REGIONALES	Frenos	Tipo de motor	Vmax (Km/h)	Número de coches	Categoría acústica
Regional diesel	100% DISCO	Diesel	120	3 6	8
Regional eléctrico	100% DISCO	Eléctrico	140-160	3 6	8

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

LARGO RECORRIDO (Denominación del producto comercial)	Frenos	Tipo de motor	Vmax (Km/h)	Número de coches	Categoría acústica
Alaris	100% DISCO	Eléctrico	220	3	9A
Altaria	100% DISCO	Eléctrico Diesel	220	Variable	9B
Alvia	100% DISCO	Eléctrico	220	4+2UT	8
Arco	100% DISCO	Eléctrico	200	4 coches	9A
Euromed	100% DISCO	Eléctrico	220	2M+8R	8
Intercity	100% DISCO	Eléctrico	160	Variable	8
Otros Talgos	100% DISCO	Eléctrico Diesel	180-200	Variable	8
Estrella (Asignación cualitativa)	90%DISCO 10%ZAPATA	Eléctrico Diesel	140-160	Variable	8
Diurno (Asignación cualitativa)	100%DISCO	Eléctrico	160	Variable	8
AVE	100%DISCO	Eléctrico	300	M - 8R -M	9B

➢ *Modelización acústica del sector*

Los niveles acústicos en ambiente exterior generados por el tráfico del ferrocarril son los que se presentan los planos adjuntos.

- Plano 3. Niveles sonoros Lden generados por el tráfico ferroviario.
- Plano 4. Niveles sonoros Lden generados por el tráfico ferroviario.
- Plano 5. Niveles sonoros Lden generados por el tráfico ferroviario.
- Plano 6. Niveles sonoros Lden generados por el tráfico ferroviario.

A la vista de los resultados podemos observar que los niveles sonoros ambientales generados por el tráfico ferroviario son compatibles con la ordenación establecida en el interior del ámbito tanto para el horario diurno, como vespertino o nocturno.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

PLANOS

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ÍNDICE PLANOS

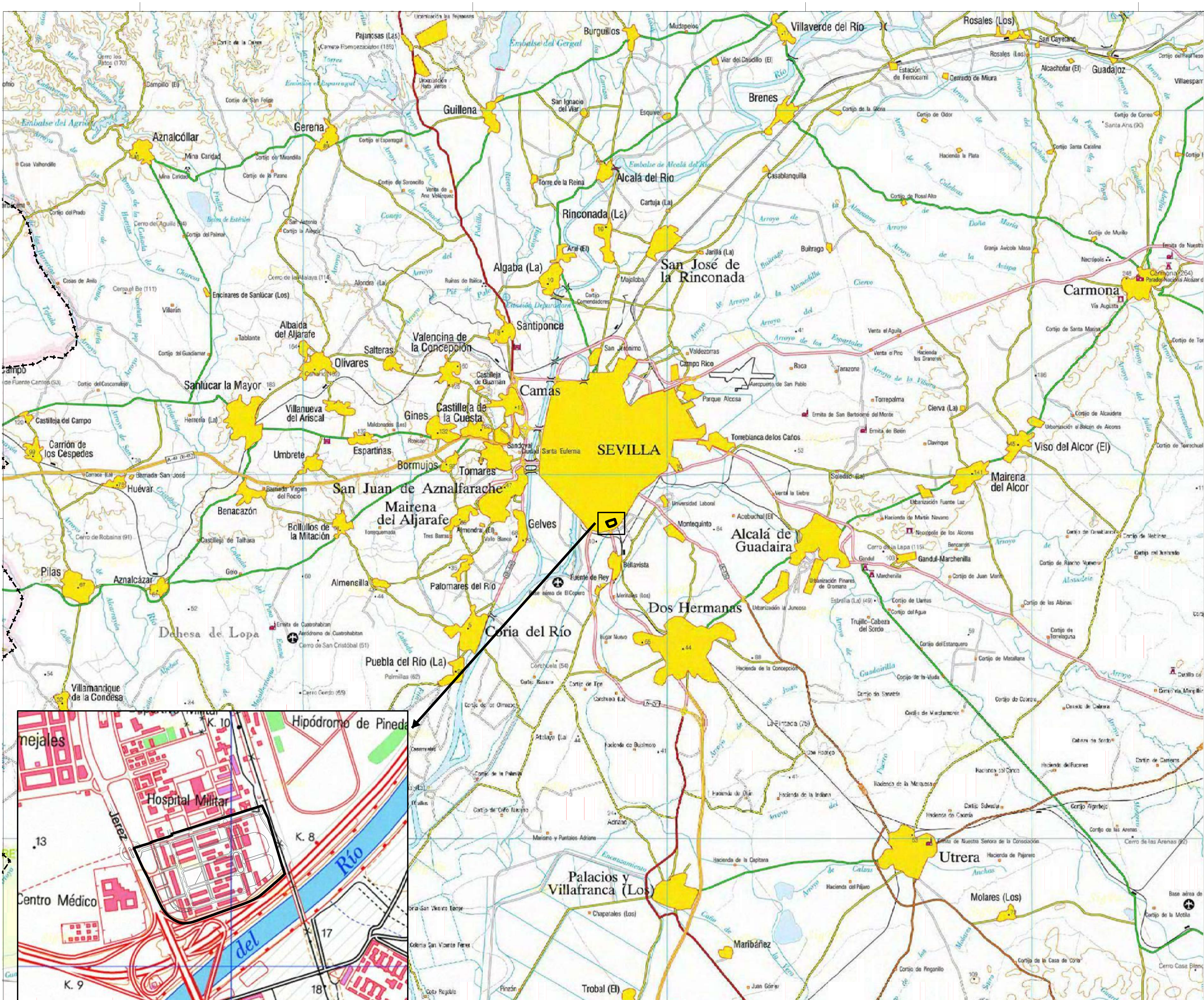
1.	Localización	E: 1:200.000	1 Hoja
2.	Clasificación del suelo	E: 1:2.000	1 Hoja
3.	Niveles sonoros Lden generados por el ferrocarril	E: 1:2.000	1 Hoja
4.	Niveles sonoros Ldía generados por el ferrocarril	E: 1:2.000	1 Hoja
5.	Niveles sonoros Ltarde generados por el ferrocarril	E: 1:2.000	1 Hoja
6.	Niveles sonoros Lnoche generados por el ferrocarril	E: 1:2.000	1 Hoja

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

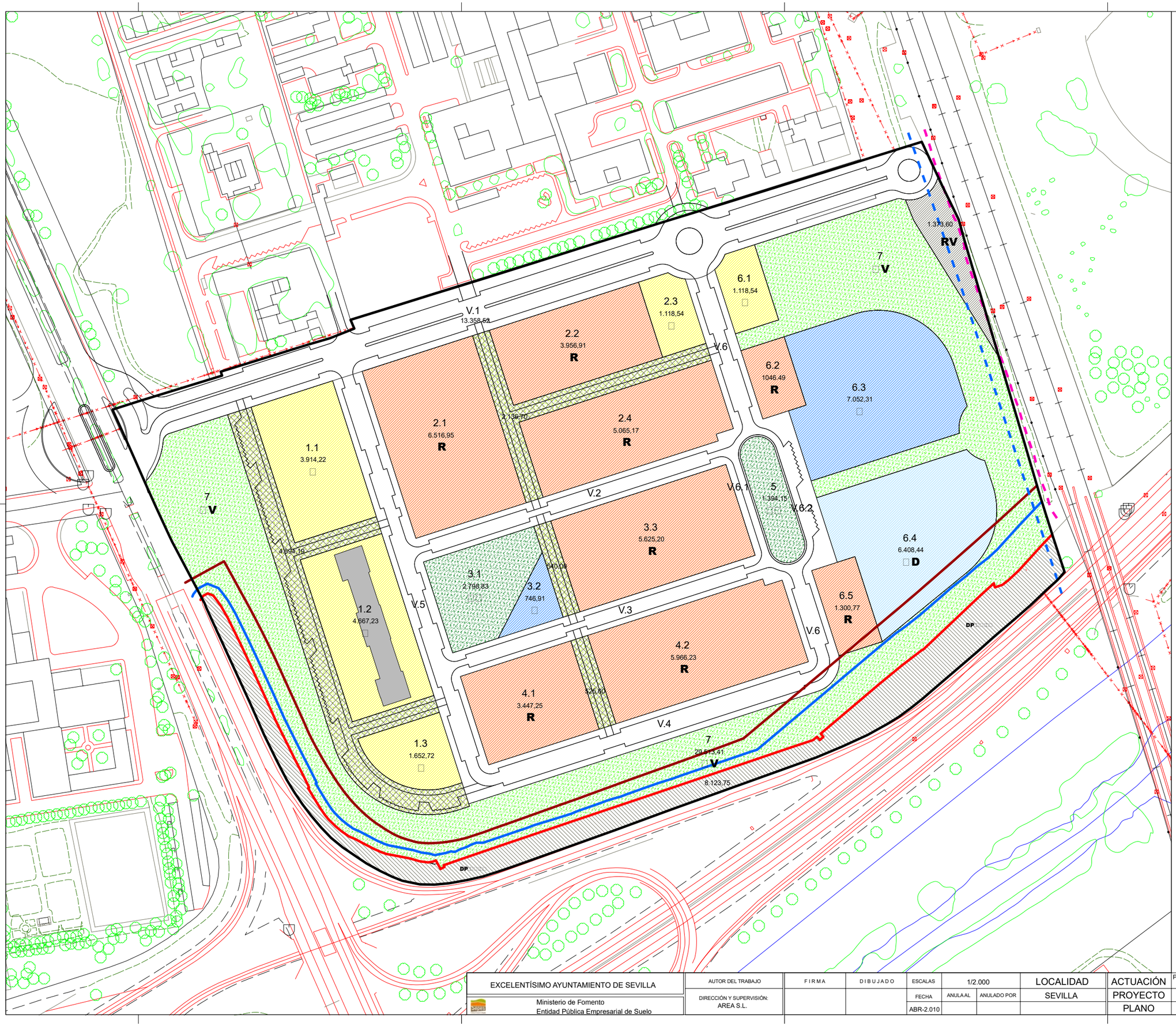
24 ENE 2020

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/200.000		LOCALIDAD	ACTUACIÓN	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERÍA DE SEVILLA	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: AREA S.L.			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO	1
				ABR-2.010				PLANO	LOCALIZACIÓN	



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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

P.D.

- Límite del sector

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

VIARIO PÚBLICO
- RV — Reserva Viaria (RV)
- DP — Dominio público red viaria (SE 30)
- Viario rodado
- Viario peatonal de coexistencia, espacios estanciales

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
- ZV — Zonas verdes
- ZA — Zonas ajardinadas

EQUIPAMIENTOS
- E — Interés público y social (SIPS)
- ED — Deportivo

ZONAS / MANZANAS
- R — Residencial
- T — Actividades terciarias avanzadas

PROTECCIONES
- Edificio catalogado

AFECCIONES
- Línea de edificación
- Franja de servidumbre
- Línea de dominio público
- Línea de edificación (ferrocarril)
- Línea de protección (ferrocarril)

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/2.000		LOCALIDAD	ACTUACIÓN	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERÍA DE SEVILLA	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: AREA S.L.			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO	2
				ABR-2.010				PLANO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO8DO

LEYENDA TEMÁTICA

Nivel sonoro (dB(A))

55-60	70-75
60-65	>75
65-70	

Clasificación del Suelo

- RV — Reserva Viaria (RV)
- DP-SE-30 — Dominio público red viaria (SE-30)
- V — Zonas verdes
- Zonas ajardinadas
- Equipamientos Interés público y social (SIPS)
- D — Equipamientos deportivos
- R — Zona residencial
- Zona actividades terciarias avanzadas

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/2.000		LOCALIDAD	ACTUACIÓN	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERÍA DE SEVILLA	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: AREA S.L.			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO	3
				ABR-2.010				PLANO	NIVELES SONOROS LDEN GENERADOS POR EL FFCC	

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

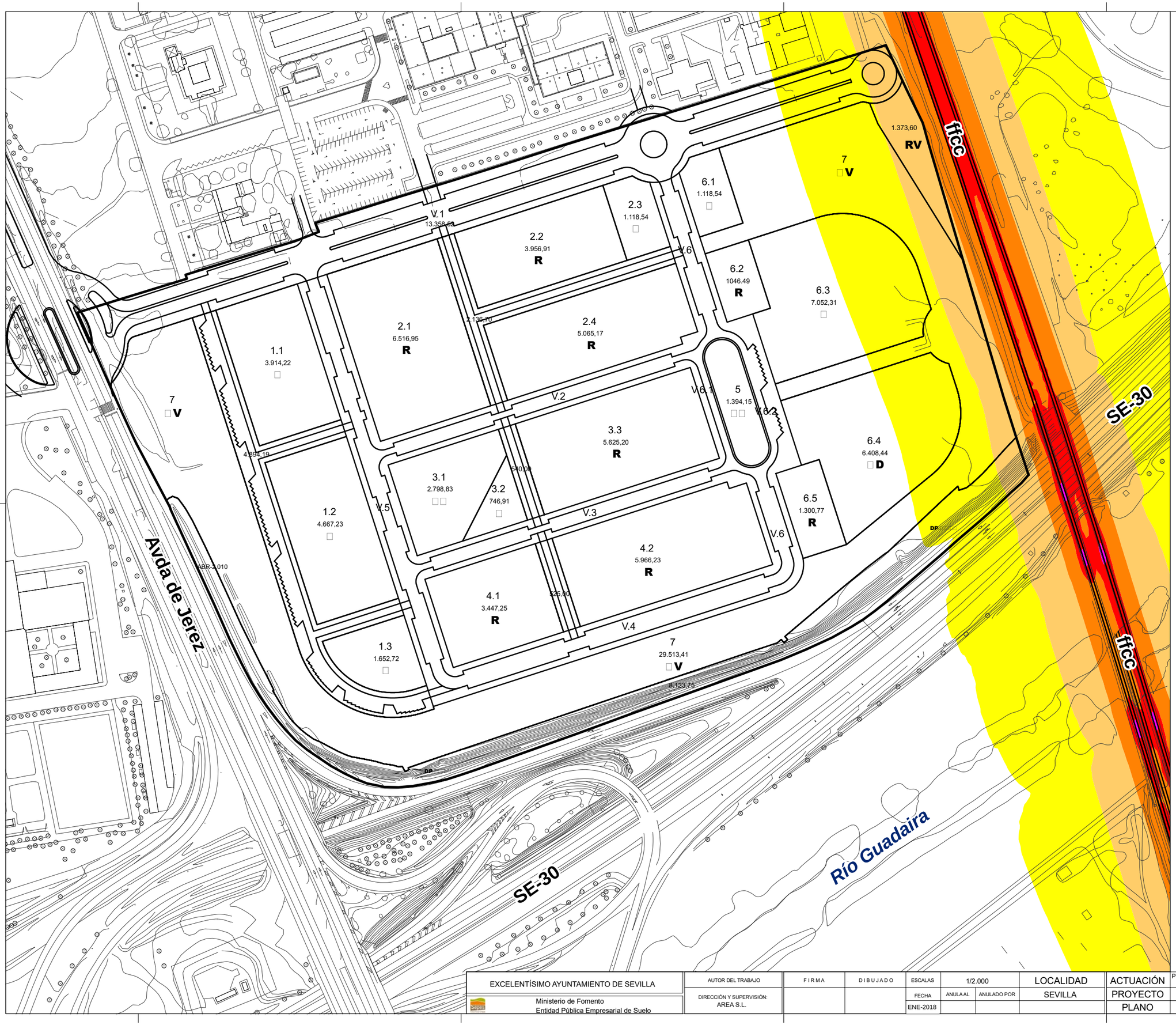
LEYENDA TEMÁTICA

Nivel sonoro (dB(A))

55-60	70-75
60-65	>75
65-70	

Clasificación del Suelo

- RV — Reserva Viaria (RV)
- DP-SE-30 — Dominio público red viaria (SE-30)
- V — Zonas verdes
- Zonas ajardinadas
- Equipamientos Interés público y social (SIPS)
- D — Equipamientos deportivos
- R — Zona residencial
- Zona actividades terciarias avanzadas



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/2.000		LOCALIDAD	ACTUACIÓN	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERÍA DE SEVILLA
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: AREA S.L.			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
				ENE-2018				PLANO	NIVELES SONOROS LDÍA GENERADOS POR EL FFCC

PLANO Nº 4

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

LEYENDA TEMÁTICA

Nivel sonoro (dB(A))

	55-60		70-75
	60-65		>75
	65-70		

Clasificación del Suelo

- RV — Reserva Viaria (RV)
- DP-SE-30 — Dominio público red viaria (SE-30)
- V — Zonas verdes
- Zonas ajardinadas
- Equipamientos Interés público y social (SIPS)
- D — Equipamientos deportivos
- R — Zona residencial
- Zona actividades terciarias avanzadas

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/2.000		LOCALIDAD	ACTUACIÓN	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERÍA DE SEVILLA		PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: AREA S.L.			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO		5
				ABR-2.010				PLANO	NIVELES SONOROS LTARDE GENERADOS POR EL FFCC		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

LEYENDA TEMÁTICA

Nivel sonoro (dB(A))

50-55	65-70
55-60	>70
60-65	

Clasificación del Suelo

- RV — Reserva Viaria (RV)
- DP-SE-30 — Dominio público red viaria (SE-30)
- V — Zonas verdes
- Zonas ajardinadas
- Equipamientos Interés público y social (SIPS)
- D — Equipamientos deportivos
- R — Zona residencial
- Zona actividades terciarias avanzadas

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/2.000		LOCALIDAD	ACTUACIÓN	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERÍA DE SEVILLA	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: AREA S.L.			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO	6
				ABR-2.010				PLANO	NIVELES SONOROS LNOCHE GENERADOS POR EL FFCC	

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLANOS DE INFORMACIÓN

1. SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO
2.1. RELACIÓN CON EL P.G.O.U. DE SEVILLA
2.2. FICHA URBANÍSTICA (PLAN GENERAL)
3. PLANIMETRÍA Y ALTIMETRÍA (antes de demolición)
4. VEGETACIÓN Y EDIFICIOS (antes de demolición)
5.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: CATASTRO
5.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: PARCELARIO
6. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

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

24 ENE 2020

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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Corporación
P.D.

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1/40.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: SEPES		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	INFORMACIÓN		1
			MAYO-2019				PLANO	SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO		

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

24 ENE 2020

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO



VIVIENDA

SERVICIOS TERCIARIOS

GRAN SUPERFICIE COMERCIAL

ESTACIÓN DE SERVICIO

SERVICIOS AVANZADOS

INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ESPACIOS LIBRES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

SISTEMAS GENERALES. PORTUARIO, AEROPORTUARIO Y FERROVIARIO

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1/40.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: SEPES		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	INFORMACIÓN		2.1
			MAYO-2019				PLANO	RELACIÓN CON EL P.G.O.U. DE SEVILLA		

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

24 ENE 2020

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA NO8DO

IDENTIFICACIÓN — ARI-DBP-07 — REGIMIENTO DE ARTILLERÍA

BARRIO CIUDAD	BP-1	HOJA	13-19	ÁREA DE REPARTO	BP-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,6581 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Esta actuación se inscribe en la estrategia más amplia del Plan General para integrar en la ciudad las instalaciones militares obsoletas o en desuso. Por su localización, el Antiguo Regimiento de Artillería es un área idónea para la implantación de un sector urbano equilibrado en sus usos, integrando los residenciales con nuevas actividades terciarias avanzadas. La intervención deberá prever los espacios libres y equipamientos necesarios.
La ordenación indicativa propuesta, pretende mantener la lógica interna del cuartel en lo que son las pautas urbanísticas de esta implantación.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- El Plan Especial deberá establecer, en su caso, las edificaciones del antiguo cuartel que deban ser conservadas por su interés histórico y/o arquitectónico, y adoptar las medidas de protección necesarias para su protección. Asimismo, la ordenación deberá procurar la conservación de las áreas con vegetación arbórea existentes.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto. Se considera vinculante el trazado del viario de acceso al sector desde la Avda. de la Palmera.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- Una vez se proceda a su desafectación formal, se formulará el Plan Especial.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
142.128	126.415	15.713	0,6581	111.716	74.872	8.319	28.525

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,0000	126.415	63,50	903	441	33.515	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	44.392	1,00	0,95	42.173		08	ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	44.098	0,80	0,95	33.515			
SERVICIOS TERCIARIOS	37.925	1,00	0,95	36.028		05	TERCIARIO
TOTAL	126.415			111.716			

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			45.755	32,19%	VIARIO (TOTAL)	59.389	41,79%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
31.548	7.799	0	6.408	0			

GESTIÓN

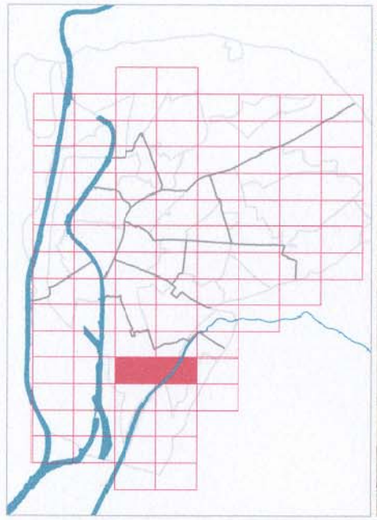
SISTEMA DE ACTUACIÓN: -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

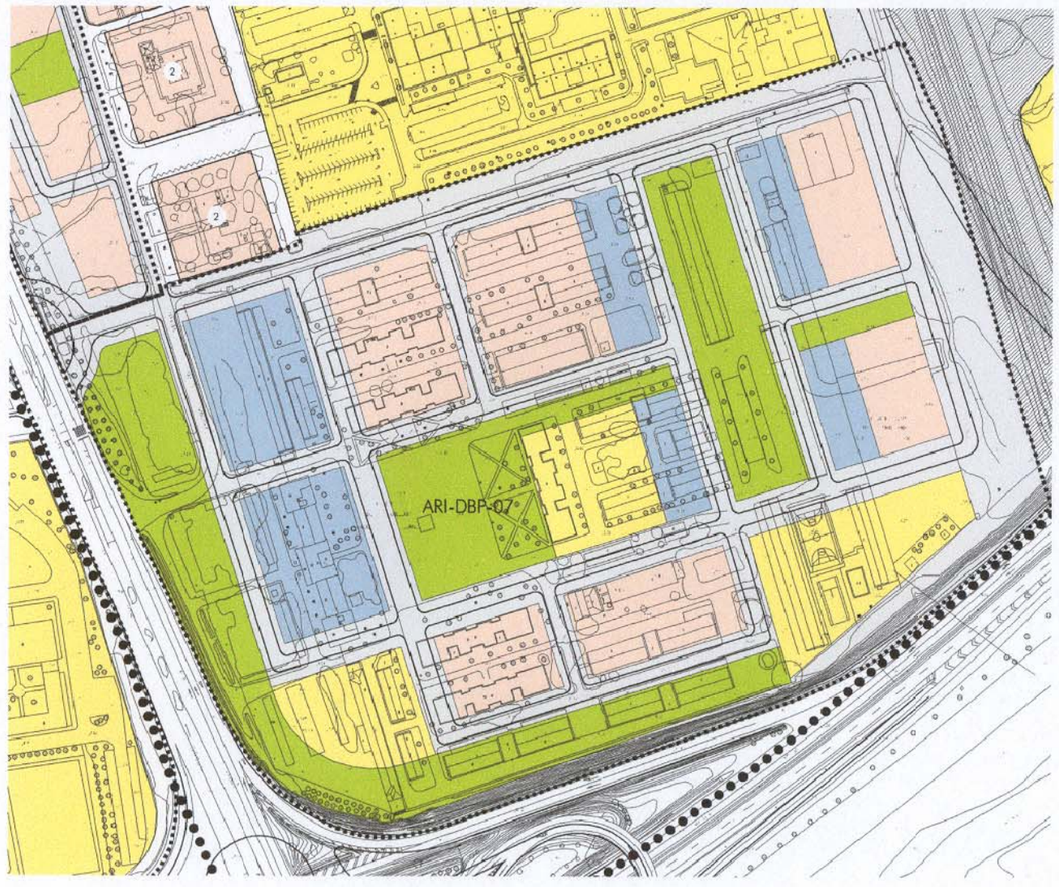
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



Documento aprobado por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 14 de junio de 2006

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	-	LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: SEPES		FECHA	ANULA AL / ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	INFORMACIÓN		2.2
			MAYO-2019			PLANO	FICHA URBANÍSTICA (PLAN GENERAL)		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

(−5° 58' 28.16")
236500
4137400
(37° 20' 43.15")

(−5° 58' 3.81")
237100
4137400
(37° 20' 43.76")

HOSPITAL MILITAR
VIGIL DE QUINONES

4137300
4137200
4137100
4137000

1002 8.25
1003 8.25
1004 8.78
1005 8.98
1006 8.78
1007 9.57
1008 9.57
1009 9.08
1010 8.81

(37° 20' 26.95")
4136900
236500
(−5° 58' 27.52")

236600
236700
236800
236900
237000

(37° 20' 27.56")
4136900
237100
(−5° 58' 3.17")

NORTE

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	CARTOGESA		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	INFORMACIÓN		3
			MAYO-2019				P L A N O	PLANIMETRÍA Y ALTIMETRÍA (antes de demolición)		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

(−5° 58' 28.16")
236500
4137400
(37° 20' 43.15")

(−5° 58' 3.81")
237100
4137400
(37° 20' 43.76")

HOSPITAL MILITAR
VIGIL DE QUINONES

4137300
4137200
4137100
4137000

(37° 20' 26.95")
236500
4136900
(−5° 58' 27.52")

(37° 20' 27.56")
237100
4136900
(−5° 58' 3.17")

236600 236700 236800 236900 237000

ARBOL <25 cm. ø
ARBOL 25−50 cm. ø
ARBOL 50−75 cm. ø
ARBOL >75 cm ø
PALMERA <25 cm. ø
PALMERA 25−50 cm. ø
PALMERA 50−75 cm. ø
PALMERA >75 cm. ø

NORTE

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	F I R M A	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	INFORMACIÓN		4
			MAYO-2019				P L A N O	VEGETACIÓN Y EDIFICACIONES (antes de demolición)		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

66760
02

66760
03

69730
01

NORTE

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN: SEPES		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	INFORMACIÓN		5.1
			MAYO-2019				PLANO	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: CATASTRO		

DILIGENCIA: para hacer constar que
el documento adjunto ha sido aprobado
definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día
24 JUNIO 2020
Sevilla
La Secretaria General

VERT.	COORDENADAS	
01	X=236554,75	Y=4137211,87
02	X=236544,80	Y=4137218,75
03	X=236558,18	Y=4137222,96
04	X=236601,15	Y=4137236,15
05	X=236600,40	Y=4137238,41
06	X=236662,17	Y=4137257,31
07	X=236675,99	Y=4137262,74
08	X=236673,86	Y=4137267,69
09	X=236997,06	Y=4137368,34
10	X=237018,01	Y=4137324,35
11	X=237070,27	Y=4137148,39
12	X=237070,88	Y=4137146,47
13	X=237077,89	Y=4137125,14
14	X=237058,71	Y=4137106,40
15	X=236997,39	Y=4137053,35
16	X=236984,16	Y=4137043,26
17	X=236966,49	Y=4137033,05
18	X=236937,42	Y=4137020,32
19	X=236772,04	Y=4136960,80
20	X=236748,82	Y=4136953,01
21	X=236739,84	Y=4136950,98
22	X=236729,58	Y=4136949,14
23	X=236721,21	Y=4136948,37
24	X=236713,02	Y=4136948,53
25	X=236703,09	Y=4136950,60
26	X=236697,28	Y=4136952,90
27	X=236682,86	Y=4136960,35
28	X=236669,33	Y=4136969,52
29	X=236662,90	Y=4136974,76
30	X=236651,45	Y=4136987,47
31	X=236649,46	Y=4136990,06
32	X=236646,62	Y=4136993,79
33	X=236637,73	Y=4137007,60
34	X=236632,06	Y=4137018,51
35	X=236616,80	Y=4137051,49
36	X=236591,31	Y=4137107,35
37	X=236570,80	Y=4137146,59
38	X=236572,81	Y=4137156,93
39	X=236576,60	Y=4137156,50
40	X=236579,34	Y=4137155,25
41	X=236581,95	Y=4137153,51
42	X=236586,75	Y=4137149,73
43	X=236588,82	Y=4137145,78
44	X=236590,61	Y=4137145,78
45	X=236591,52	Y=4137144,33
46	X=236622,17	Y=4137075,32
47	X=236625,47	Y=4137076,72

VERT.	COORDENADAS	
48	X=236623,11	Y=4136982,11
49	X=236723,14	Y=4136960,24
50	X=236724,80	Y=4136957,22
51	X=236726,49	Y=4136958,42
52	X=236726,49	Y=4136959,36
53	X=237935,57	Y=4137038,05
54	X=236937,60	Y=4137031,98
55	X=236939,40	Y=4137030,75
56	X=236941,45	Y=4137031,94
57	X=236939,88	Y=4137033,73
58	X=236973,98	Y=4137062,53
59	X=236985,96	Y=4137072,41
60	X=236996,83	Y=4137080,70
61	X=236998,13	Y=4137081,49
62	X=237037,89	Y=4137118,78
63	X=237038,46	Y=4137116,47
64	X=237042,75	Y=4137117,89
65	X=237045,95	Y=4137120,39
66	X=237051,95	Y=4137125,92
67	X=237058,82	Y=4137133,46
68	X=237064,37	Y=4137139,62
69	X=236590,58	Y=4137111,75
70	X=236593,07	Y=4137113,03
71	X=236596,07	Y=4137111,87
72	X=236600,34	Y=4137106,16
73	X=236604,33	Y=4137099,22
74	X=236611,40	Y=4137084,87
75	X=236617,60	Y=4137071,70
76	X=236625,27	Y=4137054,98
77	X=236632,53	Y=4137039,31
78	X=236642,66	Y=4137018,63
79	X=236650,41	Y=4137003,34
80	X=236649,79	Y=4137002,95
81	X=236654,72	Y=4136994,81
82	X=236659,23	Y=4136987,92
83	X=236661,30	Y=4136985,39
84	X=236664,43	Y=4136982,29
85	X=236665,51	Y=4136981,21
86	X=236672,94	Y=4136975,64
87	X=236676,76	Y=4136973,98
88	X=236686,88	Y=4136968,65
89	X=236694,28	Y=4136965,70
90	X=236707,91	Y=4136963,08
91	X=236712,91	Y=4136961,59
92	X=236717,72	Y=4136960,95
93	X=236720,95	Y=4136960,02

SUPERFICIE DEL LIMITE DE ACTUACIÓN: 142.118,56 m2

	PROPIEDAD	Fca. REGISTRAL	SUP. REGISTRAL	SUP. MEDIDA S/ Cartografía
①	SEPES	nº : 7.572	126.415,00 m2	130.161,36 m2
②	DEFENSA	nº : 9.642	380,51 m2	1.297,31 m2
③	DEFENSA	nº : 8.734	550,00 m2	211,88 m2
④	DEFENSA	nº : 7.571	39.765 m2	224,48 m2
⑤	DEFENSA	nº : 7.571	39.765 m2	145,53 m2
⑥	AYUNTAMIENTO	no inscrita		1.959,82 m2
⑦	SUELO PÚBLICO ASOCIADO			8.118,18 m2

TOTAL : 142.118,56 m2

② NUMERACIÓN PARCELA

3.695,90 m2 SUPERFICIE DE PARCELA

17 NUMERACIÓN DE VERTICES

EDIFICIO PROTEGIDO (CATALOGO)

EDIFICACIÓN MANTENIDA (BUNKER)

EDIFICACIONES DEMOLIDAS

LIMITE ARI-DBP-07

NORTE

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	F I R M A	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	INFORMACIÓN		5.2
			MAYO-2019				P L A N O	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: PARCELARIO		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

(−5° 58' 28.16")
236500
4137400
(37° 20' 43.15")

(−5° 58' 3.81")
237100
4137400
(37° 20' 43.76")

HOSPITAL MILITAR
VIGIL DE QUIÑONES

LINEA DE PROTECCION (FERROCARRIL)
8 m. DEL TALUD
LINEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)
20 m. DE LA PLATAFORMA

LIMITE ARI−DBP−07
TENDIDOS ELÉCTRICOS
EDIFICIO PROTEGIDO (CATALOGO)
EDIFICACIÓN MANTENIDA (BUNKER)
EDIFICACIONES DEMOLIDAS

AFECCIONES
LINEA DE EDIFICACIÓN
FS FRANJA DE SERVIDUMBRE
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
LINEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)
LINEA DE PROTECCION (FERROCARRIL)

4137300
4137200
4137100
4137000

50.00
9.00
3.00
FS

LINEA BLANCA
LINEA DE TALUD (Arista exterior de explanación)
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO 3 m. DEL TALUD
LINEA DE SERVIDUMBRE 8 m. DEL TALUD
LINEA DE EDIFICACIÓN 50 m. LINEA BLANCA

LINEA DE DOMINIO PUBLICO
6 m. DEL TALUD

50.00
25.00
8.00

LINEA 8m. DEL TALUD
LINEA BLANCA
LINEA DE TALUD (Arista exterior de explanación)
MURO CERRAMIENTO CUARTEL
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
LINEA DE SERVIDUMBRE 25 m. DEL TALUD
LINEA DE EDIFICACIÓN 50 m. LINEA BLANCA

LINEA BLANCA
LINEA DE TALUD (Arista exterior de explanación)
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO 3 m. DEL TALUD
LINEA DE SERVIDUMBRE 8 m. DEL TALUD
LINEA DE EDIFICACIÓN 50 m. LINEA BLANCA

GUADAIRA
RIO

NORTE

(37° 20' 26.95")
4136900
236500
(−5° 58' 27.52")

236600
236700
236800
236900
237000

(37° 20' 27.56")
4136900
237100
(−5° 58' 3.17")

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	INFORMACIÓN		6
			MAYO-2019				PLANO	AFECCIONES Y SERVIDUMBRES		

MINISTERIO DE FOMENTO

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

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

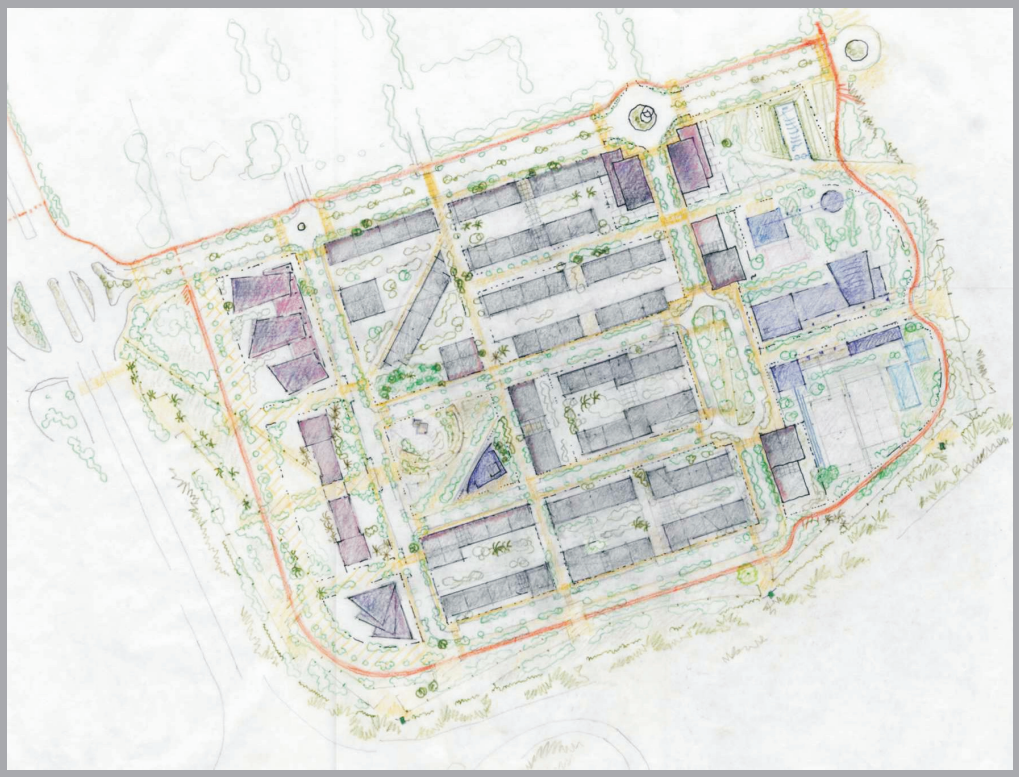
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
ARI-DBP-07
REGIMIENTO DE ARTILLERÍA DE SEVILLA



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

PROPUESTA DE ORDENACIÓN
MEMORIA JUSTIFICATIVA
Y NORMAS URBANÍSTICAS

MAYO 2019

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

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

24 ENE 2020

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

INDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES..... 1
2. REDACCIÓN Y AUTORIA DEL DOCUMENTO..... 4
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS..... 4
4. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL..... 7
5. PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ARBOLADO.. 17
6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA..... 27
7. RED VIARIA: CONEXIONES Y MODELO. APARCAMIENTOS PÚBLICOS..... 37
8. ESPACIOS PÚBLICOS Y DOTACIONES..... 41
9. USOS LUCRATIVOS: RESIDENCIAL Y TERCIARIO..... 46
10. REGULACIÓN NORMATIVA..... 52
11. DESCRIPCIÓN DE LOS ESQUEMAS DE REDES DE SERVICIOS..... 54
12. EL PLAN EN CIFRAS: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS..... 64
13. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO..... 69
14. GESTIÓN: SISTEMA DE ACTUACION, DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN, PLAZOS Y ÁMBITO DE URBANIZACIÓN..... 71
15. ESTIMACIÓN DE COSTES..... 73
16. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA..... 82

NORMAS URBANISTICAS

TÍTULO PRELIMINAR..... 3
TÍTULO I. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO..... 13
TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PERI..... 15
TÍTULO III. REGULACIÓN ZONAL DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS..... 19
CAPÍTULO 1. DEFINICIONES Y CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL..... 19
CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN DIRECTA..... 22
SECCIÓN PRIMERA. CLAVE R. RESIDENCIAL..... 22
SECCIÓN SEGUNDA. CLAVE ST. SERVICIOS TERCIARIOS..... 27
SECCIÓN TERCERA. CLAVES E y ED. DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS..... 31
SECCIÓN CUARTA. CLAVES ZV y ZA. DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS..... 33
SECCIÓN QUINTA. CLAVE V. DOTACIONAL VIARIO PÚBLICO..... 34

PLANOS DE ORDENACIÓN

1.1. CALIFICACIÓN DE SUELO
1.2. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
2.1. RED VIARIA: CONEXIONES EXTERIORES Y VIARIO INTERIOR
2.2.1. RED VIARIA: PLANTA CLAVE DE REPLANTEO
2.2.2. RED VIARIA: PERFILES LONGITUDINALES
2.2.3. RED VIARIA: PERFILES LONGITUDINALES
2.2.4. RED VIARIA: PERFILES LONGITUDINALES
3.1. REDES DE SERVICIOS: SANEAMIENTO
3.2. REDES DE SERVICIOS: ABASTECIMIENTO Y PCI
3.3. REDES DE SERVICIOS: ENERGÍA ELECTRICA
3.4. REDES DE SERVICIOS: ALUMBRADO PÚBLICO
3.5. REDES DE SERVICIOS: COMUNICACIONES
3.6. REDES DE SERVICIOS: DISTRIBUCIÓN DE GAS
4. PARCELARIO INDICATIVO Y REPLANTEO
5. ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y AREAS DE MOVIMIENTO
6. IMAGEN INDICATIVA
7. UNIDADES DE EJECUCIÓN

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

MEMORIA INFORMATIVA (volumen aparte)

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE PROCEDENCIA

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRITORIO
2.1. HIDROGRAFÍA
2.2. CLIMA
2.3. DEMOGRAFÍA
2.4. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS.

3. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO
3.1 EMPLAZAMIENTO
3.2. LÍMITES.
3.3. FORMA, SUPERFICIE, TOPOGRAFÍA y APTITUD.
3.4, USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN EXISTENTE
3.4.1 Edificios
3.4.2 Arbolado
3.5. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA.

4. CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO.
4.1. EL PLAN GENERAL VIGENTE.
4.1.1. Ficha Urbanística.
4.1.2 Protección de edificios: Catalogo Periférico y Propuesta de Catalogación
4.2. CONVENIOS.

5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y EN PREVISIÓN.
5.1 INFRAESTRUCTURAS: DESCRIPCIÓN Y ESTADO
5.2. DEMOLICIÓN DE LAS ACTUALES INFRAESTRUCTURAS: ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO
5.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA
5.4. SANEAMIENTO
5.5. GAS NATURAL
5.6. ENERGÍA ELÉCTRICA
5.7. TELECOMUNICACIONES
5.8. TRANSPORTE PÚBLICO

6. PROPIEDAD DE LOS TERRENOS.
6.1. CATASTRO.
6.2. PARCELARIO APARENTE.
6.3 FINCAS REGISTRALES.

7. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

ANEXOS

ANEXO 1. TITULOS DE PROPIEDAD
ANEXO 2 .CONVENIOS
ANEXO 3. CORRESPONDENCIA MANTENIDA CON ADMINISTRACIONES Y COMPAÑÍAS DE SERVICIOS (previa a la Aprobación inicial)
ANEXO 4. INFORMES Y COMUNICACIONES DE ORGANISMOS Y COMPAÑÍAS RECIBIDOS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACION PÚBLICA Y POSTERIORES
ANEXO 5. ESTUDIO ACÚSTICO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLANOS DE INFORMACIÓN

1. SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO
2.1 RELACIÓN CON EL P.G.O.U. DE SEVILLA
2.2 FICHA URBANÍSTICA (PLAN GENERAL)
3. ESTADO ACTUAL PLANIMETRÍA Y ALTIMETRÍA
4. VEGETACIÓN Y EDIFICACIONES EXISTENTES
5.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: CATASTRO
5.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: PARCELARIO
6. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTIFICADO

1. ANTECEDENTES

El presente instrumento de planeamiento surge como continuación del documento que recibió Aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2010[1], con el fin de proseguir su tramitación y lograr su Aprobación Provisional y/o Definitiva.

Este nuevo texto mantiene los criterios de ordenación y las principales determinaciones urbanísticas recogidas en el anterior documento, incorporando los cambios y requerimientos surgidos de los informes emitidos y las comunicaciones recibidas durante el periodo de información pública y posteriores, por parte de la Administración actuante y las demás administraciones y organismos competentes en materias que afectan al ámbito, o bien por compañías suministradoras de servicios y por cambios derivados de otros procesos paralelos a la tramitación del planeamiento que se pusieron en curso para el desarrollo del sector.

Por tanto, se recogen a continuación los cambios y nuevas incorporaciones más relevantes que incluye este nuevo documento:

a. Dado el tiempo que ha transcurrido desde la aprobación inicial del PERI, se ha actualizado, tanto en la memoria informativa como en la justificativa, la información sobre el estado de los terrenos y su situación tanto física como jurídico-urbanística, ya que en primer lugar durante este tiempo se aprobó el *"Catálogo de Inmuebles del antiguo Regimiento de Artillería Daoiz y Velarde de Sevilla"*[2], que supuso la protección del Edificio Principal nº1 del cuartel, tras lo cual se llevó a cabo la demolición del resto de edificios, no protegidos, trabajos que concluyeron con la recepción de las obras el 27/06/2012.

Posteriormente se realizó un Proyecto de Consolidación Provisional del mencionado edificio protegido, que obtuvo licencia del Ayuntamiento el 11/04/2012, tras lo cual se ejecutó la obra correspondiente, cuya finalización tuvo lugar mediante el acta de recepción suscrita en fecha 18/12/2013.

[1] *Se adjunta informe de aprobación y publicación en el BOP de Sevilla en el Anexo 4 del volumen de información urbanística.*
[2] *Documento aprobado definitivamente por Pleno de 21 de mayo de 2010, del Ayuntamiento de Sevilla.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

b. Otro de los trámites llevados a cabo es el que tiene que ver con la potencial contaminación de los suelos del cuartel debido a las actividades realizadas durante su funcionamiento. En este sentido, tras el trabajo realizado de *Análisis Cuantitativo de Riesgos según los Criterios del R.D. 9/2005, Emplazamiento ARI-DBP-07* y su correspondiente tramitación ante el Organismo competente, la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emitió en fecha 5/09/2014 pronunciamiento favorable en materia de suelos contaminados según lo previsto en el art. 91.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.*

c. En cuanto a la titularidad de terrenos dentro de la actuación reclamada por ADIF en su escrito de alegaciones, formulado con motivo de la aprobación inicial del PERI, en noviembre de 2011, y reiterada en otro escrito posterior de marzo de 2012[3], indicar que finalmente la citada Entidad Pública renuncia a su petición y afirma que no tiene posesión de los mismos al no poder demostrarlo de forma indubitada (informe emitido el 12 de septiembre de 2017[4]) por lo que dicha discrepancia queda resuelta. A su vez se ha actualizado la información acreditativa de la titularidad de los terrenos, aportando las notas registrales y fichas catastrales actuales de los terrenos[5].

d. A indicación del Ayuntamiento, el presente documento agota el aprovechamiento objetivo asignado al sector en la correspondiente ficha del PGOU para mantener el equilibrio del área de reparto BP-01/UR, de la que éste forma parte, y dar cumplimiento a su vez a lo establecido en el artículo 61.5 de la LOUA.

e. Se han comprobado y actualizado las referencias a distintas legislaciones y normativas a lo largo de todo el documento en los casos en que estas hayan sufrido modificaciones o hayan sido derogadas y sustituidas por nuevos textos.

f. Se han incorporado en el texto, en sus correspondientes apartados, los requerimientos recogidos en los informes emitidos por los diferentes servicios del Ayuntamiento de Sevilla, en concreto:

[3] *Se incluyen ambos escritos en el Anexo 4 del volumen de información urbanística.*
[4] *Se incluye en el Anexo 4 del volumen de información urbanística.*
[5] *Incluidas en el Anexo 1 del Volumen de información.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Informe de la Oficina de Ejecución del PGOU, de fecha 2 de septiembre de 2010.
- Informe del Servicio de Planeamiento, de fecha 23 de septiembre de 2010.
- Informe del Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, de fecha 16 de septiembre de 2010.
- Informe del Servicio de Gestión Urbanística, de fecha 6 de agosto de 2010.
- Informe del Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, de fecha 22 de abril de 2019.

g. Se ha eliminado la calificación SI "sistemas de infraestructuras" y se han modificado las manzanas 3.1 y 3.2 con el fin de regularizar la geometría de la parcela destinada a equipamiento.

h. Se ha añadido el número máximo de viviendas, de plantas y su altura métrica en el plano de ordenación nº1 de "Calificación de suelo" y se han subsanado y simplificado las determinaciones en el plano de ordenación nº 5 de "Alineaciones, retranqueos y áreas de movimiento". Todo ello conforme a lo señalado en el informe del Servicio de Planeamiento, de fecha 23 de septiembre de 2010, así como en recientes comunicaciones mantenidas con este mismo Servicio.

i. En cuanto a las Ordenanzas del PERI, se han subsanado las deficiencias señaladas en los ya citados informes del Servicio de Planeamiento y del Servicio de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Sevilla.

j. Dentro de los informes contenidos en el anexo 4 del volumen de Información Urbanística, se adjunta el escrito enviado por la compañía eléctrica con los datos solicitados sobre el punto de conexión y la garantía de suministro eléctrico, emitido por Endesa S.A. a fecha 30 de diciembre de 2010, aunque en fechas recientes se ha solicitado nueva información actualizada al respecto (incluida también en el anexo 4) que está pendiente de contestación por parte de la compañía.

Además se han incorporado al mismo anexo las resoluciones emitidas, durante el tiempo trascurrido desde la aprobación inicial, por las distintas administraciones como consecuencia de las distintas tramitaciones llevadas a término.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

2. REDACCIÓN Y AUTORÍA DEL DOCUMENTO

El presente PERI fue contratado en su origen por SEPES a la empresa *AREA, Oficina de Urbanismo y Arquitectura, S.L.* fruto de la adjudicación que se llevó a cabo en julio de 2009, por lo que en el documento presentado y aprobado inicialmente por el Ayuntamiento consta como redactor el arquitecto Jesús Gago Dávila, integrante de dicha mercantil. Sin embargo, tras el periodo de tiempo transcurrido hasta el momento actual es SEPES la encargada de continuar con los trabajos con sus propios medios humanos y materiales, no sin antes haber informado al anterior redactor de ello por el "derecho al reconocimiento de su condición de autor de la obra" que contempla la legislación sobre propiedad intelectual y haberle otorgado un plazo de quince de días para que pudiese realizar las consideraciones oportunas, durante el cual no se pronunció. Así pues, en el presente documento aparece como redactor del PERI Daniel Martínez Ortega, arquitecto de la Unidad de Planeamiento y Proyectos I de la Dirección de Producción de SEPES.

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS

La ordenación, en esta fase de Aprobación Provisional, da respuesta a los Objetivos y Criterios que el Plan General establece en su ficha para el Área de Reforma Interior (ARI-DBP-07) y pretende dar cumplimiento a los informes y requerimientos recibidos por parte de las distintas administraciones, compañías suministradoras de servicios y demás organismos afectados o con intereses en el ámbito de la actuación.

Objetivos y criterios de ordenación:

- Actuación inscrita en la Estrategia de integración urbana de las Instalaciones Militares obsoletas o en desuso.

- Idoneidad en particular de los terrenos del Antiguo Regimiento de Artillería para la implantación de un sector urbano equilibrado en sus usos: residencia, actividades terciarias avanzadas, espacios libres y equipamientos.

- Mantenimiento –con alcance indicativo- de determinadas pautas urbanísticas del Cuartel en la nueva ordenación.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Mediante el análisis y el desarrollo pormenorizado propios de un Plan Especial de Reforma Interior, este concede especial atención a los valores ambientales y de memoria histórica del lugar, que asimismo el PG establece como condicionantes:

- Mantenimiento, conservación e integración del edificio principal del Antiguo Cuartel, por su interés histórico y arquitectónico.

- Conservación de ámbitos de vegetación arbórea de interés ambiental.

- Organización y accesibilidad rodada del sector sobre el nuevo vial que arranca de la Glorieta de la Avenida de la Palmera.

INVARIANTES DE LA ORDENACIÓN

Además de las condiciones que el PG establece para el sector, los estudios específicos que el PERI acomete permiten definir algunos aspectos que en cualquiera de las opciones y alternativas ensayadas se han adoptado como invariantes de la ordenación:

- La pieza ha de entenderse no tanto como un "barrio" más de la Ciudad, sino como un lugar capaz de singularizarse por su identidad propia: histórica, ambiental y paisajística.

- Su condición no es -o no debe ser- exclusivamente periférica, debiéndose aprovechar su posición respecto a la Avda. de la Palmera, su contigüidad al Hospital en remodelación y su carácter a medio plazo de "cabeza de puente" respecto a los futuros desarrollos al Sur de la SE-30 y Bellavista.

- Mas allá del valor arquitectónico de las edificaciones militares que albergaba el recinto, de las que sólo se mantiene el Edificio Principal nº1 y un búnker (tras las demoliciones efectuadas del resto de las edificaciones en 2012) poner en valor la racionalidad de los antiguos trazados que, unida al valor de determinadas masas arbóreas dispuestas linealmente en espacios interbloque y a lo largo de las calles, se considera de sumo interés como pauta para la futura ordenación, por sus óptima orientación para el uso residencial, máxime si se combina con la necesaria condición de vivienda pasante que ha de marcar el nuevo "hábitat".

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- La presencia de los espacios libres como sistema de continuidad y de identidad paisajística y de imagen del sector, constituye asimismo un rasgo común a todas las alternativas contempladas.

- El modelo de ordenación ha de bascular sobre una malla direccional (E-O), que integra un tejido continuo de supermanzanas residenciales abiertas, en el que se integran determinados frentes y enclaves terciarios y que se enmarca en un anillo verde perimetral.

La catalogación del edificio principal del cuartel, constituye asimismo un elemento fijo de la ordenación.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

4. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

4.1. PLAN GENERAL

El vigente Plan General de Sevilla constituye lógicamente el principal marco de obligada referencia para la redacción del Plan Especial.

Así pues, se ha procedido a analizar el conjunto de la documentación del Plan General, particularmente la de naturaleza normativa y de modo aún más atento la que se refleja en los planos del mismo, tanto en los de carácter informativo (serie i), como en los relativos a la ordenación propiamente dicha (series o y g).

Dicho análisis ha permitido extraer algunos aspectos de especial relevancia para la reacción del PERI, entre los que cabe destacar los que de modo sintético se enuncian a continuación:

- Pertenencia al sistema general (SGV-DBP-08) de la nueva vía que bordea y cruza el ámbito en su límite oriental, denominada "Avenida de Tiro de Línea a Pítamo"[6].
- Previsión de un nuevo apeadero del ferrocarril de cercanías, ubicado junto al Club Pineda y, por consiguiente, inmediato al ámbito en el mismo límite antes indicado.
- Previsión de un área de aparcamiento disuasorio, de emplazamiento impreciso, vinculada a ese nuevo apeadero.
- Previsión de extensión de la línea de metro a lo largo de la Avenida de Jerez y al sur de las SE-30 y el Canal del Guadaira, hasta Bellavista.
- Consideración de la nueva vía que habrá de bordear al ámbito por su límite norte, en prolongación de la calle Finlandia, como **eje conector intersectorial** (en la jerarquía viaria, rango inmediatamente inferior al Sistema General)[7].
- Consideración de los valores singulares del ámbito, incluido por ello en el Catálogo Periférico (Ficha CP-108).
- Previsión de soterramiento, con carácter prioritario, del tramo de línea eléctrica de alta tensión que a lo largo del límite norte del ARI-DBP-07, discurre actualmente por su interior.

---

[6] *Según se señala en la Memoria del Plan General (capítulo XIX) la ejecución del tramo 1 de dicha nueva vía se programa para el segundo bienio del segundo cuatrienio (es decir 2012-2013). La ejecución del resto de los tramos, y más en concreto la del tramo 3 que es el que directamente afecta al ARI-DBP.07, no aparece reflejada en la relación de actuaciones que recoge la Memoria al referirse a la programación.*

[7] *Con esa denominación aparece identificado en el Plano og 01 de Jerarquía viaria del Plan General, mientras que en el plano informativo i 4.1 de jerarquía viaria en 2001 se le denomina eje estructurante interior.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario General
P.D.

- Ausencia de afecciones en lo relativo a vías pecuarias, yacimientos arqueológicos etc., sin perjuicio de las servidumbres y condicionantes que se deriven de la colindancia de ámbito con vías de comunicación rodada (SE-30, por el límite Sur) o ferroviarias (línea de ferrocarril, por el límite Este)[8].

4.2. FICHA URBANÍSTICA

La Ficha del Plan General relativa al ARI-DBP-07, proporciona el conjunto de criterios, determinaciones, condiciones e indicaciones necesarias para su desarrollo mediante el oportuno Plan Especial de Reforma Interior.

Aunque la Ficha es ya de por sí suficientemente sintética, con el propósito de condensar aún más su contenido, facilitando al tiempo una lectura analítica del mismo, cabría distinguir cuatro grandes bloques que, tras su enunciado sucinto, se glosan más detenidamente a continuación:

a) Objetivos y Criterios
b) Parámetros de la Ordenación Estructurante
c) Parámetros de la Ordenación Pormenorizada
d) Condicionantes y prescripciones de índole normativa

OBJETIVOS Y CRITERIOS

Según se desprende de este apartado de la Ficha la ordenación urbanística de éste área persigue un doble objetivo:

i) Contribuir a hacer realidad la intención y el compromiso del Plan General de integrar en la ciudad, como nuevas piezas urbanas, las instalaciones militares en desuso.
ii) Aprovechar u optimizar las buenas condiciones de posición o emplazamiento del área, para lograr, a través de su nueva ordenación y organización interna, una pieza urbana equilibrada en cuanto a los usos y funciones que el Plan General considera más idóneos dado el emplazamiento de la misma (uso residencial y actividades "terciarias avanzadas").

[8] *A éstas habría que añadir las servidumbres que, en caso de mantenimiento en su actual trazado aéreo, ocasionaría la línea de alta tensión que atraviesa el ámbito a lo largo de su límite Este.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Por su parte, el enunciado del Criterio que ha de orientar la ordenación, resulta ser menos terminante o, por así decir, más ambivalente:

> *"La ordenación indicativa propuesta[9] pretende mantener la lógica interna del cuartel en lo que son las pautas urbanísticas de esta implantación".*

Enunciado cuyo alcance adquiere un perfil más nítido al completarse con la aclaración que se incluye algo más adelante bajo el epígrafe "Otras condiciones de desarrollo":

> *"La ordenación grafiada (en la propia Ficha) se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto.*

En otras palabras, desde un planteamiento abierto -o al menos no rígido- respecto a los Criterios a los que debe responder la ordenación de éste área, el Plan General da preferencia al que subyace en la organización espacial del uso preexistente ("la lógica interna del cuartel").

PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

Los parámetros que la ficha proporciona respecto a la Ordenación Estructural, todos ellos vinculantes -en tanto determinaciones con alcance normativo-, pueden ser englobados en dos grupos de distinto carácter, aunque estrechamente vinculados entre sí:

i) Los relativos al aprovechamiento, en tanto definen o determinan el contenido económico de los derechos de propiedad.
ii) Los de carácter físico que enmarcan y condicionan la ordenación estructurante.

Entre los primeros cabe destacar la distinción entre la superficie del suelo del ámbito (142.120 m^2) y la superficie que genera aprovechamiento (126.415 m^2), correspondiendo la diferencia entre ambas (15.713 m^2), al "**suelo público asociado**", que al pertenecer ya al dominio público se considera que no genera nuevo aprovechamiento. Aplicando a esa superficie que genera aprovechamiento (126.415 m^2) el coeficiente de aprovechamiento medio del Area de Reparto (0,6581 u.a./m^2), resulta un aprovechamiento de 83.193 u.a. que

[9] *Ha de entenderse que se refiere a la ordenación reflejada en la parte gráfica de la ficha.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

una vez descontado el 10% de cesión gratuita al Ayuntamiento (8.312 u.a.) arroja un total de (74.874 u.a.) que sería, en principio, el "aprovechamiento subjetivo"[10]

Por otra parte, como el aprovechamiento del ámbito asciende en total a 111.716 u.a.,[11] y el que resulta de la aplicación del coeficiente de aprovechamiento medio del Area de Reparto es sólo 83.193 u.a., la diferencia entre ambas cifras expresa un "exceso de aprovechamiento" de 28.523[12] u.a.

En cuanto al segundo grupo de parámetros, todos ellos relativos al uso global (residencial) y de carácter estructural, la citada ficha hace mención a lo siguiente:

a) El Plan General considera que de la edificabilidad total del ámbito (126.415 m^2) deberá vincularse a vivienda de protección oficial la que corresponde a un porcentaje del 30% del aprovechamiento total (es decir la edificabilidad equivalente a 33.515 u.a., que expresada en metros cuadrados de ese tipo de vivienda ascendería en este caso a 44.098 m^2)[13].

b) El total de viviendas que la Ficha del Plan General establece (903), puede ser aumentado al resultar de plena aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 5.2.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General, alcanzando así un nuevo máximo de 948 viviendas[14], siendo dicho incremento de 45 unidades destinado íntegramente a ampliar la reservar de vivienda protegida, por lo que la cifra total de viviendas protegidas se incrementará hasta las 486, frente a las 441 que refleja la ficha del sector, suponiendo en cantidad un 51,26% de las viviendas totales.

---

[10] En la Ficha del Plan General figura en ese mismo concepto 74.872 u.a.

[11] Cifra que figura en la Ficha del Plan General y que es el resultado de aplicar a las edificabilidades de cada uno de los usos los coeficientes de ponderación de uso y de urbanización.

[12] En la Ficha del Plan General figura 28.525 u.a.

[13] *El porcentaje del 30% aplicado al aprovechamiento total del ámbito (111.716) da como resultado 33.515 u.a. Teniendo en cuenta que el coeficiente de ponderación de uso correspondiente a la vivienda de Protección es 0,80, y el coeficiente de ponderación de la urbanización 0,95, la conversión de esas unidades de aprovechamiento, en términos de edificabilidad, sería 33.515 u.a / 0,8 x 0,95 = 44.098 m^2 (vivienda protegida), cifra coincidente con la que recoge la Ficha en su apartado de parámetros de la Ordenación Pormenorizada Preceptiva.*

[14] *Cifra resultante de incrementar en un 5% la establecida en la Ficha del Plan General, en aplicación de lo dispuesto en el artículo arriba citado, y que supone, por lo demás, una densidad inferior a la legalmente establecida como máxima.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Entre los parámetros y demás condiciones establecidos en este apartado de la Ficha Urbanística, cabe distinguir por un lado los de carácter preceptivo (en la parte izquierda del cuadro) y, por otro lado, los de carácter meramente indicativo (ordenación "potestativa").

Respecto a los primeros, ha de considerarse que los correspondientes a la edificabilidad total y a la de cada uno de los usos lucrativos que se contemplan (vivienda y servicios terciarios) al ser inalterables, deberán recogerse en el PERI con carácter de máximos. Ello significa que de un total de 126.415 m² de edificabilidad total de usos lucrativos, 88.490 m². (70%) corresponderán a vivienda y los 37.925 m² restantes (30%) pertenecerán a servicios terciarios.

Por lo que respecta a la edificabilidad residencial que resulta de la Ficha (88.490 m²) el PERI la asigna **íntegramente** a vivienda, de modo que la superficie edificable correspondiente a los usos compatibles dentro de esta calificación de suelo, particularmente los locales comerciales en planta baja de la edificación, son computados, a efectos de edificabilidad y aprovechamiento, como usos de servicios terciarios, detrayéndose consecuentemente de la edificabilidad que en la Ficha del Plan General se asigna a dicho uso (37.925 m^2, todo ello de conformidad con los límites establecidos a tal efecto en el artículo 6.3.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General).[15]

El resto de los parámetros de la Ordenación Pormenorizada fijados en la Ficha con carácter preceptivo se refieren al suelo no lucrativo y, más concretamente, a las dotaciones locales de carácter público, distinguiéndose tres usos para los que se fijan unas superficies (mínimas) de suelo que habrán de ser cedidas en ejecución del Plan Especial:

Espacios Libres	31.548 m²
Servicios de Interés Público Social	7.799 m²
Deportivo	6.408 m²
TOTAL	**45.755 m²**

[15] *"El uso de vivienda protegida no podrá ser sustituido por el de vivienda libre, ni por otros usos pormenorizados y únicamente admitirá como usos compatibles permitidos los pormenorizados, de uso global terciario y los equipamientos y servicios públicos, con un límite del diez por ciento (10%) de la máxima edificabilidad permitida sobre la parcela" (apartado 3d. del artículo 6.3.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General).*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La primera de ellas (espacios libres) representa un 22,20% de la superficie total del área y supone un estándar de casi 25 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable; *ratios* ambos superiores a los mínimos legalmente exigibles[16].

A su vez, la cifra total de suelo dotacional público que se establece en la ficha con carácter de mínimo (45.755 m²) sin contar el viario público supone casi un tercio (32,19%) de la superficie total del ARI, y representa un estándar de 36,2 m^2 de superficie de suelo por cada 100 m^2 de la total superficie edificable y de 51,7 m^2 por cada 100 m^2 de superficie edificable del uso característico (residencial), *ratios* que igualmente, superan los mínimos legalmente establecidos.

El resto de las especificaciones paramétricas o tipológicas señaladas en la Ficha (columnas de la derecha del cuadro, bajo el epígrafe de Ordenación Pormenorizada Potestativa) tienen carácter meramente orientativo al igual que el esquema de ordenación incluido en la misma[17].

CONDICIONANTES Y PRESCRIPCIONES DE ÍNDOLE NORMATIVA

Además de reiterar expresamente la obligación de redactar un Plan Especial de Reforma Interior para el desarrollo y la ejecución de esta área, la Ficha menciona expresamente tres artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General que habrán de tomarse necesariamente en cuenta en dicha redacción[18], y que brevemente pasamos a comentar:

Artículo 2.2.8 (apartado 5) en el que se enuncian y esclarecen qué especificaciones o parámetros (determinaciones) han de ser consideradas vinculantes y por tanto de carácter obligatorio. Dicho enunciado no suscita duda alguna en relación con las consideraciones aquí efectuadas al glosar los dos anteriores apartados de la Ficha.

Por lo demás, el citado apartado 5, en su párrafo 3º remite al apartado 8 del anterior artículo (2.2.7), en donde se establecen los condicionantes y límites a los que habrán de sujetarse

[16] *Artículo 17 de Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

[17] *Ese carácter orientativo, tanto en relación con la superficie estimada para el viario, como para las alturas de la edificación (8 en la residencial y 5 en la terciaria), ha sido también corroborado por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo en los contactos, a lo que anteriormente hemos hecho mención. Por lo que respecta a la ordenación grafiada en la Ficha su carácter indicativo está expresamente reconocido en la misma, dentro del apartado que hemos denominado aquí de Condicionantes y Prescripciones de índole Normativa.*

[18] *Ello no quiere decir, lógicamente, que no haya otros artículos de dichas Normas, además de los que expresamente se mencionan en la Ficha, que sean igualmente de observancia obligada en la redacción de PERI.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

los ajustes que el planeamiento de desarrollo (el PERI, en el presente caso) puede efectuar en la distribución de la edificabilidad entre los usos pormenorizados.

Del contenido de dicho apartado 8 cabe hacer un breve comentario en relación con algunas de las consideraciones efectuadas aquí en las páginas precedentes. En primer lugar ha de señalarse que el párrafo c) de ese apartado viene a coincidir exactamente con lo que más adelante se reitera en esas mismas Normas Urbanísticas (apartado 2 del artículo 5.2.6), en lo referente a la posibilidad de incrementar en un 5% el número total de viviendas indicado en la Ficha; posibilidad a la que con anterioridad nos hemos referido en la presente Memoria[19]

Artículo 2.2.4. El contenido de este artículo, cuya finalidad es la regulación del modo en que el planeamiento de desarrollo debe concretar los aprovechamientos resultantes, así como la regularización, en su caso, de los excesos y defectos, no suscita ninguna cuestión que no haya sido abordada ya en las consideraciones efectuadas aquí en las páginas precedentes; que, por lo demás, se han atenido a lo dispuesto en el mencionado artículo.

Artículo 5.2.3 (apartado b). Establece que es el Plan Especial de Reforma Interior uno de los instrumentos de planeamiento donde se procederá a la ubicación concreta de las Viviendas de Protección Oficial[20], lo cual se efectúa en el presente documento.

Artículo 11.2.6 (apartado 4). Aunque la mención de este artículo de las Normas Urbanísticas del Plan General no se hace en el mismo lugar que la de los anteriormente comentados (es decir con ocasión de señalar la obligatoriedad del PERI), para una mejor sistemática nos referimos a él a continuación:

Dedicado este artículo a establecer el estatuto del Suelo Urbano no Consolidado (es decir su régimen de derechos y obligaciones), en su apartado 4 se detiene en describir el procedimiento y las incidencias que pueden presentarse con ocasión del cumplimiento de un deber muy particular, impuesto como carga económica suplementaria (cifrada en 43,66 € por cada unidad de aprovechamiento objetivo asignada)[21] a los propietarios de parcelas

[19] *Ver a este respecto, la anterior nota 14.*

[20] *El artículo esclarece, de paso, que siendo la cuantía de la vivienda de protección oficial una determinación estructural, no lo es en cambio su ubicación concreta.*

[21] *Cantidad actualizada según el importe aprobado por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, celebrado el 22 de abril de 2019. Nótese, por otra parte, que al referir la cuota unitaria a "cada unidad de aprovechamiento objetivo* ***asignada",*** *parece implicar que esa cuota sería también aplicable tanto a los excesos*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

comprendidas en ámbitos, pertenecientes al suelo urbano no consolidado, que deben *desarrollarse* (sic) mediante unidades de ejecución, cuando en el cálculo del aprovechamiento objetivo se haya aplicado -como sucede en el ARI-DBP-07- el coeficiente de urbanización de 0,95".

Dentro del mismo apartado de la Ficha que aquí hemos denominado Condicionantes y Prescripciones de Índole Normativa, se establece el carácter indicativo de la ordenación grafiada en la Ficha[22], si bien precisando al tiempo –como ya tuvimos ocasión de comentar anteriormente- la necesidad de justificar convenientemente (en el PERI) cualquier alternativa al indicado "esquema de organización del sector". En la presente Memoria, más adelante, al dar cuenta del proceso de selección de opciones alternativas y al del describir la propuesta de ordenación planteada volveremos sobre esta misma cuestión.

Alterando el orden en el que en la Ficha aparecen reflejados los distintos condicionantes y prescripciones, para comentar aquí en último lugar el que, a nuestro entender, puede tener una mayor incidencia y alcance sobre la propuesta de ordenación del PERI, nos ha parecido conveniente hacer un breve comentario sobre las alusiones a la programación que contiene la Ficha.

La previsión de desarrollo de este área (referida no ya al planeamiento sino más bien a la ejecución), según la Ficha, sería el Segundo Cuatrienio (es decir a partir de 2010). No obstante en la última de las indicaciones de la ficha en su apartado de "condicionantes y prescripciones…" se señala que "una vez proceda su desafectación formal (se sobreentiende de las instalaciones para la Defensa) se formulará el Plan Especial".

Partiendo de tal indicación, junto con el hecho de haberse suscrito entre el Ayuntamiento y GIED el Convenio que ha sido descrito y comentado en la Memoria Informativa, resulta procedente en este momento la redacción y la tramitación del presente PERI.

Finalmente, la condición que, a nuestro entender tiene un mayor alcance –incluso metodológico- de todas las comprendidas en el apartado de la Ficha que ahora estamos comentando, resulta ser la siguiente:

---

de aprovechamiento que, en su caso, haya que ceder, como al 10% de cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento, pese a que la justificación de ello suscite serias dudas.

[22] *Solamente se considera vinculante "el trazado viario de acceso al sector desde la Avenida de la Palmera". La prolongación de ese acceso en la vía que bordea al área por el Norte tiene carácter de eje conector intersectorial.*

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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

"El Plan Especial deberá establecer, en su caso, las edificaciones del antiguo cuartel que deban ser conservadas por su interés histórico y/o arquitectónico, y adoptar las medidas de protección necesaria…".

Asimismo, la ***ordenación*** *deberá procurar la conservación de las* ***áreas con vegetación arbórea*** *existentes".*

Con respecto a la prescripción que aparece en primer lugar ("El Plan Especial **deberá establecer** …"), resulta obligada la referencia, como información complementaria de sumo interés, a la Ficha del Catálogo Periférico de este mismo ámbito (CP-108) que el Plan General incluye en su documentación. Dicha Ficha -que en cuanto a propuesta y decisiones de conservación de "las edificaciones del cuartel" remite asimismo al PERI- constituye base y punto de partida, a todos los efectos (incluso formales), para la elaboración de los instrumentos normativos que el PERI pueda contener (o, en su caso, incorporar) en orden a la protección de los edificios susceptibles de ser mantenidos y conservados

En cuanto al tratamiento de las "áreas con vegetación arbórea existentes", del tenor literal de la Ficha se deduce un carácter más bien orientativo y en todo caso menos normativo y prescriptivo que en lo que atañe a la edificación ("la ordenación deberá procurar la conservación…") pudiéndose conceptuar más bien como un criterio que ha de orientar la propuesta de ordenación (física).

En todo caso, la conservación en su doble aspecto –de los edificios y de las áreas con vegetación arbórea- se ha considerado en el presente caso, de máxima importancia en la redacción del Plan Especial y, en consecuencia, ha sido determinante en la metodología adoptada al respecto.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO-DO

IDENTIFICACIÓN ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERÍA

BARRIO CIUDAD	BP-1	HOJA	13-19	ÁREA DE REPARTO	BP-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,6581 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Esta actuación se inscribe en la estrategia más amplia del Plan General para integrar en la ciudad las instalaciones militares obsoletas o en desuso. Por su localización, el Antiguo Regimiento de Artillería es un área idónea para la implantación de un sector urbano equilibrado en sus usos, integrando los residenciales con nuevas actividades terciarias avanzadas. La intervención deberá prever los espacios libres y equipamientos necesarios.
La ordenación indicativa propuesta, pretende mantener la lógica interna del cuartel en lo que son las pautas urbanísticas de esta implantación.
Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- El Plan Especial deberá establecer, en su caso, las edificaciones del antiguo cuartel que deban ser conservadas por su interés histórico y/o arquitectónico, y adoptar las medidas de protección necesarias para su protección. Asimismo, la ordenación deberá procurar la conservación de las áreas con vegetación arbórea existentes.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto. Se considera vinculante el trazado del viario de acceso al sector desde la Avda. de la Palmera.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- Una vez se proceda a su desafectación formal, se formulará el Plan Especial.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
142.128	126.415	15.713	0,6581	111.716	74.872	8.319	28.525

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s	EDIFCABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,0000	126.415	63,50	903	441	33.515	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs
VIVIENDA LIBRE	44.392	1,00	0,95	42.173
VIVIENDA PROTEGIDA	44.098	0,80	0,95	33.515
SERVICIOS TERCIARIOS	37.925	1,00	0,95	36.028
TOTAL	126.415			111.716
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			45.755	32,19%

ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
31.548	7.799	0	6.408	0

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

SUERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
	08	ABIERTA
	05	TERCIARIO
VIARIO (TOTAL)	59.389	41,79%

La superficie de viario es aproximada

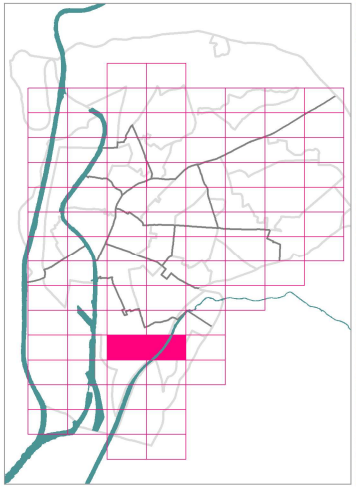
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL

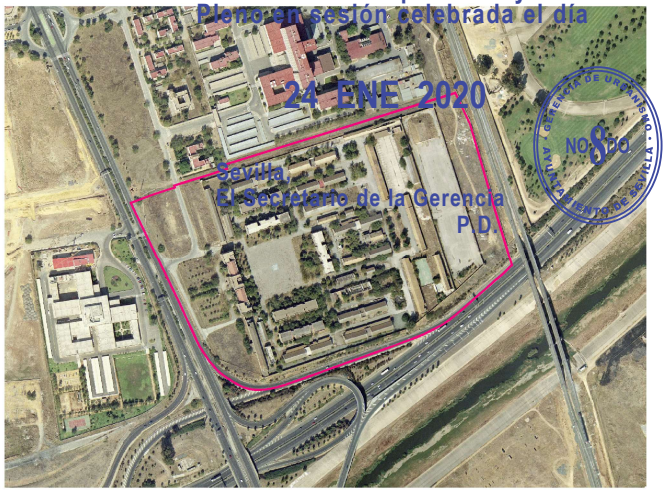
PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

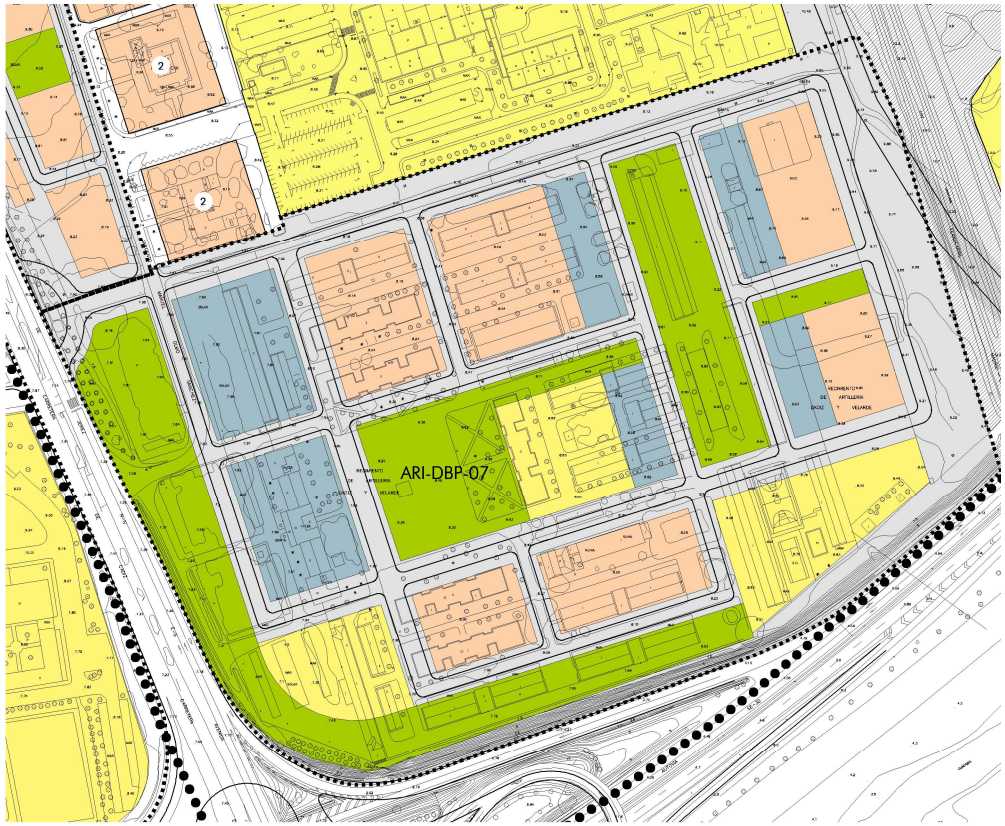
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



Documento aprobado por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 14 de junio de 2006

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Director de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

5. PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ARBOLADO

La necesidad de examinar atentamente la conveniencia y posibilidades de mantenimiento tanto de la edificación como del arbolado existentes, además de surgir, de por sí del reconocimiento del propio lugar y sus características, de su origen y de su historia, resulta ineludible en tanto tarea que el Plan General como ya se ha indicado en el anterior capítulo, encomienda expresamente al PERI la adopción de decisiones sobre el mantenimiento y protección de la edificación existente y la preservación del arbolado:

> *"El Plan Especial deberá establecer, en su caso, las edificaciones del antiguo cuartel que deban ser conservadas por su interés histórico y/o arquitectónico, y adoptar las medidas de protección necesaria…".*[25]
>
> *Asimismo, la* ***ordenación*** *deberá procurar la conservación de las* ***áreas con vegetación arbórea*** *existentes".*

Partiendo de semejantes consideraciones, SEPES a cuya iniciativa responde la redacción del PERI, con carácter previo a la misma, puso en marcha varias líneas de trabajo en orden al mejor conocimiento de ambos elementos –edificios y vegetación- y a la justificación documentalmente acreditada de las decisiones a adoptar respecto a ellos.

Dichas líneas de trabajo han culminado ya plasmándose en los correspondientes documentos, que han de considerarse parte integrante de la Información Urbanística del Plan Especial

Partiendo del Inventario de Edificaciones y del estudio histórico sobre el cuartel se elaboró un Catálogo de edificios que se ha plasmado en el correspondiente documento[26]. Tras examinar las características de todas las edificaciones desde la perspectiva de su interés histórico y arquitectónico, se selecciona para ser conservado y normativamente protegido el denominado Edificio principal nº 1. La Ficha correspondiente a este edificio, que se adjunta al final de este capítulo, va precedida de una extensa Memoria Justificativa[27], en donde además de reseñar el origen, autoría y contexto en el que se produce la implantación del cuartel, se profundiza, en coincidente sintonía con lo sugerido por el Plan General en su Ficha, sobre el interés –y la consiguiente conveniencia de preservación– de la organización

[25] *Idéntica previsión se establece en la Ficha del Catálogo Periférico correspondiente a este ámbito (CP-108)*
[26] *Catalogo de Inmuebles del Antiguo regimiento de Artillería Daoíz y Velarde de Sevilla (ARI-DBP-07).*
[27] *Dicha Memoria se considerará parte integrante de la documentación del PERI*

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



espacial del cuartel y de las pautas urbanísticas a la que responde, subrayando la oportunidad y conveniencia de mantener una similar lógica interna en la ordenación que haya de proponer el Plan Especial

Con el propósito de proceder cuanto antes, entre otras cosas por razones de seguridad, a la demolición de los edificios no susceptibles de protección y conservación, SEPES solicitó al Ayuntamiento, la catalogación del edificio seleccionado para su protección y conservación mediante la tramitación separada y anticipada del Catálogo relativo a dicho inmueble para su incorporación, a todos los efectos al Catálogo General de Sevilla, conforme a lo indicado al respecto en el artículo 10.3.2 de las NNUU de este último[28]. Dicha tramitación encuentra su encaje, por lo demás, en la aplicación analógica de lo dispuesto en el artículo 10.2.8 de las citadas Normas en relación con los sectores del **Conjunto Histórico** con **catalogación específica diferida.**

Conforme a ello, dicho Catálogo fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el 21 de mayo de 2010 (publicado en el BOP de 28 de julio de ese mismo año).

Por lo que respecta al tratamiento del arbolado existente y a la conveniencia de integración de las áreas con vegetación arbórea en la ordenación, en la propuesta de ordenación se han tratado de mantener las áreas de mayor concentración del arbolado que presenta condiciones para poder ser mantenido, procurando en la medida de lo posible el trasplante, en su caso, en el propio ámbito de los ejemplares existentes en el mismo, así como la utilización de especies autóctonas de la zona.

Por lo demás esa voluntad de mantenimiento del arbolado explica, en parte, algunos de los cambios en la ordenación ahora propuesta con respecto a la que con carácter indicativo contiene la Ficha del PG[29].

[28] *En concreto el párrafo b) del apartado B del artículo 10.3.2. de dichas Normas.*
[29] *Algo similar sucede con la edificación, ya que en el esquema de ordenación propuesto por el Plan General la práctica totalidad de los edificios existentes resultan afectados bien sea por el viario, bien sea por los espacios libres propuestos.*

CUARTEL DE ARTILLERÍA "DAÓIZ Y VELARDE"

CP.108

GRADO DE PROTECCIÓN **PE**



SITUACIÓN	Autovía Sevilla-Cádiz
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	6973001
SUPERFICIE PARCELA	109176
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	14647
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	94529
Nº DE PLANTAS	B+1, B+2
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Muy malo
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Alta
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Complejo militar. Cuartel
USOS	Sin Uso
VARIOS	Sin uso desde hace tiempo y en estado de abandono, se constata el sistemático expolio de las instalaciones con a la sustracción de un buen número de elementos constructivos y decorativos integrantes del edificio como columnas de mármol ,azulejos, rejas metálicas, carpinterías, etc.

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

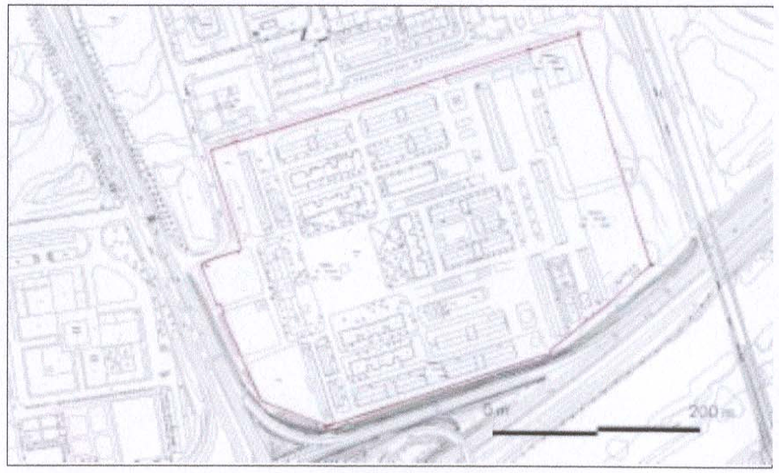
AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1928
AUTOR DEL PROYECTO	José Pérez Reina
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

HOJA E 1/2000 13-19, 14-19



ELEMENTO PROTEGIDO



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

24 ENE. 2020

Sevilla

El Secretario de la Gerencia

P. D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DESCRIPCIÓN

Es éste un complejo, hoy sin uso, construido para albergar una serie de instalaciones militares, concretamente las correspondientes a un cuartel de artillería.

La manera en que se implanta en el territorio, su enclave, se ajusta a modelos ya establecidos y repetidos, esto es, en la periferia de la ciudad, donde es posible disponer de grandes espacios con capacidad para el desarrollo de las actividades y a la vez, conectados a vías principales de penetración, en este caso la carretera Sevilla-Cádiz.

Y lo mismo cabe destacar en lo que se refiere a la organización interna del complejo, cuya ordenación se establece en base a una trama ortogonal en la que, siguiendo esquemas de construcción de ciudad, se define un loteamiento en el que destaca un gran vacío central, "plaza de Armas", en torno al cual se alinean una serie de pabellones. Dentro de esta planificación, se proyecta un cuerpo continuo que funciona como fachada hacia la ciudad que a modo de pantalla se dispone paralelo a la carretera y a través del cual se produce el acceso al conjunto.

Utilizando el ladrillo como base de la construcción, es en el edificio principal donde se desarrolla un mayor esfuerzo decorativo. Con una fachada absolutamente simétrica, donde el centro y los extremos quedan remarcados por la elevación de una planta sobre el resto, la utilización del ladrillo visto permite introducir una decoración historicista, de carácter regionalista que se encuadra dentro de la tendencia de la época, adoptada mayoritariamente, como seña de identidad de la ciudad por los poderes públicos.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Entre 1924 y 1928 se instalan en la periferia de la ciudad, entonces ocupando terrenos rústicos, dos complejos militares, el Cuartel de Caballería Alfonso XIII y el Cuartel de Artillería Daoiz y Velarde. Ambos se localizan en enclaves próximos, en una franja delimitada por el trazado del ferrocarril Madrid-Cádiz y la carretera Sevilla-Cádiz, desde la cual se accede a sendos conjuntos.

Con posterioridad se produce el desplazamiento del cauce del Guadaíra hacia el sur y aunque, como recintos cerrados, no existiese una conexión funcional, definitivamente se produce una fractura entre ambas instalaciones que quedarán localizadas en 2 sectores diferenciados.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Es éste un ejemplo de arquitectura militar, hoy obsoleta, en el que cabe destacar en primer lugar la racionalidad de su implantación y organización interna, con una estructura reticular que remite a la formación de la ciudad, en la que se establecen distintas gradaciones y cualificaciones del espacios público y las construcciones, en función de su localización dentro de la trama y su especialización funcional. Al margen de que en cuanto a estilo arquitectónico constituyen un ejemplo de la arquitectura historicista que tanto se prodiga en nuestra ciudad, cabe destacar la unitariedad del conjunto.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

La parcela en la que se ubica el cuartel se integra dentro del ARI Regimiento de Artillería-DBP-07, previsto en el PGOU, no obstante el alcance del nivel de protección quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.

OBRAS PERMITIDAS

Quedarán definidas en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.

Se tenderá en todo caso a potenciar la estructura y configuración original del complejo frente a aquellos elementos adicionales incoherentes con su orden interno.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.
Posición: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.
Forma y volumen: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.
Edificabilidad: Quedará definido en el Plan Especial que se redacte sobre esta parcela.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

El presente documento es copia del documento aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 14 de julio de 2005, si bien, para su difusión por internet ha sido necesario reducir su resolución

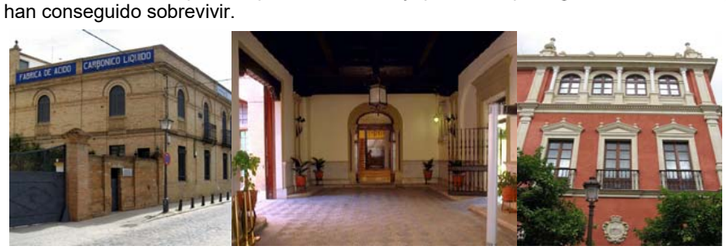
ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Edificio principal y representativo del conjunto del cuartel de Artillería “Daoíz y Velarde” proyectado y construido a finales de los años 20, fruto de la renovación de las tres armas con cuarteles de nueva planta. El conjunto se realizó a la vez que el Cuartel de Caballería , Alfonso XIII (1922-24) y el Hospital Militar de la Pineda (1924-30), todas obras del ingeniero José Pérez Reina, situadas en las inmediaciones, al sur del río Guadaira. Estas piezas, siguen modelos establecidos en los tratados buscando además terrenos económicos -entonces rústicos- con buena capacidad portante, abastecimiento de agua, soleamiento y ventilación. Se ubican en puntos estratégicos de acceso en la periferia de la ciudad, como son el río y la carretera de Sevilla a Cádiz. El los años 70 la linde sur, junto al nudo de la SE-30, fue rectificada al desviar el cauce fluvial con la construcción de la autovía.



EVOLUCION ENTORNO Y CONJUNTO: CARRETERA, FERROCARRIL Y RIO. FOTOGRAFIAS DE LOS AÑOS 30 Y 80

La ordenación interna es de “tipo descentralizado” con la característica retícula de pabellones de una o dos plantas, separados por jardines, en torno al gran vacío del patio de armas. Este caso es singular ya que los pabellones de las distintas baterías se disponen perpendiculares al edificio principal, rodeando el patio con sus fachadas largas componiendo una plaza de marcado carácter urbano. Esta orientación evita además el calor mejor soleamiento y ventilación de patios.
El edificio principal forma el frente urbano con la cerca del conjunto, flanqueado por dos naves, originalmente de una altura. Se resuelve en 5 cuerpos, el central o representativo, dividido en tres partes, la media de doble anchura. Desarrolla tres alturas, la baja con soportal, columnas y zaguán perpendicular, balconada y galería de arcos semicirculares de cuatro y cinco huecos en las demás plantas. Los cuerpos laterales, de igual altura, en tres partes iguales, la central con portón, balcones de reja y galería en la última. Entre los dos cuerpos laterales y el central se disponen dos cuerpos de unión de dos alturas, cubierta a dos aguas y ritmo horizontal de seis ventanas. La composición en tres partes de los cuerpos central y laterales se prolonga al interior en los muros de carga formando tres crujías perpendiculares a fachada en las que se organizan dependencias, núcleos de escaleras, iluminación y ventilación. En el cuerpo central, zaguán de paso de doble ancho en el eje y escalera principal a la derecha. En los laterales, escalera en el eje y patio de luces en el contacto con los cuerpos de unión. La fachada posterior se resuelve manteniendo la misma composición formal y estructural, pero con un carácter más austero y racional -menos ecléctico y más clásico- al desaparecer soportales, galerías y ventanas en arco, confiando los ritmos compositivos a la repetición del mismo hueco rectangular. El cuerpo central dispone de una terraza de doble ancho que sigue la horizontal del peto de coronación, donde los mandos asistían la formación del regimiento en la plaza. La terraza se repite, rompiendo la esquina interior en los cuerpos laterales, en una solución dudosa formal y volumétricamente, pero eficaz para la iluminación y ventilación de los patios. Las tres terrazas comunican con la cubierta plana superior mediante unas livianas escaleras metálicas que aunque deterioradas y pese al expolio general del edificio, han conseguido sobrevivir.



ANIBAL GONZÁLEZ: FABRICA “LA COROMINA”, ZAGUÁN PALACIO MONSALVES, GALERIA REAL AUDIENCIA

Se resolvió con muros de carga de ladrillo, escaleras de bóveda tabicada, forjados y vigas de hormigón armado y cubiertas planas. La estructura de cerchas de cubierta es original, aunque la cubrición debió ser de tablazón y teja cerámica plana. Columnas, en galería planta 2ª añadidas posteriormente; balaustres de mármol, en balcones y escaleras de reja metálica, carpintería interior de madera

Aparte del deterioro sufrido por abandono y expolio, el edificio presenta grietas en muros de carga, humedades y fuerte deterioro de las cubiertas. Las bóvedas de escalera se mantienen y la estabilidad general del edifico, en principio, parece aceptable

VALORES DESTACABLES

Se trata de un edificio proyectado siguiendo las directrices de los tratados de la Comisión de Acuartelamientos de España para los cuarteles de Artillería. Ejemplo típico de construcción “en bloque” que forma la fachada principal del conjunto como edificio representativo de la institución.
Típica obra del ingeniero militar resuelta con la racionalidad e higienismo imperantes, aunque de otra parte es clara la influencia del arquitecto Aníbal González, con referencias ornamentales y decorativas del eclecticismo y la composición clásica de fachadas y plantas utilizada en sus edificios institucionales e industriales. Cabe destacar el parecido de la galería del cuerpo central con la del cuerpo superior de la Real Audiencia de Sevilla (1923). El zaguán con zócalo de azulejo del palacio de Monsalves, el uso del ladrillo en decoración y rejerías de las fábricas ”La Coromina”(1921) y la composición volumétrica del edificio principal de la de harinas “Manuel Borrero” (1927).
Valor ambiental y referencial del edificio que representa al conjunto. Ejemplo del eclecticismo sevillano. Valor histórico.
Elemento que mantiene una continuidad formal y estética con las villas de la avenida de la Palmera. Condición de doble fachada exterior-interior y remate de esquina de los cuerpos laterales.

ELEMENTOS DE MAYOR VALOR:

Volumetría general del edificio como pieza que forma un frente urbano con una adecuada relación de escala con la avenida de Jerez.
Composición axial dividida en 5 cuerpos, adecuados en tamaño y proporción, organizados con claridad respecto al eje principal del conjunto.
La ornamentación y composición de las fachadas es correcta, mejor resuelta en la fachada principal y laterales.
Los detalles de ladrillo se inspiran en los ejemplos de la arquitectura industrial del eclecticismo sevillano, aunque la calidad del ladrillo y su aparejo son menores.
Pese a su indudable interés para la recuperación de la arquitectura original, algunos elementos constructivos y la mayor parte de los característicos de la decoración original, como columnas de mármol, balaustres, escaleras y rejas metálicas, carpinterías exteriores e interiores de madera, azulejos etc, lamentablemente han sido sustraídos o expoliados.

RESTAURAR

Recuperación del aspecto original de las fachadas y su decoración.

ELIMINAR

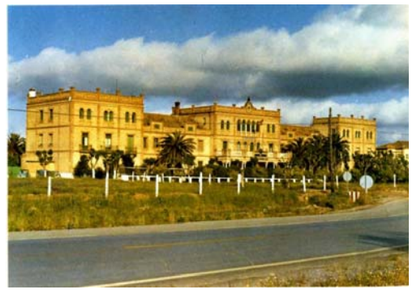
Elementos que alteran la configuración original de fachadas y cubiertas: Construcciones, cerramientos, añadidos, forjados, cegado y apertura de huecos, tabaquerías, etc.

OTRAS PROPUESTAS

Usos compatibles terciario y comercial. El zaguán en el eje principal debe mantener su función de acceso y relación del espacio público exterior con el patio de armas que mantiene su protagonismo como centro en la nueva ordenación de viviendas.

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

Vázquez Consuegra, Guillermo. *Gu□a de Ar□uitectura de Sevilla*.
Ed. Junta de Andalucía DGAV, 1992
Casado y Rodrigo, Juan. *Ar□uitectura militar□(Cuarteles□□os□itales□□ar□ues etc.)*
Ed. Calpe, 1922
AAVV. Cuarteles tipos: Memoria descriptiva.
Ed. Imprenta del Memorial de Ingenieros, 1892
Vega Viguera, Enrique de la. *El Re□imiento de Artiller□a de Sevilla (El catorce)*
Ed. Imprenta Región Militar Sur, D.L. Sevilla,1992



EDIFICIO PRINCIPAL DESDE AVENIDA DE JEREZ 1975



CUERPO CENTRAL EN FACHADA ORIGINAL



EDIFICIO PRINCIPAL Y EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO



EDIFICIO PRINCIPAL VISTA AEREA ACTUAL

IDENTIFICACIÓN

SITUACIÓN:	Autovía de Sevilla-Cádiz Cuartel de Artillería “Daoiz y Velarde”
DENOMINACIÓN:	
Original:	Dependencias generales y pabellones
Inventario y catálogo:	Edificio Principal nº1

DATOS DEL EDIFICIO

AUTOR:	José Pérez Reina. Ingeniero militar
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:	1928
OCUPACIÓN:	1.343,64 m2
SUP. CONSTRUIDA:	3.526,18 m2
Nº DE PLANTAS:	3
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Muy malo. Sin uso y abandonado. Expoliado

CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN

NIVEL DE PROTECCIÓN:	**CAT D Grado 2** Catálogo **Periférico**
ELEMENTOS:	Todas las fachadas y elementos característicos de las mismas.



PATIO INTERIOR EN CUERPO LATERAL







CERCHAS DE CUBIERTA E ILUMINACIÓN ESCALERAS





ALZADO LATERAL IZQUIERDO Y PRINCIPAL DEL CUERPO LATERALEN LA ACTUALIDAD















ESCALERA PRINCIPAL, ESCALERA Y REJERIA METÁLICA, COLUMNAS Y CARPINTERIA INTERIOR CONSERVADOS



CUERPO CENTRAL EN FACHADA POSTERIOR EN LA ACTUALIDAD



CUERPO CENTRAL EN FACHADA PRINCIPAL EN LA ACTUALIDAD



EL EDIFICIO DESDE LA AVENIDA DE JEREZ EN LA ACTUALIDAD



FACHADA POSTERIOR Y PATIO DE ARMAS EN LA ACTUALIDAD



FACHADA ORIGINAL "CUARTEL DE PINEDA" SIN COLUMNAS EN LA GALERIA DE LA PLANTA 2ª EN 1932

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



FACHADA PRINCIPAL EN 1992



SALA DE OFICIALES EN 1989



ZAGUÁN DE ENTRADA CON AZULEJO



PROPUESTA DE CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS EDIFICIO **nº 1**

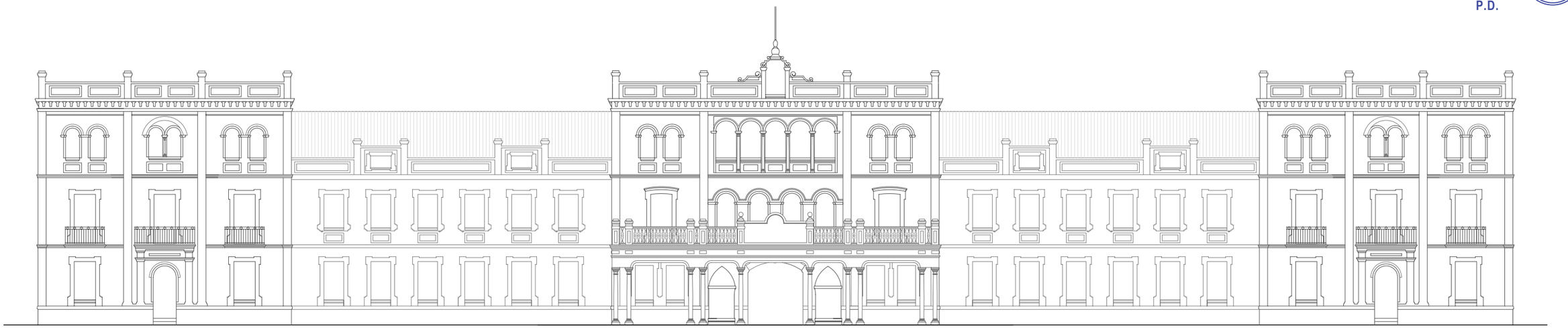
ANTIGUO REGIMIENTO DE ARTILLERIA "DAOIZ Y VELARDE"

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

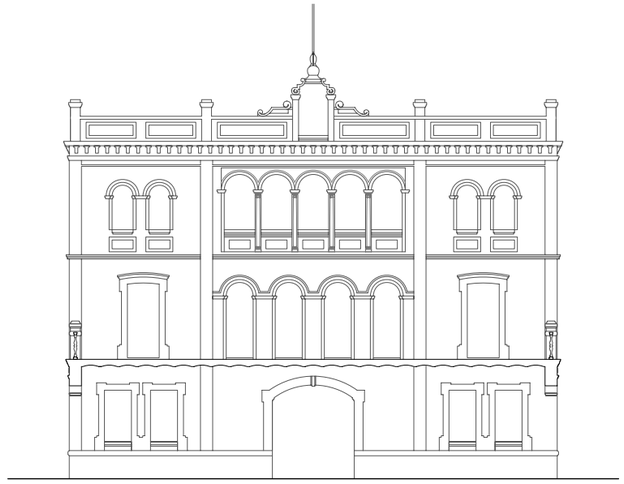
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



alzado principal



alzado sección

Escala: 1/250

0 5 10 metros

PROPUESTA DE CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS EDIFICIO **nº 1**

"ANTIGUO REGIMIENTO DE ARTILLERIA "DAOIZ Y VELARDE"

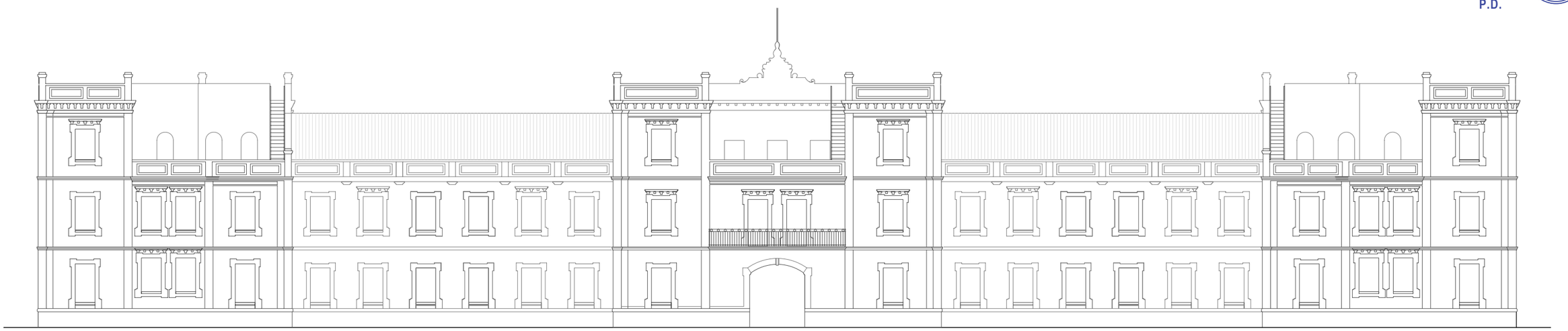
CP. 108 SEVILLA (ARI-DBP-07) JUNIO-09 **Pag. 3**

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

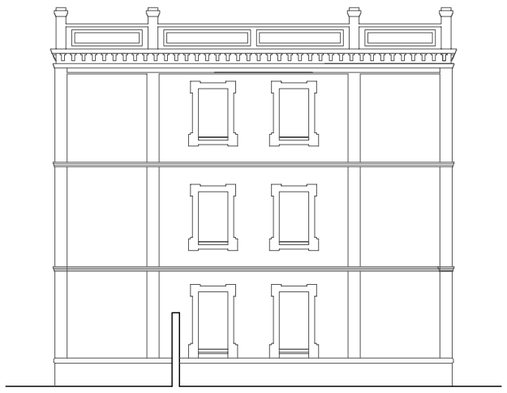
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

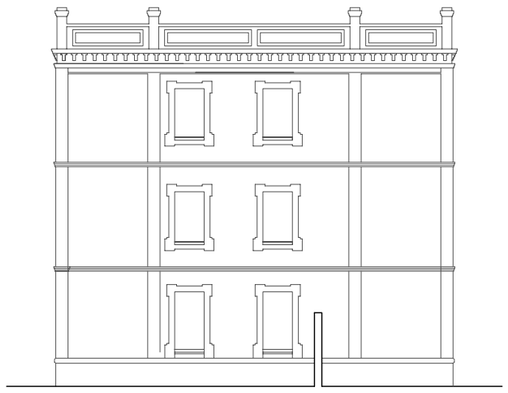
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



alzado posterior



alzado lateral derecho



alzado lateral izquierdo

Escala: 1/250

0 5 10 metros

PROPUESTA DE CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS EDIFICIO **nº 1**

"ANTIGUO REGIMIENTO DE ARTILLERIA "DAOIZ Y VELARDE"

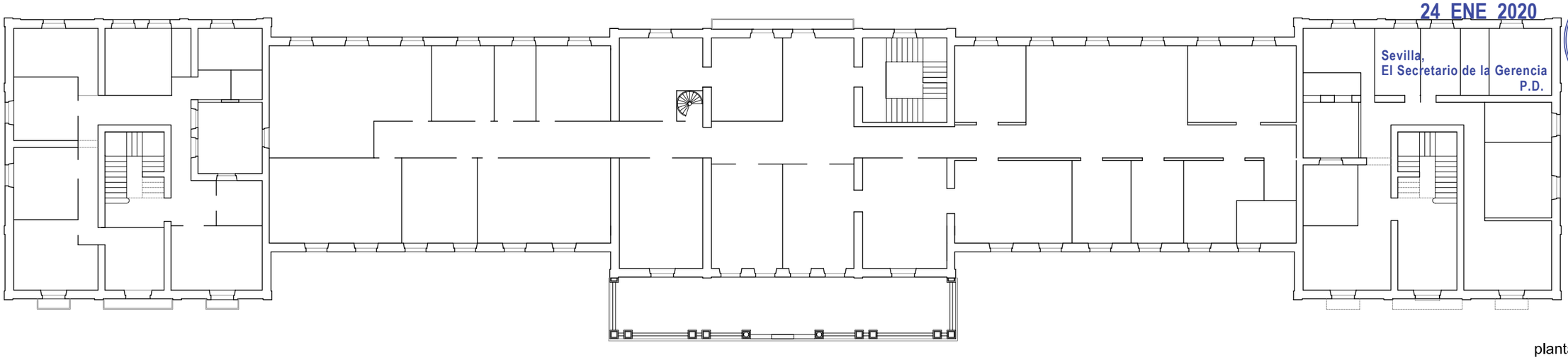
CP. 108 SEVILLA (ARI-DBP-07) JUNIO-09 **Pag. 4**

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

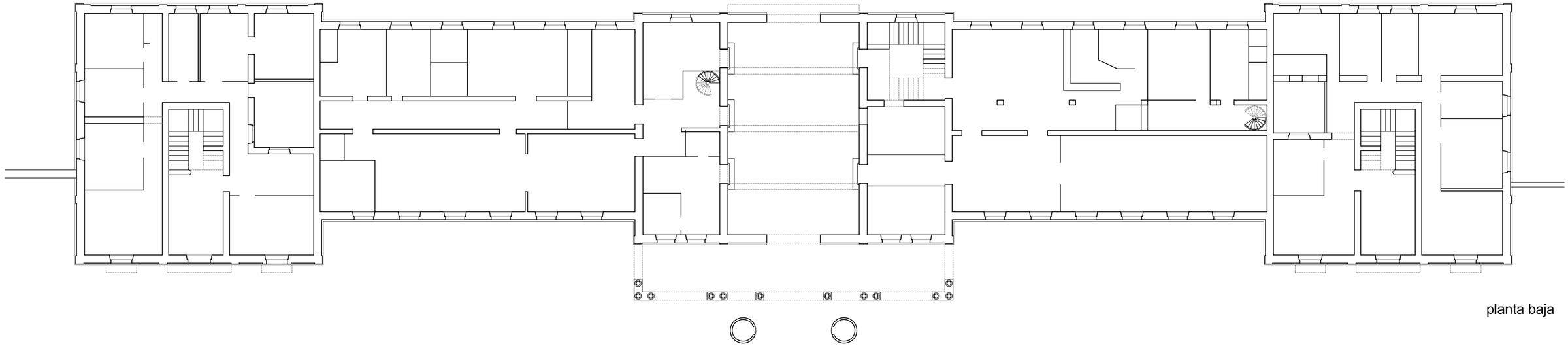
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



planta primera



planta baja

Escala: 1/250

0 5 10 metros

PROPUESTA DE CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS EDIFICIO **nº 1**

"ANTIGUO REGIMIENTO DE ARTILLERIA "DAOIZ Y VELARDE"

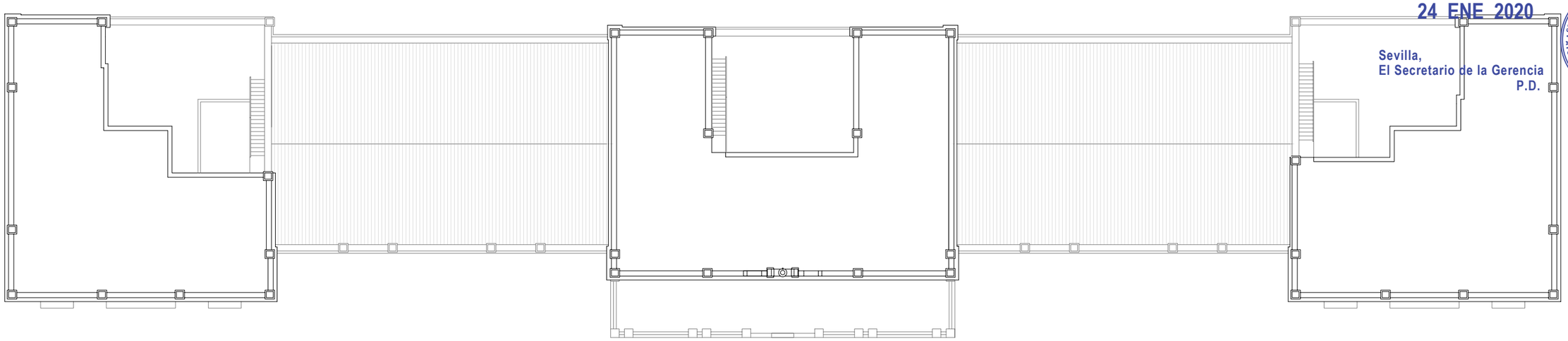
CP. 108 SEVILLA (ARI-DBP-07) JUNIO-09 **Pag. 5**

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

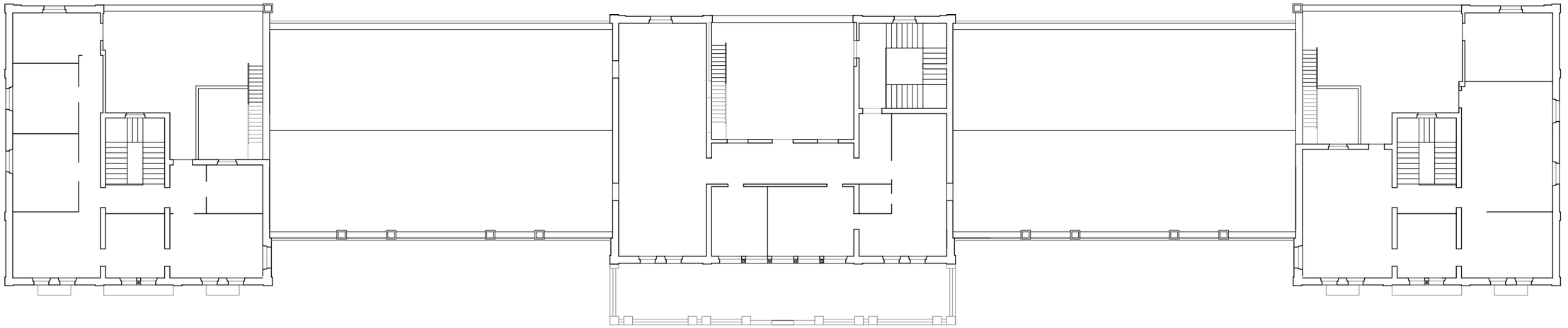
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



planta de cubiertas



planta segunda

Escala: 1/250

0 5 10 metros

PROPUESTA DE CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS EDIFICIO **nº 1**

"ANTIGUO REGIMIENTO DE ARTILLERIA "DAOIZ Y VELARDE"

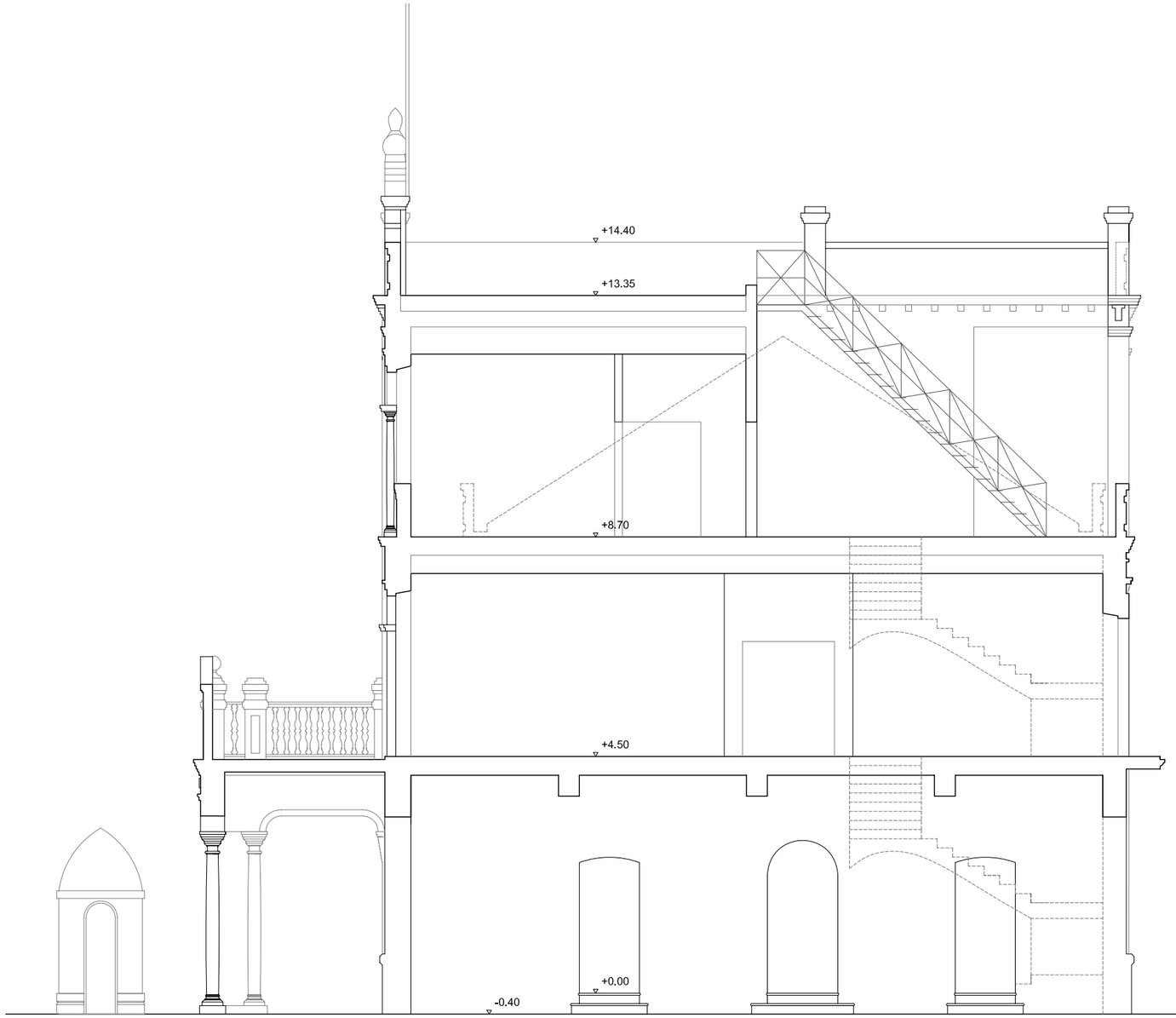
CP. 108 SEVILLA (ARI-DBP-07) JUNIO-09 **Pag. 6**

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

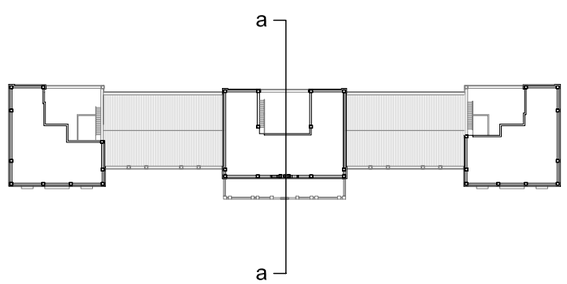
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

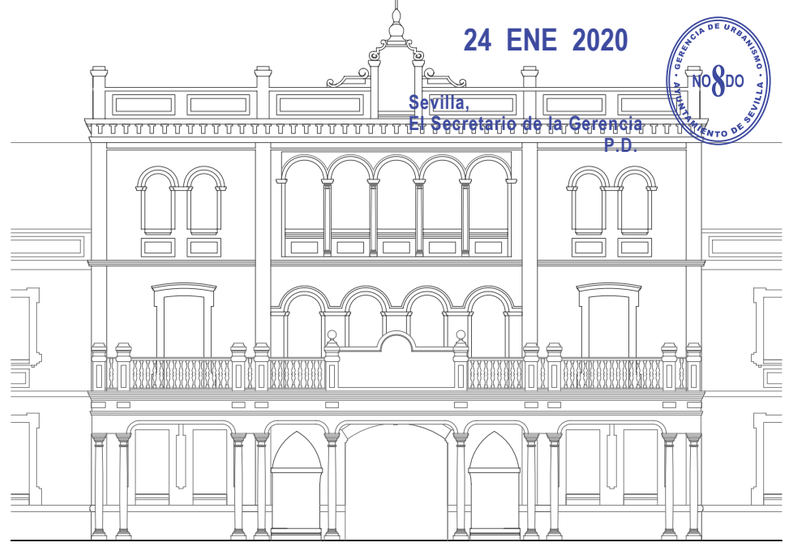


sección a-a

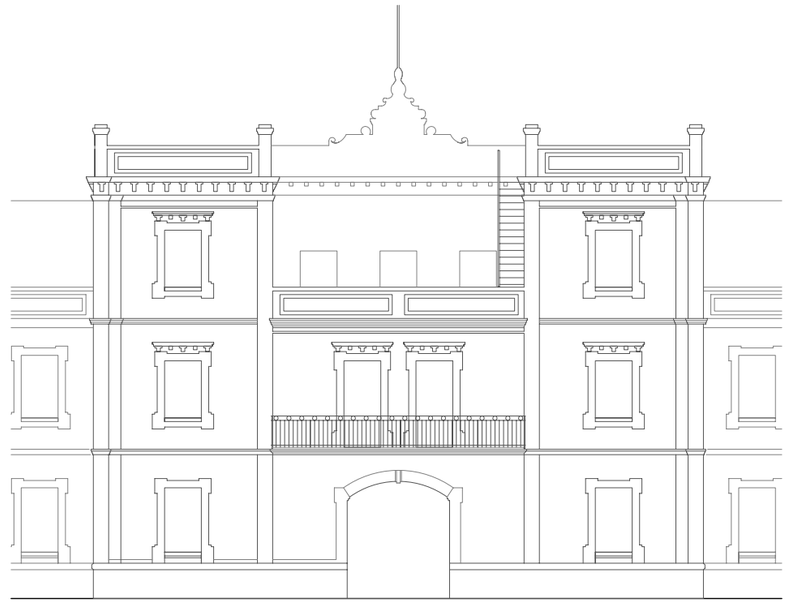
Escala: 1/100

0 5 metros





alzado principal cuerpo central



alzado posterior cuerpo central

Escala: 1/200

0 5 10 metros

PROPUESTA DE CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS EDIFICIO **nº 1**

"ANTIGUO REGIMIENTO DE ARTILLERIA "DAOIZ Y VELARDE"

CP. 108 SEVILLA (ARI-DBP-07) JUNIO-09 **Pag. 7**

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

6.1. ALTERNATIVAS ENSAYADAS

La ordenación propuesta se ha definido más como un proceso continuo, de prueba y error, que como resultado de una evaluación "clásica" de alternativas cerradas y contrapuestas; las opciones (o alternativas) se han establecido más bien sobre -y en razón de- determinados aspectos, que enunciamos:

- La configuración y posición de los frentes, enclaves o manzanas terciarias.

- Las características -locacionales, dimensionales- de los nuevos equipamientos públicos

- El entendimiento del antiguo "patio de armas" como espacio libre de uso público, bien en su totalidad como un parque o bien como plaza, lo que recomienda prever e integrar en dicho espacio –para dotarlo de escala- y reforzar o privilegiar determinadas perspectivas visuales- a través de la implantación de un edificio singular de uso terciario.

- El destino del edificio principal del Cuartel que se propone mantener, y rehabilitar bien como uso terciario (lucrativo), bien como equipamiento público.

De entre las diferentes opciones de ordenación que en la anterior fase de Avance se han ensayado y bocetado, se recogen y comentan a continuación las más significativas –tanto integradas como temáticas-, evaluándose entre sí y en relación a la ordenación indicativa del PG:

1. La configuración del terciario

Se consideran, como alternativas a la solución apuntada en el PG, las posibilidades de conformar el terciario:

- En torno a la plaza central
- Reforzando y completando el frente a la Avenida de la Palmera
- Focalizando un enclave frente a la futura encrucijada del futuro Apeadero de Cercanías.

2. El sistema del espacios libres

Según un modelo necesariamente interconectado –mallado verde- que mantiene el carácter del sector:

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Se completa el semianillo del ordenación propuesta en el PG

- Se ensaya el mantenimiento total o parcial como parque o plaza del antiguo "patio de armas".

- Se definen pequeños "salones" y espacios estanciales que refuerzan las trazas arboladas.

3. Los equipamientos

- Se mantiene la ubicación que el PG propone para el uso deportivo por considerarse idónea y por su función de refuerzo del anillo verde.

- Se ensayan localizaciones alternativas sobre parcelas con edificaciones válidas para tales usos como el Edificio principal a catalogar, o las que recogen el conjunto del antiguo gimnasio y la Capilla bien situado respecto a la plaza central.

4. Red viaria

Sobre la traza reticular del PG:

- Se jerarquizan sus elementos dándose mayor prioridad y entidad a los trazados de coexistencia y peatonales, agregando sus manzanas en supermanzanas.

- Se otorga una mayor direccionalidad Este-Oeste a la trama.

- El eje estructurante intersectorial que discurre por el límite norte se conecta a la traza de la reserva viaria tangente con el área por su límite Este (prolongación de la Avenida del Tiro de Línea-Pítamo).

Los esquemas adjuntos explicitan temáticamente (terciario, equipamiento, espacios libres, red viaria) las opciones consideradas.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · APROBADO 8

De las ordenaciones tentativas representativas del proceso de elaboración de los trabajos que se recogió en el Documento preliminar (Maqueta de trabajo) se seleccionó en el Avance el segundo encaje (boceto de ordenación 2), y que con alcance morfológico, paisajístico, de usos y tipologías edificatorias, permitió comprobar la viabilidad y resultados de los objetivos y determinaciones paramétricas del PG.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P. D.

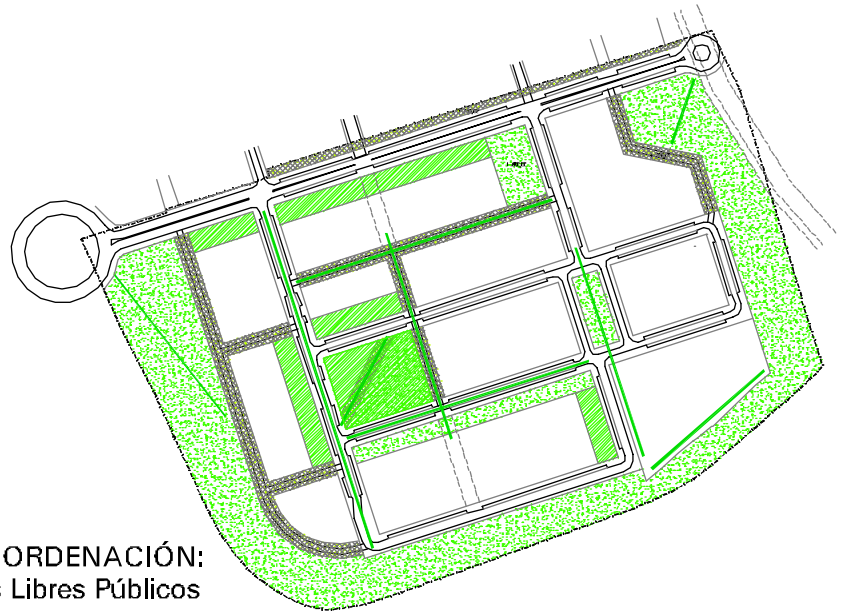


LEYENDA

T(PG) LOCALIZACIONES DE TERCIARIO SUGERIDAS EN PLAN GENERAL

T LOCALIZACIONES ESTUDIADAS EN EL PLAN ESPECIAL
- a) Frente a la Avda. de las Palmeras
- b) Hito / Gran patio-plaza Cuartel
- c) Enclave frente a parque y futuro aparadero
- d) Envolvente de la plaza

OPCIONES DE ORDENACIÓN:
Actividades Terciarias Avanzadas



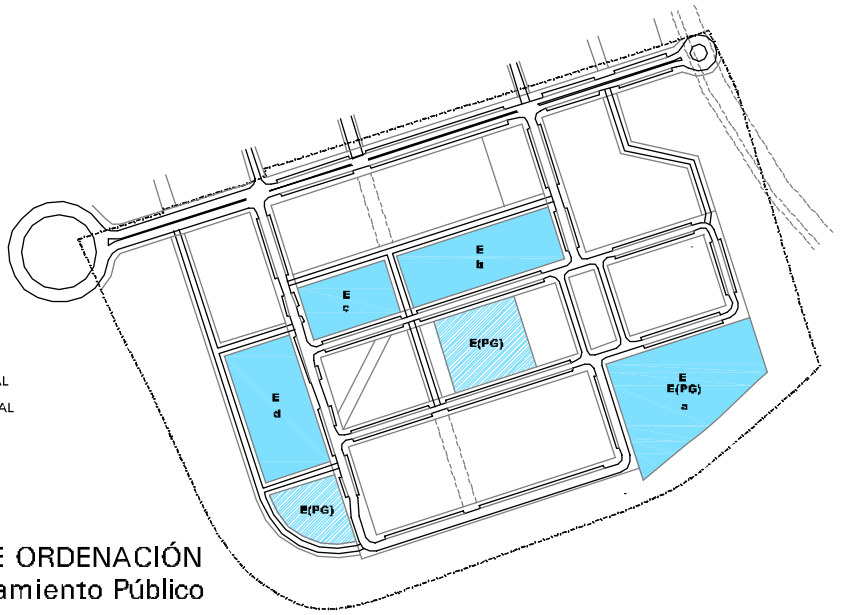
LEYENDA

ANILLO VERDE PERIMETRAL
(Elemento fijo de la ordenación)

ELEMENTOS OPCIONALES DE LA PROPUESTA VERDE

MALLADO VERDE EN ALINEACIONES ARBOLADAS
(Viario existente y ejes perspectivos)

OPCIONES DE ORDENACIÓN:
Sistema y elementos de Espacios Libres Públicos



LEYENDA

E(PG) LOCALIZACIONES DEL EQUIPAMIENTO EN PLAN GENERAL

E LOCALIZACIONES CONSIDERADAS POR EL PLAN ESPECIAL
- a) Propuesta de Equipamiento Deportivo
- b) Equipamiento sociocultural compatible con rehabilitación de Edificaciones Existentes
- c) Equipamiento con frente a plaza
- d) Edificios Cuartel

OPCIONES DE ORDENACIÓN
Equipamiento Público

OPCIONES DE ORDENACIÓN
(Fase de Avance)

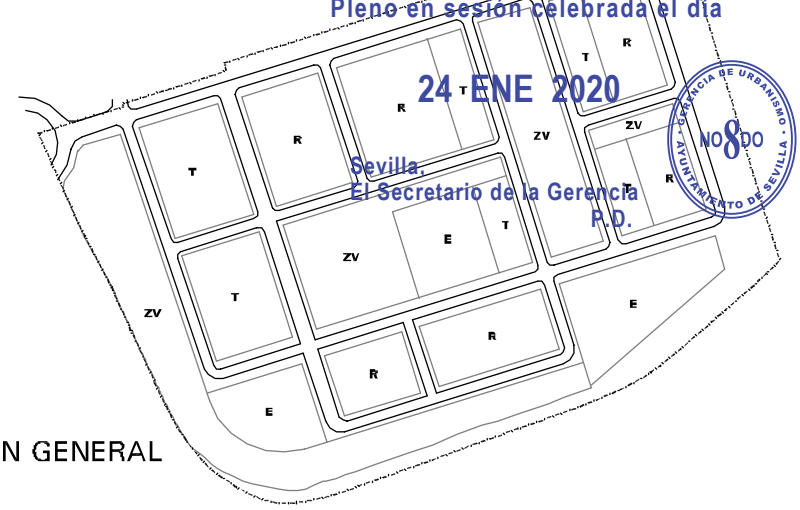
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

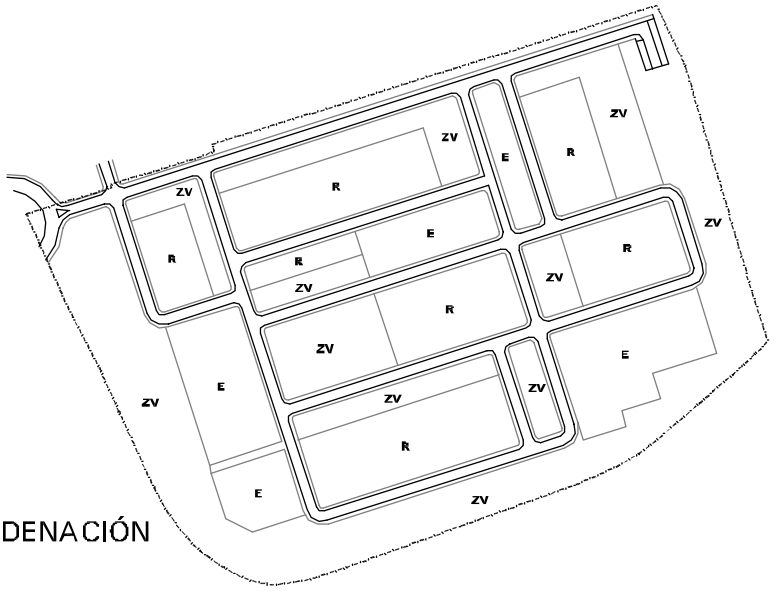
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

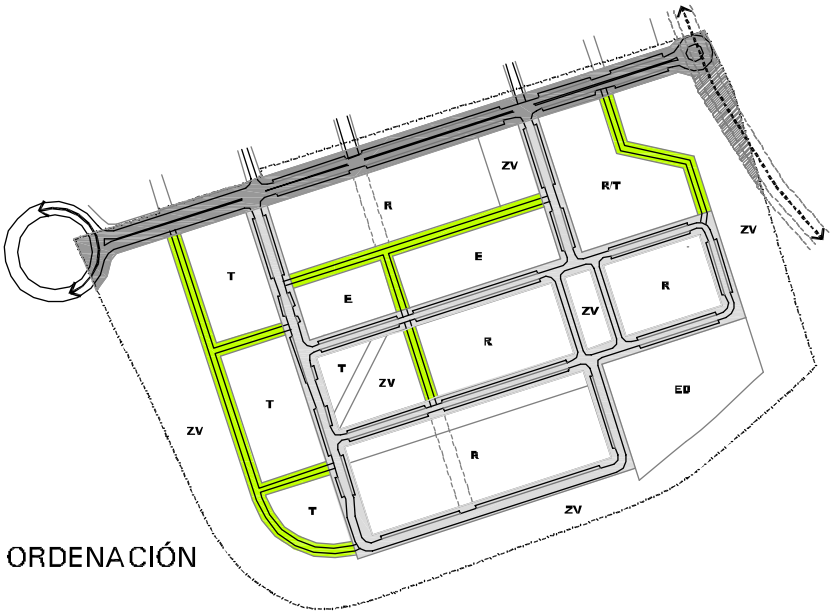
NO DO 8



VIARIO DE PLAN GENERAL



VIARIO PRIMERA ORDENACIÓN



LEYENDA

- VIARIO PEATONAL DE COEXISTENCIA
- RESERVA VIARIO (SCV-DBR-08)
- EJE CONECTOR INTERSECTORIAL
- VIARIO LOCAL DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- CONEXIÓN CON S.C.V. AVDA. DE JEREZ
- CONEXIÓN CON SCV-DBR-08

VIARIO SEGUNDA ORDENACIÓN

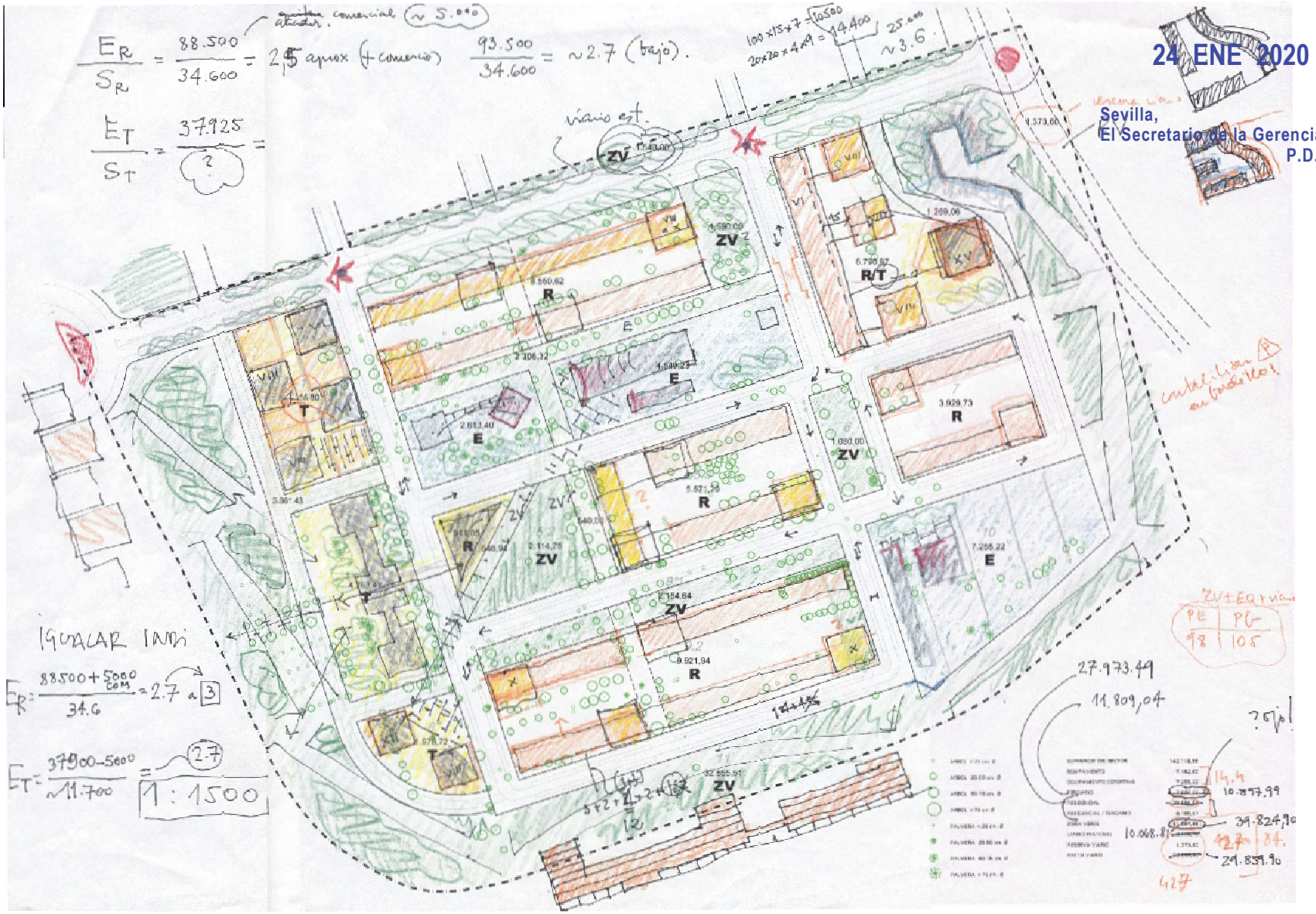
ALTERNATIVAS DE VIARIO
(Fase de Avance)

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	EL DELEGADO	ESCALAS	1/2.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR AR-DEFG REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	HOJA N.
Ministerio de Vivienda Entidad Pública Empresarial de Suelo	DIRECCION Y SUPERVISION AREAS			FECHA	ANULAN	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	FASE I - MADUREZ DE TRABAJO	
				JUL - 2009				PLANO	OBJETO DE ORDENACIÓN 2	

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

6.2. LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La ordenación propuesta en la fase de Avance fue un resultado abierto en muchas de sus determinaciones cuyos análisis propositivos alternativos permitieron decantar decisiones y probar efectos; resultado abierto que permitió tras su evaluación ajustar en su caso el proyecto cara a la aprobación inicial y ahora a la provisional, tras un conjunto de contactos y conversaciones con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, tras los que se acomete su desarrollo en esta fase.

En este capítulo se sintetizan las características básicas de la propuesta resultante de ordenación, y en los siguientes se explicitan temáticamente.

ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD

El sector ha de bascular, en sus condiciones de accesibilidad, en torno y a lo largo del vial de acceso que arranca de la rotonda de la Avda. de la Palmera y a medio largo plazo remataría en la intersección de esta Avenida con la reserva viaria prolongación de la Avda. Tiro de Línea-Pítamo, junto a la que el PG prevé la implantación de un apeadero del ferrocarril de cercanías a Bellavista.

ACTIVIDADES, USOS

El sector se articula y ordena atendiendo a las condiciones del lugar, con sus actividades terciarias avanzadas en torno a dos emplazamientos:

- dando frente a la Avenida de la Palmera el de mayor entidad y representación.

- creando un hito frente al futuro apeadero sobre el principal eje comercial, en la larga fachada lateral al Hospital.

Se envuelve el sector en un semi-anillo verde y deportivo que remata la trama urbana y defiende el tejido residencial del impacto de las infraestructuras (SE-30, ferrocarril).

Las actividades terciarias por tanto miran a la ciudad, mientras que la trama residencial se organiza hacia el interior del barrio, en íntimo contacto con sus principales valores

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

ambientales: las alineaciones y masas arboladas, la plaza-jardín ecualipada (antigua de armas), los paseos, el pequeño jardín-salón…

El equipamiento, según su carácter más o menos urbano, ocupa posiciones de centralidad (en torno a la plaza de armas) o de borde, como franja de transición al Parque en el límite este con el ferrocarril.

Todos los usos pretenden interaccionar, no segregándose en exceso ya que basculan en torno a espacios públicos integradores: aún estando en periferia y en ciudad-jardín, se adoptan soluciones más urbanas.

El sistema integrado y continuo de espacios libres -parque, plaza, salones, alineaciones arboladas en calles, espacios libres privativos de manzana, amplios retranqueos ajardinados del cuartel, y edificaciones dotacionales- otorgan al sector algunas de sus principales características: las de un parque equipado, residencial y urbano.

La rotundidad de la orientación de la edificación proyectada -bandas residenciales de este/oeste- contrasta con la buscada “fractura” de la cornisa, y configura supermanzanas lineales abiertas en sus testeros, caladas en sus bajos, permeables, ventiladas..., lo que define la segunda de sus características esenciales: el confort ambiental -asoleo, ventilación- y bioclimático.

VIARIO INTERIOR

La malla viaria direccional E/O, dictada por las preexistencias arboladas y la optimización de las orientaciones de la vivienda, no se sobredimensiona en atención al clima local, pero se dota adecuadamente de aparcamiento “de bordillo” y se atiende prioritariamente al peatón: aceras de suficiente anchura, creación de una red complementaria y peatonal de coexistencia.

Se proyecta la red rodada para velocidades moderadas, a través del fomento de la jerarquización viaria y el uso predominante de la coexistencia, del cruce frente a la rotonda -restringido a los lugares imprescindibles- el sentido único, el aparcamiento en bordillo.

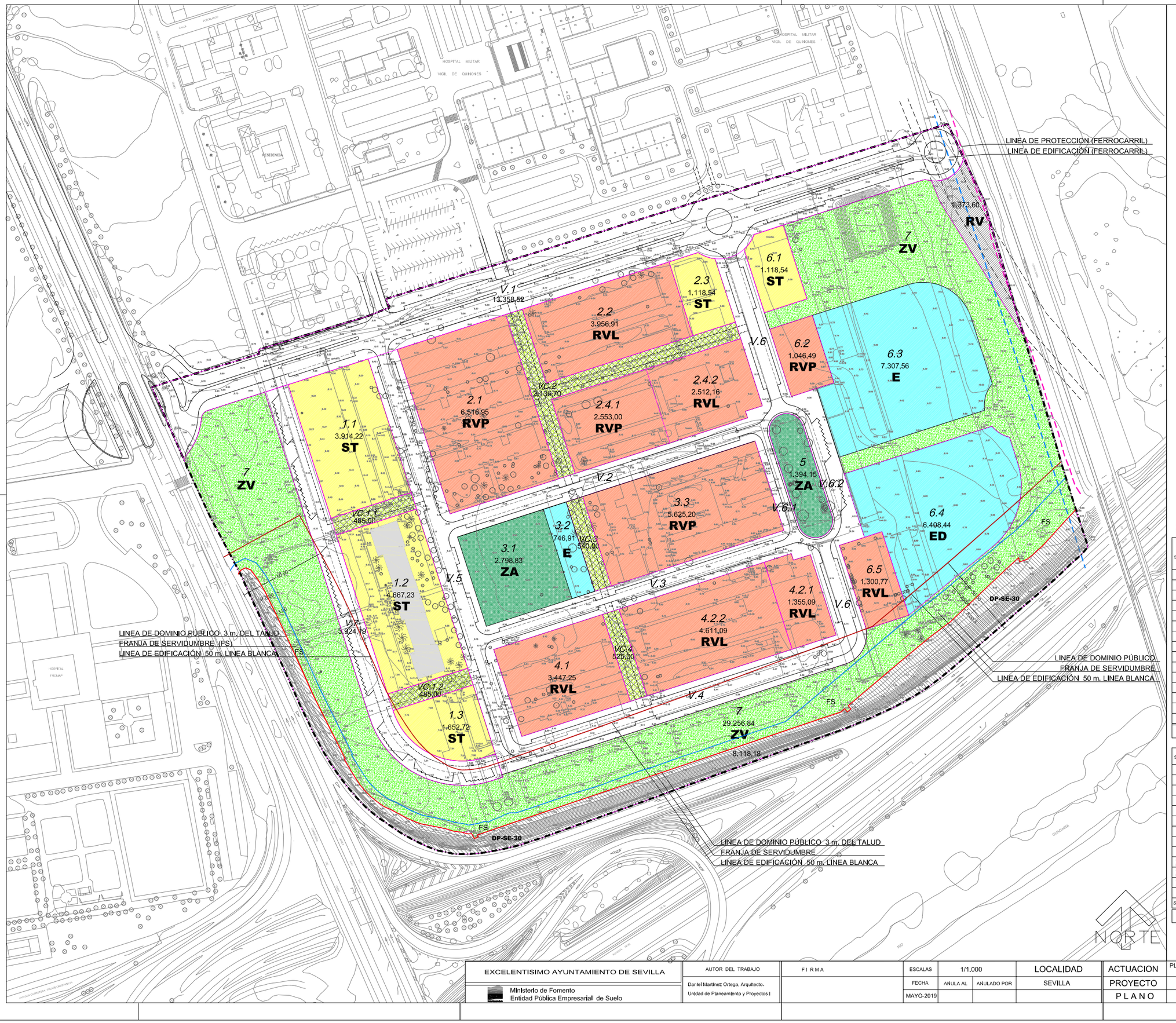
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ORDENACIÓN Y PREEXISTENCIAS

La propuesta resultante, en suma y aún a pesar del relativo interés de las construcciones preexistentes -el edificio principal del Cuartel se protege y "preside" la ordenación, determinados elementos y vestigios podrían mantenerse como pequeña memoria de microlugares- enraíza con determinadas características y valores del sitio, en especial sus trazas viarias, enclaves y alineaciones arboladas: no se trata tanto de conservar el patrimonio "histórico" del Cuartel como de saber reciclar y rehabilitar las preexistencias urbanas, no destruir sin sentido, trabajar sobre los valores.



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

24 ENE 2020

El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

LEYENDA

LIMITE DEL SECTOR 142.118,56

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (Uso no lucrativo)

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

- E — SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL (SIPS)
- ED — EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- ZV — ZONAS VERDES
- ZA — ZONAS AJARDINADAS

VIARIO PÚBLICO

- RV — RESERVA VIARIA (RV)
- DP-SE-30 — DOMINIO PÚBLICO RED VIARIA (SE-30)
- VIARIO RODADO
- VC — VIARIO PEATONAL Y DE COEXISTENCIA, ESPACIOS ESTANCIALES

USOS LUCRATIVOS

- RVL — RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE
- RVP — RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA
- ST — SERVICIOS TERCIARIOS

PROTECCIONES

- EDIFICIO CATALOGADO

AFECCIONES

- LINEA DE EDIFICACIÓN
- FS — FRANJA DE SERVIDUMBRE
- LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
- LINEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)
- LINEA DE PROTECCION (FERROCARRIL)

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS (SUBMANZANAS)

SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo (m2)	Edificabilidad lucrativa (m2)	Alturas Máximas: Según plano 5 Áreas de Movimiento y Ordenanzas (art. 3.7 y 3.21) nº plantas	metros	Número máximo de viviendas
1.1	ST	3.914	12.291	7	26,50	
1.2	ST	4.667	3.526	edif. existente	edif. existente	
1.3	ST	1.653	5.552	15	54,50	
2.3	ST	1.119	4.778	12	44,00	
6.1	ST	1.119	4.778	12	44,00	
2.1	RVP	6.517	19.464	8	26,90	199
2.2	RVL	3.957	11.054	8	26,90	106
2.4.1	RVP	2.553	7.575	6	20,5	78
2.4.2	RVL	2.512	7.131	7	23,70	68
3.3	RVP	5.625	17.126	7	23,70	173
4.1	RVL	3.447	9.785	8	26,90	93
4.2,1	RVL	1.355	3.809	7	23,70	36
4.2.2	RVL	4.611	12.956	8	26,90	125
6.2	RVP	1.046	3.284	8	26,90	36
6.5	RVL	1.301	3.306	8	26,90	34
SUBTOTAL LUCRATIVO		45.396	126.415			948

SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo (m2)
3.1	ZA	2.799
5	ZA	1.394
7	ZV	29.257
3.2	E-SIPS	747
6.3	E-SIPS	7.308
6.4	ED	6.410
SUBTOTAL		47.915
Red viaria Intersectorial	V (V-1)	13.359
Red viaria Local	V	21.782
Red viaria coex. (int. manzanas)	VC	4.172
Reserva viaria (SGV-DBP-03)	RV	1.373
Dominio Público SE-30		8.118
Subtotal Red Viaria		48.804
SUBTOTAL NO LUCRATIVO		*96.720*
TOTAL		142.118

471 Plazas de Aparcamiento
12 Plazas para personas con movilidad reducida

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA MInisterio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	AUTOR DEL TRABAJO Daniel Martínez Ortega, Arquitecto. Unidad de Planeamiento y Proyectos I	FIRMA	ESCALAS	1/1.000	LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA
			FECHA	ANULA AL / ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN
			MAYO-2019			PLANO	CALIFICACIÓN DE SUELO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL — PLANO Nº 1.1

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOADO

7. RED VIARIA: CONEXIONES Y MODELO. APARCAMIENTOS PÚBLICOS

El sistema viario propuesto responde a un modelo selectivo y diferencialmente mallado, marcado por la directriz E-O del vial estructural (la avenida norte y sus conexiones exteriores con el sistema viario de rango ciudad) del que "cuelga" la red local, que se proyecta y dimensiona:

- Fomentando el tránsito peatonal a través de la formación de amplias aceras arboladas y desahogados cruces y plazas.
- Reduciendo la velocidad de trazado del tránsito vehicular a través de quiebros y discontinuidades de la calzada que el proyecto de Urbanización ha de llevar a cabo.
- Jerarquizándola en calles de diferentes tipos: rodadas de uno y dos sentidos, de coexistencia y peatonales, estas dos últimas de gran entidad.
- Y, en todo, caso dimensionando la capacidad del aparcamiento público en viales de acuerdo con la normativa vigente (0,5 plazas por cada 100 m^2 construidos lucrativos), si bien habrá de resolverse por el Proyecto de Urbanización con arbolado de alineación entre las plazas.

Se plantea y diseña un sistema de calles que permita la integración futura del viario interior del Hospital que habrá de "abrirse" al Sector, abriendo "puertas" laterales al bulevar (avenida norte) conectándose las tramas viarias locales de ambas piezas.

La propia configuración de la red viaria -tanto la rodada local como la peatonal y de coexistencia- quedará configurada por tanto como un sistema de trazas fuertemente arboladas, ligando las plazas y jardines interiores, destacándose la gran avenida arbolada del límite norte del sector -eje comercial, "centro excéntrico" del barrio- con sus potentes aceras arboladas, carril bici y paradas de bus y taxi.

Las secciones–tipo se recogen en los planos y esquemas adjuntos, y se ajustan tanto a las prescripciones del PG sobre la red viaria en sus distintas categorías -principal, secundaria estructurante y local, distribuidora- como a los objetivos y determinaciones mas ajustadas del Plan Especial -consensuadas con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento-, concordantes asimismo con las recomendaciones para el diseño viario de SEPES, aplicable en las fases subsiguientes de Proyecto de Urbanización.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario General de la Gerencia
P.D.

Se plantea una red para bicicletas de continuidad y trazado exclusivo que envuelve el sector y da acceso a sus principales lugares de centralidad -equipamientos, terciario, eje residencial- y que el Proyecto de Urbanización habrá de integrar en la red viaria rodada y peatonal.

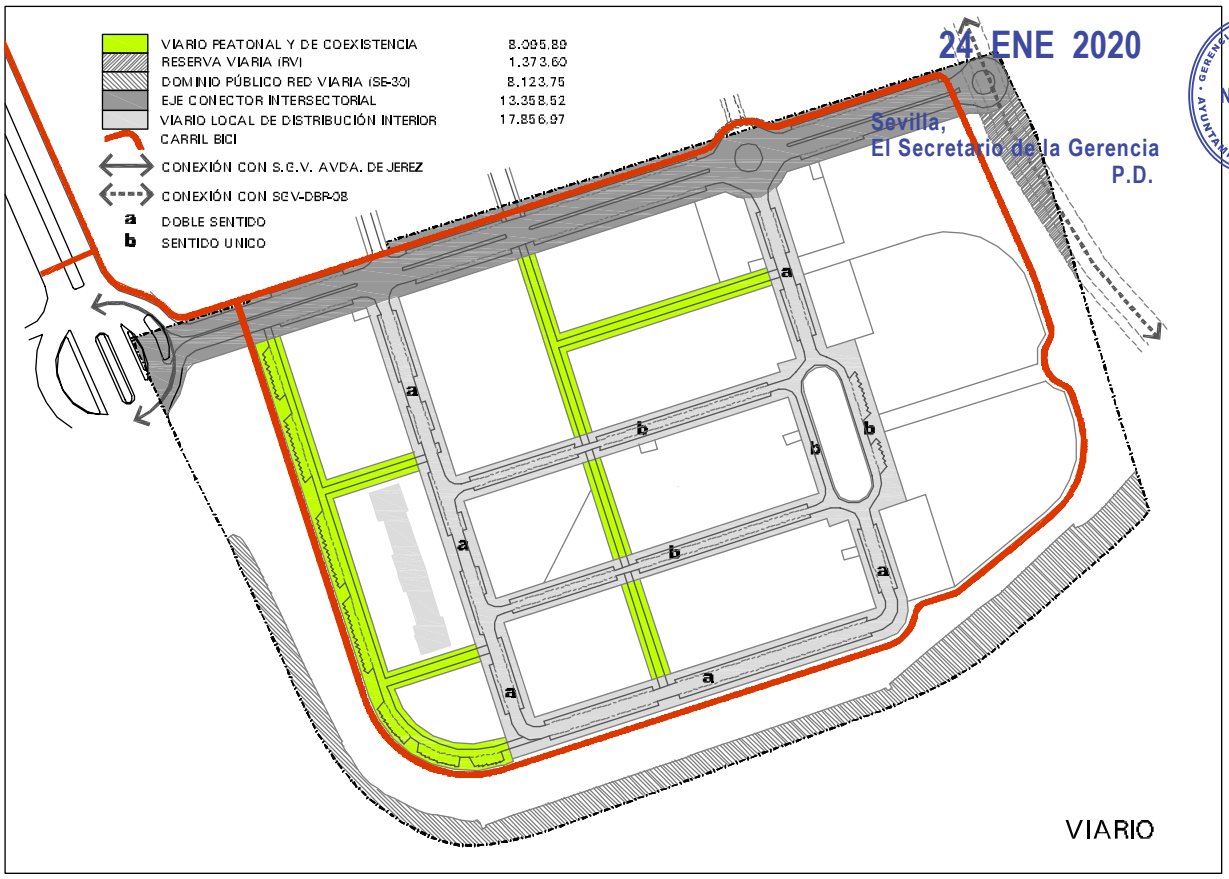
Han sido tomadas en consideración todas las servidumbres vigentes de la SE-30 tras los contactos con la Administración competente, así como las previsiones del PG relativas a la futura “Avenida de Tiro de Línea a Pítamo”, tratada en el Plan Especial como reserva viaria.

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

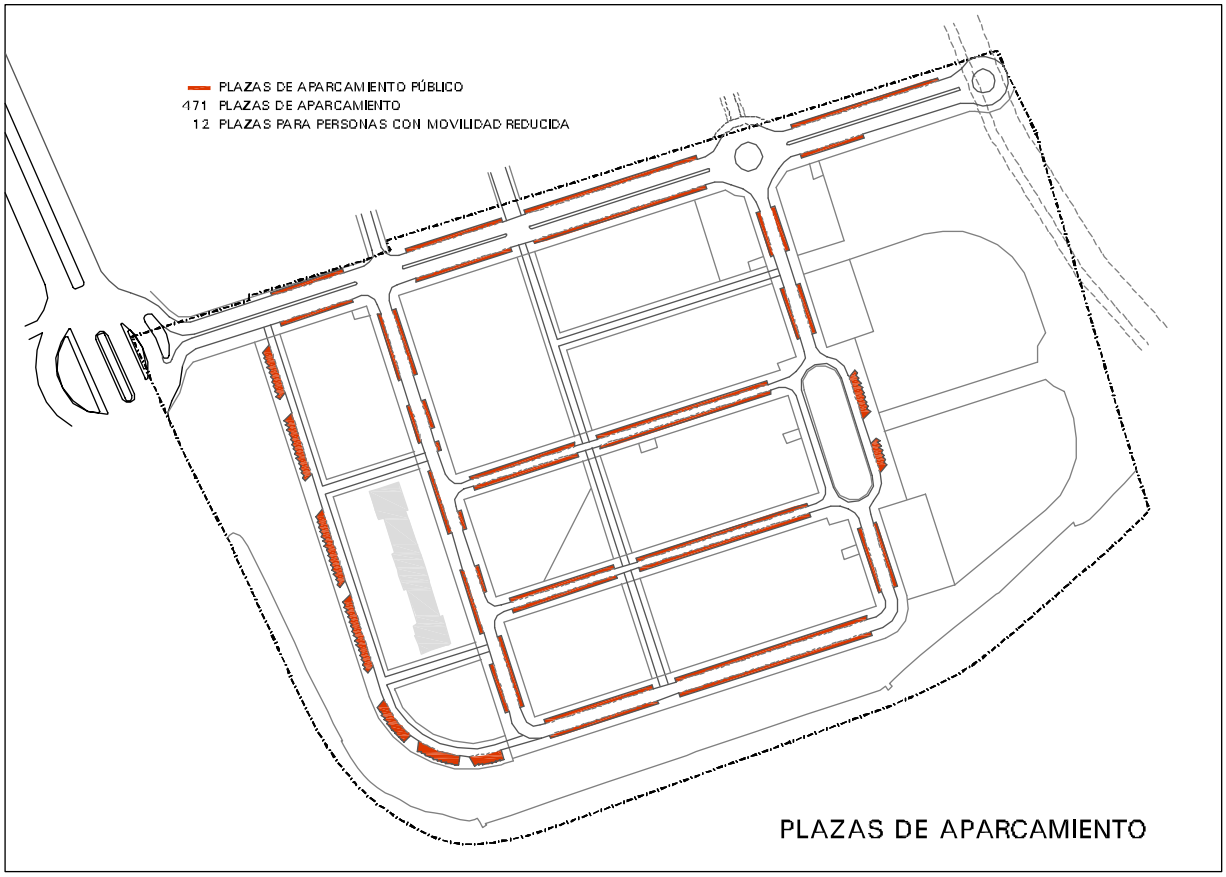
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

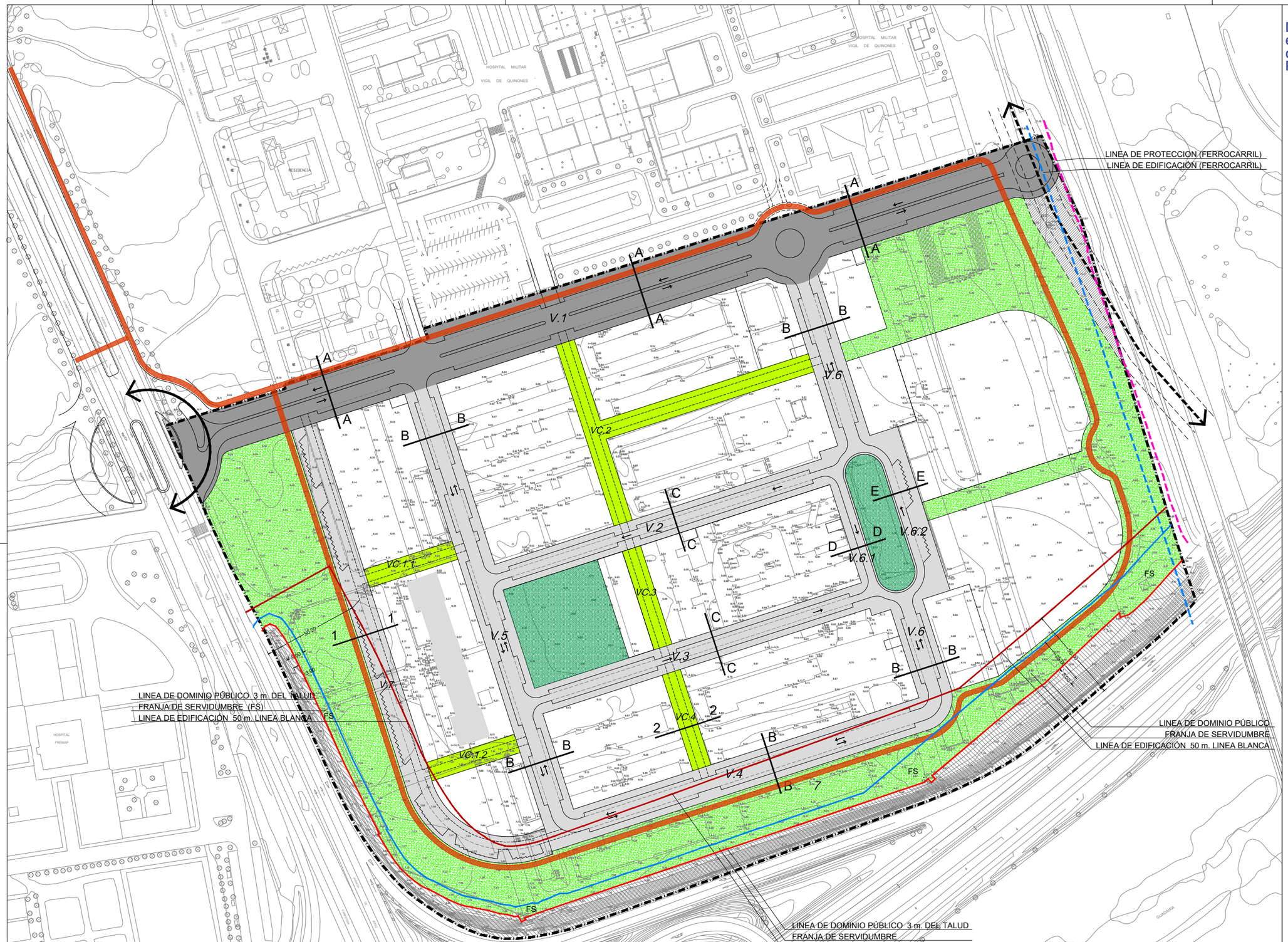
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



VIARIO



PLAZAS DE APARCAMIENTO



LEYENDA

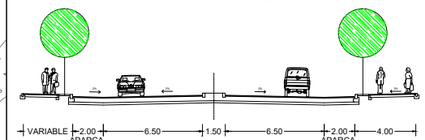
- LIMITE DEL SECTOR
- VIARIO RODADO
- VIARIO PEATONAL DE SEGREGACIÓN
- ESPACIOS ESTANCIALES
- RESERVA VIARIA (RV)
- DOMINIO PÚBLICO RED VIARIA (SE-DBP)
- EJE CONECTOR INTERSECTORIAL
- VIARIO LOCAL DE DISTRIBUCIÓN
- CARRIL BICI
- SENTIDO DE CIRCULACIÓN

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

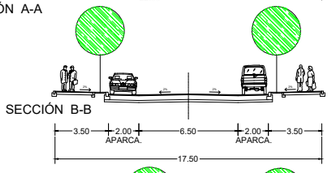
- ZONAS VERDES
- ZONAS AJARDINADAS
- CONEXIÓN CON S.G.V. AVDA. DE JEREZ
- CONEXIÓN CON SGV–DBP–08

AFECCIONES

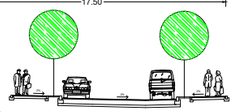
- LINEA DE EDIFICACIÓN
- FS FRANJA DE SERVIDUMBRE
- LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
- LINEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)
- LINEA DE PROTECCION (FERROCARRIL)



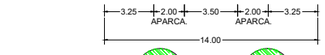
SECCIÓN A-A

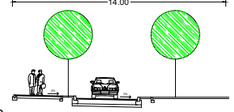


SECCIÓN B-B

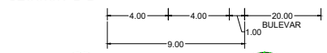


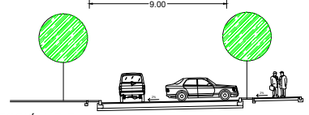
SECCIÓN C-C



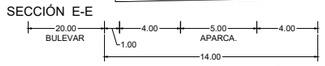


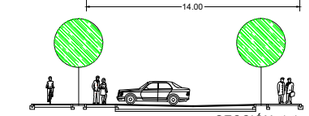
SECCIÓN D-D



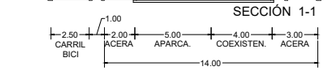


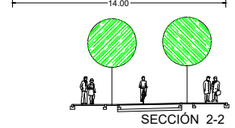
SECCIÓN E-E





SECCIÓN 1-1





SECCIÓN 2-2



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

24 ENE 2020

Sevilla

El Secretario de la Gerencia

P.D.

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA — NÚM. 8

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	AUTOR DEL TRABAJO Daniel Martínez Ortega, Arquitecto. Unidad de Planeamiento y Proyectos I	F I R M A	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN		2.1
			MAYO-2019				PLANO	RED VIARIA: CONEXIONES EXTERIORES Y VIARIO INTERIOR		

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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

8. ESPACIOS PÚBLICOS Y DOTACIONES

El sistema de espacios libres de uso público irradia el conjunto del sector, en respuesta a la intención de crear un asentamiento enraizado en los modelos de "ciudad-jardín, aún a pesar de su densidad medio-alta. Este modelo reposa pues, sobre los tres siguientes elementos básicos:

a) Un conjunto diversificado en tamaño y posición de plazas y jardines repartidos en la nueva trama bajo criterios de oportunidad y aprovechamiento de la identidad del sector, en particular la antigua "plaza de armas", reconvertida en plaza-jardín equipada y la "plaza-salón" que da frente a los principales equipamientos del sector, acoge el uso comercial en bajos y da acceso al Parque perimetral a través del paseo peatonal.

b) La propia configuración de la red viaria -tanto la rodada local como la peatonal y de coexistencia- queda configurada como un sistema de trazas fuertemente arboladas, ligando las plazas y jardines anteriores, destacándose la gran avenida arbolada del límite norte del sector con sus potentes aceras de apoyo al uso comercial (salón urbano).

c) Y, sobre todo, el nuevo Parque perimetral que envuelve, "en U", el sector por Oeste, Sur y Este entendido en su doble rango -de barrio y de ciudad, del sur de la ciudad- y que se extiende desde la glorieta de La Palmera, rodea el frente terciario y valoriza el Edificio Principal del Cuartel a rehabilitar; recorre los bordes del la SE-30 protegiendo acústicamente el espacio residencial, envuelve la dotación deportiva, establece una generosa banda de protección de la nueva reserva viaria al Este y remata como plaza-parque el entorno del posible apeadero, integrando el actual polvorín a modo de pequeño equipamiento social-cultural-recreativo soterrado bajo el parque, que se eleva como mirador e hito paisajístico.

Funcional y normativamente, el sistema de espacios libres de uso público propuesto responde por tanto a distintos tipos de zonas que el plano de calificación diferencia, de acuerdo con los tres elementos descritos:

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- Espacios peatonales estanciales y sistemas de continuidad verde en aceras.
- Zonas ajardinadas: plazas, jardines, áreas estanciales (ZA).
- Parques de mayor continuidad y entidad superficial (ZV).

La organización espacial de los equipamientos públicos responde a un modelo de equilibrio -en posición y en dimensionado- entre opciones extremas, que se descartan; se califican así tres manzanas, -dos de ellas en gran parcela, articuladas en distintas localizaciones o piezas en la siguiente forma:

- Un pequeño enclave dotacional muy central de uso genérico/polivalente ubicado sobre el emplazamiento actual de la plaza de armas que aporta a ésta escala y mayor urbanidad.
- Dos manzanas de posición perimetral y forma básicamente cuadrada pero con frente curvado al Parque -formando paseo de ronda- destinada una de ellas al uso deportivo (la 6.4) que refuerza la voluntad de crear un potente anillo verde, de ocio y recreativo perimetral al sector y la segunda a uso genérico / polivalente (la 6.3) en estrecha relación con la parte del Parque que da frente al futuro apeadero.

Como se refleja en los Cuadros adjuntos (7.1 y 7.2) la superficie de suelo (agregada) destinada a reservas de suelo para espacios libres públicos y para equipamientos públicos es superior a la que establece como mínimo el PGOU, cumpliéndose además los requerimientos que establecen tanto la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), como el todavía vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2159/1978) de la vieja ley del suelo estatal.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CUADRO 8.1. CARACTERÍSTICAS: SUBMANZANAS USOS NO LUCRATIVOS

SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo. m²
3.1	**ZA**	2.799
5	**ZA**	1.394
7	**ZV**	29.257
3.2	**E-SIPS**	747
6.3	**E-SIPS**	7.308
6.4	**E-D**	6.410
Subtotal		**47.915**
Red Viaria Intersectorial	**V** (V.1)	13.359
Red Viaria Local	**V**	21.782
Red Viaria coexistencia (int. manzanas)	**VC**	4.172
Reserva viaria (SGV-DBP-08)	**RV**	1.373
Dominio Público SE-30		8.118
Subtotal		**48.804**
TOTAL NO LUCRATIVO		***96.720***

ESPACIOS LIBRES	**33.450**	***23,5%***	**37,8**	**m² s/100 m²cR**	**35,3**	**m² s/viv**
EQUIPAMIENTOS	**14.465**	***10,2%***	**16,3**	**m² s/100 m²cR**	**15,3**	**m² s/viv**
VIARIO	**48.804**	***34,3%***	**55,2**	**m² s/100 m²cR**	**51,5**	**m² s/viv**
TOTAL NO LUCRATIVO	**96.720**	***68,1%***	**109,3**	**m² s/100 m²cR**	**102,0**	**m² s/viv**

ZV	29.257		**33,1**	**m² s/100 m²cR**	**30,9**	**m² s/viv**
ZA	4.193		**4,7**	**m² s/100 m²cR**	**4,4**	**m² s/viv**
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES	**33.450**	***23,5%***				

E-SIPS	8.055		**9,1**	**m² s/100 m²cR**	**8,5**	**m² s/viv**
E-D	6.410		**7,2**	**m² s/100 m²cR**	**6,8**	**m² s/viv**
SUBTOTAL EQUIPAMIENTOS	**14.465**	***10,2%***				

V	35.141					
RV	1.373					
VC	4.172					
DP SE-30	8.118					
SUBTOTAL VIARIO	**48.804**	***34,3%***	**55,2**	**m2 s/100 m²cR**	**51,5**	**m² s/viv**

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CUADRO 8.1. CARACTERÍSTICAS: SUBMANZANAS USOS NO LUCRATIVOS (cont.)

		PERI	FICHA PLAN GENERAL
	ZV	29.257	
	ZA	4.193	
subtotal Esp. libres		**33.450**	**31.548**
	E-SIPS	8.055	**7.799**
	E-D	6.410	**6.408**
subtotal Equipamientos		**14.465**	**14.207**
	V	35.141	
	RV	1.373	
	VC	4.172	
	DP DE-30	8.118	
subtotal Red Viaria		**48.804**	**59.389**

CUADRO 8.2.CUMPLIMIENTO ESTÁNDARES

(art. 17 LEY7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

y Anexo Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978)

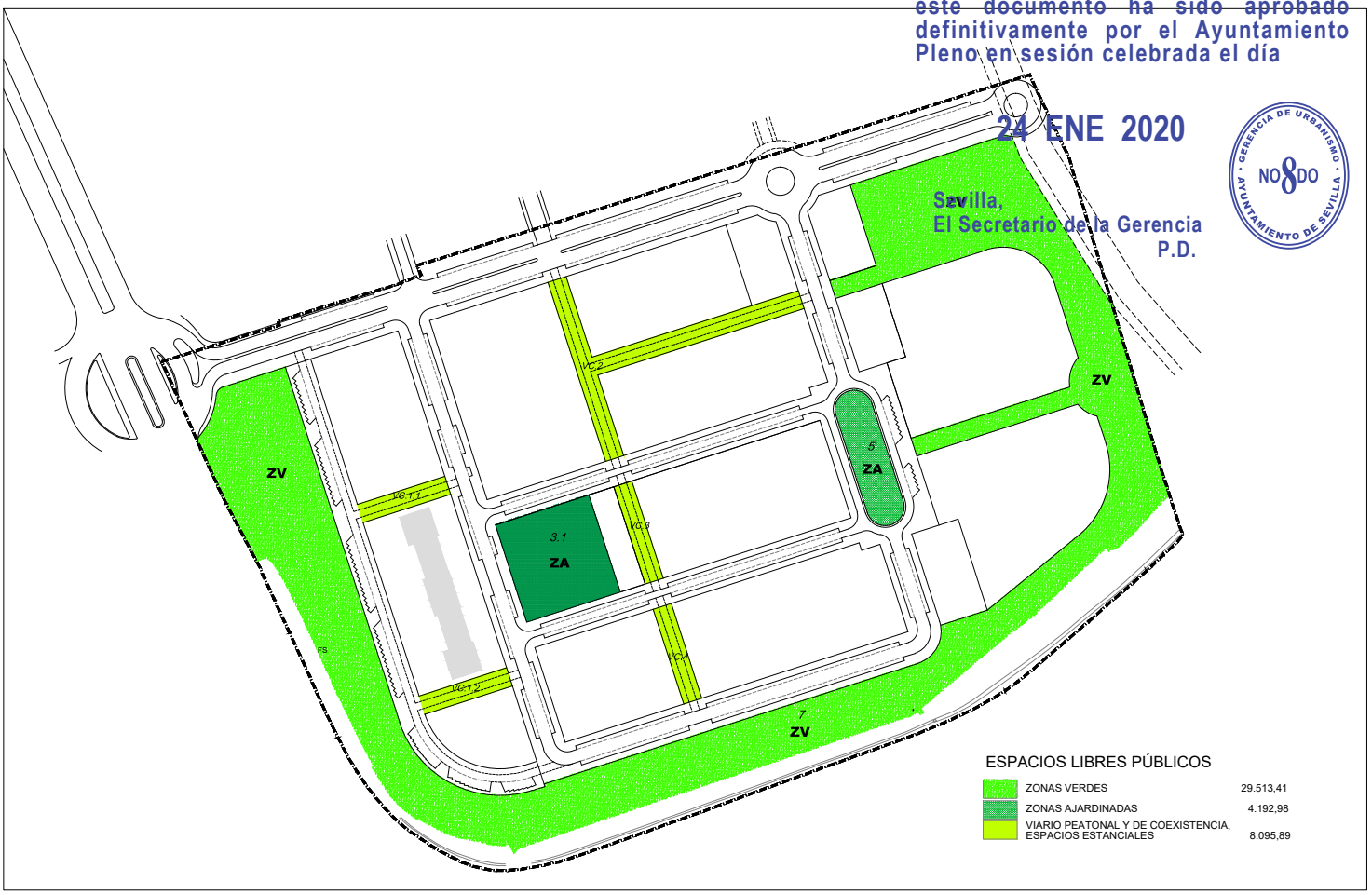
	m² suelo	%/sup. Total	m²s/100 m²R	m²s/viv
TOTAL DOTACIONES (SIN RED VIARIA)	**47.915**	***33,7%***	**54,1**	**50,6**
	LOUA		***30-55***	
Anexo Reglamento de planeamiento (RD 2159/1978)				***39***
TOTAL PARQUES Y JARDINES	**33.450**	***23,5%***	**37,8**	**35,3**
	LOUA	***10%***	***18-21***	
Anexo Reglamento de planeamiento (RD 2159/1978)		***10%***		***21***
APARCAMIENTO PÚBLICO	**471 plazas**		**0,53**	**0,50**
	LOUA		***0,50***	
APARCAMIENTO PÚBLICO (movilidad reducida)	**12 plazas**			
art. 8.3.8. NN.UU. PGOU SEVILLA	***12***			
	471			

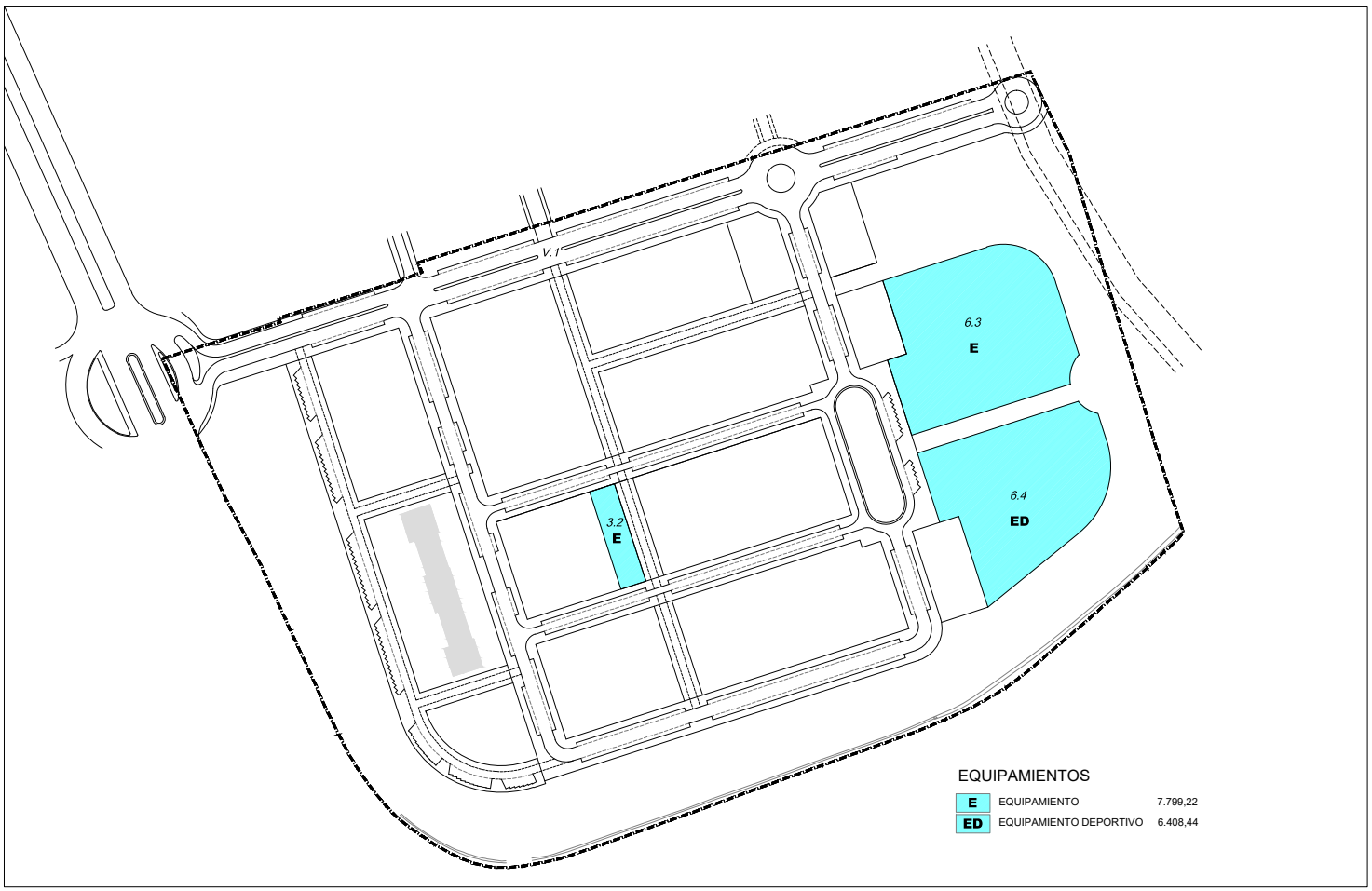
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO





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

24 ENE 2020

Sevilla, La Secretaria del Ayuntamiento P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

9. USOS LUCRATIVOS: RESIDENCIAL Y TERCIARIO

La configuración morfológica y tipológica del sector viene marcada de una parte por la intención de crear un barrio "en ciudad jardín" de densidad medio-alta y de un intenso grado de ocupación en parcela (resultante de los parámetros establecidos por el PG), y, de otra, por la adopción de un sistema de ordenación abierta con predominancia del tipo edificatorio en bloques laminares para la edificación residencial, que es determinante por su predomino como uso global y característico del sector.

- Se adopta una disposición y traza mayoritariamente Este-Oeste, óptima por la orientación Norte-Sur de la vivienda, (así como un criterio asimismo mayoritario de vivienda pasante, en bloques de crujía no superior a 15 m, considerando los vientos dominantes y protección del poniente así como la estrecha relación entre la edificación y las alineaciones ya arboladas de las calles que, en buena parte, discurren siguiendo la directriz de las trazas viarias del Antiguo Cuartel.

En determinados enclaves, aparecen tipos edificatorios de mayor altura con planta de torre (viviendas de esquina, tres o cuatro por rellano).

Las supermanzanas residenciales, tienen forma rectangular con fondos comprendidos entre 45 y 54 m y longitud muy variable (de 65 a 115 m), y responden en su configuración tipológica y volumétrica a la mencionada rotundidad de sus orientaciones, que contrasta con la voluntad de quebrar las líneas de cornisa, combinándose cuerpos edificados de altura moderada (4 ó 5 a 6 y 7 plantas) con elementos de marcada verticalidad (entre 8 y 12 plantas) en lugares singulares de la trama.

Los cuerpos edificados han de presentar en numerosos lugares transparencias funcionales (pasos o cortes bajo la edificación) ó visuales, destinadas a la creación de itinerarios transversales (N-S) o a la ubicación de portales y entradas a garajes. Se establecen todas las manzanas frentes y enclaves comerciales de proximidad en bajos que permitirán crear pequeños lugares para la vida urbana y un servicio directo a la vivienda.

No se prevé la tipología unifamiliar en el sector, si bien la concepción arquitectónica y paisajística del sector se abre a la mayor diversidad tipológica y organizativa de la

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

edificación residencial: frentes de bloques con viviendas dúplex o dúplex montados, viviendas corredor, etc.

Dos pequeñas manzanas, asimismo rectangulares (6.2 y 6.5) jalonan la plaza-salón de los Equipamientos del sector, y se resuelven con tipos edificatorios en torre y bajo comercial.

Conforme a lo establecido por el Plan General (artículo 5.2.6 de sus NNUU), se incrementa el número de viviendas señalado en la Ficha (903) hasta un total de 948 (incremento del 5%). El tamaño de vivienda que resulta como promedio, dada la edificabilidad residencial prevista (descontada la superficie correspondiente a los locales comerciales, computada como uso terciario), es de 93 m^2 de superficie construida.

Las áreas arboladas que se mantienen e integran en la ordenación propuesta, marcan la identidad de las calles y de los alargados “patios abiertos” –e interiores- de las supermanzanas.

El frente terciario a la Avda. de la Palmera queda presidido por el Edificio a rehabilitar del Cuartel (de marcada horizontalidad y fuerte masa “ladrillera”) en el que no se plantea elevación -ni alteración- de su cornisa, y al que se ha de contraponer tanto la verticalidad y/o el fraccionamiento volumétrico como las texturas livianas (vidrio, metal, materiales ligeros) recomendados en los nuevos edificios y cuerpos edificados terciarios previstos en las manzanas que lo jalonan.

Sobre la glorieta propuesta en el cruce de la arteria norte con el eje salón del sector, se plantea un hito terciario comercial colindante con la supermanzana residencial NE (2.2) y el parque-plaza del apeadero que se materializará a través de dos torres gemelas de marcada verticalidad -en cualquier caso, de señalada singularidad tipológica- aisladas o unidas por bajos comerciales y/o dotacionales, para la potenciación del cruce como uno de los lugares centrales -quizás el principal- del Barrio.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CUADRO 9. CARACTERÍSTICAS: SUBMANZANAS USOS LUCRATIVOS

		Sup. Suelo.	Edificabilidad lucrativa residencial	Edificabilidad lucrativa terciaria	Edificabilidad lucrativa total	Número de viviendas
SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	m2s	m2c	m2c		(máximo)
1.1	**ST**	**3.914,22**	0	12.291	12.291	
1.2	**ST**	**4.667,23**	0	3.526	3.526	
1.3	**ST**	**1.652,72**	0	5.552	5.552	
2.3	**ST**	**1.118,54**	0	4.778	4.778	
6.1	**ST**	**1.118,54**	0	4.778	4.778	
2.1	**RVP**	**6.516,95**	18.074	1.390	19.464	199
2.2	**RVL**	**3.956,91**	10.209	845	11.054	106
2.4.1	**RVP**	**2.553,00**	7.072	503	7.575	78
2.4.2	**RVL**	**2.512,00**	6.481	650	7.131	68
3.3	**RVP**	**5.625,20**	15.668	1.458	17.126	173
4.1	**RVL**	**3.447,25**	8.894	891	9.785	93
4.2.1	**RVL**	**1.355,09**	3.496	313	3.809	36
4.2.2	**RVL**	**4.611,09**	12.006	950	12.956	125
6.2	**RVP**	**1.046,49**	3.284	0	3.284	36
6.5	**RVL**	**1.300,77**	3.306	0	3.306	34
SUBTOTAL LUCRATIVO		**45.396,00**	**88.490**	**37.925**	**126.415**	**948**

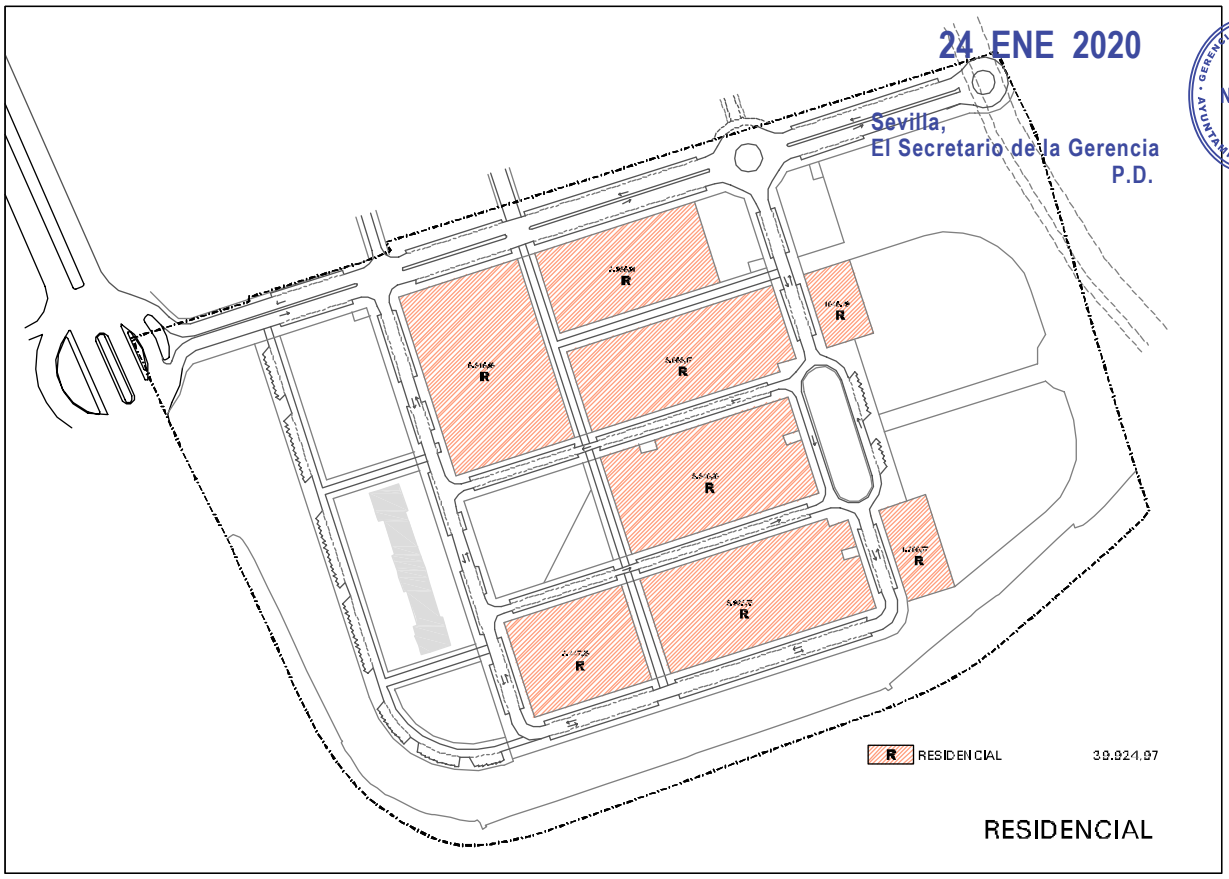
	Sup. Suelo. m2	%	Edificabilidad m2.c.	%
RESIDENCIAL	**32.924,92**	***72,52%***	**88.490**	***70,00%***
TERCIARIO/OFICINAS	**12.471,25**	***27,47%***	**37.925**	***30,00%***
TOTAL	**45.396,17**	**100%**	**126.415**	**100%**

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

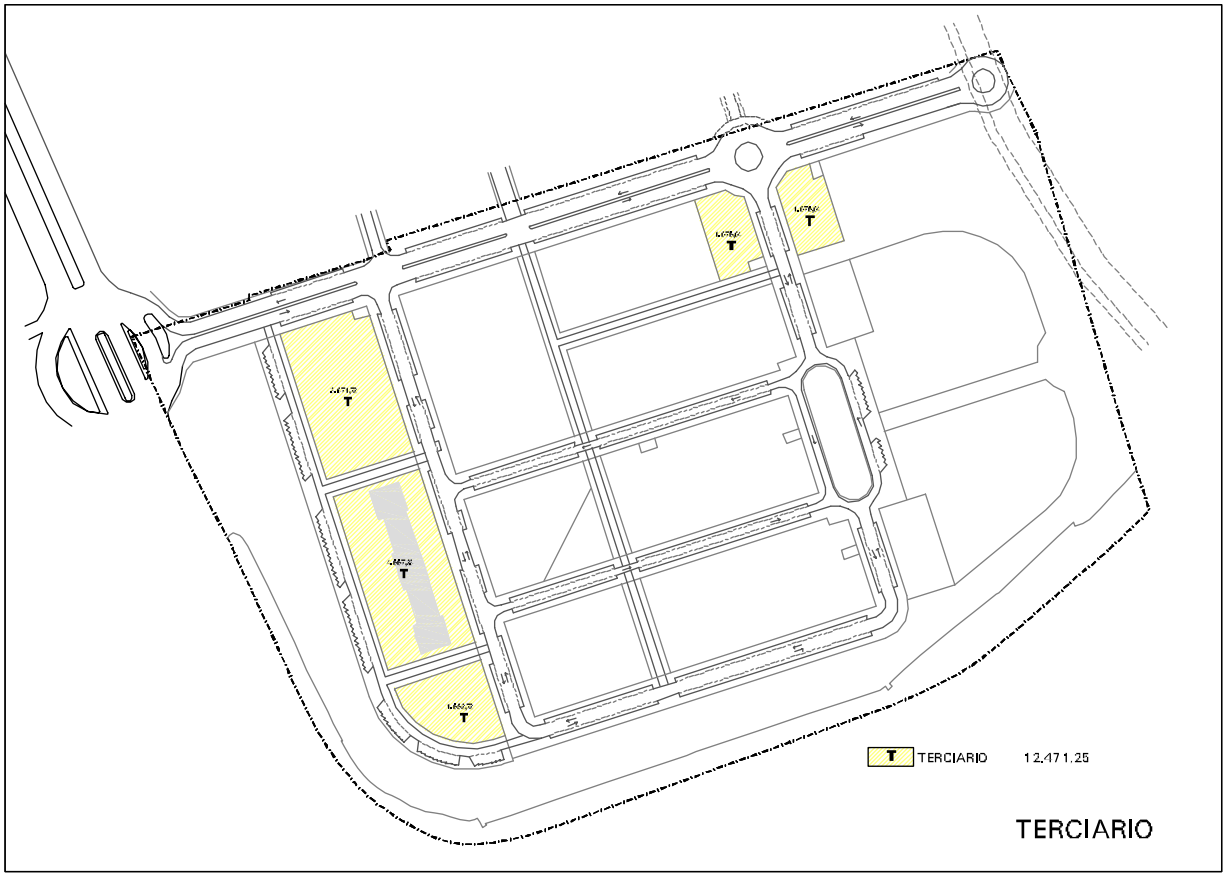
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

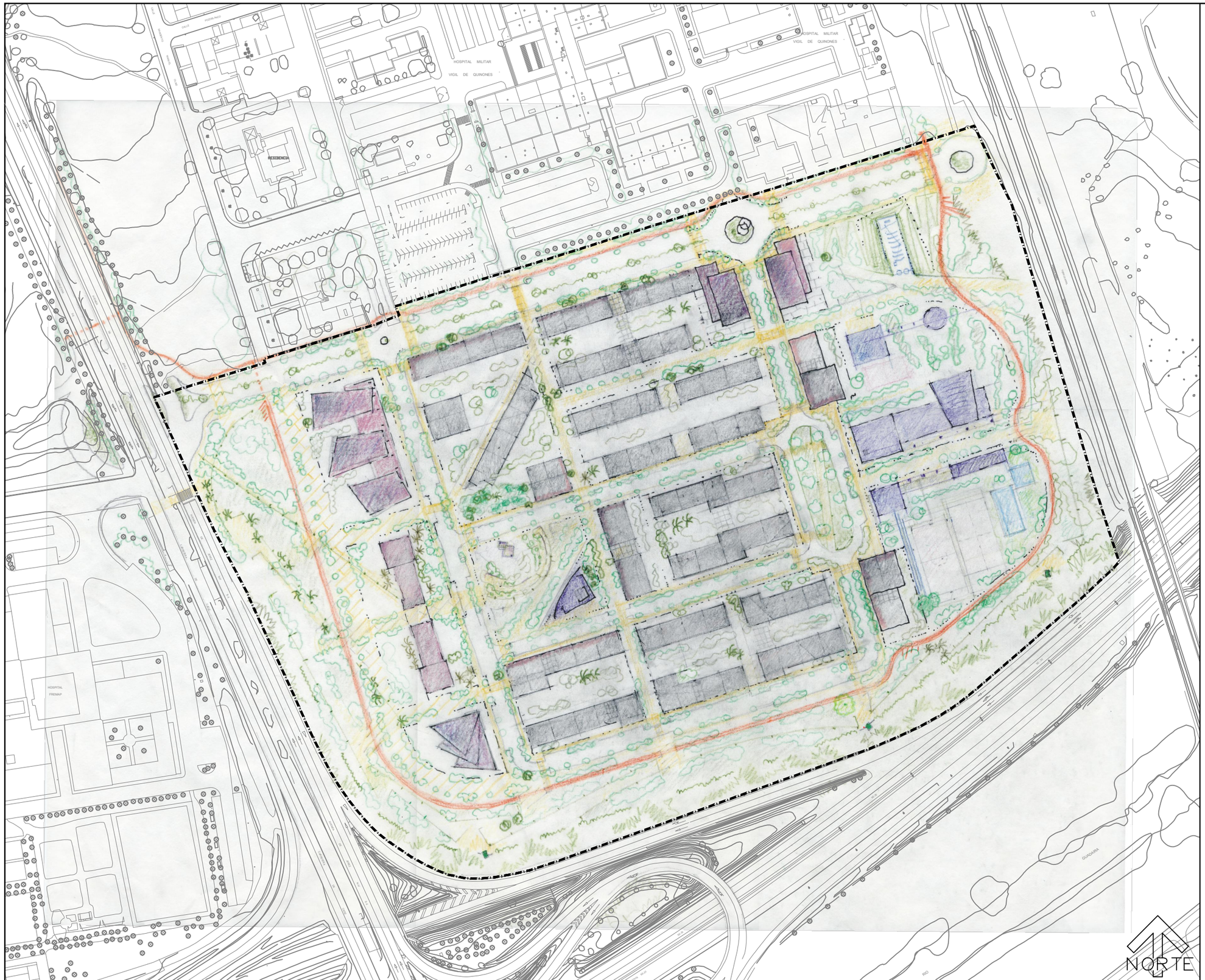
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



RESIDENCIAL



TERCIARIO



LEYENDA

LIMITE DEL SECTOR

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

24 ENE 2020

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Ministerio de Vivienda
Entidad Pública Empresarial de Suelo

AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	DIBUJADO	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD
Daniel Martínez Ortega, Arquitecto. Unidad de Planeamiento y Proyectos I			FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA
			ENE-2018			

ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
PROYECTO	ORDENACIÓN		6
PLANO	IMAGEN INDICATIVA		

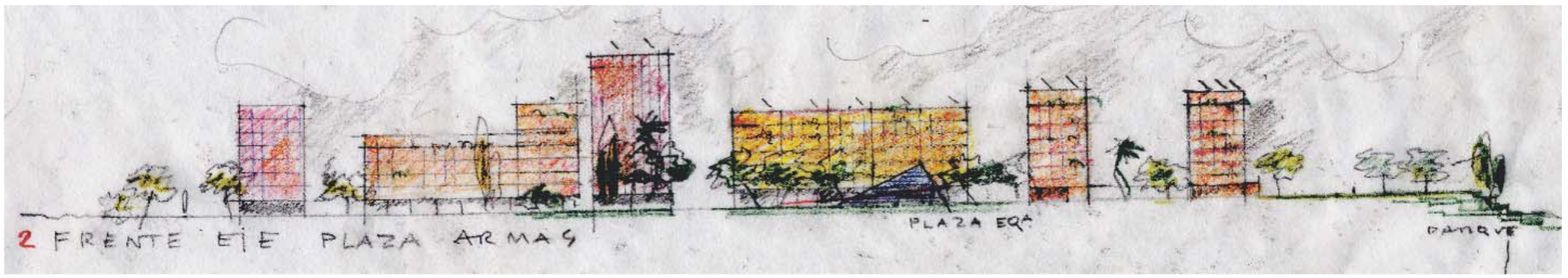
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

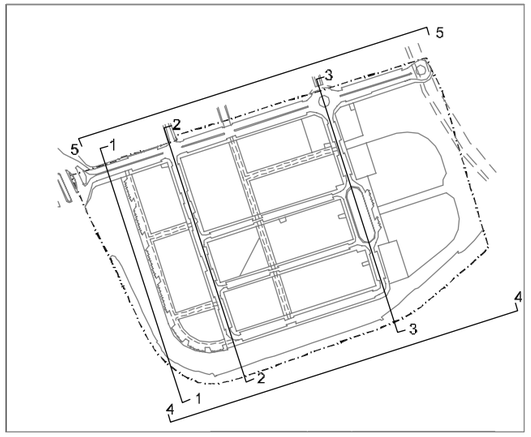
24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

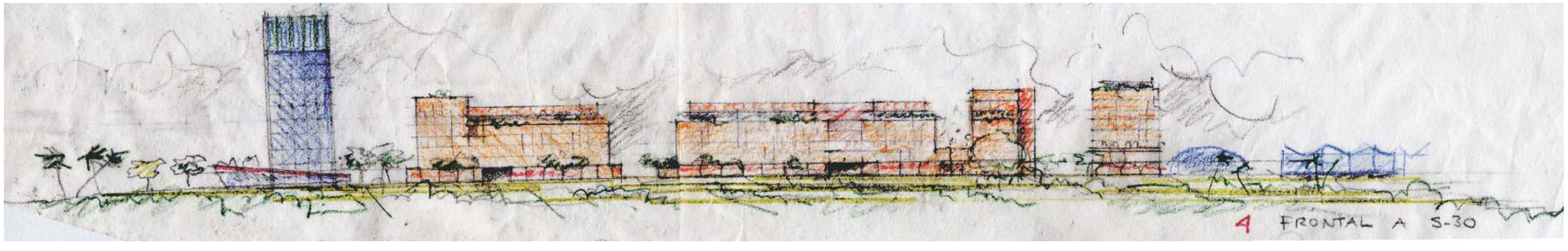
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO













PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07
REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA

IMAGEN: VOLUMETRIA INDICATIVA Julio 2011

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

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

10. REGULACIÓN NORMATIVA

A partir de la ordenación propuesta y teniendo en cuenta la elección de los tipos edificatorios básicos en las manzanas residenciales y terciarias, la Normativa del PERI al tener que establecer éste la ordenación pormenorizada, en lo relativo al suelo calificado para dichos usos tendrá carácter de Ordenanza (de aplicación directa), adoptando al respecto una estructura similar a la utilizada en el **PG** para establecer las condiciones particulares de la edificación abierta (capitulo 4 del Título XII de sus NNUU) y de los Servicios Terciarios (capítulos 11 y 12 de ese mismo Título)

No obstante dichas Ordenanzas, en lo relativo a los parámetros directamente vinculados a las soluciones específicas que el Plan Especial contiene en cuanto a ordenación urbanística y de volúmenes, tipologías edificatorias, tolerancia de usos etc., en algunos aspectos presentan en ciertos casos valores propios, para responder de modo satisfactorio a los criterios adoptados y a los objetivos que según la descripción recogida en el capítulo 4 de la presente Memoria, persigue la ordenación propuesta.

La singularidad del lugar, y la voluntad de mantener -en determinados rasgos- una lógica de organización espacial análoga a la de su anterior implantación militar, incorporando al tiempo las principales áreas y alineaciones del arbolado existente, para preservar al máximo aquellos ejemplares que por sus características y estado se estima que pueden ser mantenidos, justifica de por sí esa especificidad de la regulación normativa.

Las principales diferencias con respecto a la regulación “estándar” del PG estriban en entorno a las determinaciones que a continuación se apuntan:

- <u>Sistema de ordenación y tipos edificatorios:</u>

La ordenación responde a la combinación específica para este ámbito de las condiciones particulares que se describen en los capítulos IV (artículos 12.4.1 y siguientes) y XII (artículos 12.12.1 y siguientes) de las Normas Urbanísticas del **PG.**

Las Normas del PERI, establecen sobre estas bases del PG sus propias indicaciones particulares para las referidas zonas: residencial y terciaria.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

- Condiciones de parcela:

Cumplimiento de un doble requisito: dimensional (tamaño y frente mínimos) y de accesibilidad desde vías rodadas. Condiciones en situaciones específicas de subdivisión de la manzana, o condicionamiento a ordenación previa mediante Proyecto Unitario o, en su caso, Estudio de Detalle.

- Posición de la edificación:
  - ✓ Establecimiento de Áreas de Movimiento de la edificación y en algunos casos, de la obligación de disponer la fachada de los cuerpos edificados en coincidencia con la alineación, así como del destino -con carácter obligatorio también en determinados casos- de la planta baja al uso comercial, o de la creación de permeabilidades y/o cortes o pasos bajo la edificación.
  - ✓ Limitación de la ocupación de la manzana para favorecer las condiciones de ajardinamiento de patios interiores y frente de retranqueo.

- Superficie edificable:

- Establecimiento de las superficies edificables agregadamente para cada manzana o submanzana (ver Cuadro de características), deduciéndose a partir de ellas el índice de edificabilidad que, en su caso, habrá de ser de aplicación en los supuestos de su ulterior subdivisión en parcelas.

- Alturas de la edificación:

Regulación propia del Plan Especial a fin de conseguir la máxima diversificación e intencionalidad paisajística en la definición y combinación de las líneas de cornisa, como elementos arquitectónicos quebrados y dinámicos, sometidos a condiciones de asoleo de espacios libres y viviendas.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



11. DESCRIPCIÓN DE LOS ESQUEMAS DE REDES DE SERVICIOS

11.1. URBANIZACIÓN INTERIOR

Según los datos proporcionados la superficie de viario (en todas sus categorías) es de 48.809 m^2 y los espacios libres se cuantifican en 33.450 m^2, estando la mayoría de ellos cuantificados en zonas verdes situadas en el perímetro sur y sureste de la actuación, sirviendo de separación física y acústica tanto con la SE-30 como con la denominada carretera de Jerez.

El resto de superficie hasta completar la totalidad de suelo está destinada a los usos lucrativos designados en la ficha, cesiones, sistemas generales y locales según coeficientes y aprovechamientos designados en la misma.

Se adjunta a continuación resumen de los principales parámetros de la urbanización interior, deducidos de la información disponible.

- Superficie de viales 48.809 m^2
- Espacios libres 33.450 m^2
- Superficie suelo con aprovechamiento (m^2s) 126.415 m^2
- Edificabilidad máxima (m^2t) 126.415 m^2
- Número máximo de viviendas 948

Con los datos de superficie de viales, parcelas y espacios públicos reflejados en el Cuadro de Características se calculan las demandas de los diferentes servicios y se procede a la correspondiente estimación de costes.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

11.2. REDES DE SERVICIOS

11.2.1. Abastecimiento de agua

Según información proporcionada por la División de Ingeniería de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. (en adelante EMASESA), por la actual Avenida de Jerez discurre una arteria principal de abastecimiento de diámetro Ø600 mm. (tipo HACH), de la misma se producen dos derivaciones en Ø150 mm en fibrocemento.

Una derivación llega hasta la misma entrada del actual cuartel Daoíz y Velarde y la otra se encuentra unos 300 m. antes, en la intersección actual de acceso al Hospital Militar Vigil y Quiñones atravesando ortogonalmente la Calle Sargento Manuel Olmo Sánchez.

Ambas derivaciones en Ø150 mm se encuentran sectorizadas con válvulas de corte respecto a la arteria principal Ø600 mm que discurre por la Avenida de Jerez.

Estimación de la demanda

Considerando una superficie bruta del sector de 14,2 Has y una neta de 12,64 Has edificables, podemos estimar la demanda del sector aplicando un consumo medio de 0,4 l/s Ha neta y aplicando un coeficiente de punta de 2,4 (estimando la agrupación de consumos en 10 horas).

SUPERFICIE BRUTA (HAS)	SUPERFICIE NETA (HAS)	DOT MEDIA (L/S HA NETA)	CAUDAL MEDIO (L/S)	CAUDAL PUNTA (L/S)
14,2	12,64	0,4	5,05	12,13

Tomando como referencia el número total de viviendas proyectadas según planeamiento, y considerando una ocupación media de 3,5 habitantes por vivienda y un consumo diario de 300 l/ persona y día se obtiene.

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	HABITANTES	DOT MEDIA L/PER/DÍA	CAUDAL MEDIO (L/S)	CAUDAL PUNTA (L/S)
948	3.318	300	11,52	27,65

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOADO 8

Se estima pues que el caudal medio que requerirá el futuro ámbito será de unos ***21,52 l/s*** de caudal medio y ***27,64 l/s*** de caudal punta.

Solución propuesta

La capacidad de transporte de un tubular Ø200 mm con una velocidad máxima de 0,8 m/s se sitúa en los 25,50 l/s, caudal muy cercano al caudal punta demandado por la actuación. La derivación actual existente en Ø150 mm hacia la actuación no sería suficiente para abastecer al ámbito, en consecuencia la conexión exterior del ámbito requeriría:

- Sustitución de la tubería de entronque desde la artería principal Ø600 mm situada en la entrada al recinto por una tubería de Ø200 mm de fundición dúctil.
- Mallado de la red mediante ramal Ø150 mm a unir con el ramal de abastecimiento al Hospital militar a la altura de la Calle Sargento Manuel Olmo Sánchez.

En el volumen de Planos de Ordenación se adjunta esquema de la solución propuesta (plano 3.2).

11.2.2. Saneamiento

Según información proporcionada por la División de Ingeniería de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. (en adelante EMASESA) por la actual Calle Sargento Manuel Olmo Sánchez discurre un colector ovoide 1,50 m de Hormigón en Masa que evacua dirección Sevilla las aguas residuales provenientes del sector del Hospital militar.

Dicho colector, según datos proporcionados por EMASESA, tiene carácter unitario

Caudales resultantes aguas fecales

Se considera para las aguas fecales un coeficiente de retorno del 80% respecto a los caudales medios de abastecimiento considerados para la actuación, resultando pues un caudal medio de aguas fecales a desaguar de:

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CAUDAL MEDIO ABASTECIMIENTO.(L/)	COEFICIENTE DE RETORNO %	CAUDAL MEDIO AGUAS FECALES (L/S)	CAUDAL PUNTA DE AGUAS FECALES.(L/S)
11,52	80	9,21	22,11

Este caudal es evacuable mediante una canalización de diámetro Ø200mm con una pendiente mínima del 0,5%, adoptándose por criterios de mantenimiento y según la normativa vigente un diámetro mínimo de Ø300mm para toda la red de aguas residuales.

En el volumen de Planos de Ordenación se adjunta esquema de la solución propuesta (plano 3.1).

Caudales estimados aguas pluviales

Se calcula a continuación de manera estimada y simplificada el caudal estimado de aguas pluviales del ámbito, considerando una intensidad de 125 l/s Ha (Tc= 30 min y periodo de retorno 15 años) de superficie bruta, un coeficiente de escorrentía medio de 0,7 (debido al alto índice de zonas verdes existentes),

SUPERFICIE NETA (HA)	COEF. ESCORRENTÍA MEDIO	COEF DE RETARDO	INTENSIDAD DE LLUVIA MÁXIMA (L/S HA)	CAUDAL PUNTA ESTIMADO Y SIMPLIFICADO. (L/S)
13,9	0,70		125	1216

Solución propuesta

Sistema unitario

Al existir actualmente un sistema unitario en las cercanías de ámbito y en los ámbitos anexos al ARI-DBP-07 Regimiento de Artillería. Se propone un sistema unitario de recogida de aguas de saneamiento.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Dicho sistema podría tener salida única hacia el Ovoide 1,50 m que discurre por la actual Calle Sargento Manuel Olmo Sánchez, dicho ovoide estimando una pendiente media del 1,5% podría tener capacidad para albergar 2000 l/s a sección llena.

Aparentemente dicho colector posee capacidad suficiente para desalojar las aguas procedentes del ámbito, aguas residuales y pluviales, aunque habrá que verificar con los técnicos de EMASESA la carga actual del mismo.

No obstante y según se aprecia en el plano de servicios existentes el ovoide existente aumenta su sección de 1,05 a 1,50 m de altura, muy presumiblemente por la acometida actual del acuartelamiento que no aparece reflejada en el mismo.

Se propone pues desalojar la totalidad de las aguas de saneamiento del ámbito hacia dicho ovoide, prolongando mediante galería tipo I el mismo a lo largo de la traza de la Calle Sargento Manuel Olmo Sánchez hasta la entrada del ámbito en una longitud aproximada de 100 m.

En el volumen de Planos de Ordenación (serie O) se adjunta esquema de la solución propuesta (plano 3.1).

11.2.3. Gas natural

Según datos de la compañía suministradora GAS NATURAL ANDALUCÍA, S.A. actualmente por la Avenida de Jerez y recorriendo la franja de zona verde anexa al ámbito por su zona Este y lindando con dicha avenida discurre un ramal de Polietileno Ø200 mm. Dicho ramal deriva de una arteria de Acero 8" que discurre por el margen derecho de la Avenida de Jerez (dirección Jerez). De dicha arteria Ø200 mm existe una derivación en PE Ø110 mm hacia el Hospital militar Vigil y Quiñones.

Estimación de la Demanda

A continuación se expone una estimación previa de la demanda de gas natural del futuro ámbito.

Para ello se ha tomado el número de viviendas máximo marcado por el planeamiento y se han considerado las mismas de 100 m^2 de superficie para adoptar la dotación aplicable por

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GAS NATURAL e igual a 1,1 Nm^3/h (metros cúbicos normales/hora) y aplicando un coeficiente de simultaneidad de 0,63 según normativa de GAS NATURAL SDG.

VIVIENDAS EQUIVALENTES	DOTACIÓN MEDIA (NM^3/H)	COEF. SIMULTANEIDAD	DEMANDA TOTAL (NM^3/H)
948	1,1	0,63	656,96

Considerando dos puntos de conexión y estimando el 50% de suministro al sector por cada uno de ellos para establecer una red mallada se obtiene tal y como se expone en el cuadro que se incluye a continuación que los diámetros necesarios para las conexiones deben ser de PE 90 mm mínimo.

Solución propuesta

A la vista de los diámetros mínimos necesarios se propone realizar dos puntos de entronque con la red de PE Ø200 mm existente en diámetro PE Ø90 mm.

A su vez se propone mallar la red con el ramal actualmente existente en la Calle Sargento Manuel Olmo Sánchez para mejorar el comportamiento general de la red y distribuir homogéneamente las presiones.

En el volumen de Planos de Ordenación se adjunta esquema de la solución propuesta (plano 3.6)

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO 8 DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Cálculo Demanda Gas

TRAMO		PARCELA	CNSUMO POR CLIENTE	Nº DE VIVIENDAS			FACTOR DE SIMULTANEIDAD		CAUDALES				DIAMETRO		LONGITUD	PRESION ABSOLUTA		VELOCIDAD	RELACION
INICIO	*FINAL*			PARCELA	*INICIO*	*FINAL*	*INICIO*	*FINAL*	*INICIO*	*FINAL*	*CONSUMO*	*A TRANSPORTAR*	*INTERIOR*	*TUBO*		*INICIAL*	*FINAL*		
									Nm3/h	Nm3/h	Nm3/h	Nm3/h	mm	mm	m	bar	bar	m/s<20	q/d<150
			1,1	948	948	1.900	0,63	0,56	656,96	0,00	620,466	328,482	73,6	**90**		**2,0000**	2,0000	11,46	5,92
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
					0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00
	FINAL				0	0	1,00	1,00	0,00	0,00	0,000	0,000	130,8	**160**		2,0000	2,0000	0,00	0,00

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

11.2.4. Energía eléctrica

Los datos proporcionados a la empresa distribuidora SEVILLANA-ENDESA, para la solicitud de viabilidad han sido los siguientes:

			kW/viv. W/m²		kW
Número de viviendas	948	x	9,2	=	8.721,6
Uso Servicios Terciarios (m²)	12.343	x	100	=	1.234,3
Equipamiento (SIPS)	7.800	x	100	=	780,0
Equipamiento Deportivo	6.408	x	20	=	128,2
Total Potencia Eléctrica					**10.864,1 kW**

Considerando la aplicación de los coeficientes reductores del REBT (aproximadamente 0,8) y teniendo en cuenta los coeficientes aplicables según la Instrucción de 14 de Octubre de 2004 de la Junta de Andalucía resultaría una demanda de:

Demanda en Baja Tensión	10.864,1 x 0,8	=	8.691,3 kW
Potencia a considerar en centros de Transformación	8.961,3 x 0,8	=	6.953,0 kW
Potencia demandada en Subestación	6,953 x 0,85	=	5.910,1 kW

A su vez la Compañía suministradora, en respuesta a la antedicha solicitud, remitió escrito[30] indicando el punto de conexión y las condiciones técnico-económicas necesarias para garantizar el suministro, que se transcriben a continuación:

> Punto y nivel de tensión de conexión: Barras de 20 KV de Subestación Palmas Altas. Esta instalación (Subestación Palmas Altas) está sujeta a un convenio de resarcimiento de un tercero, por lo que deberán abonar la cantidad correspondiente al mismo para poder conectar en dicha subestación.
>
> Instalaciones necesarias a realizar:
> - Por Endesa Distribución:
> - 2 Líneas MT desde punto de conexión hasta la urbanización.

[30] *Informe de Endesa Distribución, de 30 de septiembre de 2010, que se incluye en el Anexo 4 de la Memoria Informativa.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Por el solicitante: Además de las citadas anteriormente, son necesarias las siguientes infraestructuras, de acuerdo con las Normas Técnicas de Endesa Distribución y resto de legislación técnica y medioambiental vigente, de ámbito europeo, nacional, autonómico y local.
  - Red interior MT con CTs y red BT

De acuerdo a la legislación vigente, las instalaciones descritas deben ser ejecutadas a cargo del solicitante.

Las condiciones económicas, para la ejecución de las instalaciones anteriormente referidas a realizar a través de Endesa Distribución son las siguientes:

Presupuesto instalaciones:	929.749,03 €
IVA en vigor (18%):	167.354.82 €
Total importe abonar SOLICITANTE:	**1.097.103,85** €[31]

En el volumen de Planos de Ordenación se adjunta esquema de la solución propuesta (plano 3.3).

Por otra parte, la línea eléctrica de alta tensión que actualmente discurre en aéreo sobre la traza del nuevo vial de borde, en el límite norte del ámbito (vial V-I), deberá ser soterrada, siendo el coste de las correspondientes obras a cargo del promotor de la actuación.

11.2.5. Alumbrado Público

En el volumen de Planos de Ordenación se adjunta esquema de la solución propuesta (plano 3.4).

11.2.6. Red de Telecomunicaciones

Según información proporcionada por TELEFONICA S.A. por la Avenida de Jerez discurre una canalización de 12 conductos 100 mm. en dirección paralela al ámbito de actuación.

[31] *Este presupuesto incluye la ejecución por parte de Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal de las instalaciones de la red de distribución indicadas, así como la tramitación administrativa para su puesta en servicio, y está condicionado a las autorizaciones y permisos tanto de Administraciones, organismos públicos o particulares que fueran necesarios, pudiendo ser revisado en caso de que éstos motivasen variaciones en la solución técnica prevista.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Según la comunicación enviada por la compañía el punto de conexión con dicha red se producirá a la altura del actual acceso al cuartel. Esta documentación se recoge en el Anexo 4 de la Memoria Informativa.

Solución propuesta

Se realizará una conexión desde el punto fijado por TELEFÓNICA DE ESPAÑA como empresa distribuidora en canalización de 4 conductos PVC Ø110 mm, intercalándose arquetas tipo “D” cada 75 m o en los puntos donde se produzcan cambios de dirección.

En el volumen de Planos de Ordenación se adjunta esquema de la solución propuesta (plano 3.5).

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

24 ENE 2020

NOVENO

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

12. EL PLAN EN CIFRAS: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

En los Cuadros de Características adjuntos se recogen los resultados de la medición efectuada sobre la Ordenación propuesta.

De dicho Cuadro de Características cabe resaltar los siguientes datos o resultados:

Del total de la superficie del área (142.120 m^2), más de dos tercios (68,06%), corresponde a suelo destinado a usos no lucrativos, con un estándar por tanto de 76,5 m^2 por cada 100 m^2 de techo edificable de usos lucrativos.

Asimismo, en relación con la superficie total, la de los espacios libres de uso público representa algo menos de la cuarta parte (23,7%), que en términos de estándar alcanza 26,7 m^2 por cada 100 m^2 de techo edificable de usos lucrativos y que en relación con el uso residencial se eleva a 38,1 m^2, lo que viene a representar 35,6 m^2 por vivienda[32].

Por lo que respecta al suelo destinado a equipamientos de uso público, su superficie total (14.207 m^2) supone exactamente el 10% de la total del área y, en términos de estándar, otros 11,2 m^2 por cada 100 m^2 de techo edificable de usos lucrativos, que en relación con el uso residencial se eleva a 16,1 m^2 lo que viene a representar 15 m^2 por vivienda.

Por último la red viaria en su conjunto representa más de un tercio -el 34,3%- de la superficie total, aunque la estrictamente correspondiente al viario local (incluido tanto la del de coexistencia, como la de aceras y aparcamientos) significa sólo el 18,2%, es decir menos de un quinto de la superficie total del área.

[32] *Bajo el supuesto de un máximo de 948 viviendas.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



NUMERACIÓN DE MANZANAS

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CUADRO 12.1. CARACTERÍSTICAS: EDIFICABILIDADES POR SUBMANZANAS

SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo.	Edificabilidad lucrativa	Número de viviendas P.D.
		m²	m²	(indicativo)
1.1	**ST**	**3.914,22**	12.291	
1.2	**ST**	**4.667,23**	3.526	
1.3	**ST**	**1.652,72**	5.552	
VC.1.1	**RV coex**	**485,00**		
VC.1.2	**RV coex**	**485,00**		
subtotal 1		**11.204,17**	**21.369**	
2.1	**RVP**	**6.516,95**	19.464	199
2.2	**RVL**	**3.956,91**	11.054	106
2.3	**ST**	**1.118,54**	4.778	
2.4.1	**RVP**	**2.553,00**	7.575	78
2.4.2	**RVL**	**2.512,00**	7.131	68
VC2	**RV coex**	**2.136,70**		
subtotal 2		***18.794,27***	***50.002***	***451***
3.1	**ZA**	**2.798,83**		
3.2	**E-SIPS**	**746,91**		
3.3	**RVP**	**5.625,20**	17.126	173
VC3	**RV coex**	**540,00**		
subtotal 3		***9.710,94***	***17.126***	***173***
4.1	**RVL**	**3.447,25**	9.785	93
4.2.1	**RVL**	**1.355,09**	3.809	36
4.2.2	**RVL**	**4.611,09**	12.956	125
VC4	**RV coex**	**525,00**		
subtotal 4		**9.938,43**	**26.550**	**254**
5	**ZA**	**1.394,15**		
subtotal 5		**1.394,15**		
6.1	**ST**	**1.118,54**	4.778	
6.2	**RVP**	**1.046,49**	3.284	36
6.3	**E-SIPS**	**7.307,56**		
6.4	**E-D**	**6.409,56**		
6.5	**RVL**	**1.300,77**	3.306	34
subtotal 6		**17.182,92**	***11.368***	***70***
7	**ZV**	**29.257,09**		
subtotal 7		**29.257,09**		
SUBTOTAL MANZANAS		**97.482**	**126.415**	**948**
Red Viaria Intersectorial	**V (V.1)**	**13.358,52**		
Red Viaria Local	**V**	**21.782,00**		
Red Viaria coexistencia (int. manzanas)	**VC**	**4.171,70**		
Reserva viaria (SGV-DBP-08)	**RV**	**1.373,60**		
DP SE-30		**8.118,18**		
SUBTOTAL RED VIARIA		**48.804,00**		
TOTAL		***142.118***	***126.415***	***948***

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CUADRO 12.2. CARACTERÍSTICAS: RESUMEN

	Sup. Suelo. m²	%	Edificabilidad m²c
RESIDENCIAL	**32.925**	***72,53%***	**88.490**
TERCIARIO/OFICINAS	**12.471**	***27,47%***	**37.925**
	45.396	**100,00%**	**126.415**

ESPACIOS LIBRES	**33.450**	***34,58%***
EQUIPAMIENTOS	**14.465**	***14,96%***
VIARIO	**48.804**	***50,46%***
	96.720	**100,00%**

LUCRATIVO	**45.395**	***31,94%***
NO LUCRATIVO	**96.723**	***68,06%***
	142.118	**100,00%**

	PERI		FICHA PLAN GENERAL
ZV	29.257		
ZA	4.193		
subtotal Esp. libres	**33.450**		**31.548**
E-SIPS	8.055		**7.799**
E-D	6.410		**6.408**
subtotal Equipamientos	**14.465**		**14.207**
V	35.141		
RV	1.373		
VC	4.172		
DP SE-30	8.118		
subtotal Red Viaria	**48.804**		**59.389**

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · NO 8 DO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CUADRO 12.3. EDIFICABILIDADES EN SUELO RESIDENCIAL POR SUBMANZANAS Y RÉGIMEN DE VIVIENDA

Manzana/ Submanzana	Superficie	Edificabilidad Total	Edificabilidad Residencial máxima	Número máximo de viviendas	Régimen de vivienda	Bajos comerciales (mínimo obligatorio)	Alturas máximas: según plano 5.Áreas de Movimiento y Ordenanzas (art. 3.8)	
	m²s	m²c	m²c			m²c	Nº plantas	metros
2.1	*6.517*	*19.464*	*18.074*	199	RVP	1.390	8	26,9
2.2	*3.957*	*11.054*	*10.209*	106	RVL	845	8	26,9
2.4.1	*2.533*	*7.575*	*7.072*	78	RVP	503	6	20,5
2.4.2	*2.512*	*7.131*	*6.481*	68	RVL	650	8	26,9
3.3	*5.626*	*17.126*	*15.668*	173	RVP	1.458	7	23,7
4.1	*3.447*	*9.785*	*8.894*	93	RVL	891	8	26,9
4.2.1	*1.355*	*3.809*	*3.496*	36	RVL	313	7	23,7
4.2.2	*4.611*	*12.956*	*12.006*	125	RVL	950	8	26,9
6.2	*1.047*	*3.284*	*3.284*	36	RVP	0	8	26,9
6.5	*1.301*	*3.306*	*3.306*	34	RVL	0	8	26,9
TOTAL	**32.925**	**95.490**	**88.490**	**948**		**7.000**		

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

24 ENE 2020

NO 8 DO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

13. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Conforme a lo establecido en el artículo 2.2.4. de la NN.UU. del Plan General[33] en relación con lo dispuesto en el artículo 61.5 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se efectúa a continuación el cálculo del aprovechamiento lucrativo total del área ("aprovechamiento objetivo"), y el de sus diferentes componentes, a partir de los correspondientes parámetros resultantes de la ordenación propuesta en el presente Plan:

Como ya se indicó en esta misma Memoria en anterior apartado (aptdo. 4) al glosar la Ficha del Plan General y más en concreto el apartado Parámetros de la Ordenación Estructural, el aprovechamiento del sector se desglosa como sigue.

DISTRIBUCIÓN DE USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL (m²c)	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (u.a.)
Viv. Libre	44.392	1,00	0,95	42.173
Viv. Protegida	44.098	0,80	0,95	33.515
Serv. Terciarios	37.925	1,00	0,95	36.028
TOTAL	**126.415**			**111.716**

Hay que señalar además que el sector es excedentario en aprovechamiento, siendo este exceso de 28.525 u.a. El aprovechamiento susceptible de apropiación para el sector, será por tanto la suma del aprovechamiento subjetivo más los excesos, alcanzando la cifra de 103.397 u.a., siendo la cifra del aprovechamiento en concepto del 10% de cesión obligatoria y gratuita para la administración actuante de 8.319 u.a.[34]. Dicha cesión tendrá su plasmación en el Proyecto de Reparcelación en términos de superficie de suelo, mediante la adjudicación al Ayuntamiento de las parcelas independientes que correspondan.

Aprovechamiento subjetivo:	74.872 u.a.
Exceso Aprovechamiento:	28.525 u.a.
Subtotal	103.397 u.a.
Cesión 10%:	8.319 u.a
Total Aprovechamiento objetivo	**111.716 u.a.**

El cálculo del aprovechamiento desglosado por manzanas o submanzanas, resulta ser:

[33] *"Concreción de los aprovechamientos resultantes por los instrumentos encargados de la ordenación detallada y regularización de los excesos y defectos"*

[34] *10% sobre la diferencia que resulta al detraer del aprovechamiento objetivo señalado en la Ficha del Plan General (111.716 u.a.) el exceso con respecto al medio (28.525 u.a).*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO

Vivienda protegida	***0,76***
Vivienda libre	***0,95***
Servicios terciarios	***0,95***

Submanzana	calificación	edificabilidad total	edificabilidad residencial	edificabilidad terciaria	coef. ponderación (uso+urbanización)	**aprovechamiento**
1.1	**ST**	12.291	0	12.291	***0,95***	**11.676**
1.2	**ST**	3.526	0	3.526	***0,95***	**3.350**
1.3	**ST**	5.552	0	5.552	***0,95***	**5.274**
2.3	**ST**	4.778	0	4.778	***0,95***	**4.539**
6.1	**ST**	4.778	0	4.778	***0,95***	**4.539**
2.1	**RVP**	19.464	18.074	1.390	***0,77***	**15.057**
2.2	**RVL**	11.054	10.209	845	***0,95***	**10.501**
2.4.1	**RVP**	7.575	7.072	503	***0,77***	**5.853**
2.4.2	**RVL**	7.131	6.481	650	***0,95***	**6.774**
3.3	**RVP**	17.126	15.668	1.458	***0,78***	**13.293**
4.1	**RVL**	9.785	8.894	891	***0,95***	**9.296**
4.2.1	**RVL**	3.809	3.496	313	***0,95***	**3.619**
4.2.2	**RVL**	12.956	12.006	950	***0,95***	**12.308**
6.2	**RVP**	3.284	3.284	0	***0,76***	**2.496**
6.5	**RVL**	3.306	3.306	0	***0,95***	**3.141**
SUBTOTAL MANZANAS		*126.415*	*88.490*	*37.925*	***0,88***	***111.716***

cesión 10%
8.319 u.a.

DESGLOSE POR USOS DEL APROVECHAMIENTO DE CESIÓN					
Uso	Aprovechamiento (u.a.)	%	Aprov. Objetivo (sin excesos) (u.a.)	**Cesión 10%** (u.a.)	%
Vivienda Libre	42.173	37,75	31.405	**3.140**	37,75
Vivienda Protegida	33.515	30,00	24.957	**2.496**	30,00
Servicios Terciarios	36.028	32,25	26.829	**2.683**	32,25
TOTAL	**111.176**	100,00	83.191	**8.319**	100,00

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

14. GESTIÓN: SISTEMA DE ACTUACION, DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN, PLAZOS Y ÁMBITO DE URBANIZACIÓN

La ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante la delimitación de una sola Unidad de Ejecución coincidente con la que resulta de detraer del ámbito del PERI la superficie de los terrenos de uso y dominio públicos vinculados a la SE-30 (ver Plano 7), los cuales quedarán por tanto excluidos, a todos los efectos, de todo lo relativo al reparto de beneficios y cargas, así como del posterior mantenimiento y conservación de la urbanización.

El sistema de actuación será el de compensación mediante convenio entre todos los propietarios, no requerirá la constitución del Junta de Compensación si bien para la subdivisión del suelo en parcelas y para efectuar las cesiones obligatorias deberá tramitarse y aprobarse el correspondiente Proyecto de Reparcelación, en el que de conformidad con el Ayuntamiento se determinará la parcela o parcelas de uso lucrativo en donde se materializará la cesión de las 8.319 unidades de aprovechamiento que le corresponden a aquél en concepto de cesión del 10%.

Por otra parte, SEPES en su condición de promotor de la actuación (tanto del planeamiento como de su ejecución) se compromete a constituir de acuerdo con el Ayuntamiento de Sevilla, una Entidad administrativa de Conservación una vez recibidas las obras de urbanización por parte de éste, conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LOUA.

Los plazos para el cumplimiento de los deberes legales (cesión, urbanización, equidistribución y edificación) en la presente Actuación y, en particular para dar cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18.3 apartado C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que a continuación se indican, en concordancia con los señalados en el artículo 11.2.10 de las NNUU del PGOU:

- Aprobación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización: 18 meses desde la aprobación definitiva del presente Instrumento de Planeamiento, sin perjuicio de su tramitación simultánea.
- Inicio de Obras de Urbanización: 12 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las Obras de Urbanización: 30 meses desde el inicio de las obras de urbanización.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

- Plazo para solicitar licencia de edificación: 3 años a partir de que la parcela tenga la condición de solar.
- Plazo para la finalización de la edificación de los solares: 36 meses desde el inicio de las obras de edificación.
- 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 artículo 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 Vivienda Protegida, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.

Asimismo se tendrá en cuenta como ámbito de urbanización el configurado por el ámbito de planeamiento (delimitado por el PERI) exceptuando el suelo de dominio público de carreteras, e incluyendo el viario público necesario para su integración en la urbanización del entorno, que está constituido por la parte que resta para completar la glorieta de intersección entre los viarios V.1 y V.6 y la media glorieta de conexión del vial V.1 con la Avenida de Jerez (ver plano 7). Esta será la superficie a urbanizar que deberá contemplar el Proyecto de Urbanización que desarrolle las obras de ejecución de los terrenos, el cual además, podrá dividir la ejecución en una o varias fases de obra según las necesidades y la demanda existente, previa autorización o informe favorable de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

Madrid, mayo de 2019

El autor del documento,

Daniel Martínez Ortega, Arquitecto.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario General
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

15. ESTIMACIÓN DE COSTES

A continuación se realiza una primera estimación de los costes necesarios para la ejecución total del ámbito de actuación, desglosando los mismos en los siguientes subcapítulos de Conexiones Exteriores y de la Urbanización Interior[35].

15.1 CONEXIONES EXTERIORES

Conexión Exterior Viaria

Se valora la ejecución total de la parte de la intersección (en forma de glorieta partida) que queda del lado del ámbito en la Avenida de Jerez, estimándose un coste de ejecución de 200.000,00€.

Abastecimiento

Para la valoración de los costes de la conexión exterior de abastecimiento se han considerado un total de 350 m de tubería de fundición dúctil Ø200 mm con un coste estimado de 132 €/ml.

Se han tenido en cuenta igualmente dos enganches a la red existente con sustitución de la valvulería asociada con un coste total de 1.500 €/Ud.

Saneamiento

Se ha tomado en consideración la ejecución de 150 m de galería de saneamiento tipo I H 1.80 m con un coste estimado de 950 €/ml.

Se considera la conexión con el punto existente con un coste total de 7.500,00 €.

Gas natural

Se ha considerado en la valoración un total de 300 m de conducción de PE Ø90 mm con un coste estimado de 80 €/ml.

Se ha valorado la ejecución de dos entronques a la red existente con un coste unitario por entronque de 800 €.

---

[35] En dicha estimación no se consideran los costes correspondientes a la demolición de la edificación existente que resulte incompatible con la ordenación propuesta ,al considerar que conforme a lo estipulado en el Convenio de adquisición suscrito entre SEPES y GIED, dichos "gastos de demolición correrán a cargo de GIED.."(Estipulación Segunda , apartado A)

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Comunicaciones

Se ha tomado en consideración la ejecución de un total de 350 m de canalización de 6 conductos PVC Ø110 mm con un coste estimado de 50 €/ml y la ejecución de un total de 2 arquetas prefabricadas tipo "D" hasta la llegada al ámbito con un coste unitario de 850 €/Ud.

Red de Energía Eléctrica

Conforme al presupuesto facilitado por la Compañía suministradora se estima una partida para abono y enganche a la red existente (Subestación Palmas Altas) por valor de 929.749 € (sin IVA).

Por otra parte, la línea eléctrica de alta tensión que actualmente discurre en aéreo sobre la traza del nuevo vial de borde, en el límite norte del ámbito (vial V-I), deberá ser soterrada, siendo el coste de las correspondientes obras a cargo del promotor de la actuación, estimándose dicho coste en 325.000 €.

15.2. URBANIZACIÓN INTERIOR

Para la valoración de los costes de urbanización interior del ámbito se han tomado las mediciones deducidas de los planos incluidos en el presente documento aplicando criterios y precios ampliamente contrastados en proyectos de urbanización de zonas residenciales.
Los criterios de valoración seguidos por cada uno de los capítulos que se exponen a continuación han sido.

Pavimentación. Viario

Para la valoración del coste de ejecución de viario se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Movimiento de tierras – Formación de explanada: Se ha considerado dada la orografía casi llana del terreno una repercusión de 23 €/m² viario. Tomándose en cuenta en dicho precio un desbroce de 0,6 m de media, una excavación de 1 m. y relleno con material de préstamos para formación de explanada tipo E2 como elemento portante bajo el firme. Se incluye igualmente el traslado a vertedero de los materiales excavados. La superficie viaria total considerada es de 48.803,16 m².
- Sub-base, base y capa de rodadura en calzadas y aparcamientos: Se ha tenido en consideración un coste de 27 €/m² para la formación de sub-base y base y

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario General del Pleno
P.D.

11 €/m² para capa de rodadura en calzadas y aparcamientos. Se incluye en dicho precio la formación mediante capas granulares de dichas bases y la extensión de dos capas de M.B.C. para la formación de la capa de rodadura. La superficie estimada de calzadas y aparcamientos asciende a 19.521,26 m².

- Sub-base, base y pavimentación de Aceras: Se estima un coste total de 31 €/m² para la formación de base y 32 €/m² para la pavimentación de aceras. Se incluye en la formación de sub-base y base las capas granulares necesarias así como una base de hormigón en masa de 20 cm de espesor. La formación de acera considera el coste de la losa de terrazo o similar, bordillos, alcorques y demás elementos asociados a la construcción de la acera. Se estima una medición total de aceras de 29.281,90 m².
- Jardinería y Acabados de Viario: Se ha valorado con un coste de 5,5 €/m² superficie de viario la implantación de jardinería de alineación, mobiliario urbano, señalización y demás elementos necesarios para el acabado viario. Se aplica dicha valoración sobre la superficie total de viario.

Zonas Verdes y Adecuación de Parcelas

- Zonas Verdes: Se valora la formación de zonas verdes de carácter interior al ámbito y marcadamente urbanas con un coste de 60 €/m², estando incluido en este coste los apartados de pavimentación, jardinería, riego, mobiliario urbano y juegos infantiles. Las zona verde perimetral que limita con la SE-30 y Avenida de Jerez se considera de carácter un poco más periurbano con un coste de 25 €/m², estando incluido en este coste la pavimentación (tipo terrizo), ajardinamiento y riego de la zona periurbana.
- Rasanteo y Refino de Parcelas: Se considera un coste de 3,5 €/m² suelo de parcela para su rasanteo y refino hasta bordillo de trasdós de las parcelas de los distintos usos resultantes como factor comercial para su transmisión, si procede.

Abastecimiento y PCI

Se ha considerado una red interior de agua potable formada por tubería de FD Ø150 mm y FD Ø100 mm con unos costes respectivos de100 y 72 €/ml y una longitud de red de 1.138 y 753 ml. Se valora la creación de 21 acometidas a parcelas con un coste unitario de 350 €/Ud y la realización de dos acometidas a la red exterior a 850 €/Ud.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Red de saneamiento.

Según los caudales expuestos anteriormente toda la red de saneamiento del ámbito será de carácter unitario, se ejecutará en canalización de hormigón armado Ø400 hasta Ø1000 mm, situándose pozos de registro cada 50 m, en los cambios de dirección y en las acometidas de parcela.

Las acometidas de parcela se ejecutarán mediante canalización de PVC corrugado doble capa SN 8KN/m² Ø315 mm y pozo de registro en parcela.

La conexión a imbornales se ejecutará mediante canalización de PVC corrugado doble capa SN 8KN/m² Ø315 mm y pozo de registro en parcela.

Se han tenido en cuenta en la valoración las siguientes canalizaciones estimadas con los siguientes costes y mediciones:

- Ø400 mm. Hormigón Armado: 1.690 m a 85€/ml.
- Ø500 mm. Hormigón Armado: 480 m a 105 €/ml.
- Ø600 mm. Hormigón Armado: 280 m a 125 €/ml.
- Ø800 mm. Hormigón Armado: 160 m a 145 €/ml.
- Ø1000 mm. Hormigón Armado: 85 m a 175 €/ml.
- Ø315 mm PVC en acometidas: 315 m. a 75 €/ml.

Se ha valorado igualmente la creación de 62 pozos de registro con un coste unitario de 850€ y una conexión con el Ovoide de la conexión exterior a 3.000 €/Ud.

Red de Gas

Se ha tomado en consideración la creación de 460 ml de red de PE Ø90 mm con un coste de 80 €/ml, 1.125 ml de red de PE Ø63 mm y la construcción de 21 armarios de acometida a parcela con un coste unitario de 800 €/unidad.

Red de Comunicaciones

Para la valoración de la red interior de comunicaciones se ha considerado la creación de un total de 680 ml de canalización de 4 conductos PVC Ø110 mm. con un coste de 50 €/ml, 175 ml de canalización de 2 conductos PVC Ø110 mm, con un coste unitario de 45 €/ml. La construcción de un total de 22 arquetas tipo “D” con un coste unitario de 850 € y de 9 arquetas tipo “H” con un coste de 350 €/Ud.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Energía Eléctrica

Se han considerado:

- Un circuito en anillo de M.T. de 3x240 mm² de una longitud de 1.250 m y un coste de 50 €/ml.
- Ocho centros de transformación de 2x630 Kva de superficie con un coste unitario de 38.000 €.
- La generación de 58 líneas de B.T. en aluminio con una longitud máxima de cada línea de 200 m (trifásicas) con un coste por línea de 6.000 €/Ud.
- La creación de 8 armarios de acometida en B.T. según normativa sobre pedestal con un coste de 1.000 €/Ud.

Alumbrado público

Se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Generación de la obra civil con 4.625 ml. de canalización con un coste de 23 €/ml.
- Implantación de unos 5.400 ml de circuitos de alumbrado con un coste estimado de 15 €/ml.
- Se han considerado un total de 107 luminarias con un coste unitario de 1.200 €/Ud.
- La instalación de doce armarios de regulación y control con un coste unitario de 12.000 €/ml.

15.3. ESTIMACIÓN DE COSTES DE LA ACTUACIÓN

Se incluye a continuación resumen de los costes aplicando las mediciones deducidas de planos y los criterios expuestos en el punto anterior.

Conexiones Exteriores

Se incluyen a continuación los costes correspondientes a los trabajos de conexión con las redes de servicios exteriores y conexión exterior viaria.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ESTUDIO DE COSTES RESOLUCIÓN DE CONEXIONES EXTERIORES

Conexión viaria

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe (€)
Glorieta de acceso al ámbito	50%	Ud.	400.000,00	1,00	200.000,00 €
		TOTAL CONEXIÓN VIARIA.....			**200.000,00**

Abastecimiento

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe (€)
Tubería FD 200	100%	m.	132,00	350,00	46.200,00 €
Conexiones a puntos de suministros	100%	Ud.	1.500,00	2,00	3.000,00 €
		TOTAL ABASTECIMIENTO.....			**49.200,00**

Saneamiento

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe (€)
Galería Tipo I H= 1,85 m.	100%	m.	950,00	150,00	142.500,00 €
Entroque con punto existente	100%	Ud.	7.500,00	1,00	7.500,00 €
		TOTAL SISTEMA UNITARIO.....			**150.000,00**

Gas

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe (€)
Canalización PE 90 mm	100%	m.	80,00	300,00	24.000,00 €
Empalmes y entronques PE 200 mm.	100%	Ud.	800,00	2,00	1.600,00 €
		TOTAL GAS			**25.600,00**

Comunicaciones

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe (€)
Canalización 6 PVC 110 mm.	100%	Ud.	50,00	350,00	17.500,00 €
Arquetas tipo 'D'	100%	Ud.	850,00	2,00	1.700,00 €
		TOTAL TELÉFONIA.....			**19.200,00**

Energía Eléctrica

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe (€)
Soterramiento Linea Alta en vial V-1	100%	Ud.			325.000,00 €
Conexión a Subestación Palmas Altas	100%	Ud.			929.749,00 €
		TOTAL SISTEMA UNITARIO			**1.254.749,00**

TOTAL CONEXIONES EXTERIORES P.E	**1.698.749,00**

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOMDO

Urbanización Interior

Se reflejan a continuación los costes estimados para la urbanización interior del ámbito.

ESTUDIO DE COSTES URBANIZACIÓN INTERIOR

Pavimentación Viales

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe (€)
Movimiento de tierras - Formación Explanada	100%	M2	23,00	48.803,16	1.122.472,68 €
Capa de sub-base y base calzadas y aparc	100%	M2	27,00	19.521,26	527.074,02 €
Capa de rodadura calzadas	100%	M2	11,00	19.521,26	214.733,86 €
Formación sub-base y base de aceras	100%	M2	31,00	29.281,90	907.738,90 €
Pavimentación aceras y p.p bordillos	100%	M2	32,00	29.281,90	937.020,80 €
Jardinería y acabados en viario	100%	M2	5,50	48.803,16	268.417,38 €
		TOTAL PAVIMENTACIÓN.....			**3.977.457,64 €**

Zonas Verdes Y Parcelas

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe(€)
Zona Verde Interior. Zona Ajardinada ZA	100%	m2	60,00	4.192,98	251.578,80 €
Zona Verde Perimetral. Carácter Periurbano	100%	m2	25,00	29.518,98	737.974,50 €
Rasanteo y refino de parcelas	100%	m2	3,25	45.396,22	147.537,72 €
		TOTAL ZONAS VERDES y PARCELAS ..			**1.137.091,02 €**

Abastecimiento y PCI

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe(€)
Tubería FD 200, totalmente ejecutada	100%	m	132,00	338,20	44.642,40 €
Tubería FD 150, totalmente ejecutada	100%	m	100,00	1.138,00	113.800,00 €
Tubería FD 100, totalmente ejecutada	100%	m	72,00	753,00	54.216,00 €
Acometidas a parcelas	100%	Ud	350,00	21,00	7.350,00 €
Conexiones a puntos de suministro	100%	Ud	1.050,00	2,00	2.100,00 €
		TOTAL ABASTECIMIENTO			**222.108,40 €**

Saneamiento

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe(€)
Red Ø 315 mm. PVC. Acometidas	100%	m	75,00	600,00	45.000,00 €
Red Ø 400 mm	100%	m	85,00	1.690,00	143.650,00 €
Red Ø 500 mm	100%	m	105,00	480,00	50.400,00 €
Red Ø 600 mm	100%	m	125,00	280,00	35.000,00 €
Red Ø 800 mm	200%	m	145,00	160,00	46.400,00 €
Red Ø 1000 mm	300%	m	175,00	85,00	44.625,00 €
Pozos y registros	100%	m	850,00	68,00	57.800,00 €
Entroque con punto existente	100%	Ud.	3.000,00	1,00	3.000,00 €
*Canalizaciones PVC corrugado SN 8KN/m²		**TOTAL SANEAMIENTO.....**			**425.875,00 €**

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Gas

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe(€)
Canalización PE 90 mm	100%	m	80,00	460,00	36.800,00 €
Canalización PE 63 mm	100%	m.	60,00	1.125,00	67.500,00 €
Acometidas a parcelas	100%	Ud.	800,00	21,00	16.800,00 €
		TOTAL GAS.....			**121.100,00 €**

Comunicaciones.

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe(€)
Canalización 6 PVC 110 mm.	100%	Ud.	58,00	285,00	16.530,00 €
Canalización 4 PVC 110 mm.	200%	Ud.	50,00	680,00	68.000,00 €
Canalización 2 PVC 110 mm.	100%	Ud.	45,00	175,00	7.875,00 €
Arquetas tipo "D"	100%	Ud.	850,00	22,00	18.700,00 €
Arquetas tipo "H"	100%	Ud.	350,00	9,00	3.150,00 €
		TOTAL TELEFONÍA.....			**114.255,00 €**

Energía Eléctrica

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe(€)
Línea Eléctrica Soterrada 3x240 mm2 (20Kv)	100%	m.	50,00	1.250,00	62.500,00 €
Centros de transformación 2x630 KVA	100%	Ud.	38.000,00	8,00	304.000,00 €
Líneas de B.T.	100%	Ud.	6.000,00	58,00	348.000,00 €
Armarios acometida	100%	Ud.	1.000,00	8,00	8.000,00 €
		TOTAL ENERGÍA ELÉCTRICA.....			**722.500,00 €**

Alumbrado Público

Concepto	Repercusión	Ud.	€/Ud.	Medición	Importe(€)
Canalización	100%	m.	23,00	4.625,00	106.375,00 €
Circuitos de alumbrado	100%	m.	15,00	5.400,00	81.000,00 €
Luminarias	100%	Ud.	1.200,00	107,00	128.400,00 €
Armarios y cuadros de control	100%	Ud.	12.000,00	12,00	144.000,00 €
		TOTAL ENERGÍA ALUMBRADO.....			**459.775,00 €**

TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR P.E.M	**7.180.162,06 €**

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Resumen de Costes

Se incluye a continuación tabla resumen de los costes de la actuación:

CUADRO RESUMEN COSTES DE ACTUACIÓN			
TOTAL CONEXIONES EXTERIORES			**1.698.749,00**
TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR			**7.180.162,06**
TOTAL P.E.M. URBANIZACIÓN			**8.878.911,06**
SEGURIDAD Y SALUD (1,5% S. P.E.M.)			133.183,67
CONTROL DE CALIDAD (1% S. P.E.M.)			88.789,11
TOTAL			**9.100.883,84**
COEF PASO	9.100.883,84	19%	1.729.167,93
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA			**10.830.051,77**
CARGAS DE URBANIZACIÓN (Art. 11.2.6 NN.UU. del PGOU)			**4.877.520** [36]

Madrid, mayo de 2019

El autor del documento,

Daniel Martínez Ortega, Arquitecto.

[36] *Cantidad resultante de aplicar 43,66 €/u.a. al aprovechamiento objetivo del sector*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

16. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

16.1 ALCANCE DEL DOCUMENTO

16.1.1 Objeto del documento

De acuerdo con el art. 19.3) de la LOUA el planeamiento deberá contener un estudio económico financiero así como un informe de sostenibilidad económica, en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión de suelo.

El PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “REGIMIENTO DE ARTILLERÍA” (ARI-DBP-07), sigue las previsiones de gestión de suelo contenidas en el PGOU y establece una programación de las obras de urbanización y edificación de acuerdo con las perspectivas actuales del mercado inmobiliario.

16.1.2. Finalidad.

El Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), de acuerdo con la regulación legal, lleva a cabo un análisis económico de lo que supone para la Administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que el propio Ayuntamiento recibe como consecuencia del principio de reparto de cargas y beneficios que la actividad urbanística conlleva a través de la reparcelación.

Para realizar este estudio se parte de las determinaciones conocidas del planeamiento que no corresponderán exactamente con los usos, edificabilidades y tipo de construcción que finalmente se realicen. Así mismo para la valoración de ciertos gastos e ingresos se acude a simplificaciones en unos casos y a estimaciones en función de los datos existentes y previsibles para el momento de la ejecución.

Los gastos e ingresos estimados en este documento son una aproximación de los valores esperados, en función de los datos actuales y su previsible evolución. En ningún caso estas estimaciones tienen valor a efectos administrativos o de liquidación de tasas o impuestos.

16.1.3. Contenido

En relación con el planeamiento de desarrollo destinado a la materialización inmediata de las previsiones urbanísticas, el ISE debe estudiar, únicamente, el impacto en la Hacienda

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

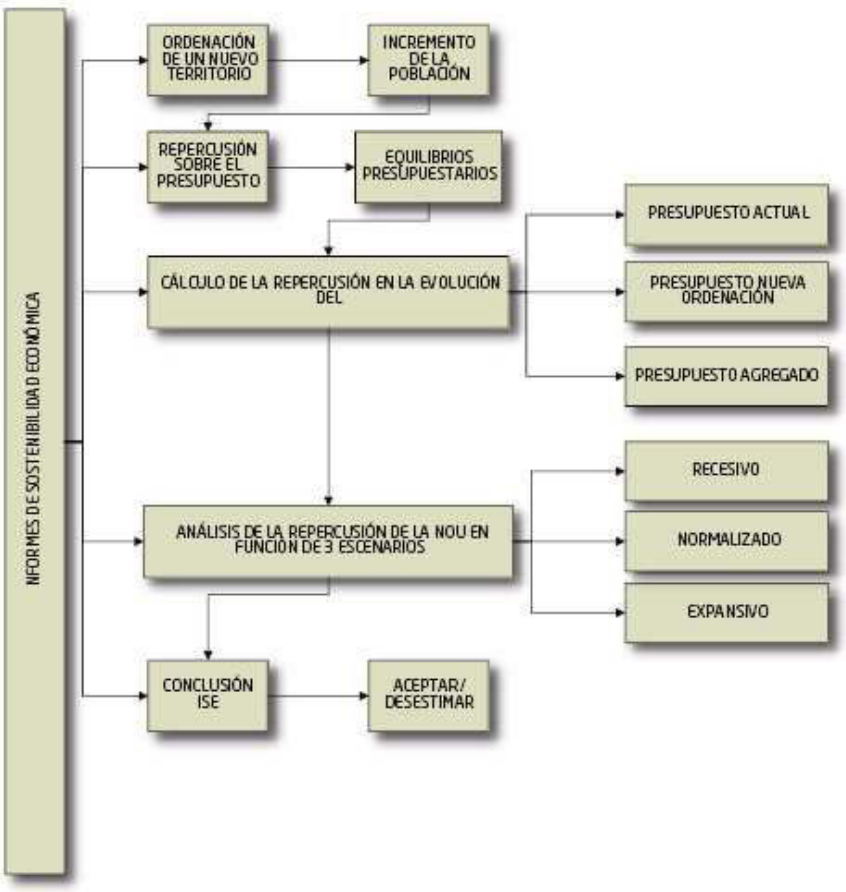
24 ENE 2020

Sevilla,
LA SECRETARIA GENERAL
P.D.

Municipal, pues estos instrumentos de ordenación no alteran las determinaciones que afectan al ámbito supramunicipal y debe contener un detalle más particularizado de los medios públicos disponibles para la ejecución de la actuación de urbanización, así como una estimación de la capacidad de generación de ingresos públicos y una evaluación temporal del impacto presupuestario en diferentes escenarios de producción inmobiliaria, recesivo, normalizado y expansivo.

16.1.4. Metodología.

Se sigue el método establecido en la Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica elaborada por el Ministerio de Fomento a través de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo. La metodología utilizada como referencia se sintetiza en el siguiente diagrama de flujos.



16.2 CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL.

16.2.1. Gastos de capital durante el desarrollo y entrega de la urbanización

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

16.2.1.1. Inversión municipal IM.

- **Ejecución de obras de urbanización.**

Las obras de ejecución de la urbanización serán sufragadas por SEPES, como propietario del suelo dentro del PERI y promotor de la actuación urbanística, por lo que el Ayuntamiento no tendrá que realizar inversión alguna.
En cambio el Ayuntamiento recibirá el 10% de aprovechamiento de cesión que le corresponde, que se debe entregar urbanizado.

- **Ejecución de sistemas generales.**

En el ámbito del Plan Especial no existen suelos de sistema general.

- **Edificación de equipamientos públicos locales o integrados en la red local de equipamientos.**

En el ámbito del PERI se reservan y se ceden al Ayuntamiento de Sevilla, debidamente urbanizados, parcelas destinadas a equipamientos y dotaciones públicas Deportivas y de Servicios de Interés Público y Social, de las que en la actualidad se desconoce el tipo de instalación dotacional que se realizará ni en qué momento se ejecutará. Los costes unitarios de construcción se estiman en 750 €/m² para las edificaciones y de 300 €/m² para las instalaciones deportivas.

Equipamiento Público de Cesión	Superficie (m²s)	Costes (€)
Equipamiento Público Social 3.2	746,91	560.182
Equipamiento Público Social 6.3	7.307,56	5.480.670
Equipamiento Público Deportivo 6.4	6.408,44	1.922.532
TOTAL	14.462,91	**7.963.384**

El coste total de la implantación de las dotaciones locales se establece en 7.963.384 €.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



16.2.1.2. Evaluación del aumento patrimonial.

- **Parcelas lucrativas para materializar el 10% del aprovechamiento medio**

El aprovechamiento objetivo del ámbito es de 111.716 UAs, teniendo en cuenta que de ellas 28.525 UAs corresponden a excesos de aprovechamiento. Por lo que, en definitiva, el aprovechamiento correspondiente al 10% de cesión para el Ayuntamiento asciende a un total de 8.319 UAs.

El valor total de las parcelas de cesión según el valor estimado de repercusión del uso característico es de:

VsM = 8.319 UAs x 300 €/UA = **2.495.700 €**

- **Cargas de urbanización (según art. 11.2.6 de las NN.UU. del PGOU)**

Adicionalmente a los suelos de cesión, la Administración actuante recibirá en concepto de cargas de urbanización por aplicación del artículo 11.2.6 de la Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla, la cantidad de **4.877.520 €,** cantidad resultante de aplicar 43,66 €/UA al aprovechamiento objetivo del sector.

- **Suelos dotacionales urbanizados**

Los viarios y zonas verdes, así como las obras de urbanización ejecutadas con cargo a la actuación urbanizadora y que recibe la Administración Municipal son:

Superficie de viario local:	48.804 m²
Superficie zonas verdes locales:	33.450 m²

Por tanto, en base al valor unitario del coste de la urbanización del ámbito, descontando aquellos servicios que se cederán a las respectivas compañías suministradoras (energía electica, gas y telecomunicaciones) que asciende a 49,41 €/m²s, el coste de la obra de urbanización de los suelos dotacionales que recibirá el Ayuntamiento será:

Obra de urbanización: **4.064.170 €**

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTIFICADO

16.3 ESTUDIO DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

El estudio se realiza con el presupuesto municipal de 2016, que es el último del que se dispone su liquidación en la fecha en que se elabora el presente informe.

16.3.1. Liquidación presupuesto municipal de 2016

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA *Fecha Obtención25/05/2017 11:58:58*

PRESUPUESTO DE INGRESOS 2016 *Pág. 1*

ESTADO DE EJECUCIÓN

Clasificación CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Previsiones Iniciales	Modificaciones	Previsiones Definitivas	Derechos Netos	Ingresos Realizados	Devoluciones de Ingresos	Recaudación Líquida	Pendiente de Cobro	Estado de Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS	312.484.141,75		312.484.141,75	304.733.716,19	194.447.804,98	2.929.978,92	191.517.826,06	113.215.890,13	-7.750.425,56
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	19.480.557,54		19.480.557,54	20.351.800,04	19.997.861,79	672.124,91	19.325.736,88	1.026.063,16	871.242,50
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	114.111.087,51		114.111.087,51	100.747.170,19	63.097.511,95	903.179,68	62.194.332,27	38.552.837,92	-13.363.917,32
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	333.971.897,91	3.666.904,79	337.638.802,70	313.831.208,36	332.228.380,09	18.397.788,21	313.830.591,88	616,48	-23.807.594,34
5	INGRESOS PATRIMONIALES	4.720.167,87		4.720.167,87	7.056.520,99	4.165.965,35	264,84	4.165.700,51	2.890.820,48	2.336.353,12
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	135.000,00		135.000,00	74.157,27	74.157,27		74.157,27		-60.842,73
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		2.781.372,02	2.781.372,02	2.103.689,10	2.442.702,34	339.013,24	2.103.689,10		-677.682,92
8	ACTIVOS FINANCIEROS	5.631.382,87	30.937.535,78	36.568.918,65	5.313.708,13	4.077.161,93		4.077.161,93	1.236.546,20	-31.255.210,52
9	PASIVOS FINANCIEROS									
	Suma Total Ingresos.	790.534.235,45	37.385.812,59	827.920.048,04	754.211.970,27	620.531.545,70	23.242.349,80	597.289.195,90	156.922.774,37	-73.708.077,77

PRESUPUESTO DE GASTOS 2016

ESTADO DE EJECUCIÓN

Clasificación CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Créditos Iniciales	Modificaciones	Créditos Totales	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados	Reintegros de Gastos	Pagos Líquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL	287.706.082,51	2.197.294,28	289.903.376,79	254.045.469,90	253.314.362,14	14.087,38	253.300.274,76	745.195,14	35.857.906,89
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	118.586.861,20	65.494,79	118.652.355,99	95.900.227,36	83.747.993,01		83.747.993,01	12.152.234,35	22.752.128,63
3	GASTOS FINANCIEROS	17.044.055,88	-55.375,00	16.988.680,88	16.446.430,68	16.461.252,53	21.826,31	16.439.426,22	7.004,46	542.250,20
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	267.472.008,01	-963.610,41	266.508.397,60	259.833.943,40	229.670.927,44	3.634,31	229.667.293,13	30.166.650,27	6.674.454,20
5	DOTACIÓN DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	2.502.928,96	-2.135.451,45	367.477,51						367.477,51
6	INVERSIONES REALES	14.652.348,60	24.511.941,86	39.164.290,46	17.406.297,65	7.767.326,54		7.767.326,54	9.638.971,11	21.757.992,81
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	24.557.132,55	11.650.143,52	36.207.276,07	20.660.944,35	14.663.392,08		14.663.392,08	5.997.552,27	15.546.331,72
8	ACTIVOS FINANCIEROS	5.302.024,00	2.115.000,00	7.417.024,00	3.603.349,32	1.484.349,32		1.484.349,32	2.119.000,00	3.813.674,68
9	PASIVOS FINANCIEROS	52.710.793,74	375,00	52.711.168,74	39.755.614,12	39.755.614,57	0,45	39.755.614,12		12.955.554,62
	Suma Total Gastos.	790.534.235,45	37.385.812,59	827.920.048,04	707.652.276,78	646.865.217,63	39.548,45	646.825.669,18	60.826.607,60	120.267.771,26
	Diferencia. . .				46.559.693,49	-26.333.671,93	23.202.801,35	-49.536.473,28	96.096.166,77	46.559.693,49

16.3.2. Gasto por Habitante

Se procederá a obtener el valor del parámetro «habitante» desde la liquidación de este último ejercicio, para los Capítulos 1 y 2 del presupuesto para luego encuadrar los diferentes servicios de la nueva ordenación dentro de la clasificación por programas, con la característica de ser o no dependientes del número de habitantes que potencialmente pueden hacer uso de éste. Por último se obtiene para la anterior clasificación por programas el importe de los Capítulos 1 y 2, en función del valor gasto por habitante, y de la dependencia o no del mismo de acuerdo con la clasificación establecida.

En este sentido, el censo de habitantes de la ciudad de Sevilla para el año 2016 era de 690.566, y el importe de gastos de los capítulos 1 y 2 alcanzó los 408.555.732,78 €, por lo que la distribución del valor de **gasto por habitante** asciende a la cantidad de **591,62 €/hab.**

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

16.4 ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES MUNICIPALES

Se trata de evaluar el impacto de la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública tras la recepción de la urbanización. Para ello se deberá cuantificar el gasto público destinado al mantenimiento de las infraestructuras de nueva creación y a la prestación de los servicios resultantes y, complementariamente, cuantificar los ingresos.

16.4.1. Estimación de gastos corrientes de la Hacienda Pública Municipal.

Estamos en el caso de ampliación de servicios existentes y mantenimiento de su forma de gestión, ya que el Plan Especial reproduce las características básicas del modelo preexistente, con una ampliación de los servicios recogidos en el presupuesto actual, para los que se mantiene el mismo sistema de gestión.

Dado que el uso del sector es residencial y terciario, se estimará el gasto corriente municipal a partir de la ratio de repercusión por "habitante equivalente" que permite estimar un coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y una prestación de servicios personales y, por tanto, es más costoso que los correspondientes a usos industriales y terciarios únicamente.

- **Habitantes equivalentes:**

1 habitante/50 m²t de uso terciario
2,4 habitantes/vivienda (según PGOU) x 948 viviendas (viviendas máximas del ámbito) = 2.275 habitantes

En el caso que nos ocupa, estos datos suponen que los habitantes equivalentes para los 37.925 m²t de uso terciario son 758 habitantes, que sumados a los 2.275 habitantes correspondientes a las viviendas que se pueden construir en el ámbito, nos da un total de **3.033 habitantes equivalentes** en todo el ámbito, lo que supone una estimación de gastos corrientes de la actuación ARI-DBP-07:

- **Gastos corrientes:**

Aplicando la formula siguiente:

(Habitantes equivalentes) x (Gastos Independientes/Gastos Totales)

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

3.033 x 591,62 €/habitante = 1.794.383 €

Lo que supone un gasto de 14,19 €/m² edificable teniendo en cuenta los 126.415 m² edificables del ámbito.

16.4.2. Estimación de ingresos corrientes de la hacienda municipal.

Se distinguen dos formas de estimación:

- Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria: El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Se realizará una estimación directa de las Bases Imponibles, a partir de la valoración de los inmuebles (solares y edificaciones).

- Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria: El Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), el Impuesto de Actividades Económicas, Tasas y otros tributos y transferencias corrientes. Su cuantía se estimará sobre la base de la mayor población equivalente prevista.

16.4.2.1. Tributos directamente relacionados con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.

- **Impuesto de bienes inmuebles (IBI).**

Se parte del valor catastral del inmueble, que es la base imponible.

Durante los ejercicios 2001 a 2009 se aplicaba una reducción a la base imponible, de forma que los efectos de la subida de los valores catastrales ocasionada por la revisión general en Sevilla del año 2000 se repartiesen a lo largo de 10 años. Pero a partir de 2010 (y hasta una nueva revisión catastral) coinciden la base imponible (valor catastral) y la base liquidable.

A la base liquidable se le aplica el tipo impositivo establecido por el Ayuntamiento en sus Ordenanzas Fiscales y el resultado es la cuota íntegra. El tipo general para el uso es el 0,7114 por ciento, ya que no aplica el tipo diferenciado.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOADO 8

Los siguientes valores adoptados parten de valores catastrales estimados para la totalidad de la edificabilidad que se destina a uso terciario y residencial:

- Valor medio estimado de vuelo para el suelo terciario: 450 €/m²t; repercusión del suelo: 250 €/m²t.

- Valor medio estimado de vuelo para el suelo residencial: 450 euros/ m²t; repercusión del suelo: 250 euros/ m²t.

- **Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).**

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiendo por tal el coste de ejecución material de la misma. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

La base imponible estimada para el tipo de edificación terciaria y residencial se ha basado en el MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

- **VIVIENDA LIBRE**: La tipología es de vivienda en bloque aislado de sup. > 2.500 m², calidad media (tres núcleos húmedos), tiene un módulo de PEM de 673 €/m²

Superficie edificable	44.392 m²
Coste m² de vivienda (presupuesto de contrata)	673 €/m²
Presupuesto de la construcción	**29.875.816 €**

- **VIVIENDA PROTEGIDA:** La tipología es de vivienda en bloque aislado de sup.> 2.500 m², calidad media (tres núcleos húmedos), tiene un módulo de PEM de 612 €/m² :

Superficie edificable	44.098 m²

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Coste m² de vivienda (presupuesto de contrata)	2.012 €/m²
Presupuesto de la construcción	**26.987.976 €**

- **TERCIARIO:** La tipología mayoritaria es de edificio en bloque aislado de sup.> 2.500 m², calidad media (tres núcleos húmedos), tiene un módulo de PEM de 887 €/m²:

Superficie edificable	37.925 m²
Coste m² de construcción (presupuesto de contrata)	887 €/m²
Presupuesto de la construcción	**33.639.475 €**

El coste total de la construcción sería la suma del total de presupuestos parciales de los diferentes usos del ámbito, lo que nos da un **total de 90.503.267 €**

Según las ordenanzas fiscales, en el Artículo 7. Tipo impositivo y cuota 1, el tipo de gravamen será el 3,5 por 100.

- **Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).**

La base imponible del impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años. No se computa a los efectos de este estudio, si bien tendría un impacto positivo sobre el balance fiscal.

16.4.2.2. Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria.

Su cuantía se estimará sobre la base del aumento de población prevista, siendo los siguientes:

- El Impuesto de Actividades Económicas (IAE).
- El Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM).
- Tasas y Otros tributos y transferencias corrientes e Ingresos Patrimoniales.

En base a los presupuestos del 2016 del Ayuntamiento de Sevilla, el importe a ingresar por habitante será el que se muestra en la siguiente tabla:

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Desglose Impuestos a repercutir por habitante			
Impuesto de Actividades Económicas	42.267.224,69 €	60,37 €	/habitante
Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica	35.010.935,82 €	50,00 €	/habitante
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	98.452.482,25	140,61 €	/habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	345.261.522,81	493,11 €	/habitante
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	3.288.655,00	4,70 €	/habitante

16.5 ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

La ordenación urbanística contenida se desarrolla en suelo urbano no consolidado, cuya ejecución estaba contenida en el segundo cuatrienio del PGOU y se estima que la actuación se desarrollará en función de las fases de ejecución previstas por el PERI en el apartado 14 de la Memoria Justificativa.

A efectos de este Informe se prevé la ejecución en una sola fase de acuerdo a las determinaciones del plan y la zona de gran actividad económica en que se sitúa su ámbito.

La repercusión en los presupuestos municipales se analiza año a año y en función de las fases:

1. Los gastos corrientes se imputarán íntegramente al presupuesto municipal desde la recepción de la urbanización (a partir de la cual comienza a contar el AÑO 1) y teniendo en cuenta el número de habitantes equivalentes de la actuación.

2. El Capítulo 4 de gastos se estima, año a año, en función de los importes de los Capítulos 1 y 2, y que en la liquidación del año 2016 del presupuesto de Sevilla asciende al 65% del total de gastos de estos dos capítulos correspondientes a los gastos de personal y gastos corrientes en bienes y servicios.

3. Los ingresos corrientes, se estimarán de manera análoga al punto 2 anterior, en función del número de habitantes equivalentes al año.

4. Los tributos directamente vinculados a los inmuebles (suelo y edificación) o a la actividad inmobiliaria se imputarán en función de la producción prevista. Así, el primer y segundo año, las parcelas están sin edificar, por tanto los ingresos por IBI serán, exclusivamente, de los solares, y se ingresará el ICIO por las licencias de

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

obra concedidas. En el tercer ejercicio ya se ha concluido la edificación de las primeras viviendas y, por tanto, generará ingresos por el IBI de la nueva edificación y del resto de los solares en el ejercicio siguiente.

5. Una vez estimados los gastos e ingresos corrientes, año a año, se obtendrá el saldo fiscal para cada ejercicio.

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7 (DESARROLLO COMPLETO)
INGRESOS MUNICIPALES								
CARGAS DE URBANIZACIÓN	4.592.645	0	0	0	0	0	0	0
IBI SOLARES (0,7114%)	0	80.737	80.737	60.553	40.368	20.184	0	0
IBI EDIFICACIÓN (0,7114%)	0	0	0	182.112	364.223	546.335	728.447	728.447
ICIO (3,5% PEM)	0	0	0	791.904	791.904	791.904	791.904	0
IAE (60,37 €/habitante según liquidación 2016)	0	0	0	45.776	91.551	137.327	183.102	183.102
IVTM (50,00 €/habitante según liquidación 2016)	0	0	0	37.913	75.825	113.738	151.650	151.650
TASAS Y OTROS INGRESOS (140,61 €/habitante)	0	0	0	106.618	213.235	319.853	426.470	426.470
TRANSFERENCIAS CORRIENTES (493,11€/habitante)	0	0	0	373.901	747.801	1.121.702	1.495.603	1.495.603
SUMA TOTAL INGRESOS	4.592.645	80.737	80.737	1.598.774	2.324.908	3.051.042	3.777.175	2.985.272
GASTOS TOTALES MATENIMIENTO SECTOR								
OPERACIONES CORRIENTES								
CAPITULO 1 y CAPITULO 2								
(591,62 €/habitante según liquidación 2016)	0	0	0	448.596	897.192	1.345.788	1.794.383	1.794.383
GASTOS TRANSFERENCIAS CORRIENTES (65% CAP. 1 y 2)	0	0	0	291.587	583.175	874.762	1.166.349	1.166.349
SUMA TOTAL GASTOS	0	0	0	740.183	1.480.366	2.220.550	2.960.733	2.960.733
SALDO FISCAL	**4.592.645**	**80.737**	**80.737**	**858.591**	**844.542**	**830.492**	**816.443**	**24.539**
(sin tener en cuenta rendimiento inmobiliario)								

16.6 ANÁLISIS DE LOS ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

16.6.1. Ingresos y gastos no financieros.

Durante el desarrollo de la actuación, todos los ejercicios arrojan un saldo positivo. Los ingresos superan los gastos generados por la nueva urbanización y el aumento de población asimilada que representa.

16.6.2. Ingresos y gastos no financieros de capital.

La ejecución de la actuación no implica inversiones al municipio en urbanización de los terrenos. El Ayuntamiento recibe parcelas para uso dotacional SIPS y deportivo del que se

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario General
P.D.

desconoce su finalidad y el momento de su ejecución. Este tipo de parcelas pueden ser cedidas a instituciones privadas o públicas para la localización de instalaciones o pueden ser ejecutadas directamente por el municipio. En el primer caso, no representa coste para el municipio. En el segundo caso, la inversión se estima que se realizará con cargo a recursos propios.

Además el Ayuntamiento será adjudicatario de un total de 8.319 UAs., en concepto de cesión del 10% de aprovechamiento, que le proporcionarán un incremento patrimonial, según lo calculado en apartados anteriores, de 2.495.700 € por el valor de los solares que pasarán a ser de su propiedad.

16.6.3. Ingresos-gastos financieros.

No se deducen actuaciones por parte del Ayuntamiento que deban ser financiadas mediante el recurso al crédito.

1.6.4. Conclusión.

1. El resultado económico final previsto, llamado “saldo fiscal”, viene a determinar el equilibrio entre los ingresos y gastos con un amplio superávit del mismo.
2. Los datos actuales no implican la necesidad de que el ayuntamiento debe acudir a financiación externa para sufragar obras como consecuencia de la urbanización del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07.

A la vista de los datos anteriores la actuación no afecta negativamente la viabilidad futura del Ayuntamiento.

Madrid, mayo de 2019

El autor del documento,

Daniel Martínez Ortega, Arquitecto.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NORMAS URBANÍSTICAS

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

INDICE

ORDENANZAS

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 0.1. Naturaleza y finalidad
Artículo 0.2. Relación con otras disposiciones normativas
Artículo 0.3. Objeto
Artículo 0.4. Conceptos y definiciones de carácter general
Artículo 0.5. Documentos del PERI
Artículo 0.6. Vigencia del PERI
Artículo 0.7. Adecuación a nuevas circunstancias o necesidades

TÍTULO I. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 1.1. Alcance
Artículo 1.2. Asignación de usos pormenorizados
Artículo 1.3. Régimen de las viviendas
Artículo 1.4. Edificabilidad, aprovechamiento urbanístico y número de viviendas

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PERI

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.1. Sistema de actuación
Artículo 2.2. Promotor y Administración Actuante
Artículo 2.3. Competencias
Artículo 2.4. Unidad de Ejecución
Artículo 2.5. Parcelaciones
Artículo 2.6. Cesiones obligatorias
Artículo 2.7. Proyecto de Urbanización
Artículo 2.8. Plazos de urbanización
Artículo 2.9. Plazos de edificación

TÍTULO III. REGULACIÓN ZONAL DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

CAPÍTULO 1. DEFINICIONES Y CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 3.1. Usos: niveles de desagregación
Artículo 3.2. Complementariedad con las Normas Urbanísticas del Plan General
Artículo 3.3. Normativa sectorial: afección de Carreteras

CAPÌTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN DIRECTA

SECCIÓN PRIMERA. CLAVE **R.** RESIDENCIAL

Artículo 3.4. Definición y aplicación
Artículo 3.5. Condiciones particulares de parcelación
Artículo 3.6. Separación a linderos
Artículo 3.7. Separación entre edificios
Artículo 3.8. Alturas máximas
Artículo 3.9. Ocupación sobre rasante

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 3.10 Ocupación bajo rasante
Artículo 3.11. Edificabilidad máxima
Artículo 3.12. Patios
Artículo 3.13. Construcciones auxiliares
Artículo 3.14. Aparcamientos en espacios libres de parcela
Artículo 3.15. Condiciones ambientales y estéticas
Artículo 3.16. Condiciones particulares de uso
Artículo 3.17. Dotación de Aparcamiento

SECCIÓN SEGUNDA. CLAVE **ST.** SERVICIOS TERCIARIOS

Artículo 3.18. Definición y aplicación
Artículo 3.19. Condiciones particulares de parcelas
Artículo 3.20. Condiciones de posición y forma de los edificios
Artículo 3.21. Separación entre edificios
Artículo 3.22. Altura de la edificación
Artículo 3.23. Edificabilidad máxima
Artículo 3.24. Condiciones particulares de estética
Artículo 3.25. Condiciones particulares de uso
Artículo 3.26. Dotación de Aparcamiento

SECCIÓN TERCERA. CLAVES **E y ED.** DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 3.27. Ámbito y características
Artículo 3.28. Categorías y tipologías
Artículo 3.29. Condiciones de parcela
Artículo 3.30 .Regulación : Superficie edificable y coeficiente de edificabilidad
Artículo 3.31. Compatibilidad de usos sustitución y edificaciones especiales
Artículo 3.32. Alturas de la edificación
Artículo 3.33.Condiciones Particulares del Uso Deportivo (ED)
Artículo 3.34. Condiciones Particulares del Uso de Servicios de Interés Público y Social (SIPS)
Artículo 3.35. Dotación de aparcamiento

SECCIÓN CUARTA. CLAVES **ZV y ZA.** DOTACIONAL ZONA VERDE

Artículo 3.36. Ámbitos y Claves de aplicación
Artículo 3.37. Categorías
Artículo 3.38. Condiciones particulares de las Zonas Verdes y de las Zonas Ajardinadas
Artículo 3.39. Régimen de usos

SECCIÓN QUINTA. CLAVE **V.** DOTACIONAL VIARIO PÚCLICO

Artículo 3.40. Ámbito y disposiciones generales
Artículo 3.41. Jerarquización
Artículo 3.42. Régimen
Artículo 3.43. Condiciones de diseño
Artículo 3.44. Dimensiones
Artículo 3.45. Acceso a las parcelas

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

TITULO PRELIMINAR

Artículo 0.1. Naturaleza y finalidad

1. Las disposiciones contenidas en las presentes Normas son las propias de los Planes Especiales de Reforma Interior, conforme a lo que al respecto establece la legislación urbanística vigente - en particular la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*: en adelante Ley 7/2002, en sus artículos 14, 16 y 19 -, así como en el artículo 2.2.8 y en la Sección Segunda del Capítulo 2 del Título II de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación de Sevilla (en adelante NN.UU de PG), aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006.
2. En desarrollo de las determinaciones del PG referentes al ámbito objeto de ordenación ARI DBP-07 "REGIMIENTO DE ARTILLERÍA", estas Normas y Ordenanzas, junto con el resto de la documentación del Plan Especial de Reforma Interior (en adelante PERI) al que pertenecen, fijan las condiciones técnicas necesarias para la urbanización y edificación de los terrenos comprendidos en el mismo.

Artículo 0.2. Relación con otras disposiciones normativas

1. Las NN.UU del P.G. y en particular las condiciones establecidas en sus títulos VI, VII y XII capítulos IV, XI y XII, suplirán a las presentes Ordenanzas en todo aquello que, siendo necesario para la regulación del uso y de la edificación, no esté expresamente contemplado en las mismas.
2. Serán igualmente de aplicación la legislación sectorial y los preceptos normativos de rango superior que guarden relación con las determinaciones del PERI y con los extremos regulados por las presentes Ordenanzas.

Artículo 0.3. Interpretación del Documento

1. La interpretación de las disposiciones y de determinaciones del PERI se efectuará en función del contenido de la totalidad de los documentos que lo integran, atendiendo a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.
2. En los supuestos de discrepancias entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá el texto sobre el dibujo.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario General
P.D.

NODO 8

3. Si se dieran contradicciones entre planos de diferente escala, prevalecerá aquellos de mayor detalle salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
4. Cada uno de los documentos del PERI prevalece sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.
5. En la interpretación del PERI prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés general de la colectividad.
6. La interpretación y consiguiente práctica de lo dispuesto en las presente Normas corresponde al Ayuntamiento de Sevilla, siendo de plena aplicación lo dispuesto en la Normativa Urbanística del PGOU de Sevilla.

Artículo 0.4. Objeto

Las presentes Ordenanzas contienen las especificaciones normativas requeridas para la aplicación y desarrollo del conjunto de determinaciones del PERI, particularmente en lo que se refiere a:

a) **Calificación urbanística** del suelo, con expresión del uso pormenorizado.
b) Definición y establecimiento de las **Claves** que, en relación con la calificación urbanística, contienen las condiciones particulares de uso y edificación que habrán de aplicarse.

Artículo 0.5. Conceptos y definiciones de carácter general

Finca. Unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente un propietario o a varios en proindiviso; puede situarse en la rasante o en el vuelo o en el subsuelo. Tiene la consideración de finca registral cuando puede abrir folio en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria.

Parcela. Terreno deslindado como unidad predial, comprendido dentro de las alineaciones exteriores, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo; ha de tener atribuido uso y edificabilidad o sólo uso urbanístico independiente.

Manzana. Parcela o conjunto de parcelas delimitadas por alineaciones exteriores contiguas.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Submanzana. Subdivisión de una manzana en razón de sus diferentes calificaciones urbanísticas.

Solar. Unidad predial o parcela susceptible de ser edificada conforme al planeamiento, ubicada en suelo urbano, que se encuentren dotadas de los servicios y características señalados en el artículo 7.2.4 de la NNUU del PG.

Linderos. Líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Lindero frontal es el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre al que dé frente; son linderos laterales los restantes, llamándose testero el lindero opuesto al frontal. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos, aunque se entenderá como frente de la parcela aquél en que se sitúe el acceso de la misma.

Separación a linderos. Distancia horizontal entre el plano de fachada y el lindero correspondiente medida sobre una recta perpendicular a éste.

Superficie de parcela. Dimensión de la proyección horizontal de área comprendida dentro de los linderos de la misma.

Rasante. Línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

Cota natural del terreno. Altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

Cota de nivelación. Altitud que sirve como cota ± 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

Alineación.

Alineación exterior es la determinación gráfica, contenida en los Planos de Ordenación Detallada o de los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen, que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Alineación virtual en planta superior es la línea que señala el planeamiento para establecer la posición de la fachada del edificio en plantas por encima de la baja.

Retranqueo. Anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación. El parámetro puede establecerse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos

Línea de fachada o edificación. Intersección del plano de la fachada exterior o interior del edificio con el terreno.

Alineación interior. Línea marcada en los Planos de Ordenación detallada con la que obligatoriamente deberán coincidir las líneas de edificaciones interiores.

Fondo edificable. Línea marcada en los Planos de Ordenación Detallada o definida en las Ordenanzas de zona o Clave, que separa la parte de parcela susceptible de ser ocupada por edificación y el espacio libre de la parcela.

Plano de fachada o fachadas. Plano o planos verticales que por encima del terreno separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio a excepción hecha de los cuerpos salientes, vuelos, aleros y cornisas.

Medianería o fachada medianera. Lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella o, en edificaciones adosadas, separa una parcela de la colindante que pudiera edificarse.

Ocupación o superficie ocupada. Es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación, es decir de los planos de fachadas sobre un plano horizontal. La superficie de los patios de luces y vivideros no se computará como superficie ocupada por la edificación.

Superficie ocupable. Es la parte de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación; su dimensión superficial puede señalarse bien directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación o bien indirectamente, como conjunción de referencias de posición siendo entonces coincidentes con el área de movimiento. A los

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTIFICADO 8

efectos del establecimiento de este parámetro se distingue la ocupación de las plantas sobre rasante y las de edificación bajo rasante.

Coeficiente de ocupación. Relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela. Su señalamiento se hará bien como cociente relativo entre la superficie ocupable y la total de la parcela, bien como porcentaje de la superficie de la parcela que pueda ser ocupada. Se establece como ocupación máxima; no obstante, si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición resultase una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

Superficie libre de parcela. Área libre de edificación como resultado de aplicar las restantes condiciones de ocupación. Los terrenos que quedaren libres de edificación por aplicación de la regla sobre ocupación máxima de parcela, no podrán ser objeto, en superficie, de otro aprovechamiento que el correspondiente a espacios libres al servicio de la edificación o edificaciones levantadas en la parcela o parcelas.

Área de movimiento de la edificación. Superficie dentro de la cual puede situarse la edificación. Su señalamiento puede hacerse bien sea directamente y de modo gráfico por el planeamiento, bien sea indirectamente como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

Sólido capaz. Volumen definido por el área de movimiento y por las restantes determinaciones de altura, dentro del cual debe contenerse la edificación sobre rasante.

Superficie edificable. Valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela.

Coeficiente de edificabilidad. Relación entre la superficie total edificable y la parcela neta, es decir con exclusión de todos los espacios públicos, en la que ha de situarse la edificación. El coeficiente de edificabilidad se indicará mediante la fracción que exprese la relación de metros cuadrados de superficie edificada total (m^2 t) por metro cuadrado de la superficie neta de parcela (m^2 s). Si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación forma y volumen resultase una superficie total edificable menor, será éste el valor a aplicar.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Superficie edificable por planta. Es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de edificación.

Superficie edificable total. Suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

No se computará como superficie edificada la de los soportales de uso público, pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro y las cubiertas en las condiciones establecidas en este Título, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, los elementos ornamentales en cubierta, y la superficie bajo la cubierta si carece de posibilidades de uso, o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

Computarán íntegramente los cuartos de caldera, basuras, contadores y otros análogos, así como las edificaciones auxiliares.

La superficie edificada de espacios exteriores privativos, cubiertos, incluso con estructuras ligeras, o descubiertos, volados o no, tales como terrazas, lavaderos tendederos, etc. computarán al cincuenta por ciento (50%) de su superficie, con independencia de que estén cerrados por uno, dos o tres lados. Los que estén cerrados por cuatro lados, incluso con celosías o vidrios, computarán al cien por cien (100%).
El cómputo de la edificabilidad de las construcciones bajo rasante se regula conforme a lo dispuesto en el Artículo 3.1.2 apartado 3 de las NNUU del PG.

Superficie útil es la comprendida en el interior de sus parámetros verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine; superficie útil de una planta o del edificio es la suma de las superficies útiles de los locales que integra. La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados.

Altura de la edificación. Dimensión vertical del sólido capaz. La altura puede expresarse en unidades métricas o en número de plantas.
La altura expresada en unidades métricas es la distancia desde la cota inferior de origen y referencia hasta cualquiera de los siguientes elementos, y en función de ello será:

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

a) Altura de cornisa: es la medida hasta la inserción de la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.
b) Altura total: es la medida hasta la cumbrera más alta del edificio.

Cuando la altura se exprese en unidades métricas y no se especifique a cual se refiere, se entenderá que es la altura de cornisa.

La altura expresada en número de plantas indicará el número de ellas por encima de la cota de origen y referencia o de rasante, incluida la planta baja. La altura también podrá expresarse abreviadamente con la expresión PB, para indicar la planta baja, seguida en su caso, del signo + y un dígito indicando el número de plantas rasantes.

A cada altura en unidades métricas corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura en unidades métricas y número de plantas, deberán cumplirse conjuntamente.

En los casos en que se señalare como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse la que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario se estaría agrediendo la imagen urbana.

En los edificios exentos cuya fachada no deba situarse alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atendrán a las siguientes reglas:

- La cota de referencia es la de planta baja que podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a ciento veinticinco (125) centímetros con relación a la cota natural del terreno.
- La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de planta baja.

Planta. Es toda superficie horizontal practicable y cubierta.

Sótano. Es la planta que tiene el forjado del suelo por debajo de la planta baja.

Planta baja. En la edificación que deba alinearse a vial, tendrá la consideración de planta baja aquella cuyo suelo esté situado entre los setenta (70) centímetros por debajo de la cota

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

de referencia y los ciento cincuenta (150) centímetros por encima de ella, sin perjuicio de lo que establezca las condiciones particulares de zona del Planta General. En el resto de las edificaciones de plana baja será la que tenga el suelo entre los ciento veinticinco (125) centímetros por encima o por debajo de la rasante del terreno.

Entreplanta. Es la planta que tiene la totalidad del forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso.

Planta piso. Es la situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

Ático. Es la última planta de un edificio cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas y su fachada se encuentra retranqueada del plano de fachada del edificio.

Bajo cubierta. Es la situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

Altura de piso. Distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Altura libre de piso. Distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado del techo de la planta o, si lo hubiere, del falso techo.

Cota de planta piso. Distancia vertical media entre la cota de referencia de la planta baja y la cara superior del forjado de la planta a la que se refiere la medición.

Patios. Todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios. También será considerado como tal cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores cuyo perímetro esté rodeado por la edificación en una dimensión superior a las dos terceras partes (2/3) de su longitud total.

Patio de manzana. Es aquel que tiene definida por el planeamiento su forma y posición en la parcela para, junto con los de las parcelas colindantes, formar un espacio libre único para todas ellas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Patio de parcela. Es aquel que está situado en el interior de la edificación y en contacto con alguno de los linderos de la parcela salvo con el frontal. Por su función estos patios pueden ser:

- Patios de ventilación**.** Son aquellos cuyo fin es ventilar espacios no habitables.
- Patios de luces. Si su fin es ventilar e iluminar piezas habitables. Tendrán la consideración de patios vivideros aquellos que reúnan las condiciones de dimensiones y accesos que se establecen en los artículos siguientes.
- Patio abierto. Es aquel que cuenta con una embocadura abierta a la vía pública o a un espacio libre.
- Patio inglés. Es el patio abierto por debajo de la rasante de la acera o terreno.

Anchura de patio. Es la medida de la separación entre los paramentos de la fachada opuestos. Los patios de cualquier tipo mantendrán uniformes sus dimensiones en toda su altura, salvo que las incrementen. La anchura mínima del patio no podrá ocuparse en cuerpos salientes, salvo lo establecido en las presentes Normas para los patios de manzana.

Altura en patios. A efectos de la medición de patios al cociente de la suma de los productos de la altura de cada tramo de fachada por la longitud de cada uno dividido por la longitud total del perímetro que cierra el patio. La altura de cada paramento se medirá tomando como cota de partida la del piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al patio y hasta la coronación de la edificación, tomando como referencia la cara superior del forjado.

Artículo 0.6. Documentos del PERI.

El presente PERI está integrado por los siguientes documentos:

Memoria Informativa
Planos de Información (serie I)
Memoria descriptiva y justificativa de la Ordenación.
Ordenanzas reguladoras
Planos de Ordenación (serie O)
Ficha del Catálogo de edificios protegidos

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTIFICADO

Artículo 0.7.Vigencia del PERI.

El PERI entrará en vigor a partir de la fecha de publicación del Acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión o de las eventuales modificaciones de sus elementos.

Artículo 0.8. Adecuación a nuevas circunstancias o necesidades

1. Procederá la revisión del PERI en los supuestos de modificaciones en el P.G. que impliquen la reconsideración del conjunto de la estructura urbana de aquél
2. Tendrán la consideración de simples modificaciones aisladas que habrán de ser tramitadas como tales, los supuestos de alteración de los elementos del PERI que no impliquen transformación de la estructura urbana en su conjunto.
3. En relación con lo dispuesto en el apartado 2 no será exigible la tramitación de modificación del PERI en los siguientes supuestos:
   a) Concreción de alternativas o transformaciones respecto a la ordenación establecida por el PERI que puedan efectuarse mediante Estudio de Detalle en los supuestos y bajo las condiciones establecidas al respecto por las presentes Ordenanzas. Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad requeridos por la ejecución de las obras de urbanización siempre que no supongan reducción de más de un 1% de las superficies destinadas a espacios libres públicos o a reservas dotacionales.
   b) La adaptación en el Proyecto de Urbanización de la red viaria -rasantes o alineaciones - al proyecto definitivo de las conexiones del viario interior con la glorieta de acceso desde la Avenida de Jerez.
   c) La relocalización dentro de una misma manzana de los centros de transformación de energía eléctrica calificados como Servicios Infraestructurales o la modificación de sus condiciones de forma, con manteniendo en ambos supuestos de su extensión superficial, podrá llevarse a cabo en el Proyecto de Reparcelación o ulteriormente, en su caso, en el de Parcelación.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

TITULO I. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 1.1. Alcance

En orden a la aplicación de las presentes Normas cabe hacer la siguiente distinción en el ámbito del Plan Especial:

- Suelo que puede ser edificado mediante **aplicación directa** de las Ordenanzas, conforme a sus distintas **Claves.**
- Áreas cuya ordenación está sujeta, en determinados supuestos, a Estudio de Detalle o a Proyecto Unitario en desarrollo de las determinaciones del Plan Especial.

Artículo 1.2. Asignación de usos pormenorizados

1. La subdivisión del ámbito ordenado por el PERI en **zonas** diferenciadas en razón del uso pormenorizado y de los tipos edificatorios característicos que a cada una corresponden, junto con el señalamiento e identificación del suelo de uso y dominio público, determinan la **calificación urbanística** del suelo.
2. La antedicha subdivisión tiene su traducción normativa en la regulación diferenciada del uso del suelo y de la edificación, a cuyos efectos las presentes Ordenanzas en su título VI establecen de modo igualmente diferenciado **(Claves)** las correspondientes condiciones y exigencias.
3. La calificación urbanística se detalla gráficamente en el Plano de Calificación y Ordenación Pormenorizada (1.1), con las denominaciones para los usos pormenorizados que figuran en su leyenda.
4. El suelo definido en cada parcela puede ser edificado bien sea mediante la aplicación directa de estas Ordenanzas conforme a sus distintas **Claves,** bien sea mediante la previa aprobación de Estudio de Detalle.
5. Los usos y claves que se establecen en el PERI son los siguientes:
   - RVP. Residencial Vivienda Protegida
   - RVL. Residencial Vivienda Libre
   - ST. Servicios Terciarios
   - E y ED. Dotacional: Equipamiento Público
   - ZV y ZA. Dotacional: Zona Verde
   - V. Dotacional para la Vía Pública: Red viaria

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 1.3. Régimen de las viviendas

1. El presente PERI, con arreglo al Plan General, establece la ordenación detallada de los terrenos del ámbito de actuación, los cuales se destinaran a viviendas libres y protegidas en el porcentaje establecido en la ficha del sector ARI-DBP-07.
2. A efectos de la determinación de los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas protegidas en los terrenos destinados a las mismas por el presente PERI, será de aplicación lo dispuesto en los decretos 395/2008 y 266/2009 en de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, o en las disposiciones que posteriormente pudieran dictarse en sustitución de la misma.

Artículo 1.4. Edificabilidad, aprovechamiento urbanístico y número de Viviendas

1. A efectos de regular la edificación de cada una de las manzanas o submanzanas, con sus correspondientes Claves, serán de aplicación en el presente PERI las cifras de superficie edificable máxima que se recogen en el Cuadro de Característica incluidos en el capítulo 12 de la Memoria Justificativa y que igualmente se incluyen en las presentes Ordenanzas. En todo caso el modo de aplicación de dichas cifras está contenido expresamente en cada una de las **Claves**.
2. El número de viviendas que figura en los mencionados Cuadros para cada parcela tendrá carácter de máximo, siendo el que resulta al dividir la superficie edificable residencial, descontada la correspondiente a los usos compatibles, entre el tamaño medio de las viviendas que resulta de dividir la cifra de superficie edificable computable como vivienda en cada uso (44.392 m²t en vivienda libre y 44.098 m²t en vivienda protegida) por el número máximo de viviendas en cada caso.
3. La superficie edificable de Servicios Terciarios (comercio) prevista en las plantas bajas de los edificios de las submanzanas de uso residencial 2.1; 2.2; 2.4.1; 2.4.2; 3.3; 4.1; 4.2.1 y 4.2.2, queda fijada con carácter de mínimo obligatorio en las cantidades que figuran en el Cuadro de Características. Complementariamente, en aplicación del artículo 6.3.1 de las NN.UU del PGOU de Sevilla, se admitirán como usos compatibles los pormenorizados del uso global terciario y los equipamientos de servicios públicos con un límite del 10% de la edificabilidad total de la correspondiente manzana o submanzana de uso residencial.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PERI

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.1. Sistema de actuación

La ejecución del PERI será privada y se llevará a cabo por el Sistema de Compensación mediante la suscripción de un convenio urbanístico por parte de todos los propietarios de terrenos, conforme al artículo 138 de la LOUA.

Artículo 2.2. Promotor y Administración Actuante

1. Los propietarios de terrenos en la actuación (conforme a la estructura de la propiedad recogida en el apartado 6 de la Memoria Informativa del presente PERI), una vez suscrito el convenio urbanístico entre ellos y el Ayuntamiento, asumirán la iniciativa conjunta de ejecución de la actuación urbanística.
2. El Ayuntamiento de Sevilla tendrá, en su caso, la condición de Administración Actuante.

Artículo 2.3. Competencias

1. Corresponde a la Administración Municipal la tramitación y aprobación de las figuras de planeamiento que puedan o deban redactarse en desarrollo del PERI

2. Asimismo, y en el ámbito de sus competencias, corresponde a dicha Administración la tramitación y aprobación de las ulteriores modificaciones del PERI.

Artículo 2.4. Unidad de Ejecución

Para el desarrollo del PERI, se delimita una sola Unidad de Ejecución con límites coincidentes con los que resulta de detraer del ámbito del PERI la superficie de terrenos de uso y dominio público vinculados a la SE-30 tal y como se refleja en el Plano de Ordenación 7, estando éstos carentes de aprovechamiento al pertenecer al denominado suelo público asociado, tal y como refleja el Plan General en la ficha de características del ámbito.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 2.5. Parcelaciones

1. Las parcelaciones contenidas en este PERI no son vinculantes para el Proyecto de Reparcelación, aunque se tomarán como referencia obligada para el mismo.
2. El Proyecto de Reparcelación deberá determinar las parcelas resultantes que más se adecuen a los derechos de aprovechamiento de cada uno de los titulares incluidos en el sector, observando en cualquier caso el cumplimiento de estas normas y de las normas urbanísticas del PGOU para las distintas Claves de Ordenanza Urbanística, en lo que se refiere a las características que deben tener las parcelas.
3. Además del Proyecto de Reparcelación podrán desarrollarse Proyecto de Parcelación para la división de parcelas definidas por Proyecto de Reparcelación, así como agrupaciones de las mismas.
4. La instalación de centros de transformación o maniobra eléctrica de carácter local, subestación eléctrica, depósitos, bombeo u otras instalaciones análogas, es plenamente compatible con cualquiera de los usos característicos y pormenorizados. Podrán segregarse parcelas adscritas a estas instalaciones mediante el Proyecto de Reparcelación o, en su caso, mediante Proyecto específico de parcelación o solicitud de la oportuna licencia en cualquier momento tras la aprobación de Proyecto de Urbanización, entendiéndose que no está afectada ni limitada por las condiciones de uso o tamaño de parcela que pudiesen corresponder a la parcela inicial de la que se segrega.

Artículo 2.6. Cesiones obligatorias

La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación determinará por si sola la cesión obligatoria y gratuita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de los suelos que, como consecuencia de su calificación urbanística, queden afectados al uso y dominio público, así como de los suelos correspondientes al 10% del aprovechamiento establecido por el Plan General para este ámbito, cuantificado en 8.319 unidades de aprovechamiento cuyo equivalente en metros cuadrados edificables del uso o usos que correspondan se determinará en el precitado Proyecto.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO8DO

Artículo 2.7. Proyecto de Urbanización

1. Las obras de urbanización relativas a los elementos de los sistemas locales (urbanización interior) se efectuarán mediante Proyecto de Urbanización para la totalidad del ARI-DBP-07.
2. En todo caso, el Proyecto de Urbanización se sujetará a lo dispuesto en el Título VIII de las NN.UU del PG, respetando los criterios de diseño formulados por el Ayuntamiento de Sevilla en las correspondientes Instrucciones.
3. Los centros de transformación o maniobra eléctrica local podrán emplazarse, aun no estando expresamente señalados en el Plano de Ordenación pormenorizada, en cualquiera de las zonas previstas en el Plan Parcial, con los siguientes condicionantes:

   a) El emplazamiento del centro de transformación sobre la parcela no debe impedir su acceso, ni perjudicar a la edificación.

   b) Edificabilidad computable por el emplazamiento: ninguna.

   c) Parcelación: Podrán segregarse de suelos dotacionales, viario o cualquiera de las zonas establecidas en el Plan Parcial, parcelas adscritas a estos centros de transformación, mediante el Proyecto de Reparcelación o, en su caso, mediante Proyecto específico de parcelación o solicitud de la oportuna licencia, en cualquier momento tras la aprobación del Proyecto de Urbanización, entendiéndose que no está afectada ni limitada por las condiciones de uso o tamaño de parcela que pudiese corresponder a la parcela inicial de la que se segrega, debiendo sujetarse en cambio de las siguientes condiciones:

   • Tamaño de la parcela: en función de los requisitos técnicos aplicables y exigidos por la empresa suministradora.

   • Uso permitido: centro de transformación de media a baja tensión eléctrica.

   • Usos compatibles: Infraestructuras.

   • Usos prohibidos: todos los demás.

   • Edificabilidad computable: ninguna.
4. Con objeto de racionalizar los costes de conservación y mantenimiento de los viarios y espacios libres públicos a urbanizar, se podrá programar y planificar de forma faseada la ejecución de las obras de urbanización en la etapa de redacción del proyecto de urbanización, previa autorización o informe favorable de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 2.8. Plazos de urbanización

- Las obras de urbanización habrán de iniciarse con un plazo de doce meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- Los plazos para la realización de las diferentes obras de urbanización serán de treinta meses contados desde el inicio de las mismas.

Artículo 2.9. Plazos de edificación

El plazo para la finalización de la edificación de los solares será de 36 meses desde el inicio de las obras de edificación.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

TITULO III. REGULACIÓN ZONAL DE LA EDIFICACION Y LOS USOS

CAPITULO 1. DEFINICIONES Y CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 3.1. Usos: niveles de desagregación

1. Conforme a lo establecido por el Plan General en la ficha correspondiente al ARI-DBP-07 y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 6.1.1 de sus N.N.U.U., el **uso global** de dicho ámbito es el residencial.

2. A efectos del establecimiento de **usos pormenorizados**, cuya asignación concreta y particularizada corresponde al Plan Especial según lo dispuesto en el artículos 2.2.8 (en particular en sus apartados 2 y 5 de las citadas N.N.U.U, se distinguen y definen diferentes **calificaciones urbanísticas** correspondientes a distintos **usos pormenorizados,** cuya regulación diferenciada se establece para cada una de ellas en las **Claves** consideradas en las presentes Ordenanzas

3. El **uso global** del ámbito, y por tanto el predominante, es el **residencial**. En su pormenorización espacial ese uso da lugar a los dos usos de carácter lucrativo que a continuación se indican:
   - En los suelos identificados en el Plano de Calificación de Suelo (1.1) con las siglas **RVP** y **RVL,** la calificación urbanística y el uso pormenorizado son los de ***residencial en categoría de vivienda protegida y de vivienda libre,*** *respectivamente*. Su regulación, recogida en la **Clave R** de las presentes Ordenanzas, se efectúa por referencia a las condiciones establecidas en el capítulo IV del Título XII de las N.N.U.U. del PG para la Zona "Edificación Abierta (E.A)", particularmente en lo relativo a las condiciones de forma y uso.
   - En los suelos identificados en el Plano de Calificación de Suelo (1.1) con la sigla **ST,** la calificación urbanística y el uso cualificado es el de servicios terciarios en todas sus categorías conforme a la definición que al respecto contiene el apartado 3 del artículo 6.5.1 de las antedichas NN.UU. Su regulación, recogida en la **Clave ST** de las presentes Ordenanzas, se efectúa, en lo relativo a las condiciones de forma, por referencia a las establecidas en el capítulo XII del Título XII de las NN.UU. del PG para la Zona "Servicios terciarios", y en lo relativo a las condiciones de uso a las establecidas en los artículos 6.5.1 y 6.5.3 a 6.5.7 de las mismas.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario General
P.D.



4. En los suelos de <u>uso no lucrativo</u>, englobados todos ellos en el Uso Dotacional, se distinguen, en su pormenorización y de acuerdo con los artículos 6.1.3 y 6.6.1 de las NN.UU., el uso de equipamientos y servicios públicos; el uso de espacios libres; y el uso de viario conforme a las clases que conforme a lo establecido en el capítulo IV del Título VI se indican a continuación:

   <u>Uso Deportivo</u>
   - En los suelos identificados en el Plano de Calificación de Suelo (1.1) con la sigla **ED**. Su regulación, recogida en la **Clave ED** de las presentes Ordenanzas, se efectúa con referencia a lo establecido en el Capítulo 6.6.2 apartado 2 b de las NN.UU. del PG.

   <u>Uso de Servicios de Interés Público y Social</u>
   - En los suelos identificados en el Plano de Calificación de Suelo (1.1) con las siglas **E**. Su regulación, recogida en la **Clave E** de las presentes Ordenanzas, se efectúa con referencia a lo establecido en el Capítulo 6.6.2 apartado 2 c de las NN.UU. del PG.

   <u>Uso de Espacios libres</u>
   - En los suelos identificados en el Plano de Calificación de Suelo (1.1) con las siglas **ZV** y **ZA**. Su regulación, recogida en la **Clave ZV** y **ZA** de las presentes Ordenanzas, se efectúa con referencia a lo establecido en los artículos 6.6.14 y 6.6.15 de las NN.UU. del PG

   <u>Uso Viario</u>
   - En los suelos identificados en el Plano de Calificación de Suelo (1.1) con la sigla **V**. Su regulación, recogida en la **Clave V** de las presentes Ordenanzas, se efectúa con referencia a lo establecido en la Sección Tercera del Capítulo VI del Título VI de las NN.UU. del PG.

5. En correspondencia con la ordenación recogida en los Planos de Ordenación 1.1 y 5, en el capítulo 2 del presente Título se establecen las condiciones particulares de aplicación directa mediante las correspondientes **Claves**.

6. A efectos de la definición y distinción de los usos así como en lo referente a las categorías o actividades que comprenden se estará a lo establecido al respecto en el Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General.

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

24 ENE 2020

Sevilla, P.D.



Las presentes Ordenanzas establecen asimismo, en cada una de las Claves, los usos o actividades que estando englobados en los usos pormenorizados pueden ser considerados como compatibles (con sus correspondientes subdivisiones), autorizables provisionales o prohibidos, así como los supuestos para su respectiva regulación.

Artículo 3.2. Complementariedad con las Normas Urbanísticas del Plan General

1. Las condiciones particulares de la **Zona: "Edificación Abierta (EA)"** de las NN.UU. del PG (capítulo IV del Título XII), además de servir de referencia para las presentes Ordenanzas en la regulación de los usos de carácter lucrativo, regirán también de modo supletorio para todo lo no expresamente regulado en éstas últimas.

2. Con idéntico alcance, serán asimismo de aplicación las demás determinaciones y definiciones de las Normas Urbanísticas del Plan General no expresamente contenidas en las presentes Normas y que se precisen para la mejor y más completa definición de las condiciones a que han de sujetarse la edificación y los usos, particularmente las contenidas en el **Título III** ("Régimen Urbanístico del Suelo y de las Edificaciones"; **Título VI** (Calificación y Condiciones generales de los Usos) **Título VII** ("Normas generales de Edificación"). No obstante, en caso de no coincidencia entre las determinaciones de las NN.UU. del PG y las especificaciones de las presentes Ordenanzas, prevalecerán estas últimas sobre las primeras.

Artículo 3.3. Normativa sectorial: afección de Carreteras

Para llevar a cabo la ejecución de los cerramientos perimetrales de aquellas parcelas que se encuentran afectadas por la línea de edificación de Carreteras (concretamente las parcelas 1.3, 6.4 y 6.5) se deberá solicitar autorización previa a la Dirección General de Carreteras, en conformidad con lo estipulado en el artículo 87 del *Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.*

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN DIRECTA

SECCIÓN PRIMERA. CLAVE **R.** RESIDENCIAL

Artículo 3.4. Definición y aplicación

1. Comprende esta clave –o zona- las áreas destinadas a ocuparse con edificaciones de carácter predominantemente residencial plurifamiliar en régimen de ordenación abierta, aunque con referencia o alineación a vial, según tramos y enclaves, señalados en el Plano de Áreas de Movimiento.
2. Estas condiciones particulares se aplicarán en las manzanas o zonas identificadas en los Planos de Ordenación con las letras **RVP** y **RVL**.

Artículo 3.5. Condiciones particulares de parcelación

1. Las manzanas o zonas que se recoge en el Plano de Calificación podrán ser objeto de parcelación pero siempre a través de Proyecto Unitario –o en su caso Estudio de Detalle- del conjunto de la manzana.
2. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones deberán tener una extensión superficial mínima de mil (1.000) metros cuadrados, siendo por tanto indivisibles las manzanas 6.2 y 6.5.
3. Cuando la ordenación de volúmenes pretendida en una parcela altere las limitaciones establecidas en el Plano 5 de Áreas de Movimiento se requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle para el conjunto de la submanzana a la que pertenezca la parcela. En ese caso, cuando dentro de una misma parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques se requerirá además la mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela o la de los aparcamientos bajo rasante, lo cual deberá hacerse conjuntamente con el Estudio de Detalle.

Artículo 3.6. Separación a linderos

1. Las edificaciones, en caso de separarse de los linderos con otras parcelas deberán hacerlo con una distancia del veinte por ciento (20%) de su altura (h) y una distancia mínima de 5 metros.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2. Las fachadas de las edificaciones deberán alinearse a vial cuando así se señala en el Plano 5 de Áreas de Movimiento y guardarán la separación a los linderos frontales que asimismo se señala en dicho Plano.

Artículo 3.7. Separación entre edificios

1. Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a la mitad de su altura (h/2), excepto si alguna de las fachadas enfrentadas no tuviera habitaciones vivideras en cuyo caso la separación de reducirá a h/3. Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será el tercio de la altura mayor.
2. Cuando sobre las primeras plantas edificadas se levanten volúmenes construidos exentos, éstos se separarán la mitad de su altura (h/2) en los paramentos con huecos o piezas vivideras, o un tercio (h/3) en los casos señalados en el párrafo anterior.

Artículo 3.8. Alturas máximas

1. La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas en el apartado 2 del artículo 7.3.25 de las Normas del PG para los edificios exentos.
2. La altura o número máximo de plantas de la edificación en las diferentes manzanas o submanzanas será la señalada en el Plano 5 de Áreas de Movimiento.
3. La correspondencia entre la altura máxima en número de plantas con la expresada en unidades métricas se obtendrá a razón de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en planta baja y de trescientos veinte (320) centímetros en plantas superiores a la baja, atendiendo por tanto a la siguiente relación:

Nº de plantas	Altura máxima en metros
1	4,50
2	7,70
3	10,90
N>3 plantas	(Nx3,2) + 1,30

4. En los supuestos de agregación de parcelas que tengan asignadas diferentes números de plantas, las parcelas resultantes podrán reajustar el número de plantas entre las parcelas agregadas, si bien la edificabilidad del conjunto no podrá ser superior a la suma de las edificabilidades que correspondería a cada una de las parcelas de forma individualizada. En este caso, será necesario la redacción de un Estudio de Detalle, que

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTIFICADO

armonice la edificabilidad permitida y demás condiciones de edificación a la morfología y tipologías del conjunto del sector.

Artículo 3.9. Ocupación sobre rasante

1. Se establece como ocupación máxima sobre rasante de la superficie de la parcela, la señalada en el Plano 5 Áreas de Movimiento de la edificación.
2. Previo Estudio de Detalle o Proyecto unitario de manzana o submanzana podrá permitirse una ocupación mayor hasta un incremento del diez (10%).

Artículo 3.10 Ocupación bajo rasante

1. La superficie ocupada bajo rasante, cuando el uso del sótano sea el de garaje, podrá ocupar hasta el ochenta por ciento (80%) de la parcela.
2. En la parcela 6.2 la ocupación bajo rasante podrá alcanzar el 100%.

Artículo 3.11. Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima sobre parcela se establece en metros cuadrados de techo edificable según se recoge en el Cuadro de Características adjunto a las presentes Normas. En ningún caso podrá aumentarse esta edificabilidad como resultado de las demás condiciones de ordenación.

Artículo 3.12. Patios

Se permiten los patios de luces, de ventilación y abiertos que deberán cumplir las dimensiones y demás condiciones señaladas en el artículo 7.3.34. de las Normas urbanísticas del Plan General.

Artículo 3.13. Construcciones auxiliares

Se permiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de la manzana o parcela, con las siguientes condiciones:

a) No podrán exceder de una (1) planta ni de trescientos cincuenta (350) centímetros de altura.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

b) Computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida, y su ocupación no podrá en ningún caso superar el cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela.
c) Las casetas de guarda y control de acceso podrán ubicarse sobre los linderos de parcela.

Artículo 3.14. Aparcamientos en espacios libres de parcela

1. El espacio libre de parcela podrá acondicionarse parcialmente como aparcamiento con capacidad máxima para cubrir el cinco por ciento (5%) de las plazas que demanden los usos implantados en el edificio.
2. En caso de ser requerido por las normas de protección contra incendios, el diseño de los espacios libres y la distribución de plazas de aparcamiento posibilitará la aproximación y maniobra de los vehículos de extinción y salvamento.
3. Para el ajardinamiento de los espacios libres de parcela, se garantizará en el 10% de la superficie total de la misma, la formación de una capa de tierra vegetal de 80 cm de espesor.

Artículo 3.15. Condiciones ambientales y estéticas

1. Las plantas bajas podrán ser total o parcialmente porticadas.
2. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido para ello en el Título VII de las Normas del PG, no pudiendo materializarse cuerpos cerrados fuera de las Áreas de Movimiento señaladas en el Plano 5.
3. Las fachadas de mayor longitud del edificio habrán de prever pasos bajo la misma dentro de los márgenes dimensionales que se recogen en el Plano 5 de Áreas de Movimiento. Se entiende por paso bajo la edificación una discontinuidad de al menos 5 m de anchura y gálibo el de la altura libre de la planta baja que permita el tránsito al interior de la parcela o en su defecto la total transparencia visual (dos fachadas opuestas acristaladas), debiendo estar incluidos de principio a fin dentro de los márgenes dimensionales señalados en el citado plano.
4. La orientación predominante de los volúmenes edificatorios de uso residencial será la que se recoge en los Planos de Imagen y Áreas de Movimiento de modo que las viviendas tengan una fachada orientada en el vector SE-S-SO, o bien que queden dispuestas las viviendas con doble ventilación exterior (cruzada o en esquina). Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a espacios

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTIFICADO 8

públicos, a espacios libres de parcela exteriores a la edificación o a espacios libres interiores que cumplan las condiciones impuestas en las Normas del PG.

5. La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a dos de sus fachadas exteriores opuestas- de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conecte directamente con la vía pública. Si existen plantas bajo dicho espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas oportunas en ese sentido.
6. Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros.
7. Los espacios libres de parcela deberán ajardinarse y arbolarse -con especies frondosas-, al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

Artículo 3.16. Condiciones particulares de uso

Además del uso pormenorizado de vivienda en la categoría de vivienda plurifamiliar y de los otros usos pormenorizados expresamente grafiados en los Planos de Ordenación del PERI, se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:

1. Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:
   a) Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, solo permitidos en la planta baja.
   b) Almacenamiento, solo permitido en la planta baja.
2. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados: permitido solo en planta baja y primera.
3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios:
   a) Comercio, en las categorías de pequeño comercio y mediano comercio sólo en planta baja.
   b) Oficinas. Sólo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.5.18 del PG se admiten en todas las plantas.
   c) Hotelero. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja, primera y segunda.
   d) Recreativo y Espectáculos Públicos. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. La implantación de Actividades Recreativas o Espectáculos Públicos Especiales requerirá la aprobación de un Plan Especial

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

redactado al efecto, que deberá valorar las repercusiones de toda índole que la implantación del mismo conlleva en el entorno.

e) Agrupaciones terciarias. Sólo se admiten en edificios de uso exclusivo.

f) Garaje-Aparcamiento. En edificio de uso no exclusivo sólo se admiten en sótanos.

4. Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.
5. Espacios Libres. Viario y Transportes e Infraestructuras Básicas.

Artículo 3.17. Dotación de Aparcamiento

Se aplicarán a tal efecto las Normas Urbanísticas del Plan General en su artículo 6.3.8.1: una plaza por cada 75 m² de edificación o fracción superior a 40 y en todo caso por cada unidad de vivienda o apartamento.

SECCIÓN SEGUNDA. CLAVE **ST**. SERVICIOS TERCIARIOS

Artículo 3.18. Definición y aplicación

1. Comprende esta Clave o zona las áreas destinadas a ocuparse con edificaciones para cualquiera de los usos de servicios terciarios enumerados en el apartado 3.a del artículo 6.5.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General (epígrafes a.1 a a.7).

2. Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en los Planos se Ordenación con la letra **ST**.

Artículo 3.19. Condiciones particulares de parcelación

1. Las manzanas o submanzanas identificadas en el Plano 1.1 Calificación de suelo con las siglas 1.2, 1.3 no podrán ser objeto de subdivisión siendo por tanto las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación coincidentes con aquellas.
2. Las manzanas 1.1, 2.3 y 6.1 podrán ser objeto de subdivisión en parcelas con un tamaño mínimo de parcela de 1.000 m² en el primer caso y de 400 m² en el segundo y tercero. En todo caso la edificación en las parcelas resultantes requerirá la previa aprobación de Estudio de Detalle para el conjunto de cada una de esas manzanas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Artículo 3.20. Condiciones de posición y forma de los edificios

1. Ocupación sobre rasante:
   a) Se establece como ocupación máxima sobre rasante de la superficie de parcela, la señalada en el Plano 5 Áreas de Movimiento de la edificación.
   b) La ocupación de la parcela 1.2 se remite además a sus condiciones derivadas de la catalogación.
2. Ocupación bajo rasante:
   a) Las manzanas o submanzanas podrán ocuparse con sótano para garaje el cien por cien (100%) de su superficie.
3. Separación a linderos. Las separaciones de las fachadas de los edificios a los linderos no medianeros de las parcelas serán las señaladas en el Plano 5. Áreas de Movimiento con un mínimo absoluto de 5 metros.
   a) La planta baja o la totalidad de las plantas deberán alinearse a vial cuando así se disponga por el Plano de Áreas de Movimiento.
   b) Cuando sobre uno de los linderos de la parcela haya –o se permita- una medianería vista, la nueva edificación, o sus cuerpos bajos, se adosarán a ella, previo acuerdo de colindancia.

Artículo 3.21. Separación entre edificios

a) Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a un tercio de su altura (H/3).
b) Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será equivalente a un tercio de la mayor de ellas.

Artículo 3.22. Altura de la edificación

1. En ningún caso el número de plantas podrá ser superior a las que se recogen en el cuadro adjunto:

Submanzana	Nº plantas (max)
1.1	7
1.2	Existentes
1.3	15
2.3	12
6.1	12

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

La altura en metros se regirá atendiendo a la siguiente relación:

Nº de plantas	Altura máxima en metros
1	4,50
2	9,00
3	12,50
N>3 plantas	(Nx3,5 m) + 2,00

Artículo 3.23. Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima sobre parcela se establece, para cada manzana o submanzana en metros cuadrados de techo edificable en el Cuadro de Características adjunto a las presentes Normas. En ningún caso podrá aumentarse esta edificabilidad como resultado de las demás condiciones de ordenación.

Artículo 3.24. Condiciones particulares de estética

1. Se permiten las construcciones con soportales, así como las plantas bajas porticadas.
2. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustarán a lo establecido para ello en el Título VII de las Normas del PG.
3. La superficie de la parcela libre de edificación no podrá ser ocupada por plazas de aparcamiento y deberá ajardinarse. En la parcela 1.2 se permite el acondicionamiento de 10 plazas de aparcamiento fraccionadas en los dos extremos de la parcela, con acceso desde los viales laterales de coexistencia.
4. Se permite una construcción auxiliar sobre el espacio libre en las parcelas 1.1 y 1.3 con las siguientes condiciones:
   a) Que sean casetas de guarda y control de acceso, por lo que podrán ubicarse sobre los linderos frontales, y que no excedan de una (1) planta ni de trescientos cincuenta (350) centímetros de altura.
   b) Computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida, y su ocupación no podrá en ningún caso superar el cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela.
5. Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros.
6. La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a dos al menos de sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

maniobra que conecte directamente con la vía pública. Si existen plantas bajo dicho espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas oportunas en ese sentido.

Artículo 3.25. Condiciones particulares de uso

1. El uso principal será el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, en todas sus categorías, de acuerdo a lo especificado en el Título VI, Capítulo V, de las Normas del PG.
2. Además del uso pormenorizado principal se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:
   a) Vivienda: Se admite el uso de vivienda, sujeto a las siguientes condiciones:
      - Estar adscrita al edificio de servicios terciarios, no pudiendo constituir una unidad registral independiente, y estar justificada su instalación a criterio de la Administración.
      - El número máximo será de una vivienda por manzana y con un límite de ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie construida por vivienda.
   b) Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:
      - Talleres de mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.49, apartado 2 de las Normas del PG.
      - Taller doméstico. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera.
   c) Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.1. de las Normas del PG.
   d) Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.
   e) Espacios Libres, Viario y Transportes e Infraestructuras Básicas.

Artículo 3.26. Dotación de Aparcamiento

Se aplicarán a tal efecto las normas del PG en su título VI, para las distintas categorías de uso, y en particular en sus secciones 2ª Oficinas -1 plaza por cada 50 m² de edificación o fracción superior a 25 m² y 3ª. Hotelero -1 plaza por cada 100 m² de edificación o fracción superior a 50 m², del Capítulo V.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

SECCIÓN TERCERA. CLAVES **E Y ED.** DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 3.27. Ámbito y características

Son los recogidos en el Plano de Calificación para dotar a los ciudadanos de las dotaciones necesarias en sus diferentes categorías.

Artículo 3.28. Categorías y tipologías

Se recogen dos categorías, de acuerdo con las determinaciones del PG y conforme a la definición que de cada una de ellas se establece en el artículo 6.6.2 de sus Normas Urbanísticas.

- E. Servicios de Interés Público y Social (SIPS), art. 6.6.2.c).
- ED. Deportivo, en sus tipos “vecinal” y “barrio”, art. 6.6.2.b).

Artículo 3.29. Condiciones de parcela

Serán indivisibles las submanzanas 3.2 y 6.4. La submanzana 6.3 podrá subdividirse en dos, con un mínimo de 3.000 m² por parcela, debiendo además tener acceso desde el vial público rodado.

Artículo 3.30. Regulación: Superficie edificable y coeficiente de edificabilidad

Serán de aplicación a cada una de las dos categorías (ED y SIPS) el conjunto de condiciones que al respecto establecen las Normas Urbanísticas del Plan General en su artículo 6.6.4. La edificabilidad, por su carácter no lucrativo, se considera no computable.

Artículo 3.31. Compatibilidad de usos, sustitución y edificaciones especiales

Será de aplicación lo que al respecto se establece en los artículos 6.6.5. a 6.6.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 3.32. Alturas de edificación

La altura máxima será de 3 plantas con un máximo de 15 metros.

Artículo 3.33. Condiciones Particulares del Uso Deportivo (ED)

Será de aplicación lo establecido en el artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 3.34. Condiciones Particulares del Uso de Servicios de Interés Público y Social (SIPS)

Será de aplicación lo establecido en el artículo 6.6.12. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 3.35. Dotaciones de aparcamiento

Será de aplicación lo establecido en el artículo 6.6.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

SECCIÓN CUARTA. CLAVES **ZV y ZA.** DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Artículo 3.36. Ámbitos y Claves de aplicación

Son los recogidos en el Plano de Calificación, destinándose en sus distintas categorías al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, y en general a la mejora de las condiciones ambientales, paisajísticas y estéticas del sector.

Artículo 3.37. Categorías

Se establecen de acuerdo con el PG dos categorías:

- Zonas Verdes (ZV)
- Zonas Ajardinadas (ZA)

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Artículo 3.38. Condiciones particulares de las Zonas Verdes y de las Zonas Ajardinadas

1. Son las establecidas en los artículos 6.6.15 del PG.
2. Se considera compatible en la ZV la previsión de trazado de carril-bici que se establece en los Planos de Ordenación e Imagen del presente Plan.

Artículo 3.39. Régimen de usos

1. Será el que se recoge en la sección segunda del capítulo VI del Título V de las Normas Urbanísticas del PG.
2. Se permite y recomienda el mantenimiento del antiguo polvorín en túmulo, para su reconversión en dotación de uso cultural, quedando integrado en el Parque.

SECCIÓN QUINTA. CLAVE **V.** DOTACIONAL VIARIO PÚBLICO

Artículo 3.40. Ámbito y disposiciones generales

El señalado en los Planos de Calificación y Red Viaria en sus distintas clases y categorías, destinado a facilitar el tránsito peatonal en forma exclusiva o compartida con la circulación rodada y el aparcamiento arbolado y en superficie.

Artículo 3.41. Jerarquización

1. Se consideran distintas clases:
   - Reserva viaria
   - Viario principal urbano
   - Viario secundario (estructural y distribuidor)
2. Se diferencian por su tratamiento específico las vías de coexistencia (compartidas) de las que a través del Proyecto de Urbanización podrían segregarse justificadamente aceras de calzadas.

Artículo 3.42. Régimen

Según se recoge en los artículos 6.6.22 y 6.6.27 del PG.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 3.43. Condiciones de diseño

Según se recoge en el artículo 6.6.23 del PG

Artículo 3.44. Dimensiones

Se recogen en el Plano de Red Viaria, teniendo un alcance indicativo para el desarrollo en el Proyecto de Urbanización, si bien éste no podrá reducir la dimensión total ni la de las aceras.

Artículo 3.45. Acceso a las parcelas

1. Se producirá el acceso a las parcelas directamente desde los viales públicos, sean de circulación segregada o compartida.
2. Las Parcelas destinadas a vivienda o terciario tendrán contacto y acceso al menos desde dos calles diferentes, a excepción de las 6.2 y 6.5 que tendrán acceso desde el Vial 6 y/o la plaza ZA5.

Madrid, mayo de 2019

El autor del documento,

Daniel Martínez Ortega, Arquitecto.

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

24 ENE 2020

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CUADRO DE CARÁCTERISTICAS POR MANZANAS/SUBMANZANAS

MANZANA/ SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo. m²	Edificabilidad lucrativa m²	Alturas máximas: Según plano 5 Áreas de Movimiento y Ordenanzas (art.3.7 y 3.21)		Número máximo de viviendas
				Nº plantas	metros	
1.1	ST	3.914	12.291	7	26,50	
1.2	ST	4.667	3.526	edif.existente	edif.existente	
1.3	ST	1.653	5.552	15	54,50	
2.3	ST	1.119	4.778	12	44,00	
6.1	ST	1.119	4.778	12	44,00	
2.1	RVP	6.517	19.464	8	26,90	199
2.2	RVL	3.957	11.054	8	26,90	106
2.4.1	RVP	2.553	7.575	6	20,50	78
2.4.2	RVL	2.512	7.131	7	23,70	68
3.3	RVP	5.625	17.126	7	23,70	173
4.1	RVL	3.447	9.785	8	26,90	93
4.2.1	RVL	1.355	3.809	7	26,90	36
4.2.2	RVL	4.611	12.956	8	26,90	125
6.2	RVP	1.046	3.284	8	26,90	36
6.5	RVL	1.301	3.306	8	26,90	34
SUBTOTAL LUCRATIVO		**45.396**	**126.415**			**948**

MANZANA/ SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo m²
3.1	ZA	2.799
5	ZA	1.394
7	ZV	29.257
3.2	E-SIPS	747
6.3	E-SIPS	7.308
6.4	E-D	6.410
SUBTOTAL		**47.915**
Red Viaria sistema general		9.497
Red Viaria Intersectorial		13.359
Red Viaria Local		21.782
Red Viaria coexist. (int. manzanas)		4.172
subtotal Red Viaria		**48.804**
SUBTOTAL NO LUCRATIVO		**96.720**

TOTAL	**142.118**

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CUADRO 12.3. EDIFICABILIDADES EN SUELO RESIDENCIAL POR SUBMANZANAS Y RÉGIMEN DE VIVIENDA

Manzana/ Submanzana	Superficie	Edificabilidad Total	Edificabilidad Residencial máxima	Número máximo de viviendas	Régimen de vivienda	Bajos comerciales (mínimo obligatorio)	Alturas máximas: según plano 5.Áreas de Movimiento y Ordenanzas (art. 3.8)	
	m²s	m²c	m²c			m²c	Nº plantas	metros
2.1	*6.517*	*19.464*	*18.074*	199	RVP	1.390	8	26,9
2.2	*3.957*	*11.054*	*10.209*	106	RVL	845	8	26,9
2.4.1	*2.533*	*7.575*	*7.072*	78	RVP	503	6	20,5
2.4.2	*2.512*	*7.131*	*6.481*	68	RVL	650	8	26,9
3.3	*5.626*	*17.126*	*15.668*	173	RVP	1.458	7	23,7
4.1	*3.447*	*9.785*	*8.894*	93	RVL	891	8	26,9
4.2.1	*1.355*	*3.809*	*3.496*	36	RVL	313	7	23,7
4.2.2	*4.611*	*12.956*	*12.006*	125	RVL	950	8	26,9
6.2	*1.047*	*3.284*	*3.284*	36	RVP	0	8	26,9
6.5	*1.301*	*3.306*	*3.306*	34	RVL	0	8	26,9
TOTAL	**32.925**	**95.490**	**88.490**	**948**		**7.000**		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLANOS DE ORDENACIÓN

1.1. CALIFICACIÓN DE SUELO
1.2. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
2.1. RED VIARIA: CONEXIONES EXTERIORES Y VIARIO INTERIOR
2.2.1. RED VIARIA: PLANTA CLAVE DE REPLANTEO
2.2.2. RED VIARIA: PERFILES LONGITUDINALES
2.2.3. RED VIARIA: PERFILES LONGITUDINALES
2.2.4. RED VIARIA: PERFILES LONGITUDINALES
3.1. REDES DE SERVICIOS: SANEAMIENTO
3.2. REDES DE SERVICIOS: ABASTECIMIENTO Y PCI
3.3. REDES DE SERVICIOS: ENERGÍA ELECTRICA
3.4. REDES DE SERVICIOS: ALUMBRADO PÚBLICO
3.5. REDES DE SERVICIOS: COMUNICACIONES
3.6. REDES DE SERVICIOS: DISTRIBUCIÓN DE GAS
4. PARCELARIO INDICATIVO Y REPLANTEO
5. ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y AREAS DE MOVIMIENTO
6. IMAGEN INDICATIVA
7. UNIDADES DE EJECUCIÓN

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ENE 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

LEYENDA

LÍMITE DEL SECTOR 142.118,56

SISTEMA DOTACIONAL PÚBLICO (Uso no lucrativo)

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

- E — SERVICIOS DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS)
- ED — EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- ZV — ZONAS VERDES
- ZA — ZONAS AJARDINADAS

VIARIO PÚBLICO

- RV — RESERVA VIARIA (RV)
- DP-SE-30 — DOMINIO PÚBLICO RED VIARIA (SE-30)
- VIARIO RODADO
- VC — VIARIO PEATONAL Y DE COEXISTENCIA, ESPACIOS ESTANCIALES

USOS LUCRATIVOS

- R — RESIDENCIAL
- ST — SERVICIOS TERCIARIOS

PROTECCIONES

- EDIFICIO CATALOGADO

AFECCIONES

- LINEA DE EDIFICACIÓN (CARRETERAS)
- FS — FRANJA DE SERVIDUMBRE (CARRETERAS)
- LINEA DE DOMINIO PÚBLICO (CARRETERAS)
- LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO (FERROCARRIL) 5 m. desde arista exterior de explanación
- LÍNEA DE PROTECCIÓN (FERROCARRIL) 8 m. desde arista exterior de explanación
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL) 20 m. desde plataforma

LÍNEA DE DOM. PÚBLICO (FERROCARRIL)
LÍNEA DE PROTECCIÓN (FERROCARRIL)
LÍNEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)

LINEA DE DOMINIO PÚBLICO 3 m. DEL TALUD
FRANJA DE SERVIDUMBRE (FS)
LINEA DE EDIFICACIÓN 50 m. LINEA BLANCA

LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
FRANJA DE SERVIDUMBRE
LINEA DE EDIFICACIÓN 50 m. LINEA BLANCA

LINEA DE DOMINIO PÚBLICO 3 m. DEL TALUD
FRANJA DE SERVIDUMBRE
LINEA DE EDIFICACIÓN 50 m. LINEA BLANCA

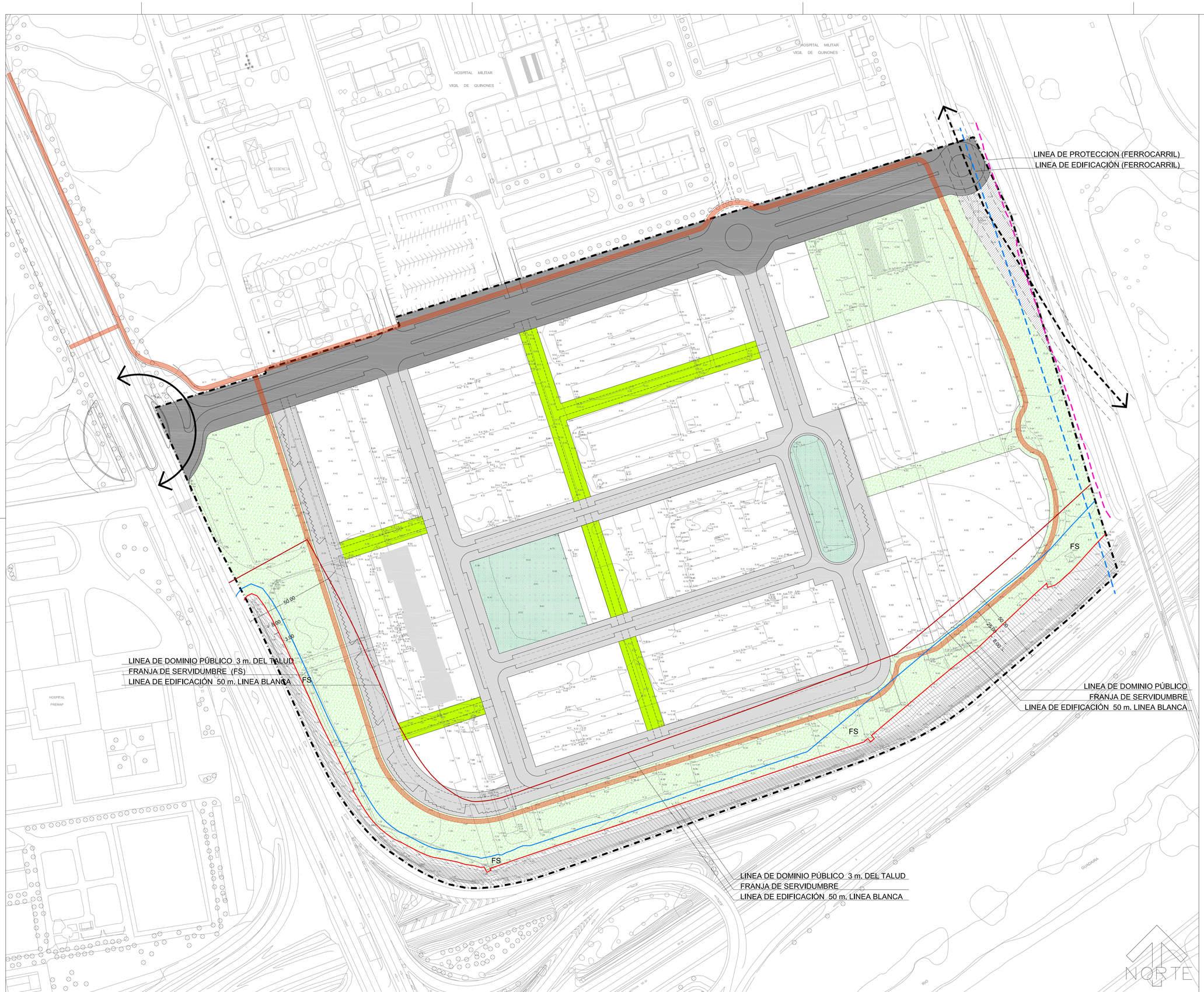
CUADRO DE CARACTERÍSTICAS (SUBMANZANAS)

SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo (m2)	Edificabilidad lucrativa (m2)	Alturas Máximas: Según plano 5 Áreas de Movimiento y Ordenanzas (art. 3.7 y 3.21) nº plantas	metros	Número máximo de viviendas
1.1	ST	3.914	12.291	7	26,50	
1.2	ST	4.667	3.526	edif. existente	edif. existente	
1.3	ST	1.653	5.552	15	54,50	
2.3	ST	1.119	4.778	12	44,00	
6.1	ST	1.119	4.778	12	44,00	
2.1	RVP	6.517	19.464	8	26,90	199
2.2	RVL	3.957	11.054	8	26,90	106
2.4.1	RVP	2553	7.575	6	20,5	78
2.4.2	RVL	2.512	7.131	7	23,70	68
3.3	RVP	5.625	17.126	7	23,70	173
4.1	RVL	3.447	9.785	8	26,90	93
4.2.1	RVL	1.355	3.809	7	23,70	36
4.2.2	RVL	4.611	12.956	8	26,90	125
6.2	RVP	1.046	3.284	8	26,90	36
6.5	RVL	1.301	3.306	8	26,90	34
SUBTOTAL LUCRATIVO		45.396	126.415			948

SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo (m2)
3.1	ZA	2.799
5	ZA	1.394
7	ZV	29.257
3.2	E-SIPS	747
6.3	E-SIPS	7.308
6.4	ED	6.410
SUBTOTAL		47.915
Red viaria Intersectorial	V (V.1)	13.359
Red viaria Local	V	21.782
Red viaria coex. (int. manzanas)	VC	4.172
Reserva viaria (SGV-DBP-08)	RV	1.373
Dominio Público SE-30		8.118
Subtotal Red Viaria		48.804
SUBTOTAL NO LUCRATIVO		*96.720*
TOTAL		142.118

471 Plazas de Aparcamiento
12 Plazas para personas con movilidad reducida

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto. Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN		1.1
			ENE-2019				PLANO	CALIFICACIÓN DE SUELO		



LEYENDA

LÍMITE DEL SECTOR

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

VIARIO PÚBLICO

- VIARIO PEATONAL Y DE COEXISTENCIA. ESPACIOS ESTANCIALES
- RESERVA VIARIA (RV)
- DOMINIO PÚBLICO RED VIARIA (SE-30)
- EJE CONECTOR INTERSECTORIAL
- VIARIO LOCAL DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- CARRIL BICI

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- ZONAS VERDES
- ZONAS AJARDINADAS
- CONEXIÓN CON S.G.V. AVDA. DE JEREZ
- CONEXIÓN CON SGV-DBP-08

AFECCIONES

- LINEA DE EDIFICACIÓN
- FS FRANJA DE SERVIDUMBRE
- LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
- LINEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)
- LINEA DE PROTECCION (FERROCARRIL)

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Ministerio de Fomento
Entidad Pública Empresarial de Suelo

AUTOR DEL TRABAJO

Daniel Martínez Ortega, Arquitecto.
Unidad de Planeamiento y Proyectos I

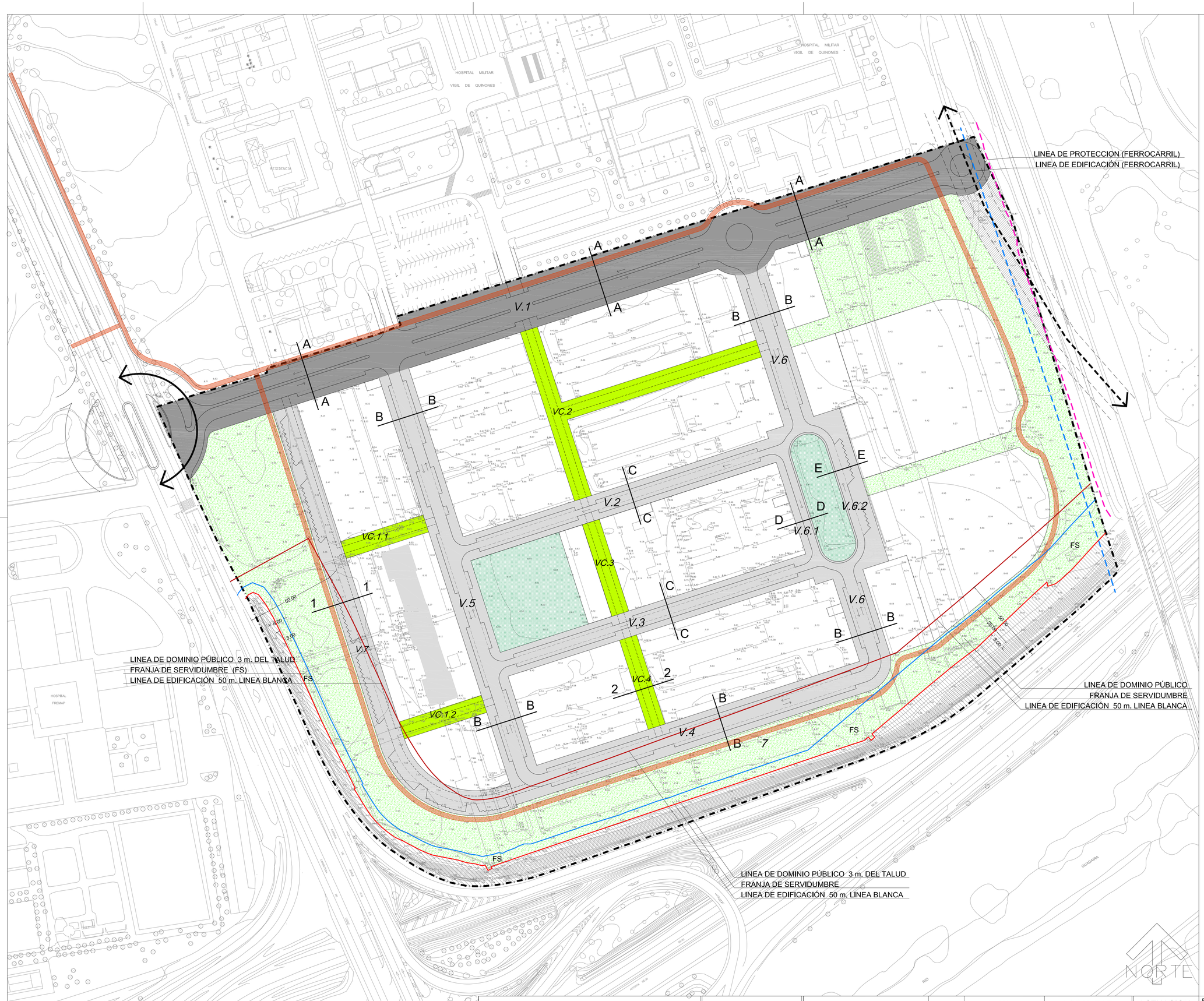
FIRMA

ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD
FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA
MAYO-2019			

ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA
PROYECTO	ORDENACIÓN
P L A N O	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

PLANO Nº 1.2



LEYENDA

- LÍMITE DEL SECTOR

VIARIO PÚBLICO

- VIARIO PEATONAL Y DE COEXISTENCIA, ESPACIOS ESTANCIALES
- RESERVA VIARIA (RV)
- DOMINIO PÚBLICO RED VIARIA (SE-30)
- EJE CONECTOR INTERSECTORIAL
- VIARIO LOCAL DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- CARRIL BICI
- SENTIDO DE CIRCULACIÓN

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- ZONAS VERDES
- ZONAS AJARDINADAS
- CONEXIÓN CON S.G.V. AVDA. DE JEREZ
- CONEXIÓN CON SGV-DBP-08

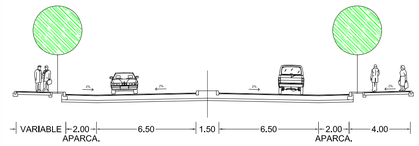
AFECCIONES

- LINEA DE EDIFICACIÓN
- FS FRANJA DE SERVIDUMBRE
- LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
- LINEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)
- LINEA DE PROTECCION (FERROCARRIL)

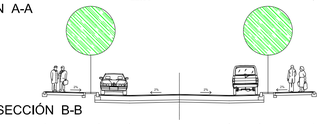
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

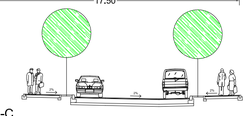
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



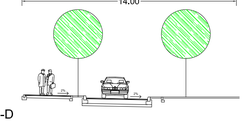
SECCIÓN A-A



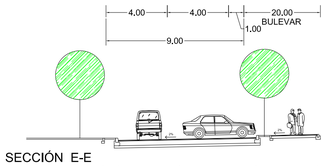
SECCIÓN B-B



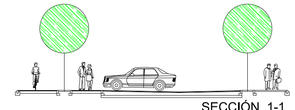
SECCIÓN C-C



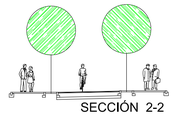
SECCIÓN D-D



SECCIÓN E-E



SECCIÓN 1-1



SECCIÓN 2-2

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS 1/1.000	LOCALIDAD	ACTUACION: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto. Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA: MAYO-2019 — ANULA AL — ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO: ORDENACIÓN PLANO: RED VIARIA: CONEXIONES EXTERIORES Y VIARIO INTERIOR DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL — PLANO Nº 2.1

LEYENDA

LÍMITE DEL SECTOR

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

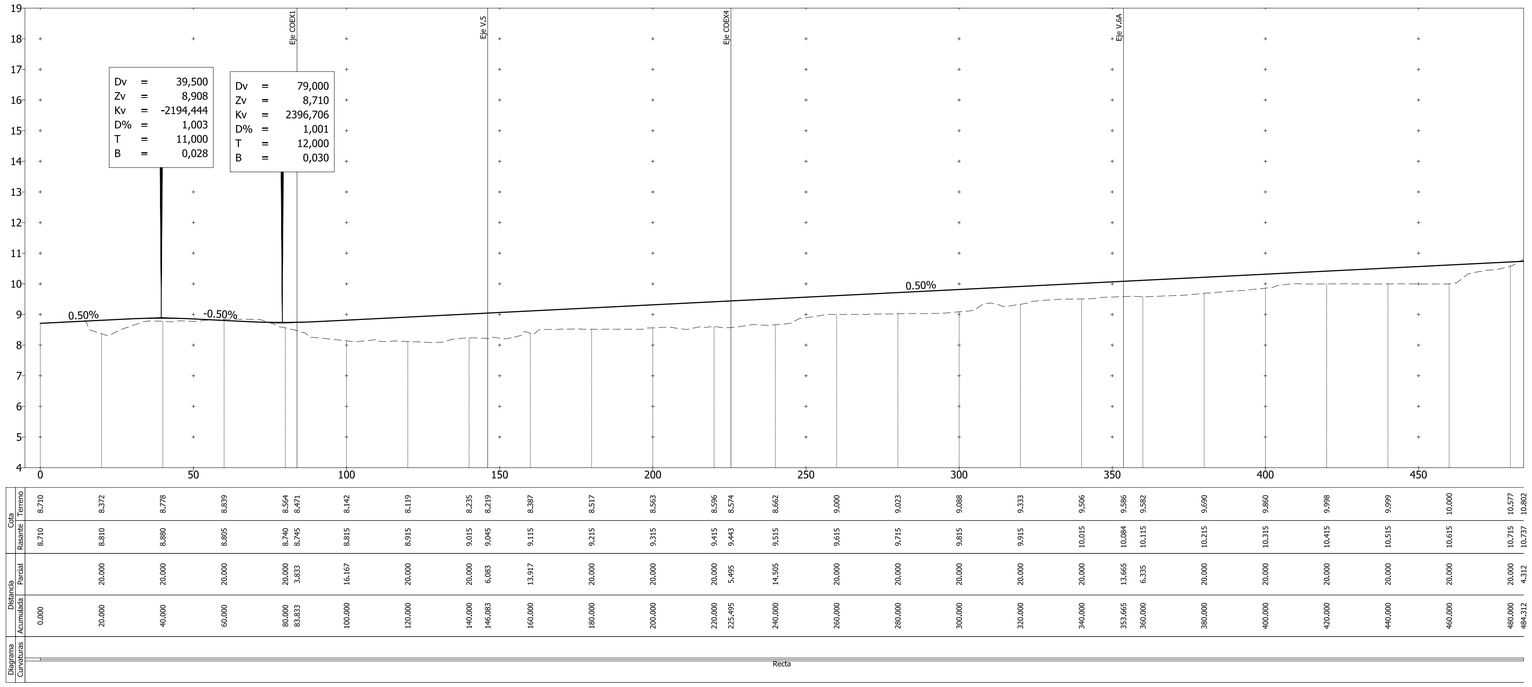
NORTE

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto, Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN		2.2.1
			MAYO-2019				PLANO	RED VIARIA: PLANTA CLAVE DE REPLANTEO		

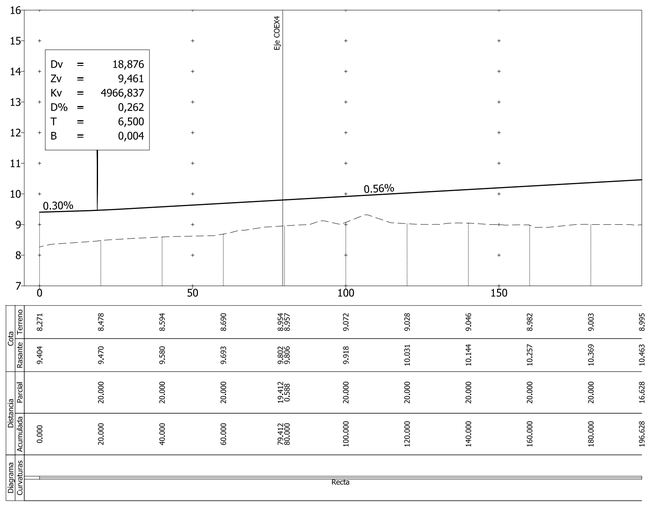
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

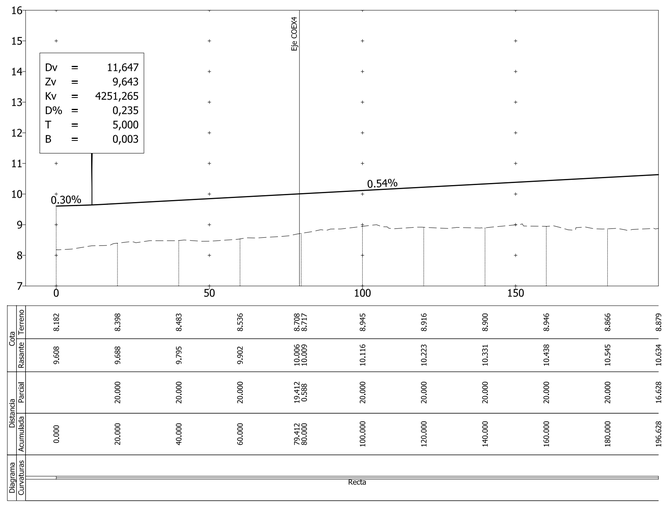
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



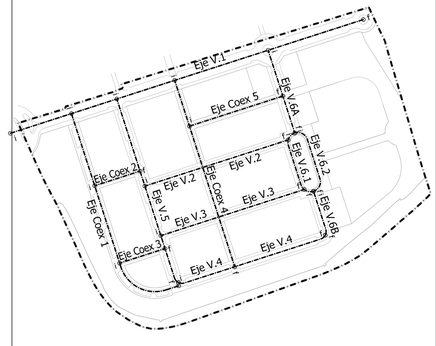
Perfil Longitudinal Eje V.1



Perfil Longitudinal Eje V.2



Perfil Longitudinal Eje V.3



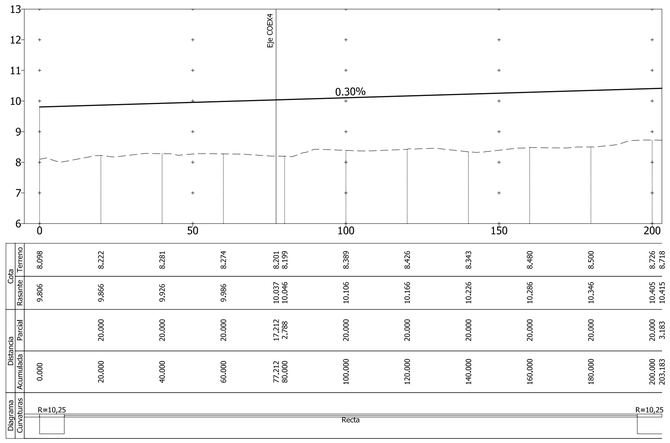
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	F I R M A	ESCALAS	E.h:1/1.000 - E.v:1/100	LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto, Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL / ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN
			MAYO-2019			PLANO	RED VIARIA: PERFILES LONGITUDINALES

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL — PLANO Nº 2.2.2

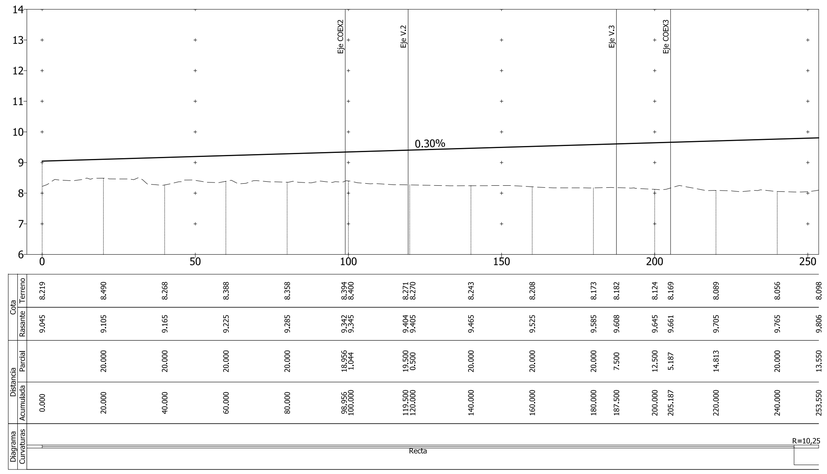
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

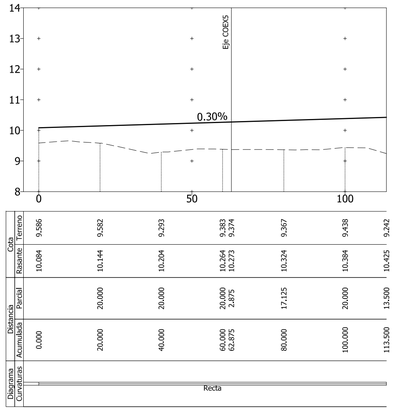
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



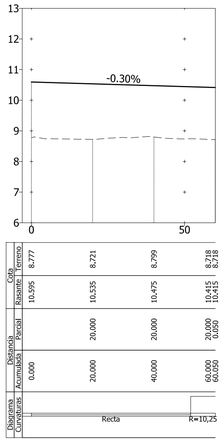
Perfil Longitudinal Eje V.4



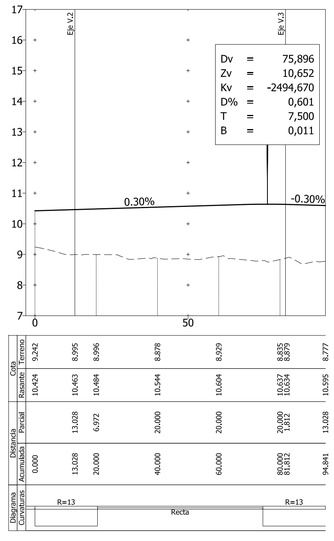
Perfil Longitudinal Eje V.5



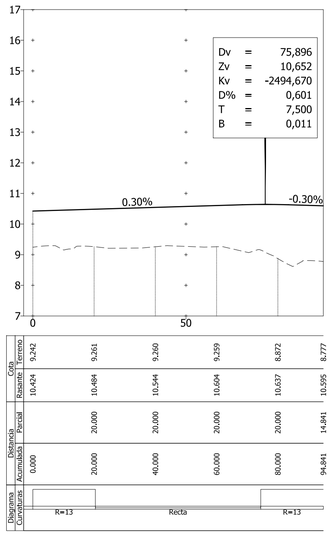
Perfil Longitudinal EJE V.6A



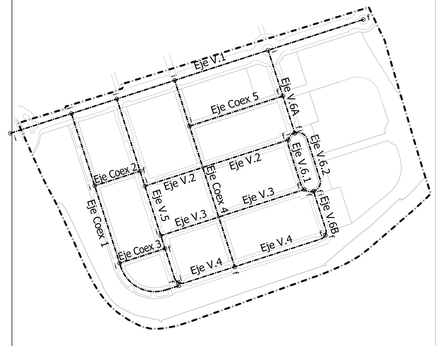
Perfil Longitudinal Eje V.6B



Perfil Longitudinal Eje V.6.1



Perfil Longitudinal Eje V.6.2



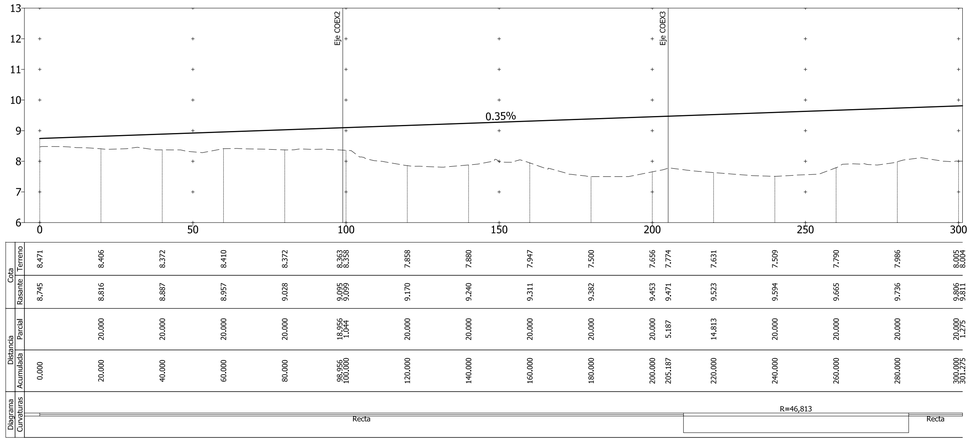
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	F I R M A	ESCALAS	E.h:1/1.000 - E.v:1/100	LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto, Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL / ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN
			MAYO-2019			P L A N O	RED VIARIA: PERFILES LONGITUDINALES

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL — PLANO Nº 2.2.3

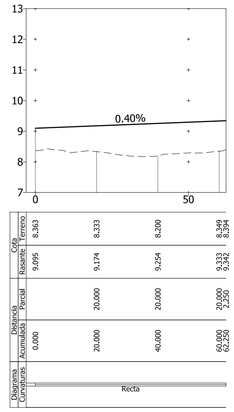
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

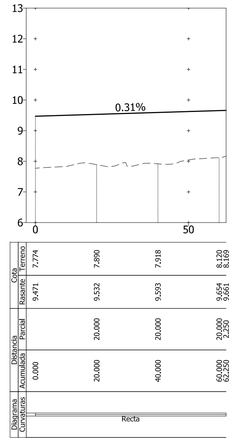
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



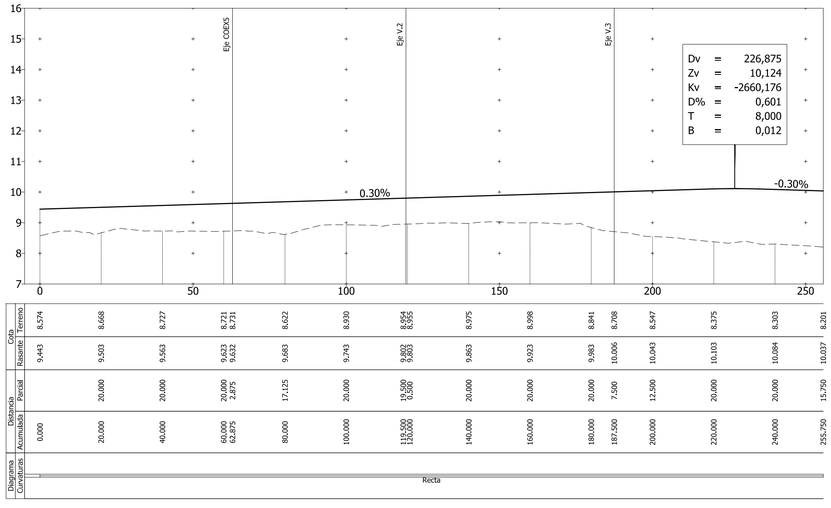
Perfil Longitudinal Eje Coex 1



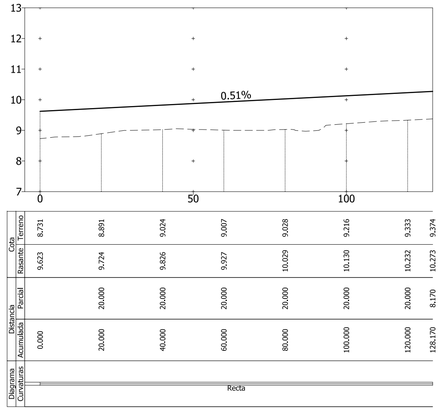
Perfil Longitudinal Eje Coex 2



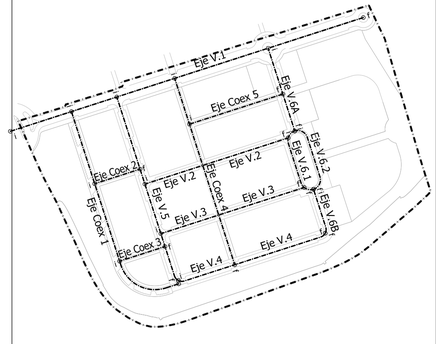
Perfil Longitudinal Eje Coex 3



Perfil Longitudinal Eje Coex 4

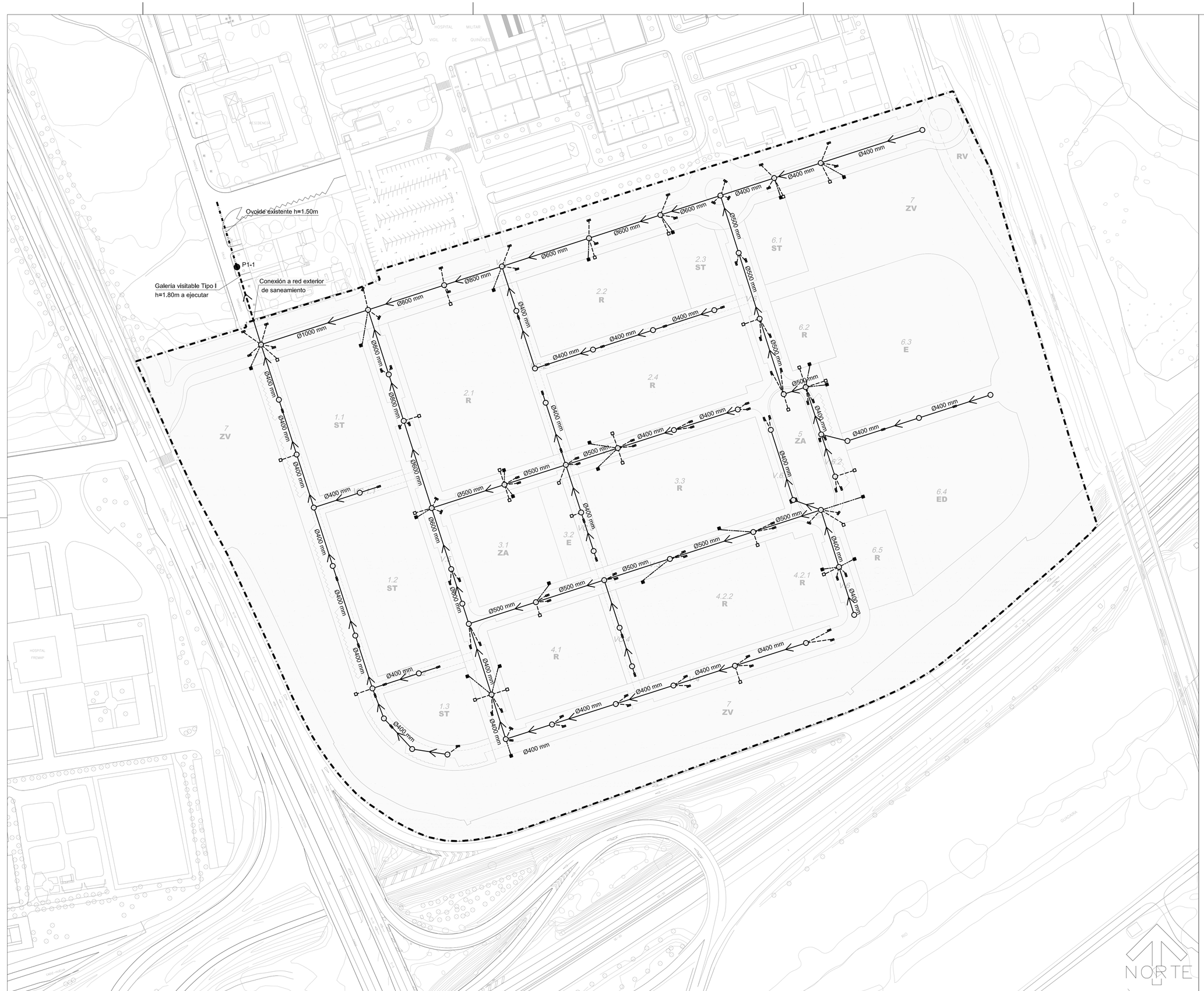


Perfil Longitudinal Eje Coex 5



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	F I R M A	ESCALAS	E.h:1/1.000 - E.v:1/100	LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto, Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL / ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN
			MAYO-2019			P L A N O	RED VIARIA: PERFILES LONGITUDINALES

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL — PLANO Nº 2.2.4



LEYENDA

- LÍMITE DEL SECTOR
- GALERÍA TIPO I A CONSTRUIR h=1.80m
- OVOIDE DE HM h=1.50 m EXISTENTE
- RED DE SANEAMIENTO UNITARIA PROYECTADA HA CLASE 135 SEGÚN Ø INDICADO
- ACOMETIDA DE PLUVIALES DE PVC Ø315 mm 8Kn/m²
- ACOMETIDA DE FECALES DE PVC Ø315 mm 8Kn/m²
- POZO DE REGISTRO A CONSTRUIR
- ARQUETA DE ACOMETIDA A PARCELA DE PLUVIALES
- ARQUETA DE ACOMETIDA A PARCELA DE FECALES
- IMBORNAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020

El Secretario de la Gerencia

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Ministerio de Fomento
Entidad Pública Empresarial de Suelo

AUTOR DEL TRABAJO

Daniel Martínez Ortega, Arquitecto,
Unidad de Planeamiento y Proyectos I

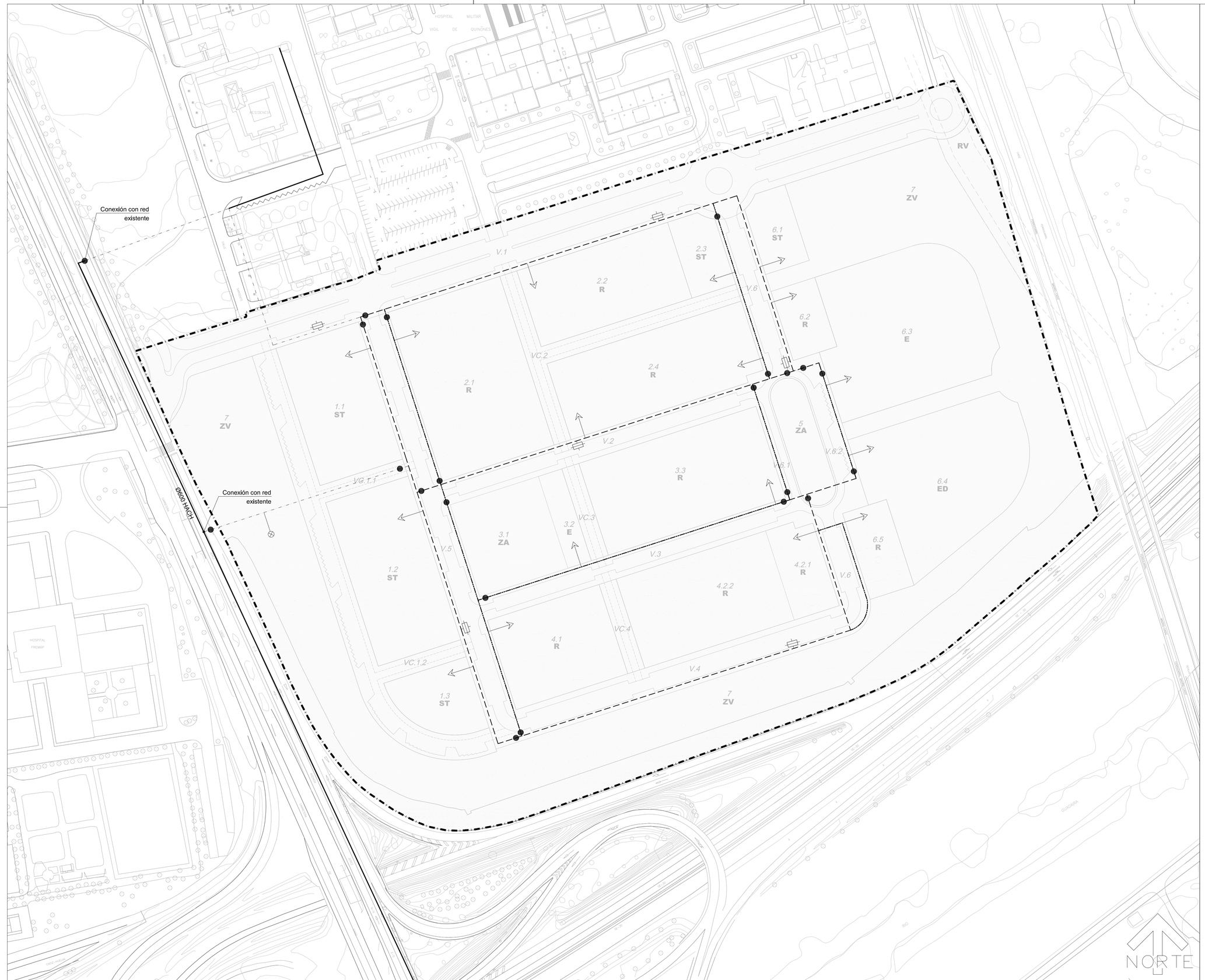
FIRMA

ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD
FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA
MAYO-2019			

ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA
PROYECTO	ORDENACIÓN
PLANO	REDES DE SERVICIOS SANEAMIENTO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

PLANO Nº 3.1

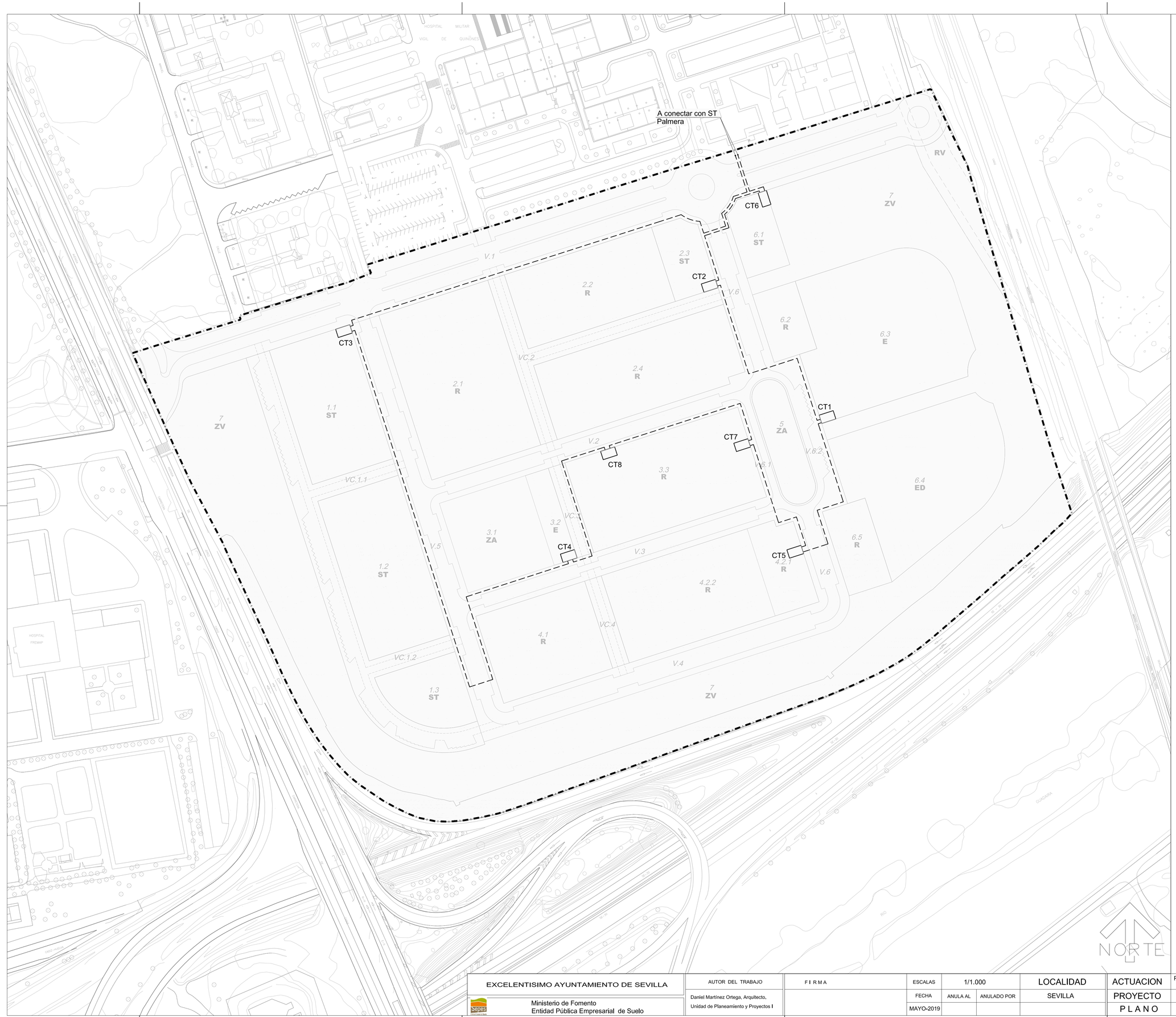


LEYENDA

- LÍMITE DEL SECTOR
- RED EXISTENTE DE DIÁMETRO Y MATERIAL INDICADO
- RED PROYECTADA FD. Ø150 mm
- RED PROYECTADA FD. Ø100 mm
- RED PROYECTADA FD. Ø200 mm
- VÁLVULA
- HIDRANTE
- ACOMETIDA A PARCELA
- ACOMETIDA PARA RED DE RIEGO PRIMARIA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
El Secretario de la Gerencia P.D.

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto, Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN		3.2
			MAYO-2019				PLANO	REDES DE SERVICIOS ABASTECIMIENTO Y PCI		



LEYENDA

- LÍMITE DEL SECTOR
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN SUBTERRANEO PRFABRICADO 2x630 KVA
- CONDUCTOR DE ALUMINIO UNIPOLAR 18/30KV RHZ1-OL DE 3(1x240)mm² DE SECCIÓN EN CANALIZACIÓN SUBTERRANEA.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	F I R M A	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto, Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN		3.3
			MAYO-2019				P L A N O	REDES DE SERVICIOS ENERGÍA ELÉCTRICA		



LEYENDA

- LÍMITE DEL SECTOR
- LUMINARIA PROYECTADA SOBRE COLUMNA

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	F I R M A	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto, Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN		
			MAYO-2019				PLANO	REDES DE SERVICIOS ALUMBRADO PÚBLICO		3.4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
El Secretario de la Gerencia

LEYENDA

- LÍMITE DEL SECTOR
- CANALIZACIÓN PVC Ø110 MM. 6 CONDUCTOS
- CANALIZACIÓN PVC Ø110 MM. 4 CONDUCTOS
- CANALIZACIÓN PVC Ø110 MM. 2 CONDUCTOS
- ACOMETIDA PVC Ø63 MM. 4 CONDUCTOS
- ARQUETA D PROYECTADA
- ARQUETA H PROYECTADA
- RED DE COMUNICACIONES EXISTENTE

HOSPITAL MILITAR
VIGIL DE QUIÑONES
RESIDENCIA
HOSPITAL FREMAP
GUADAIRA

12c. CC 110 186m.
CR 593
12c. CC 100 186m.
CR 594
"D" ARQ
"H" ARQ
Conexión con red existente
2c. PVC 110 2m.
4c. PVC 110 4m.
2c. CC 100 49m.
4c. PVC 110 60m.
4c. PVC 110 3m.
4c. PVC 110 18m.
4c. PVC 110 63m.
4c. PVC 110 60m.
4c. PVC 110 20m.
CR 1808
18c. PVC 110 69m.
24c. PVC 110 110m.
18c. PVC 110 69m.
24c. PVC 110 32m.
24c. PVC 110 6sub. PEAD
CR 595
2c. PVC 110 4m.
8c. PVC 110 6m.
6sub. PEAD
CR 1807
6c. PVC 63 39m.
4c. PVC 63 9m.
"D" ARQ ICT

7 ZV
RV
6.1 ST
2.3 ST
V.1
2.2 R
V.6
6.2 R
6.3 E
VC.2
2.4 R
2.1 R
1.1 ST
5 ZA
V.2
V.6.2
V.6.1
3.3 R
6.4 ED
VC.1.1
VC.3
3.2 E
3.1 ZA
V.5
V.3
6.5 R
1.2 ST
4.2.1 R
V.6
4.2.2 R
VC.4
4.1 R
VC.1.2
V.4
1.3 ST
7 ZV

NORTE

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	F I R M A	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto. Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN
			MAYO-2019				P L A N O	REDES DE SERVICIOS COMUNICACIONES

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL — PLANO Nº 3.5



LEYENDA

- LÍMITE DEL SECTOR
- RED EXISTENTE DE DIÁMETRO Y MATERIAL INDICADO
- RED PROYECTADA PE. Ø90 mm
- RED PROYECTADA PE. Ø63 mm
- VÁLVULA
- CUP Y VENTEO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 ENE 2020
El Secretario de la Gerencia P.D.

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto, Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN		3.6
			MAYO-2019				PLANO	REDES DE SERVICIOS DISTRIBUCIÓN DE GAS		

DILIGENCIA: para hacer constar que
el presente documento es el aprobado
definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día 27/11/2019
Sevilla, 27 de noviembre de 2019
El Secretario General del Excmo. Ayuntamiento

LINEA DE PROTECCION (FERROCARRIL)
LINEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)

LINEA DE DOMINIO PÚBLICO 3 m. DEL TALUD
FRANJA DE SERVIDUMBRE (FS)
LINEA DE EDIFICACIÓN 50 m. LINEA BLANCA

LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
FRANJA DE SERVIDUMBRE
LINEA DE EDIFICACIÓN 50 m. LINEA BLANCA

LINEA DE DOMINIO PÚBLICO 3 m. DEL TALUD
FRANJA DE SERVIDUMBRE
LINEA DE EDIFICACIÓN 50 m. LINEA BLANCA

PAR.	VERT.	COORDENADAS
	01	X=236554,75 Y=4137211,87
	02	X=236541,58 Y=4137217,73
	03	X=236554,01 Y=4137221,67
	04	X=236566,74 Y=4137225,49
	05	X=236571,87 Y=4137226,98
	06	X=236594,50 Y=4137234,11
	07	X=236601,15 Y=4137236,15
	08	X=236600,40 Y=4137238,41
	09	X=236662,17 Y=4137257,31
	10	X=236675,99 Y=4137262,74
	11	X=236673,86 Y=4137267,69
	12	X=236997,06 Y=4137366,34
	13	X=237018,01 Y=4137324,35
	14	X=237070,88 Y=4137146,47
	15	X=237077,89 Y=4137125,14
	16	X=237058,71 Y=4137106,40
	17	X=236997,39 Y=4137053,35
	18	X=236984,16 Y=4137043,26
	19	X=236966,49 Y=4137033,05
	20	X=236937,42 Y=4137020,32
	21	X=236772,04 Y=4136960,80
	22	X=236748,82 Y=4136953,01
	23	X=236739,84 Y=4136950,98
	24	X=236729,58 Y=4136949,14
	25	X=236721,21 Y=4136948,37
	26	X=236713,02 Y=4136948,53
	27	X=236703,09 Y=4136950,60
	28	X=236697,28 Y=4136952,90
	29	X=236682,86 Y=4136960,35
	30	X=236669,33 Y=4136969,52
	31	X=236662,90 Y=4136974,76
	32	X=236651,45 Y=4136987,47
	33	X=236649,46 Y=4136990,06
	34	X=236646,62 Y=4136993,79
	35	X=236637,73 Y=4137007,60
	36	X=236632,06 Y=4137018,51
	37	X=236616,80 Y=4137051,49
	38	X=236591,31 Y=4137107,35
	39	X=236570,80 Y=4137146,59
	40	X=236617,54 Y=4137218,35
1.1	41	X=236663,70 Y=4137233,23
	42	X=236688,45 Y=4137156,41
	43	X=236642,29 Y=4137141,54
	44	X=236645,36 Y=4137132,02
1.2	45	X=236691,52 Y=4137146,89
	46	X=236721,03 Y=4137055,29
	47	X=236674,86 Y=4137040,42
1.3	48	X=236677,93 Y=4137030,90
	49	X=236730,55 Y=4137003,93
	50	X=236736,91 Y=4137005,99
	51	X=236724,09 Y=4137045,78
2.1.1	52	X=236680,36 Y=4137238,59
	53	X=236742,86 Y=4137258,73
	54	X=236758,08 Y=4137211,49
	55	X=236764,05 Y=4137188,11
2.1.2	54	X=236749,39 Y=4137211,49
	55	X=236704,26 Y=4137184,54
	58	X=236704,26 Y=4137164,41
	59	X=236686,90 Y=4137218,31
2.1.3	56	X=236773,29 Y=4137164,26
	57	X=236710,80 Y=4137144,13
	58	X=236704,26 Y=4137164,41
	59	X=236686,90 Y=4137218,31
2.2	60	X=236752,38 Y=4137261,79
	61	X=236766,06 Y=4137219,32
	62	X=236850,46 Y=4137246,51
	63	X=236836,78 Y=4137288,98
2.3	62	X=236850,46 Y=4137246,51
	63	X=236836,78 Y=4137288,98
	64	X=236853,50 Y=4137294,37
	65	X=236863,25 Y=4137290,80
	66	X=236874,97 Y=4137254,41
2.4.1	67	X=236769,13 Y=4137209,80
	68	X=236782,81 Y=4137167,33
	69	X=236837,27 Y=4137184,87
	70	X=236823,58 Y=4137227,34
2.4.2	69	X=236837,27 Y=4137184,87
	70	X=236823,58 Y=4137227,34
	71	X=236878,04 Y=4137244,89
	72	X=236890,50 Y=4137206,20
	73	X=236880,74 Y=4137203,06
	74	X=236881,96 Y=4137199,27
3.1	75	X=236715,09 Y=4137130,80
	76	X=236764,44 Y=4137146,70
	79	X=236781,00 Y=4137095,30
	80	X=236731,65 Y=4137079,40
3.2	76	X=236764,44 Y=4137146,70
	77	X=236777,59 Y=4137150,93
	78	X=236794,15 Y=4137099,53
	79	X=236781,00 Y=4137095,30
3.3.1	81	X=236803,66 Y=4137102,60
	82	X=236787,10 Y=4137154,00
	83	X=236815,66 Y=4137163,20
	84	X=236832,22 Y=4137111,80
3.3.2	83	X=236815,66 Y=4137163,20
	84	X=236832,22 Y=4137111,80
	85	X=236902,82 Y=4137134,55
	86	X=236886,26 Y=4137185,94
4.1	87	X=236735,94 Y=4137066,08
	88	X=236751,95 Y=4137016,10
	89	X=236814,54 Y=4137036,24
	90	X=236798,44 Y=4137086,21
4.2.1	93	X=236907,65 Y=4137066,24
	94	X=236891,56 Y=4137116,21
	95	X=236907,11 Y=4137121,22
	96	X=236908,33 Y=4137117,43
	97	X=236918,09 Y=4137120,57
	98	X=236932,96 Y=4137074,39
4.2.2	91	X=236807,96 Y=4137089,28
	92	X=236824,06 Y=4137039,30
	93	X=236907,65 Y=4137066,24
	94	X=236891,56 Y=4137116,21

PAR.	VERT.	COORDENADAS
5	100	X=236914,84 Y=4137168,70
	101	X=236913,86 Y=4137194,84
	102	X=236930,42 Y=4137143,44
6.1	103	X=236879,90 Y=4137296,17
	104	X=236885,73 Y=4137304,76
	105	X=236902,46 Y=4137310,18
	106	X=236916,14 Y=4137267,67
	107	X=236891,63 Y=4137256,77
6.2	108	X=236894,69 Y=4137250,25
	109	X=236919,20 Y=4137258,15
	110	X=236931,66 Y=4137219,47
	111	X=236907,16 Y=4137211,57
6.3	109	X=236919,20 Y=4137258,15
	110	X=236931,66 Y=4137219,47
	112	X=236921,67 Y=4137216,25
	113	X=236934,45 Y=4137176,58
	114	X=237018,37 Y=4137203,58
	115	X=237022,78 Y=4137218,91
	116	X=237010,42 Y=4137257,28
	117	X=236974,17 Y=4137275,86
6.4	118	X=236937,52 Y=4137167,06
	119	X=237022,50 Y=4137194,44
	120	X=237032,71 Y=4137188,11
	121	X=237037,32 Y=4137173,80
	122	X=237022,96 Y=4137125,16
	182	X=237028,01 Y=4137127,96
	183	X=237022,07 Y=4137122,74
	184	X=237013,50 Y=4137115,79
	185	X=237006,78 Y=4137110,11
	186	X=237000,84 Y=4137104,98
	187	X=236995,70 Y=4137100,54
	188	X=236987,62 Y=4137094,18
	189	X=236981,98 Y=4137090,20
	190	X=236977,81 Y=4137086,74
	123	X=236974,74 Y=4137085,75
	124	X=236959,25 Y=4137133,83
	125	X=236949,26 Y=4137130,61
6.5	123	X=236974,74 Y=4137085,75
	124	X=236959,25 Y=4137133,83
	126	X=236934,74 Y=4137125,94
	127	X=236950,12 Y=4137077,82
7	105	X=236902,45 Y=4137310,14
	106	X=236916,14 Y=4137267,67
	107	X=236891,63 Y=4137256,77
	108	X=236894,69 Y=4137250,25
	109	X=236919,20 Y=4137258,15
	117	X=236974,17 Y=4137275,86
	116	X=237010,42 Y=4137257,28
	115	X=237022,78 Y=4137218,91
	114	X=237018,37 Y=4137203,58
	113	X=236934,45 Y=4137176,58
	118	X=236937,52 Y=4137167,06
	119	X=237022,50 Y=4137194,44
	120	X=237032,71 Y=4137188,11
	121	X=237037,32 Y=4137173,80
	122	X=237022,96 Y=4137125,16
	182	X=237028,01 Y=4137127,96
	183	X=237022,07 Y=4137122,74
	184	X=237013,50 Y=4137115,79
	185	X=237006,78 Y=4137110,11
	186	X=237000,84 Y=4137104,98
	187	X=236995,70 Y=4137100,54
	188	X=236987,62 Y=4137094,18
	189	X=236981,98 Y=4137090,20
	190	X=236977,81 Y=4137086,74
	123	X=236974,74 Y=4137085,75
	127	X=236950,12 Y=4137077,82
	128	X=236938,33 Y=4137057,73
	129	X=236740,75 Y=4136994,08
	130	X=236741,21 Y=4136992,65
	131	X=236734,84 Y=4136990,60
	132	X=236664,60 Y=4137026,61
	133	X=236604,21 Y=4137214,06
	134	X=236571,23 Y=4137203,43
	135	X=236567,78 Y=4137199,10
	136	X=236558,28 Y=4137176,84
	137	X=236558,27 Y=4137174,00
	138	X=236590,58 Y=4137111,75
	139	X=236593,07 Y=4137113,03
	140	X=236596,07 Y=4137111,87
	141	X=236600,34 Y=4137106,16
	142	X=236604,33 Y=4137099,22
	143	X=236611,40 Y=4137084,87
	144	X=236617,60 Y=4137071,70
	145	X=236625,27 Y=4137054,98
	146	X=236632,53 Y=4137039,31
	147	X=236642,66 Y=4137018,63
	148	X=236650,41 Y=4137003,34
	149	X=236649,79 Y=4137002,95
	150	X=236654,72 Y=4136994,81
	151	X=236659,23 Y=4136987,92
	152	X=236665,51 Y=4136981,21
	153	X=236672,94 Y=4136975,64
	154	X=236676,76 Y=4136973,98
	155	X=236686,88 Y=4136968,65
	156	X=236694,28 Y=4136965,70
	157	X=236707,91 Y=4136963,08
	158	X=236712,91 Y=4136961,59
	159	X=236717,72 Y=4136960,95
	160	X=236722,14 Y=4136962,07
	161	X=236724,80 Y=4136957,22
	162	X=236727,01 Y=4136958,42
	163	X=236726,49 Y=4136959,36
	164	X=236935,57 Y=4137030,09
	165	X=236937,80 Y=4137031,98
	166	X=236939,40 Y=4137030,15
	167	X=236941,45 Y=4137031,94
	168	X=236939,88 Y=4137033,73
	169	X=236973,98 Y=4137062,53
	170	X=236985,96 Y=4137072,41
	171	X=236998,13 Y=4137081,49
	172	X=237037,89 Y=4137118,78
	173	X=237038,46 Y=4137116,47
	174	X=237042,75 Y=4137117,80
	175	X=237051,95 Y=4137125,92
	14	X=237070,88 Y=4137146,47
	176	X=237040,61 Y=4137247,15
	177	X=237039,65 Y=4137248,24
	178	X=236992,53 Y=4137323,86
	179	X=236987,81 Y=4137335,62
	180	X=236985,54 Y=4137336,07
	181	X=236982,71 Y=4137336,00

- LIMITE DEL SECTOR

AFECCIONES

- LINEA DE EDIFICACIÓN
- FS FRANJA DE SERVIDUMBRE
- LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
- LINEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)
- LINEA DE PROTECCION (FERROCARRIL)

NOTA: EL PARCELARIO NO ES VINCULANTE

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Ministerio de Fomento
Entidad Pública Empresarial de Suelo

AUTOR DEL TRABAJO
Daniel Martínez Ortega, Arquitecto.
Unidad de Planeamiento y Proyectos I

FIRMA

ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD
FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA
MAYO-2019			

ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA
PROYECTO	ORDENACIÓN
PLANO	PARCELARIO INDICATIVO Y REPLANTEO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

PLANO Nº 4



LEYENDA

- LÍMITE DEL SECTOR
- ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN (sobre rasante)
- RETRANQUEOS Y SEPARACIONES DE LA EDIFICACIÓN
- PASOS BAJO LA EDIFICACIÓN
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE LA EDIFICACIÓN AL MENOS EN LA PLANTA BAJA
- LÍNEA DE SEPARACIÓN DE ALTURAS MÁXIMAS
- PARCELACIÓN INDICATIVA

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- ZV ZONAS VERDES
- ZA ZONAS AJARDINADAS
- VIARIO PEATONAL Y DE COEXISTENCIA, ESPACIOS ESTANCIALES

CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS

- EDIFICACIÓN PROTEGIDA

AFECCIONES

- LINEA DE EDIFICACIÓN
- FS FRANJA DE SERVIDUMBRE
- LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
- LINEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)
- LINEA DE PROTECCION (FERROCARRIL)

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 142.118,56 **24 ENE 2020**
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	FIRMA	ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto, Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN
			MAYO-2019				PLANO	ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y ÁREAS DE MOVIMIENTO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL — PLANO Nº 5



LEYENDA

LÍMITE DEL SECTOR

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Ministerio de Fomento
Entidad Pública Empresarial de Suelo

AUTOR DEL TRABAJO

Daniel Martínez Ortega, Arquitecto.
Unidad de Planeamiento y Proyectos I

F I R M A

ESCALAS	1/1.000		LOCALIDAD
FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA
MAYO-2019			

ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
PROYECTO	ORDENACIÓN		6
P L A N O	IMAGEN INDICATIVA		

UNIDAD DE EJECUCIÓN

SPA

SPA

SPA

HOSPITAL MILITAR
VIGIL DE QUINONES

HOSPITAL MILITAR
VIGIL DE QUINONES

RESIDENCIA

HOSPITAL
FREMAP

GUADAIRA

RIO

NORTE

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

LEYENDA

	LÍMITE DEL PLAN ESPECIAL	142.118,58 m2s
	LÍMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	134.000,00 m2s
	ÁMBITO DE URBANIZACIÓN	134.709,76 m2s
SPA	SUELO PÚBLICO ASOCIADO	8.118,18 m2s
	LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO SE-30	

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AUTOR DEL TRABAJO	F I R M A	ESCALAS	1/2.000		LOCALIDAD	ACTUACION	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07 REGIMIENTO ARTILLERIA DE SEVILLA	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	PLANO Nº
Ministerio de Fomento Entidad Pública Empresarial de Suelo	Daniel Martínez Ortega, Arquitecto. Unidad de Planeamiento y Proyectos I		FECHA	ANULA AL	ANULADO POR	SEVILLA	PROYECTO	ORDENACIÓN		7
			MAYO-2019				P L A N O	UNIDADES DE EJECUCIÓN		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ARI-DBP-07 "REGIMIENTO DE ARTILLERÍA"

RESUMEN EJECUTIVO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

INDICE

1. ANTECEDENTES..... 4

2. REDACCIÓN Y AUTORÍA DEL DOCUMENTO 4

3. SITUACIÓN 5

3.1 EMPLAZAMIENTO..... 5

3.2 LÍMITES 6

3.3 FORMA, SUPERFICIE, TOPOGRAFÍA Y APTITUD..... 6

4. OBJETIVOS Y CRITERIOS 8

5. ORDENACIÓN Y DATOS URBANÍSTICOS 10

6. GESTIÓN: SISTEMA DE ACTUACION, DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN, PLAZOS Y ÁMBITO DE URBANIZACIÓN..... 12

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

1. ANTECEDENTES

El presente instrumento de planeamiento surge como continuación del documento que recibió Aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2010, con el fin de proseguir su tramitación y lograr su Aprobación Provisional y/o Definitiva.

Este nuevo texto mantiene los criterios de ordenación y las principales determinaciones urbanísticas recogidas en el anterior documento, incorporando los cambios y requerimientos surgidos de los informes emitidos y las comunicaciones recibidas durante el periodo de información pública y posteriores, por parte de la Administración actuante y las demás administraciones y organismos competentes en materias que afectan al ámbito, o bien por compañías suministradoras de servicios y por cambios derivados de otros procesos paralelos a la tramitación del planeamiento que se pusieron en curso para el desarrollo del sector.

2. REDACCIÓN Y AUTORÍA DEL DOCUMENTO

El presente PERI fue contratado en su origen por SEPES a la empresa *AREA, Oficina de Urbanismo y Arquitectura, S.L.* fruto de la adjudicación que se llevó a cabo en julio de 2009, por lo que en el documento presentado y aprobado inicialmente por el Ayuntamiento consta como redactor el arquitecto Jesús Gago Dávila, integrante de dicha mercantil. Sin embargo, tras el periodo de tiempo transcurrido hasta el momento actual es SEPES la encargada de continuar con los trabajos con sus propios medios humanos y materiales, no sin antes haber informado al anterior redactor de ello por el "derecho al reconocimiento de su condición de autor de la obra" que contempla la legislación sobre propiedad intelectual y haberle otorgado un plazo de quince de días para que pudiese realizar las consideraciones oportunas, durante el cual no se pronunció. Así pues, en el presente documento aparece como redactor del PERI Daniel Martínez Ortega, arquitecto de la Unidad de Planeamiento y Proyectos I de la Dirección de Producción de SEPES.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

3. SITUACIÓN

3.1. EMPLAZAMIENTO

Los terrenos objeto de ordenación están comprendidos en el Área de Planeamiento **ARI-DBP-07** "Antiguo Regimiento de Artillería Daoíz y Velarde", ámbito de suelo urbano no consolidado, situado en Sevilla, al sur del casco histórico, en la intersección de la salida a Cádiz, Avda. de Jerez (o de la Palmera) con la vía de circunvalación SE-30.



3.2. LIMITES

En el entorno urbano actual, la posición del área queda definida en la linde sur, por la vía de circunvalación SE-30 o autovía del sur, que se ciñe al cauce desviado, a tal efecto, del río Guadaira y el cruce con la prolongación de la avenida de la Palmera en la avenida de Jerez y carretera de Cádiz; al Norte el antiguo Hospital Militar, en proceso de rehabilitación y readaptación como hospital civil, y el barrio residencial de su entorno con viviendas para militares. En el frente occidental, al otro lado de la avenida de Jerez los nuevos desarrollos residenciales del polígono Bermejales con trazado sensiblemente paralelo a la avenida y a

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

los conjuntos militares, Al otro lado de la linde oriental del ferrocarril se encuentra el complejo deportivo del Real Club Pineda en un entorno con abundante arbolado y vegetación

El **ARI-DBP-07** mantiene básicamente la delimitación establecida por el PG, con los ajustes derivados de la escala propia del planeamiento y de la nueva cartografía a escala 1.500 realizada expresamente como base del Plan Especial y del ulterior Proyecto de Urbanización.

En concreto sus límites descritos en sentido dextrógiro resultan ser los siguientes:

Norte: En línea quebrada (vértices 1 a 12), con terrenos cercados por alambrada del antiguo hospital militar Vigil de Quiñones, parcela del patrimonio del Estado.

Este: En línea quebrada (vértices 12 a 15), con tapia de hormigón que separa los terrenos del ferrocarril Sevilla-Cádiz.

Sur: En línea quebrada (vértices 15 a 22) con vía de circunvalación S-30 y vía de servicio de la misma.

Oeste: En línea quebrada con tramos curvos y rectos (vértices 22 a punto 1 de origen) con dicha vía de servicio y el margen izquierdo (en sentido Sevilla-Cádiz) de la Avenida de Jerez.

3.3. FORMA, SUPERFICIE, TOPOGRAFÍA y APTITUD

De forma aproximadamente rectangular, con los lados más largos en su directriz E-O, el ámbito encierra una superficie de 142.118,56 m^2 (según medición en plano topográfico) a lo largo de un perímetro de 1.490,85 ml.

Los terrenos presentan una planeidad prácticamente absoluta, oscilando las altitudes entre un mínimo de 1,22 m (s.n.m) en el vértice NE, y un máximo de 11,1m (s.n.m) en el vértice SO.

La aptitud de los terrenos para su edificación es buena, como atestigua el estado de la edificación existente (e incluso la de su urbanización), que pese a su deterioro no denota ningún tipo de falla originada por inestabilidad del terreno.

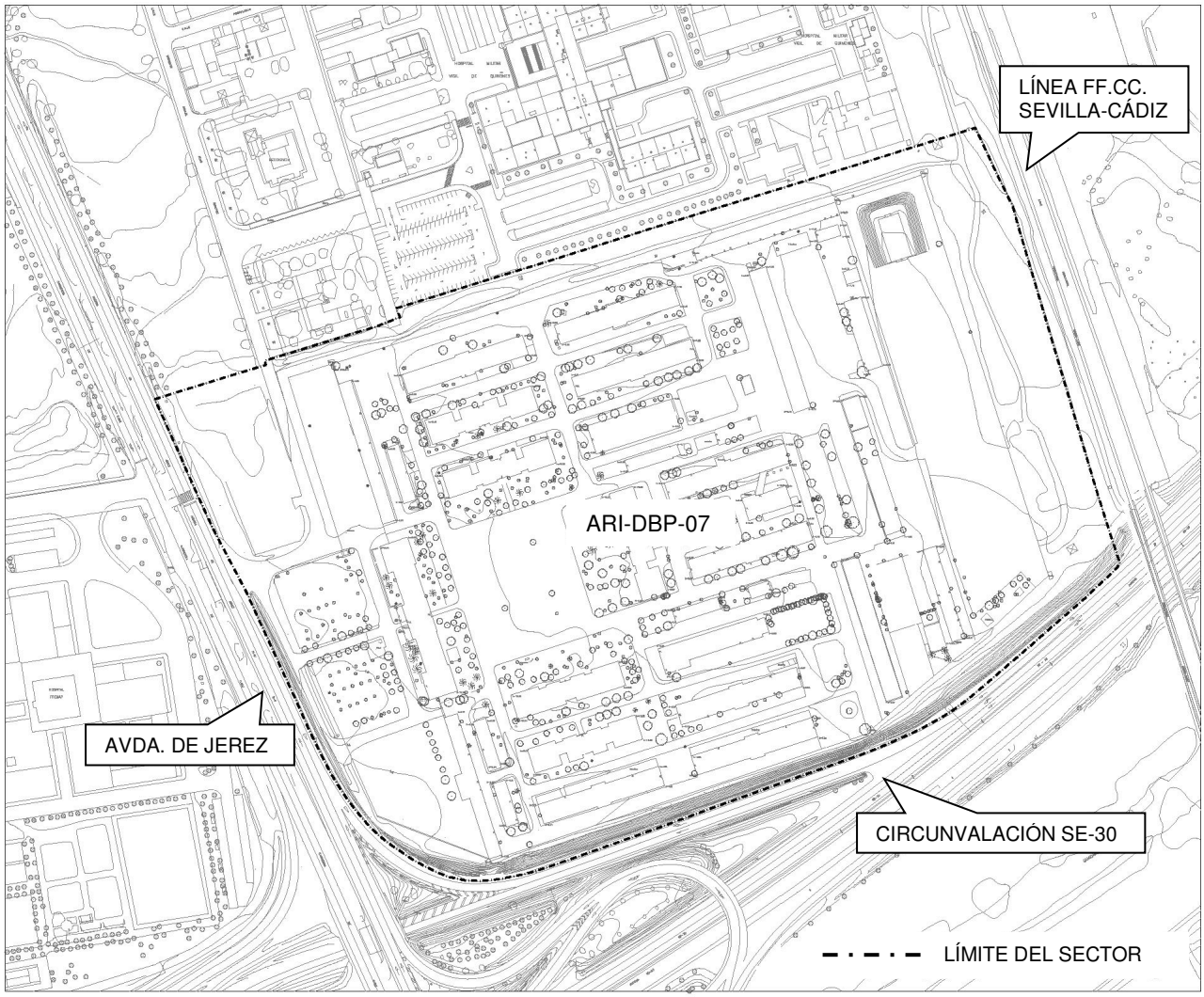
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLANOS DE SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR





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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

4. OBJETIVOS Y CRITERIOS

La ordenación, en esta fase de Aprobación Provisional, da respuesta a los Objetivos y Criterios que el Plan General establece en su ficha para el Área de Reforma Interior (ARI-DBP-07) y pretende dar cumplimiento a los informes y requerimientos recibidos por parte de las distintas administraciones, compañías suministradoras de servicios y demás organismos afectados o con intereses en el ámbito de la actuación.

Objetivos y criterios de ordenación:

- Actuación inscrita en la Estrategia de integración urbana de las Instalaciones Militares obsoletas o en desuso.
- Idoneidad en particular de los terrenos del Antiguo Regimiento de Artillería para la implantación de un sector urbano equilibrado en sus usos: residencia, actividades terciarias avanzadas, espacios libres y equipamientos.
- Mantenimiento –con alcance indicativo- de determinadas pautas urbanísticas del Cuartel en la nueva ordenación.

Mediante el análisis y el desarrollo pormenorizado propios de un Plan Especial de Reforma Interior, este concede especial atención a los valores ambientales y de memoria histórica del lugar, que asimismo el PG establece como condicionantes:

- Mantenimiento, conservación e integración del edificio principal del Antiguo Cuartel, por su interés histórico y arquitectónico.
- Conservación de ámbitos de vegetación arbórea de interés ambiental.
- Organización y accesibilidad rodada del sector sobre el nuevo vial que arranca de la Glorieta de la Avenida de la Palmera.

El resto de los parámetros de la Ordenación Pormenorizada fijados en la Ficha con carácter preceptivo se refieren al suelo no lucrativo y, más concretamente, a las dotaciones locales. Todo ello da como resultado la ordenación que se expone en el plano que se incorpora a continuación.

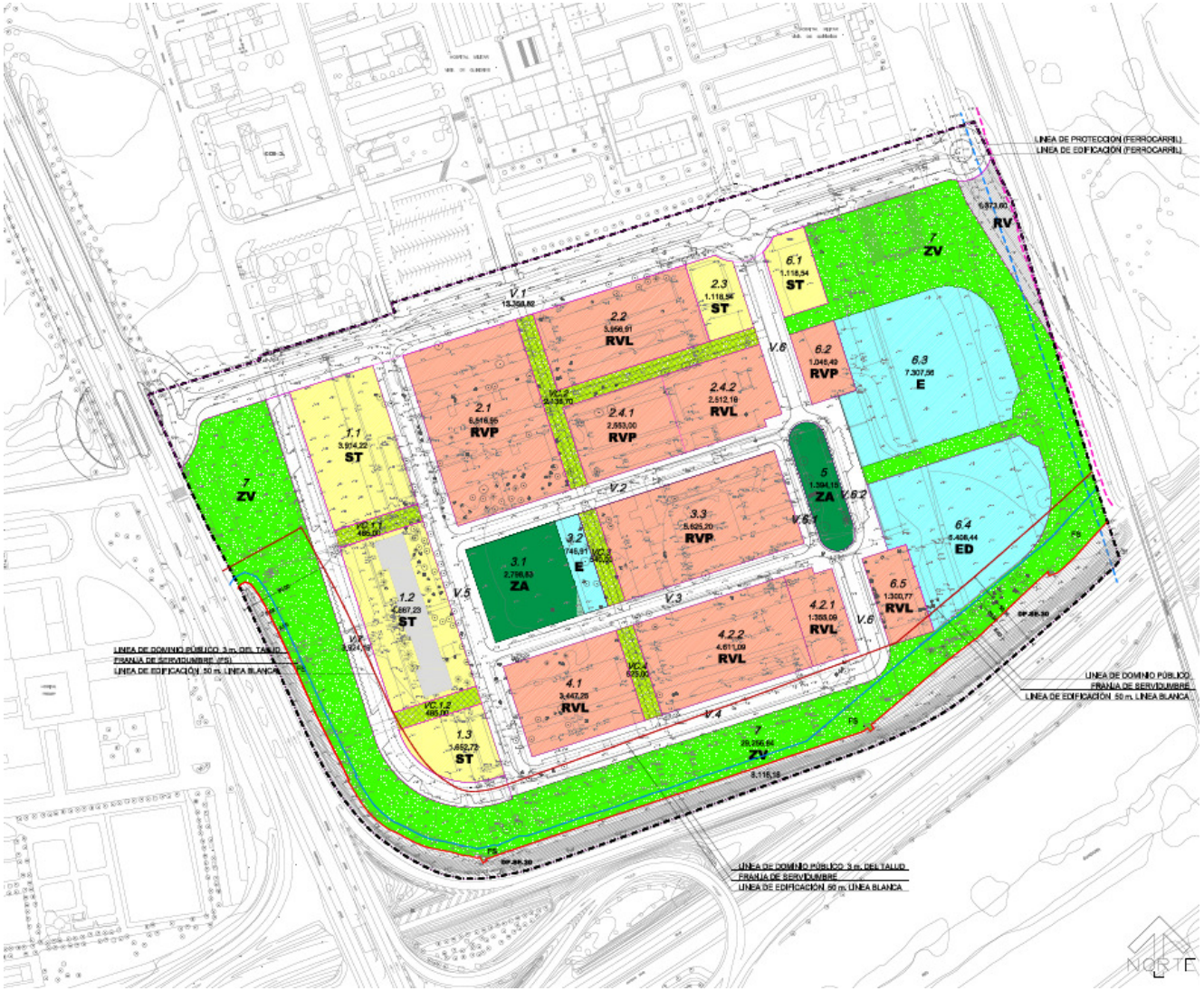
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

PLANO DE ORDENACIÓN



LEYENDA

LÍMITE DEL SECTOR 142.118,86

SISTEMA DOTACIONAL PÚBLICO (Uso no lucrativo)

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

- E — SERVICIOS DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS)
- ED — EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- ZV — ZONAS VERDES
- ZA — ZONAS AJARDINADAS

VIARIO PÚBLICO

- RV — RESERVA VIARIA (RV)
- DP-SE-30 — DOMINIO PÚBLICO RED VIARIA (SE-30)
- VIARIO RODADO
- VC — VIARIO PEATONAL Y DE COEXISTENCIA, ESPACIOS ESTANCIALES

USOS LUCRATIVOS

- RVL — RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE
- RVP — RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA
- ST — SERVICIOS TERCIARIOS

PROTECCIONES

- EDIFICIO CATALOGADO

AFECCIONES

- LINEA DE EDIFICACIÓN
- FS — FRANJA DE SERVIDUMBRE
- LINEA DE DOMINIO PÚBLICO
- LINEA DE EDIFICACIÓN (FERROCARRIL)
- LINEA DE PROTECCION (FERROCARRIL)

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-07
"REGIMIENTO DE ARTILLERÍA DAOIZ Y VELARDE" DE SEVILLA *Documento para Aprobación Provisional*

Mayo 2019

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

R.D.

5. ORDENACIÓN Y DATOS URBANISTICOS

En los Cuadros de Características adjuntos se recogen los resultados de la medición efectuada sobre la Ordenación propuesta.

De dicho Cuadro de Características cabe resaltar los siguientes datos o resultados:

Del total de la superficie del área (142.120 m^2), más de dos tercios (68,06%), corresponde a suelo destinado a usos no lucrativos, con un estándar por tanto de 76,5 m^2 por cada 100 m^2 de techo edificable de usos lucrativos.

Asimismo, en relación con la superficie total, la de los espacios libres de uso público representa algo menos de la cuarta parte (23,7%), que en términos de estándar alcanza 26,7 m^2 por cada 100 m^2 de techo edificable de usos lucrativos y que en relación con el uso residencial se eleva a 38,1 m^2, lo que viene a representar 35,6 m^2 por vivienda.

Por lo que respecta al suelo destinado a equipamientos de uso público, su superficie total (14.207 m^2) supone exactamente el 10% de la total del área y, en términos de estándar, otros 11,2 m^2 por cada 100 m^2 de techo edificable de usos lucrativos, que en relación con el uso residencial se eleva a 16,1 m^2 lo que viene a representar 15 m^2 por vivienda.

Por último la red viaria en su conjunto representa más de un tercio -el 34,3%- de la superficie total, aunque la estrictamente correspondiente al viario local (incluido tanto la del de coexistencia, como la de aceras y aparcamientos) significa sólo el 18,2%, es decir menos de un quinto de la superficie total del área.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS: EDIFICABILIDAD POR SUBMANZANAS

SUBMANZANA	CALIFICACIÓN	Sup. Suelo.	Edificabilidad lucrativa	Número de viviendas P.D.
		m²	m²	(indicativo)
1.1	**ST**	**3.914,22**	12.291	
1.2	**ST**	**4.667,23**	3.526	
1.3	**ST**	**1.652,72**	5.552	
VC.1.1	**RV coex**	**485,00**		
VC.1.2	**RV coex**	**485,00**		
subtotal 1		**11.204,17**	**21.369**	
2.1	**RVP**	**6.516,95**	19.464	199
2.2	**RVL**	**3.956,91**	11.054	106
2.3	**ST**	**1.118,54**	4.778	
2.4.1	**RVP**	**2.553,00**	7.575	78
2.4.2	**RVL**	**2.512,00**	7.131	68
VC2	**RV coex**	**2.136,70**		
subtotal 2		***18.794,27***	***50.002***	***451***
3.1	**ZA**	**2.798,83**		
3.2	**E-SIPS**	**746,91**		
3.3	**RVP**	**5.625,20**	17.126	173
VC3	**RV coex**	**540,00**		
subtotal 3		***9.710,94***	***17.126***	***173***
4.1	**RVL**	**3.447,25**	9.785	93
4.2.1	**RVL**	**1.355,09**	3.809	36
4.2.2	**RVL**	**4.611,09**	12.956	125
VC4	**RV coex**	**525,00**		
subtotal 4		**9.938,43**	**26.550**	**254**
5	**ZA**	**1.394,15**		
subtotal 5		**1.394,15**		
6.1	**ST**	**1.118,54**	4.778	
6.2	**RVP**	**1.046,49**	3.284	36
6.3	**E-SIPS**	**7.307,56**		
6.4	**E-D**	**6.409,56**		
6.5	**RVL**	**1.300,77**	3.306	34
subtotal 6		**17.182,92**	***11.368***	***70***
7	**ZV**	**29.257,09**		
subtotal 7		**29.257,09**		
SUBTOTAL MANZANAS		**97.482**	**126.415**	**948**
Red Viaria Intersectorial	**V (V.1)**	**13.358,52**		
Red Viaria Local	**V**	**21.782,00**		
Red Viaria coexistencia (int. manzanas)	**VC**	**4.171,70**		
Reserva viaria (SGV-DBP-08)	**RV**	**1.373,60**		
DP SE-30		**8.118,18**		
SUBTOTAL RED VIARIA		**48.804,00**		
TOTAL		***142.118***	***126.415***	***948***

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS: RESUMEN

	Sup. Suelo. m²	%	Edificabilidad m²c
RESIDENCIAL	**32.925**	***72,53%***	**88.490**
TERCIARIO/OFICINAS	**12.471**	***27,47%***	**37.925**

ESPACIOS LIBRES	**33.450**	***34,58%***
EQUIPAMIENTOS	**14.465**	***14,96%***
VIARIO	**48.804**	***50,46%***
	96.720	**100,00%**

LUCRATIVO	**45.395**	***31,94%***
NO LUCRATIVO	**96.723**	***68,06%***
	142.118	**100,00%**

	PERI	FICHA PLAN GENERAL
ZV	29.257	
ZA	4.193	
subtotal Esp. libres	**33.450**	**31.548**
E-SIPS	8.055	**7.799**
E-D	6.410	**6.408**
subtotal Equipamientos	**14.465**	**14.207**
V	35.141	
RV	1.373	
VC	4.172	
DP SE-30	8.118	
subtotal Red Viaria	**48.804**	**59.389**

DESGLOSE POR USOS DEL APROVECHAMIENTO DE CESIÓN					
Uso	Aprovechamiento (u.a.)	%	Aprov. Objetivo (sin excesos) (u.a.)	**Cesión 10%** (u.a.)	%
Vivienda Libre	42.173	37,75	31.405	**3.140**	37,75
Vivienda Protegida	33.515	30,00	24.957	**2.496**	30,00
Servicios Terciarios	36.028	32,25	26.829	**2.683**	32,25
TOTAL	**111.716**	100,00	83.191	**8.319**	100,00

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

CUADRO DE EDIFICABILIDADES EN SUELO RESIDENCIAL POR SUBMANZANAS Y RÉGIMEN DE VIVIENDA

Manzana/ Submanzana	Superficie	Edificabilidad Total	Edificabilidad Residencial máxima	Número máximo de viviendas	Régimen de vivienda	Bajos comerciales (mínimo obligatorio)	Alturas máximas: según plano 5.Áreas de Movimiento y Ordenanzas (art. 3.8)	
	m²s	m²c	m²c			m²c	Nº plantas	metros
2.1	*6.517*	*19.464*	*18.074*	199	RVP	1.390	8	26,9
2.2	*3.957*	*11.054*	*10.209*	106	RVL	845	8	26,9
2.4.1	*2.533*	*7.575*	*7.072*	78	RVP	503	6	20,5
2.4.2	*2.512*	*7.131*	*6.481*	68	RVL	650	8	26,9
3.3	*5.626*	*17.126*	*15.668*	173	RVP	1.458	7	23,7
4.1	*3.447*	*9.785*	*8.894*	93	RVL	891	8	26,9
4.2.1	*1.355*	*3.809*	*3.496*	36	RVL	313	7	23,7
4.2.2	*4.611*	*12.956*	*12.006*	125	RVL	950	8	26,9
6.2	*1.047*	*3.284*	*3.284*	36	RVP	0	8	26,9
6.5	*1.301*	*3.306*	*3.306*	34	RVL	0	8	26,9
TOTAL	**32.925**	**95.490**	**88.490**	**948**		**7.000**		

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NOTADO 8

6. GESTIÓN: SISTEMA DE ACTUACION, DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN, PLAZOS Y ÁMBITO DE URBANIZACIÓN

La ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante la delimitación de una sola Unidad de Ejecución coincidente con la que resulta de detraer del ámbito del PERI la superficie de los terrenos de uso y dominio públicos vinculados a la SE-30, los cuales quedarán por tanto excluidos, a todos los efectos, de todo lo relativo al reparto de beneficios y cargas, así como del posterior mantenimiento y conservación de la urbanización.

El sistema de actuación será el de compensación mediante convenio entre todos los propietarios, no requerirá la constitución del Junta de Compensación si bien para la subdivisión del suelo en parcelas y para efectuar las cesiones obligatorias deberá tramitarse y aprobarse el correspondiente Proyecto de Reparcelación, en el que de conformidad con el Ayuntamiento se determinará la parcela o parcelas de uso lucrativo en donde se materializará la cesión de las 8.319 unidades de aprovechamiento que le corresponden a aquél en concepto de cesión del 10%.

Por otra parte, SEPES en su condición de promotor de la actuación (tanto del planeamiento como de su ejecución) se compromete a constituir de acuerdo con el Ayuntamiento de Sevilla, una Entidad administrativa de Conservación una vez recibidas las obras de urbanización por parte de éste, conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LOUA.

Los plazos para el cumplimiento de los deberes legales (cesión, urbanización, equidistribución y edificación) en la presente Actuación y, en particular para dar cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18.3 apartado C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que a continuación se indican, en concordancia con los señalados en el artículo 11.2.10 de las NNUU del PGOU:

- Aprobación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización: 18 meses desde la aprobación definitiva del presente Instrumento de Planeamiento, sin perjuicio de su tramitación simultánea.
- Inicio de Obras de Urbanización: 12 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las Obras de Urbanización: 30 meses desde el inicio de las obras de urbanización.

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

24 ENE 2020

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Plazo para solicitar licencia de edificación: 3 años a partir de que la parcela tenga la condición de solar.
- Plazo para la finalización de la edificación de los solares: 36 meses desde el inicio de las obras de edificación.
- 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 artículo 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 Vivienda Protegida, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.

Asimismo se tendrá en cuenta como ámbito de urbanización el configurado por el ámbito de planeamiento (delimitado por el PERI) exceptuando el suelo de dominio público de carreteras, e incluyendo el viario público necesario para su integración en la urbanización del entorno, que está constituido por la parte que resta para completar la glorieta de intersección entre los viarios V.1 y V.6 y la media glorieta de conexión del vial V.1 con la Avenida de Jerez. Esta será la superficie a urbanizar que deberá contemplar el Proyecto de Urbanización que desarrolle las obras de ejecución de los terrenos, el cual además, podrá dividir la ejecución en una o varias fases de obra según las necesidades y la demanda existente, previa autorización o informe favorable de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

Madrid, mayo de 2019

El autor del documento,

Daniel Martínez Ortega, Arquitecto.