

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

AGI-02 "LA BACHILLERA"

SEVILLA

INICIATIVA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SEVILLA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.

FECHA
OCTUBRE 2014



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

25 MAY. 2018

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



sevilla.es

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

2  A2Y0

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



25 MAY. 2018

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Título Proyecto **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR AGI-02 " LA BACHILLERA"**

Situación **La Bachillera, Sevilla**

Código / Expediente **318.001.U11**

Fecha **Octubre de 2014**

Cliente **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SEVILLA**

CIF **P-9109105-H**

Domicilio **Avda. Carlos III s/n
Isla de la Cartuja. 41092 Sevilla**

Equipo Redactor **Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.**

CIF **B - 41.963.281**

Domicilio **Ctra. de la Esclusa, nº 9 acc. E-41011. Sevilla**

Arquitectos **José M^a de Cárdenas Dguez.-Adame 3.641 COAS**

Redactores

Javier Olmedo Granados 4.165 COAS

Documentos

Documento 1 **Memoria de Información**

Documento 2 **Memoria de Ordenación**

Documento 3 **Memoria de Gestión**

Documento 4 **Normas Urbanísticas**

Documento 5 **Documentación Gráfica**

Documento 6 **Anexos**

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



25 MAY. 2018



El documento de Plan Especial de Reforma Interior del ámbito AG-02 La Bachillera del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla el 25 de noviembre de 2010. Se publicó anuncio de aprobación el 30 de noviembre en el Diario de Sevilla, y en el BOP 24 de 31 del mismo mes, siendo comunicada a todos los titulares registrales y catastrales de conformidad con el artículo 32.1.2ª de la LOUA. De esta forma se inició el trámite de información pública y se emitieron los informes administrativos correspondientes.

La presente versión del PERI AG-02 La Bachillera para aprobación provisional recoge las correcciones realizadas a partir de las alegaciones estimadas y de los informes emitidos sobre el documento aprobado inicialmente. Dichas correcciones se resumen en los siguientes puntos:

- Se reajustan los límites del ámbito del PERI AG-02 La Bachillera en la franja del borde este colindante con el ARI-DMN-05 Arteferro-Citroen siguiendo los criterios de las parcelas definidas catastralmente. Este ajuste conduce a una corrección en la superficie del propio ámbito, de las parcelas afectadas, y de la actuación AS-04.
- Se modifica la actuación simple de viario AS-06 del PERI AG-02 para ajustarla a las condiciones inicialmente previstas en la ASV-DMN-09 del PGOU de Sevilla.
- Se modifica la actuación simple de viario AS-08 del PERI AG-02 para ajustarla a las condiciones inicialmente previstas en la ASV-DMN-12 del PGOU de Sevilla.
- Se tiene en consideración la propiedad municipal de varias parcelas, modificando en consecuencia la información correspondiente, y las condiciones de gestión de las actuaciones simples de espacio libre y de equipamiento AS-09 y AS-10.
- Se eliminan las actuaciones de regularización parcelaria AR-04 y AR-05 del PERI AG-02 La Bachillera.
- Se corrige un error en la delimitación gráfica de la parcela 5853033 haciéndola coincidir con la que figura en la ficha catastral de la misma y en el documento del PGOU.
- Se establecen los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas en contestación al informe emitido por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Por último, se ha actualizado la referencia a algunas normativas y legislación, eliminándose la realizada al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2008-2012, e incluyendo sendos comentarios sobre la Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.

Sevilla octubre de 2014

25 MAY. 2018

1. ANTECEDENTES

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El barrio de la Bachillera tiene su origen en los años 50, a partir de la cesión en alquiler por parte de la Asociación Sevillana de la Caridad (ASC) de unos terrenos al norte de la ciudad a vecinos procedentes en su mayoría de la inmigración rural, que fueron construyendo sus propias viviendas. Con el tiempo se fue consolidando, resultando un núcleo periférico construido al margen de cualquier instrumento urbanístico y por tanto sin la ejecución de las infraestructuras y servicios básicos correspondientes, además de un déficit absoluto de equipamiento y espacios libres.

En los años 70 los movimientos vecinales reclaman que se regularice la propiedad del suelo para alcanzar la mejora de las condiciones económicas y la integración social de la población. Estas movilizaciones fueron precursoras del proceso de normalización de las infraestructuras urbanas básicas, y en 1987 con la redacción del nuevo PGOU para la ciudad, se reconoce por primera vez el uso residencial del sector.

En 2001, cuando comienzan los trabajos previos para la redacción del nuevo Plan General de Sevilla, se decide, gracias a la labor de una comisión de barrio y de los técnicos de la ASC, rehabilitar el barrio y superar los casos de infravivienda, frente a la idea original de la Oficina del Plan de Sevilla de demolerlo y reconstruirlo de nueva planta.

Asimismo, a partir de los contratos y demás documentos presentados por los vecinos, la administración decidió impulsar el proceso de regularización de la titularidad de los suelos, empujados por las acciones organizadas de los vecinos como una huelga de alquiler de varios meses y un encierro en el colegio del barrio.

Finalmente en el documento de aprobación definitiva del PGOU en 2006, se establece La Bachillera como Área de Gestión Integrada AGI-02, atendiendo a su vulnerabilidad y a su complejidad de gestión, estableciendo de este modo, la obligación a la Administración del municipio y a la Junta de Andalucía de cooperar entre sí para la consecución de los objetivos marcados.

La falta de una planificación urbanística ha tenido como consecuencia la carencia de servicios urbanos y de equipamientos, y una considerable falta de calidad de la vivienda. Por otro lado, la precariedad del estado de la propiedad debido a la disociación entre la propiedad del suelo y la propiedad de la edificación, ha llevado al contexto actual de caos jurídico y administrativo, además de una situación urbanística irregular que ha impedido en muchos casos el acceso a programas de rehabilitación y conservación, produciendo una situación que no ha favorecido la mejora de las condiciones del barrio.

En 2010 el Ayuntamiento de Sevilla realiza la contratación de las asistencias técnicas en materia urbanística, jurídica y administrativa para la redacción del presente Plan Especial de Reforma Interior y el posterior Proyecto de Parcelación. Con esta iniciativa se pretende dar respuesta a las demandas históricas de este barrio, iniciando un trabajo coordinado entre los vecinos y la Gerencia de Urbanismo, a través de sus servicios de Planeamiento y Gestión, Licencias Urbanísticas y Rehabilitación y Renovación Urbana, para concretar el contenido final del Plan Especial.

La primera asistencia técnica, realizada por el denominado Equipo de Barrio, ha realizado las tareas de intermediación vecinal, recopilando toda la información urbanística de la zona y fomentando la participación ciudadana a través de campañas de información general a los vecinos sobre el proceso iniciado de planeamiento y parcelación.

Los datos aportados por este Equipo de Barrio, referidos tanto a la realidad urbana del barrio como a las sugerencias e inquietudes de los vecinos, incluidos como Anexo 6 del presente Plan Especial, constituyen las bases de partida para la redacción de la propuesta de actuación para el AGI-02 "La Bachillera".

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. OBJETO DEL PROYECTO

El presente Plan Especial de Reforma Interior desarrolla las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla para el área AGI-02 "La Bachillera".

La superficie total ocupada por el ámbito es de 34.654 m², está clasificado como suelo urbano consolidado y se encuentra en el distrito Macarena al norte de la ciudad, junto a San Jerónimo y al cementerio de San Fernando.

3. INICIATIVA

El presente planeamiento de desarrollo se redacta a instancias de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, con CIF: P-9109105-H, representada por Miguel Ángel Millán Carrascosa y domicilio a efecto de notificaciones en Isla de la Cartuja. Avda. Carlos III, s/n, 41092 Sevilla.

4. REDACCIÓN

El documento ha sido redactado en Eddea Arquitectura y Urbanismo S.L.P, con CIF: B-41.963.281 y domicilio a efecto de notificaciones en Carretera de la Esclusa nº 9 Acc, 41011 Sevilla; e inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP-0051; por José María de Cárdenas Domínguez-Adame y Javier Olmedo Granados, arquitectos colegiados con los números 3641 y 4165 respectivamente, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Los trabajos de redacción del presente documento han finalizado en Octubre de 2014.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla establece una estrategia de programación que queda reflejada dentro del epígrafe XIX. Instrumentos y técnicas para la definición de la ordenación y de su gestión de la Memoria del Plan. En el mencionado apartado se habilita para que en cada uno de los ámbitos identificados como Áreas de Gestión Integrada, y por tanto, en el caso que nos ocupa, AGI-02 "La Bachillera", la Administración Urbanística, para la mejor consecución de los objetivos marcados para cada área, pueda formular una Plan Especial para su rehabilitación y reurbanización.

Asimismo, en las Normas Urbanísticas, en los artículos 2.2.10 y 4.6.1 se recoge la posibilidad de redactar Planes Especiales para garantizar los objetivos de las Áreas de Gestión integradas previstas en el PGOU.

25 MAY. 2018

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTO 1
MEMORIA DE INFORMACIÓN

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

25 MAY. 2018

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

25 MAY. 2018

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.





INDICE

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
2. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO
 - 2.1. VEGETACIÓN
 - 2.2. PAISAJE URBANO
3. ESTRUCTURA URBANA
 - 3.1. MOVILIDAD
 - 3.2. RELACIONES
4. USOS DEL SUELO
5. PARCELARIO
6. EDIFICACIONES Y TIPOLOGÍAS
7. LA INFRAVIVIENDA
8. REDES DE INFRAESTRUCTURAS
 - 8.1. RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO
 - 8.2. RED DE ELECTRICIDAD
 - 8.3. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
 - 8.4. RED DE TELECOMUNICACIONES
 - 8.5. RED DE GAS
9. NORMATIVA URBANÍSTICA
 - 9.1. LEGISLACIÓN ESTATAL
 - 9.2. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA
 - 9.3. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DE ZONAS DEGRADADAS
 - 9.4. PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
 - 9.5. NORMATIVA SECTORIAL
10. PROPIEDAD Y RÉGIMEN DE TENENCIA
 - 10.1. RÉGIMEN DE TENENCIA
 - 10.2. CUADRO RESUMEN ESTRUCTURA PROPIEDAD

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



25 MAY. 2018

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

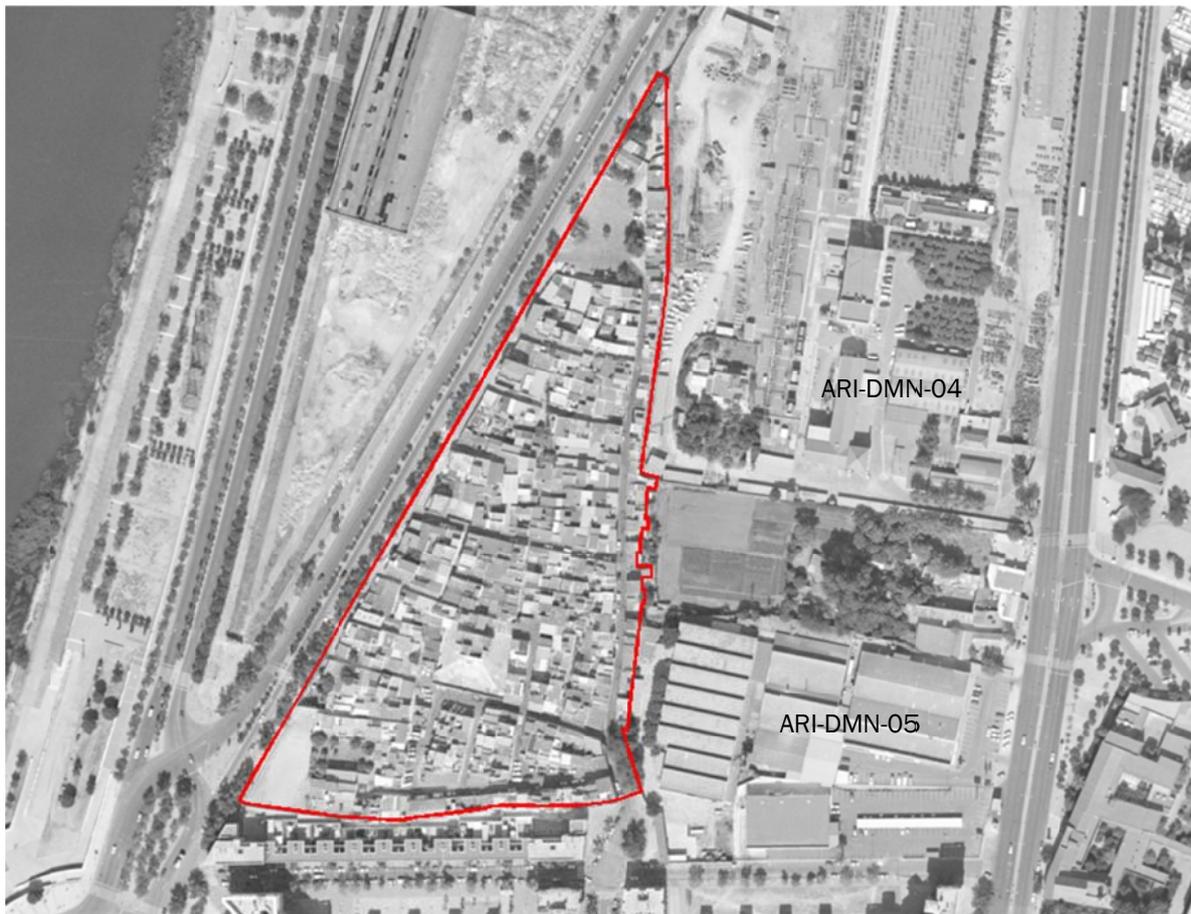
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El presente Plan Especial de Reforma Interior tiene como objeto el desarrollo del Área de Gestión Integrada AGI-02 “La Bachillera”, recogida en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, ámbito de forma sensiblemente triangular, ubicado en la zona norte del distrito Macarena, junto a la Avda. de San Jerónimo.

En su correspondiente ficha urbanística contenida en el PGOU se delimita un ámbito inicial de actuación, que tras el análisis de la zona y su realidad urbana, así como los condicionantes derivados de la compleja estructura de la propiedad de los suelos, se ajusta para determinar el área final que será objeto del presente documento y cuyos límites son los siguientes:

- Al sur, las traseras de las parcelas de la Calle Naranjo.
- Al oeste, la línea de cambio de rasante entre el barrio y la Avda. de San Jerónimo.
- Al este, el muro que separa el barrio del ARI-DMN-04 “Estación Transformadora”, actualmente ocupado por la Subestación eléctrica de Sevillana- Endesa, las vallas de las propiedades colindantes a la Huerta de la Tenería y el muro de separación con el área ARI-DMN-05 “Arte Citroën”.
- Considerando estos límites, la superficie total de la zona objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior asciende a 34.654 m².



ÁMBITO PERI AGI-02

25 MAY. 2018



2. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Se describen aquellos factores inherentes al ámbito de estudio que habría que considerar para el planteamiento inicial de la actuación, incluyendo la vegetación y el paisaje urbano.

2.1. VEGETACIÓN

La Bachillera se caracteriza por la escasez de vegetación, reduciéndose su presencia a las siguientes masas arbóreas:

- Ejemplares de plátanos de sombra a lo largo de la Avda. de San Jerónimo.
- Agrupación de moreras en el acceso al barrio a través del Camino del Almez.
- Arboleda de la zona del Manchón, constituida por varias especies como palmera, ciruelo del Japón, árbol del paraíso, naranjo, falso pimentero, etc.
- Además, en los espacios libres de las parcelas residenciales se detectan algunas unidades dispersas.



AVDA. SAN JERÓNIMO



EL MANCHÓN



CAMINO DEL ALMEZ

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.2. PAISAJE URBANO

Los suelos de la Bachillera se caracterizan en general por una importante degradación de las perspectivas y recorridos, propiciada mayoritariamente por la ausencia de espacios libres y por las mínimas dimensiones de buena parte de sus calles. Varios factores determinan la apariencia urbana de la Bachillera:

- Estado de deterioro de múltiples edificaciones, tanto por su mal estado constructivo como por su mala conservación (pintadas, presencia de basuras y escombros, etc...).
- Red eléctrica de media y alta tensión, que atraviesan de este a oeste la zona norte y central con gran impacto visual, ya que incluso existen soportes de apoyo de estas instalaciones en el interior de la trama del barrio.
- Instalaciones aéreas, correspondiendo tanto a líneas telefónicas como eléctricas que discurren por las fachadas y los viarios de modo muy precario. Asimismo tienen gran presencia las antenas de televisión y los aparatos de climatización colgados en fachada.
- Falta de continuidad de los recorridos, originados en gran parte por la ocupación por parte de los vecinos de antiguos espacios viarios.
- Presencia constante de vehículos, tanto automóviles como motocicletas.



CALLE EUCALIPTO



EL MANCHÓN



CAMINO DEL ALMEZ



CALLE JACARANDA

25 MAY. 2018



3. ESTRUCTURA URBANA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La ubicación de La Bachillera en la zona norte del distrito Macarena, inmersa en una estructura urbana que aún no ha perdido su carácter periférico, ha marcado históricamente las vinculaciones de la barriada con su entorno, tanto relativas al sistema de movilidad, como en cuanto a las relaciones con los usos implantados en los suelos colindantes.

3.1. MOVILIDAD

El emplazamiento de la Bachillera junto a la Avda. de San Jerónimo y próxima a las conexiones con la SE-30 a través del Puente del Alamillo, garantiza la accesibilidad a la zona desde la ciudad. Los accesos a la barriada de la Bachillera se realizan a partir de:

- La Avda. de San Jerónimo, a través de las calles Algarrobo, Lentisco, Guindo, Fresno, Enebro, Chirimoyo y Arce.
- La Avda. de las Juventudes Musicales, a través del Camino de Almez.

La estructura viaria interior, fruto de la ocupación de los suelos de La Bachillera sin ningún tipo de planificación, se caracteriza por su precariedad en cuanto a dimensiones y por su falta de continuidad, presentando un trazado irregular donde predominan las calles angostas y tortuosas. Se pueden diferenciar los siguientes tipos de viario:

- Nivel 1: Se trata de aquellos con mayores dimensiones (entre 5 m y 6 m) y canalizan tanto tráfico peatonal como rodado. Está constituido por el Camino de Almez y las calles Fresno, Enebro, Alcornoque, y Naranja.
- Nivel 2: Son viarios peatonales de trazado irregular.
- Nivel 3: Se trata de callejones (entre 1 y 2 m) sin salida, con funciones de acceso a diferentes viviendas, y en algunos casos de interrelación vecinal. La problemática cuando estos callejones son demasiado largos y quebrados radica en la situación de inseguridad que originan debido principalmente al riesgo de aprisionamiento en caso de incendio, derrumbe, etc...



25 MAY. 2018



En cuanto a carril bici, a pesar de que en el Proyecto de Reurbanización SMUR-DM-01, prevé el trazado de un carril bici a lo largo de la Calle Eucalipto, no ha sido finalmente ejecutado, siendo el carril más cercano el que discurre por la Avda. de San Jerónimo.

3.2. RELACIONES

Las relaciones de La Bachillera con su entorno son muy limitadas, principalmente por tratarse de áreas que tras extinguirse los usos que en ellos se localizaban, mayoritariamente industriales y ferroviarios, no han sido desarrollados e incorporados a la ciudad, por lo que mantienen cierto carácter periférico que dificulta aún más la integración del barrio con los suelos colindantes.

Asimismo, otro de los factores que limita las relaciones urbanas, es su ubicación junto a vías de gran envergadura (Avda. de San Jerónimo y Avda. de las Juventudes Musicales) conformando barreras que no hacen más que agravar la situación de aislamiento del barrio.

El único tejido residencial con el que tiene contacto directo La Bachillera son las viviendas unifamiliares adosadas de la calle Baobab, al sur del área de actuación, procedentes del desarrollo del Plan Parcial La Bachillera (PP-SUP-PM5), que separan al barrio de las viviendas de mayor altura con fachada a la Avda. de las Juventudes Musicales.

Las relaciones con la Avda. de San Jerónimo están marcadas por la evolución histórica del barrio que creció de espaldas al antiguo trazado ferroviario. La margen oeste de dicha avenida, ocupada por antiguas instalaciones ferroviarias, y que el PGOU ha delimitado como API-DMN-01 San Jerónimo-Alamillos, supondrá una mejora del nivel dotacional del distrito aumentando los espacios libres y los equipamientos.

El área próxima en que se prevé un desarrollo más inmediato es la denominada ARI-DMN-05 "Arte Citroen", límite sureste del barrio, suelos actualmente ocupados por usos marginales e industriales obsoletos, en el que el PGOU plantea la implantación de usos residenciales y dotacionales, que contribuirán a incremento de la calidad urbana del contexto de la Bachillera.

La situación con incidencia más negativa en el barrio es la colindancia al noreste con los terrenos de la Subestación eléctrica Empalme de Sevillana- Endesa, uso degradante para la zona que el PGOU prevé suprimir mediante su traslado, definiendo un área de reforma interior ARI-DMN-04 "Estación Transformadora", que albergará usos residenciales, terciarios y equipamientos, suponiendo una gran oportunidad para la recualificación del distrito, integrando y mejorando urbanamente la Bachillera.

El desarrollo de todas estas áreas, contribuirán a la renovación de la estructura urbana de la zona mediante el aumento nivel de equipamiento y la mejora de la cohesión urbana.

25 MAY. 2018



4. USOS DEL SUELO

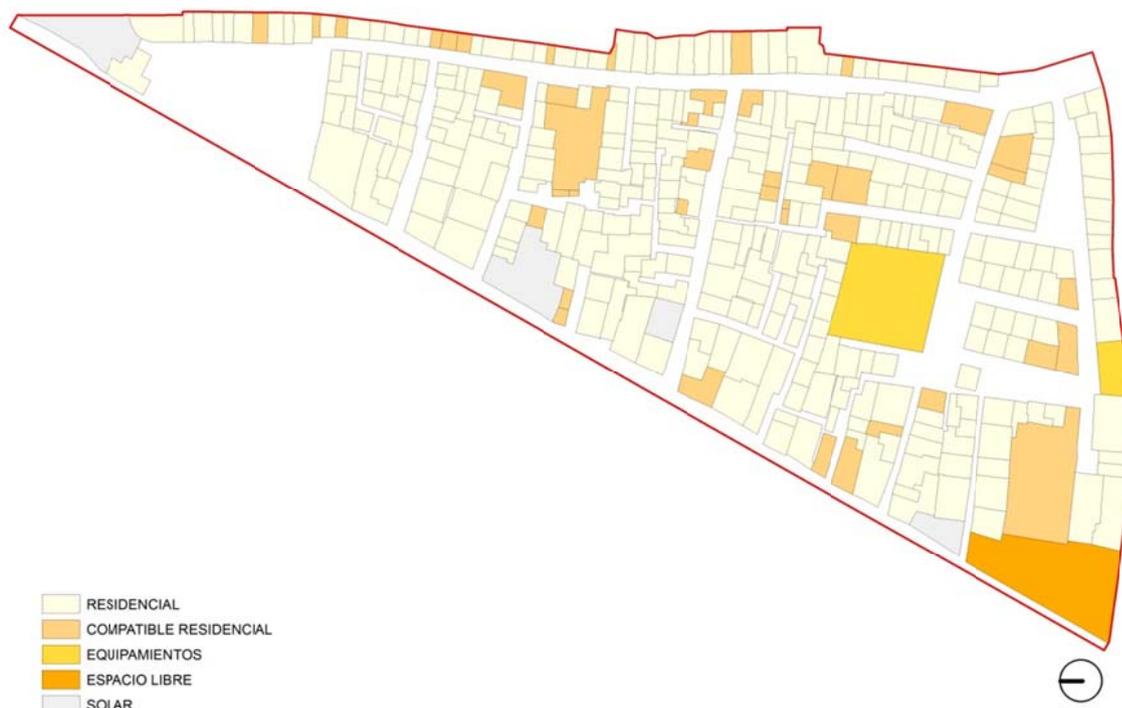
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El uso que tradicionalmente ha predominado en La Bachillera es el residencial unifamiliar, apareciendo algunos usos compatibles (terciario, industrial, etc.) y dotacionales de modo disperso por el barrio.

Situación característica de la barriada es la existencia de numerosas viviendas deshabitadas, que llegan a suponer hasta un 15% aproximadamente de las existentes. Igualmente, se detectan algunos almacenes y solares, que actualmente no albergan ningún tipo de uso, presentando en la mayoría de los casos un alto grado de deterioro y abandono.

La estructura de usos que actualmente existe en La Bachillera podría resumirse en:

- Residencial
- Usos compatibles
 - Usos terciarios (bares, comercio...)
 - Almacenes
 - Garajes y aparcamientos en superficie
 - Usos industriales, correspondientes a pequeñas empresas de carácter familiar y talleres artesanales (herreros, cristaleros, etc...).
- Dotacional
 - Espacios libres: Son escasos y mal conservados, y se ubican en los alrededores del antiguo colegio y en el extremo suroeste del barrio en la zona denominada “el campito”.
 - Equipamientos: Aunque el nivel en el barrio es deficiente se diferencian varios ejemplos: el antiguo Colegio (actualmente funcionando como centro cívico del barrio) y la asociación de vecinos.



25 MAY. 2018



5. PARCELARIO

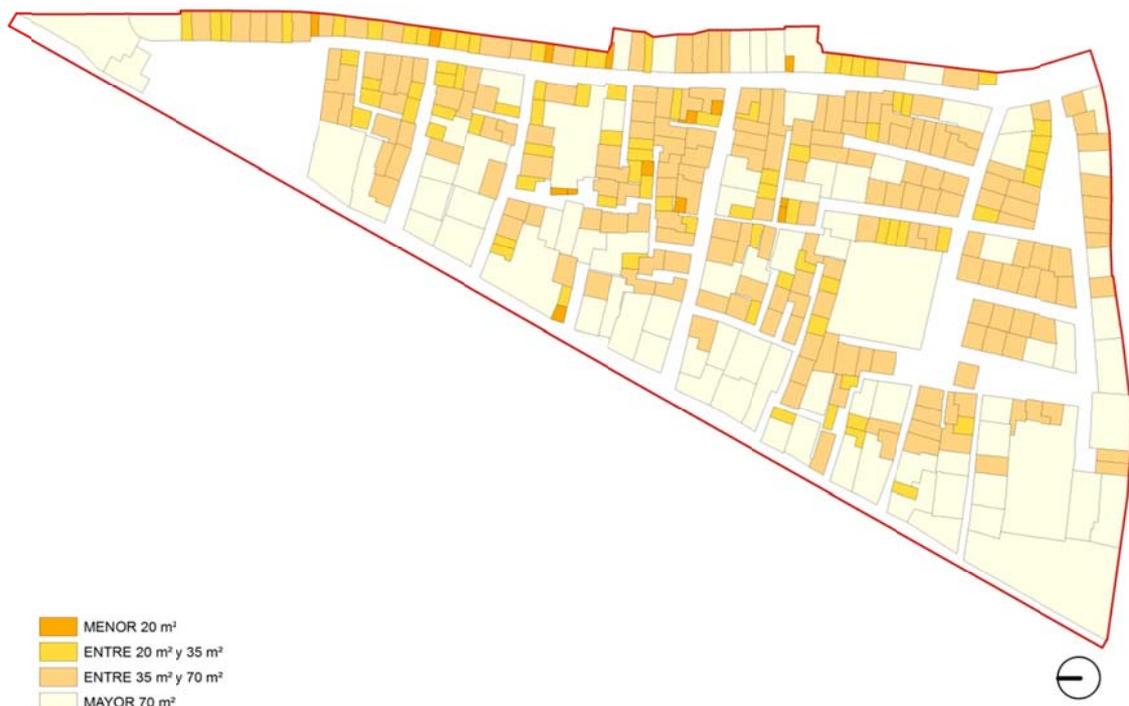
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La estructura parcelaria de La Bachillera, al no responder a ningún tipo de planificación urbanística se caracteriza por ser irregular y desestructurada, presentando parcelas de muy diversas formas y dimensiones.

El parcelario inicial fruto de la ocupación de los terrenos arrendados por la Asociación Sevillana de la Caridad, ha ido evolucionando hasta la trama actual, mediante agregaciones o segregaciones de terrenos, o a través de la invasión del espacio libre primitivo, detectándose edificaciones cuyo origen ha sido la creación de anexos a la vivienda mediante la ocupación paulatina de pequeños callejones o en otros casos, como en las parcelas del Camino de Almez donde los linderos se han ajustado a los elementos de cerramiento existentes que limitan los suelos colindantes (Huerta de la Tenería y Subestación), para la creación de patios con pequeños huertos o corrales.

El resultado de todos estos procesos se traduce en un parcelario heterogéneo, con parcelas que no cumplen las condiciones mínimas en cuanto a dimensiones de frentes de fachada, superficies, accesos, etc...

En cuanto a superficies, existen múltiples ejemplos de parcelas que incumplen los parámetros mínimos fijados en el Plan General. En algunos casos, ni siquiera superan los 20 m², lo que dificulta el desarrollo de viviendas que garanticen las condiciones mínimas de habitabilidad, propiciando las situaciones de infravivienda en el barrio.

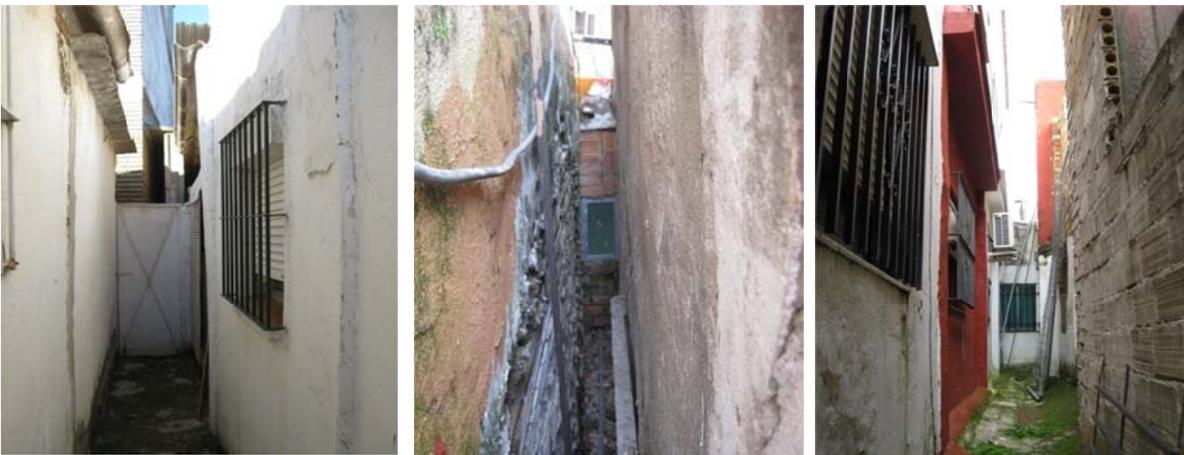


25 MAY. 2018



En La Bachillera, se detectan parcelas que presentan vínculos con las catastrales, funcionando en ocasiones como una unidad a pesar de constituir parcelas catastrales diferenciadas. Estas agrupaciones de parcelas se producen por varias circunstancias; una sola vivienda ocupa más de una parcela, un mismo titular o familia emplea varias parcelas o las parcelas están físicamente comunicadas entre sí.

Otra situación que se repite constantemente a lo largo del tejido del barrio es la existencia de vacíos intersticiales que no pertenecen de hecho a ninguna parcela, aunque sí a efectos catastrales. Algunos tienen mayor entidad, pero la gran mayoría están constituidos por espacios residuales en los fondos de parcela. Estos espacios son empleados por una o varias edificaciones para su iluminación o ventilación, como acceso, o incluso como patios habitables de las propias viviendas. En ocasiones llegan a funcionar como patios mancomunados cuya conservación es asumida por los residentes en las viviendas que disfrutan del espacio, mientras que en otras constituyen meros espacios degradados y deteriorados que no cumplen ningún tipo de función.



EJEMPLOS VACIOS ENTRE PARCELAS



 PARCELAS VINCULADAS
 OCUPACION IRREGULAR/ESPACIOS INTERSTICIALES

25 MAY. 2018



6. EDIFICACIONES Y TIPOLOGÍAS

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El origen de La Bachillera, a partir de viviendas unifamiliares autoconstruidas, ha determinado su apariencia peculiar determinada por un tejido orgánico y de pequeña escala, que contrasta con las áreas de ciudad consolidadas de su entorno.

El barrio se caracteriza por su trama irregular e impermeable, siendo la tipología edificatoria predominante la vivienda unifamiliar autoconstruida entre medianeras, apareciendo otros tipos edificatorios, como almacenes, trasteros o garajes, que suelen constituir anexos a la vivienda.

En cuanto a alturas, la mayoría de las edificaciones cuentan con alturas entre una y dos plantas, existiendo algunas excepciones de tres plantas en casos puntuales.

El bajo poder adquisitivo de la población ha condicionado la calidad de la edificación; las primitivas viviendas se fueron consolidando según las circunstancias económicas de cada vecino. De esta forma en La Bachillera conviven inmuebles en buenas condiciones con otros con un nivel constructivo muy pobre, e incluso en estado de ruina.



25 MAY. 2018



7. LA INFRAVIVIENDA

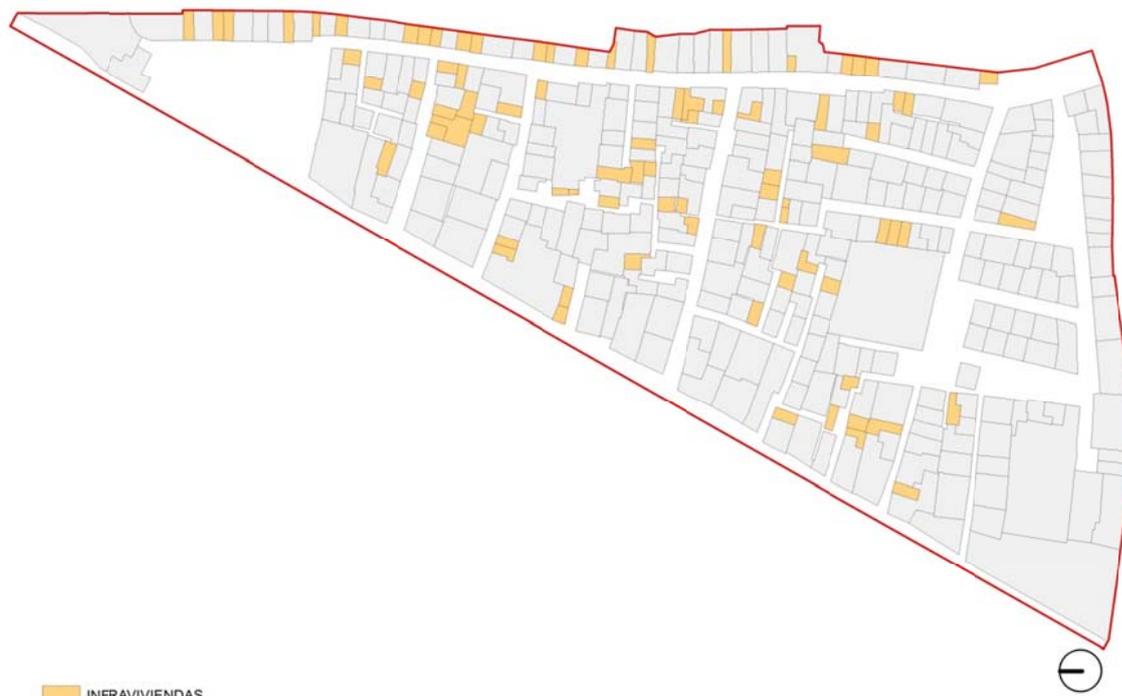
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Problema significativo en el barrio son los casos de infravivienda; viviendas o inmuebles en los que se dan mayoritariamente las siguientes circunstancias en las siguientes condiciones:

- Alto índice de hacinamiento de los moradores.
- Condiciones precarias de habitabilidad, con carencias higiénico-sanitarias.
- Estructura deficiente, cerramientos y elemento de protección en mal estado, instalaciones inadecuadas y aislamiento térmico y acústico inferior a los niveles establecidos en las normativas de obligado cumplimiento.
- Incumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, respecto de la superficie y distribución funcional de las viviendas, en gran parte derivado de las reducidas dimensiones de algunas parcelas.

La Bachillera está declarada zona de actuación preferente de infravivienda por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio a solicitud del Ayuntamiento, y actualmente se están llevando a cabo una serie de actuaciones que persiguen mejorar las condiciones de habitabilidad mediante la combinación de obras de rehabilitación, nueva planta, urbanización y trabajo social, de modo que se propicie la integración social y el mantenimiento de la población residente.

Además del problema de infravivienda, existen parcelas que por sus dimensiones y forma geométrica, resultan inviables para el desarrollo de una edificación residencial que pueda cumplir las condiciones mínimas exigibles de habitabilidad.



25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



8. REDES DE INFRAESTRUCTURAS

La barriada de la Bachillera fue objeto en el año 2005 de un proyecto de reurbanización denominado MUR-DM-01, de acuerdo al Plan Especial de Rehabilitación de Zonas Degradadas promovido por la Gerencia de Urbanismo (Plan de Barrios). Este proyecto incluye obras de pavimentación de la red viaria, abastecimiento, saneamiento, red de baja tensión, alumbrado, y riego.

8.1. RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO

En los años 2006-2007, EMASESA ejecutó el proyecto de sustitución de las redes de abastecimiento y saneamiento, con sus correspondientes acometidas, de acuerdo con el ya mencionado Plan Especial de Rehabilitación de zonas degradadas, finalizándose las obras en 2007, por lo que las redes actuales son prácticamente nuevas.

La infraestructura de abastecimiento de agua potable existente se conforma mediante las conducciones que parten del ramal de $\phi 300$ mm bajo la Avda. de San Jerónimo y discurren bajo los viarios del barrio.

En cuanto a la red de recogida de aguas, las canalizaciones que siguen el trazado de la red viaria conectan con el colector principal de 3 m de diámetro, que discurre bajo la margen izquierda del Río Guadalquivir hasta la estación depuradora Norte San Jerónimo.

8.2. RED DE ELECTRICIDAD

La cercanía a la Subestación Empalme de Sevillana-Endesa al noreste de los suelos, determina la presencia de varios tramos de líneas áreas de alta tensión que derivan de ella. Se pueden diferenciar las siguientes:

- Tres líneas de alta tensión que atraviesan el norte del barrio, concretamente a través de la zona denominada el Manchón.
- Dos líneas de media tensión que atraviesan la zona central del barrio, y que cuentan con dos postes de apoyo en la Calle Tilo.
- En el PGOU se recoge la previsión de supresión de dichas líneas, ya que plantea la reubicación de la subestación al norte del encauzamiento del arroyo Tamarguillo, modificándose el trazado de estos tramos que conectan desde la margen derecha del Guadalquivir. Se trata de una actuación indispensable para la mejora de las condiciones generales del barrio, tanto de salubridad como paisajísticas, reclamada insistentemente por los vecinos.

En cuanto a la red de baja tensión, sólo existe un tramo soterrado bajo el camino de Almez, discurriendo el resto de canalizaciones por las fachadas de las edificaciones.

25 MAY. 2018

**8.3. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO**

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

El alumbrado público del barrio está constituido en su mayoría por brazos murales sobre fachada, a excepción de la Avda. de San Jerónimo provista de báculos de 11 m de altura, y varias farolas de 3.5 m de altura.

8.4. RED DE TELECOMUNICACIONES

Las instalaciones de telecomunicaciones corresponden a la Compañía Telefónica, siendo la totalidad de la red aérea, discurriendo por las propias fachadas de las viviendas.

8.5. RED DE GAS

Actualmente no existen instalaciones de gas en el ámbito, siendo las canalizaciones más cercanas al área el ramal que discurre bajo la Avda. de San Jerónimo.

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



9. NORMATIVA URBANÍSTICA

Se recoge a continuación la normativa urbanística y legislación más significativa de aplicación al ámbito de estudio:

9.1. LEGISLACIÓN ESTATAL

La legislación estatal ha desarrollado recientemente sendos documentos que regulan la regeneración de ámbitos urbanos degradados, incluyendo supuestos entre los que las actuaciones previstas en la Bachillera tendrían cabida. No obstante, sería necesaria la búsqueda de una fórmula por parte de la administración actuante para la aplicación efectiva de esta legislación, es decir, los programas económicos que recojan estas actuaciones, la reglamentación específica a nivel autonómico y/o local que permita su desarrollo, etc.

9.1.1. LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS

La Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, tiene como objeto el impulso y fomento de “actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes”. Estas actuaciones tendrán además carácter integrado cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global, y la iniciativa partirá de las Administraciones cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de barrios, ámbitos o conjuntos urbanos homogéneos.

Para iniciar el procedimiento, esta Ley establece en el artículo 12 que la Administración deberá delimitar el ámbito de gestión y ejecución de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

9.1.2. PLAN ESTATAL DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA 2013-2016

Este Plan fue aprobado por Real Decreto nº 233 de 2013, el 5 de abril, e incluye como uno de sus 8 programas el de fomento de la regeneración y renovación urbanas.

Este plan en su capítulo VI establece como objetivo del programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, urbanización o reurbanización de espacios públicos, con la finalidad de mejorar los tejidos residenciales y recuperar funcionalmente barrios degradados. Se fijan las actuaciones subvencionables – urbanización y reurbanización de espacios públicos, mejora de la accesibilidad, demolición y edificación de viviendas, programas de realojo temporal... –, y las condiciones de los ámbitos – delimitado por la administración competente, al menos 100 viviendas, actuación integrada (regeneración social, económica y ambiental), contar con un plan o figura con, al menos, aprobación inicial... –, y establece las condiciones que debe cumplir la documentación a presentar. Finalmente se establecen las cuantías y tipos de ayudas.

25 MAY. 2018



9.2. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Las condiciones singulares de la Bachillera han conducido a que el Plan General de Sevilla aprobado el 19 de Julio de 2006, lo incluya como Área de Gestión Integrada (AGI-02), atendiendo a su vulnerabilidad y a su complejidad de gestión.

En la ficha del AGI-DE-02 se reflejan los objetivos y criterios específicos para el área, tendentes a la revitalización y rehabilitación de la barriada. Entre ellos se puede indicar:

- El objetivo principal es regularizar la situación de la estructura de la propiedad de los suelos, erradicando la infravivienda y mejorando la situación general del barrio en cuanto a integración social, condiciones económicas, calidad de vida, equipamientos, servicios urbanos, conservación del espacio público, etc...
- Se ejecutará de acuerdo a lo establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU, Capítulo VI del Título IV sobre áreas de gestión integrada. Entre otros puntos se determina que en este tipo de ámbitos, la Administración Urbanística podrá formular un Plan Especial con fines de rehabilitación y reurbanización.
- Las Administraciones responsables son la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Sevilla.

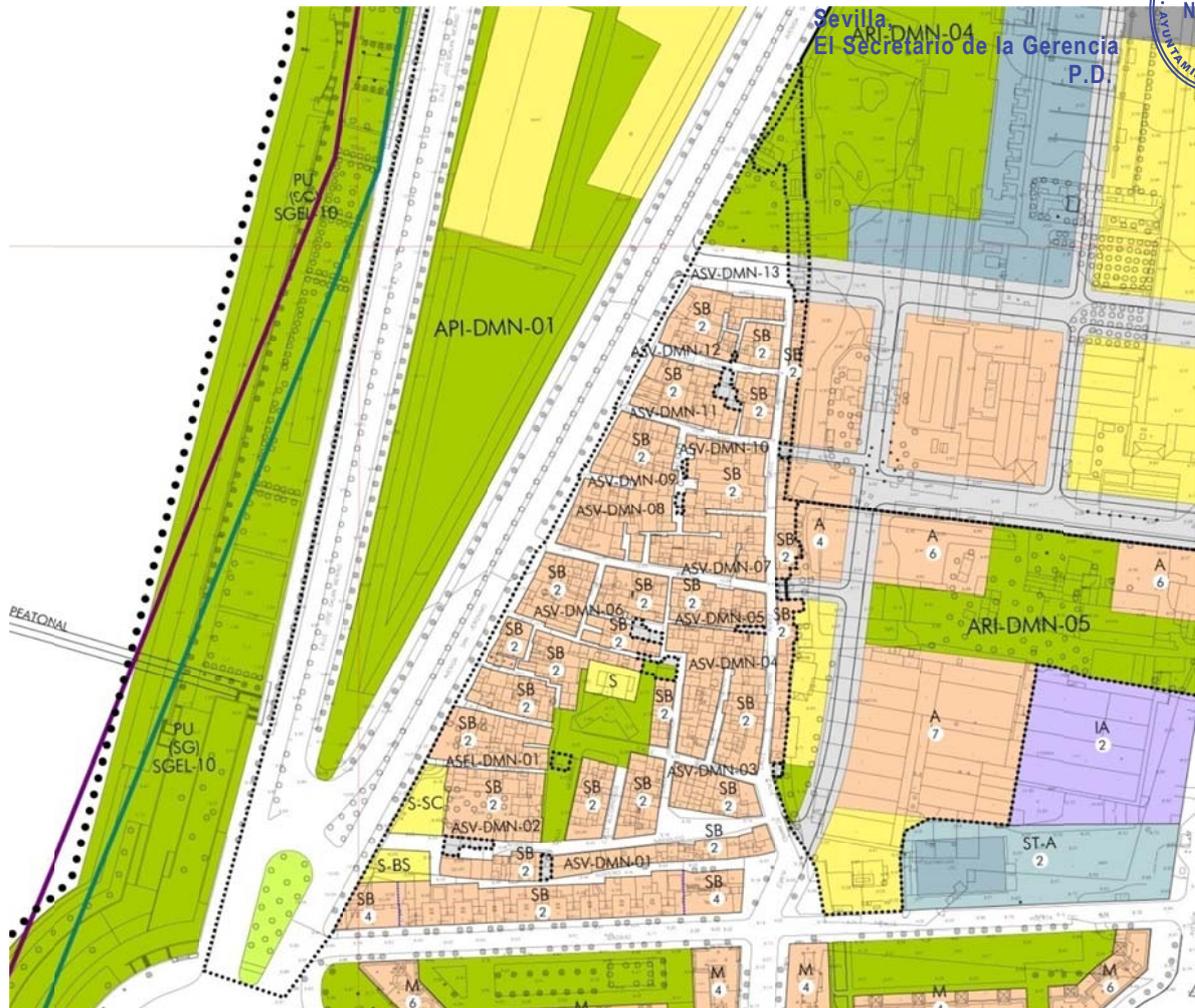
Asimismo de los planos de ordenación pormenorizada del PGOU se puede extraer:

- Se identifican los usos residencial y dotacional (espacios libres, equipamiento social, socio-cultural y bienestar social)
- Se incluyen 3.885 m2 de espacios libres y 1.275 m2 de equipamiento.
- El uso residencial se incluye dentro de la zona de ordenanzas suburbana con altura máxima de dos plantas.
- Se prevén una serie de actuaciones simples en suelo urbano consolidado que se resumen en el siguiente cuadro:

ACTUACIONES SIMPLES EN LA BACHILLERA

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE	TIPO	S. ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN	OBJETIVOS Y CRITERIOS	
ASV-DMN-01	Bachillera 1	51 m2	Viario	Expropiación	1er Cuatrienio	
ASV-DMN-02	Bachillera 2	120 m2	Viario	Expropiación	1er Cuatrienio	
ASV-DMN-03	Bachillera 3	26 m2	Viario	Expropiación	1er Cuatrienio	
ASV-DMN-04	Bachillera 4	98 m2	Viario	Expropiación	1er Cuatrienio	
ASV-DMN-05	Bachillera 5	34 m2	Viario	Expropiación	1er Cuatrienio	
ASV-DMN-06	Bachillera 6	84 m2	Viario	Expropiación	Operación de realineación o apertura de viario para completar o corregir la trama urbana	
ASV-DMN-07	Bachillera 7	39 m2	Viario	Expropiación		
ASV-DMN-08	Bachillera 8	30 m2	Viario	Expropiación		
ASV-DMN-09	Bachillera 9	16 m2	Viario	Expropiación		
ASV-DMN-10	Bachillera 10	33 m2	Viario	Expropiación		
ASV-DMN-11	Bachillera 11	118 m2	Viario	Expropiación		
ASV-DMN-12	Bachillera 12	9 m2	Viario	Expropiación		
ASV-DMN-13	Bachillera 13	1.005 m2	Viario	Expropiación		
ASEL-DMN-01	Bachillera	54 m2	E. Libres	Expropiación	1er Cuatrienio	Obtención de espacio libre para completar S.E.L.L

25 MAY. 2018



ORDENACIÓN PORMENORIZADA PGOU SEVILLA

25 MAY. 2018



9.3. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DE ZONAS DEGRADADAS

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Este documento aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión plenaria el 17 de marzo de 2005, recoge los objetivos establecidos por la Gerencia de Urbanismo relativos a las intervenciones necesarias para iniciar procesos sostenibles de auto-regeneración en las áreas de la ciudad con un índice de vulnerabilidad más elevado, como es la Bachillera, colaborando con la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en la gestión y financiación de diversos Programas de rehabilitación y nueva planta.

Entre las líneas de actuación recogidas en el documento se debe mencionar el Programa de Transformación de la Infravivienda, cuyo objeto es mejorar las condiciones de habitabilidad de la infraviviendas. Se planea una actuación integral mediante este programa, en la barriada de la Bachillera que por sus características constructivas y sociales, precisa de una actuación combinada que permita, no solo la adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, sino una mejora sustancial del entorno urbano que facilite su integración física y social con el resto de la ciudad.

9.3.1. PROYECTO DE REURBANIZACIÓN MUR-DMN-01

En el marco del Plan Especial de Rehabilitación de Zonas Degradadas, se redacta el Proyecto de reurbanización de la Bachillera, sobre el ámbito denominado MUR-DMN-01, marcando una serie de objetivos:

- Renovación de la red de abastecimiento y saneamiento.
- Renovación de la red de alumbrado público.
- Reordenación del tráfico rodado.
- Pavimentación de todos los viales.
- Incorporación a la barriada de los espacios libres del colegio.
- Ordenación del espacio público de contacto con la Avda. de San Jerónimo.
- Las obras de urbanización correspondientes al desarrollo de este proyecto no se han llevado a cabo en su totalidad, quedando algunas actuaciones relacionadas con el tratamiento de espacios libres aún por acometer.

9.4. PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS

En 2007 se redacta por encargo de la Gerencia de Urbanismo un estudio para la regularización parcelaria de la Bachillera, denominado Proyecto de Normalización, con la finalidad de resolver los problemas de titularidad de los suelos.

El objetivo principal era definir a partir de los datos catastrales, las parcelas urbanísticas que posteriormente se inscribirían en el Registro de la Propiedad. Este proyecto una vez redactado y presentado a tramitación no llegó a aprobarse en ningún momento, quedándose el proceso de regularización paralizado.

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



9.5. NORMATIVA SECTORIAL

Los suelos son afectados por la siguiente normativa sectorial:

9.5.1. ENERGÍA ELÉCTRICA

- **Normativa aplicable:** Ley 54/1997, de 27 de Noviembre, del Sector eléctrico; Reglamento de 28 de Noviembre de 1968, sobre líneas eléctricas aéreas de alta tensión; y Real Decreto 1955/2000, de 1 diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- **Incidencia en el ámbito:** La propuesta realizada deberá contemplar el desmantelamiento de las líneas aéreas que atraviesan la zona.

9.5.2. AEROPUERTO

- **Normativa aplicable:** Plan Director del Aeropuerto Sevilla-San Pablo (con aprobación del Ministerio de Fomento el 23 de Julio de 2001).
- **Incidencia en el ámbito:** La zona sólo es afectada por la servidumbre de aeródromo resultante de la definición de la superficie horizontal interna. Por tanto, cualquier edificación de la ordenación no podrá rebasar una altura máxima: $z \text{ máx.} = 140 \text{ m.}$

25 MAY. 2018



10. PROPIEDAD Y RÉGIMEN DE TENENCIA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La peculiar estructura de la propiedad existente en La Bachillera, tiene su origen a mediados del siglo pasado, cuando la Asociación Sevillana de la Caridad cede sus terrenos en arrendamiento para la autoconstrucción de viviendas a clases desfavorecidas.

Los terrenos de La Bachillera, a excepción de los situados en la margen este del Camino del Almez, tienen su origen en una propiedad privada, inmatriculada en el Registro de la Propiedad nº 6 de Sevilla (finca nº 1883) el año 1916. En el año 1917 se transmite por herencia, de forma que el usufructo pasa a D. Francisco García Muriel, y la nuda propiedad a la Asociación Sevillana de la Caridad.

La ASC divide el terreno en parcelas y las arrienda a particulares que autoconstruyen en ellas sus viviendas. En los casos de cambio de titular de tales arrendamientos, la ASC otorgaba nuevos contratos en los que constaba la existencia no ya sólo de un terreno, sino también de la vivienda edificada. Sin embargo la realidad es que los nuevos usuarios, a la vez que arriendan la parcela a la ASC, compran la vivienda en ella edificada al anterior usuario.

Origen distinto, tienen las parcelas de los números pares de la calle del Camino del Almez, fruto de la ocupación del suelo y desde entonces no han sido nunca interpelados o inquietados por particulares que alegaran su anterior derecho de propiedad sobre las mismas.

Desde 1959 se producen sucesivas segregaciones debidamente formalizadas de parcelas que pasan a constituir fincas registrales independientes (114 según el Registro a 22/10/01) y son vendidas por la ASC a quienes venían siendo sus usuarios.

Los vecinos han demandado desde los años setenta, la regularización de la propiedad del suelo, ya que en su mayoría, a pesar de ser los titulares de las construcciones, no son poseedores de los terrenos sobre las que se asientan. Esta disociación entre la propiedad de los terrenos y de las viviendas, así como la falta de existencia urbanística y registral de la gran mayoría de las actuales parcelas catastrales, limitan en gran parte la mejora y revitalización del barrio al no poder dar un soporte de solvencia económica y financiera desde el que se puede asumir el necesario riesgo para acometer pequeños proyectos de reforma de las viviendas, autoempleo, pequeñas actividades económicas, etc...

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



10.1. RÉGIMEN DE TENENCIA

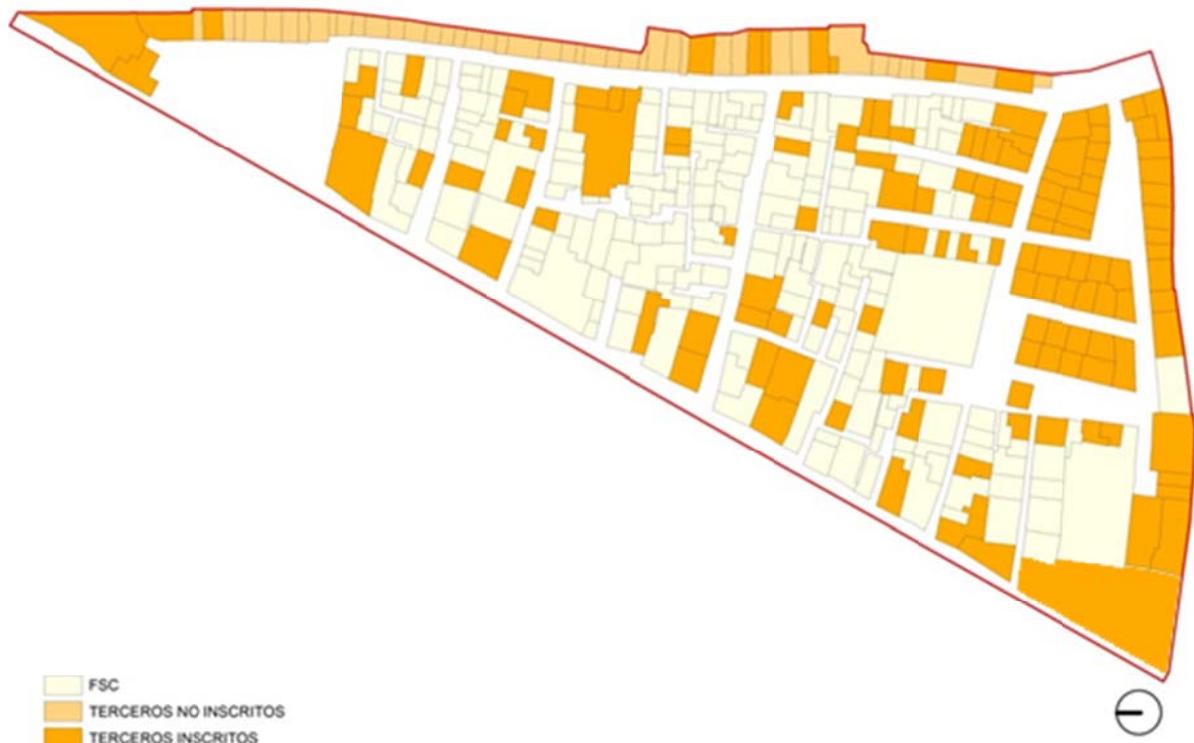
La evolución histórica de la estructura de la propiedad del barrio ha derivado en la existencia en la actualidad de las siguientes situaciones:

- Pleno dominio sobre el terreno y la edificación.
- Arrendamiento del terreno y propiedad de la edificación.
- Arrendamiento del terreno y la edificación en terrenos de la FSC.
- Parcelas desocupadas en terrenos de la FSC.
- Aparente pleno dominio del terreno y la casa en el margen este del Camino del Almez, que podría tratarse de un caso de ocupación en precario sin posibilidad de prescripción adquisitiva, aunque de tratarse de una antigua servidumbre en terreno de propiedad privada, estaríamos ante supuestos de usucapión.

A partir de estas situaciones, podría resumirse el estado de la titularidad de registral de los suelos de La Bachillera en el siguiente cuadro:

RÉGIMEN DE TENENCIA

PROPIETARIO	Nº PARCELAS
Fundación Sevillana Caridad	196
Tercero inscrito	132
Tercero no inscrito	42
Total	370



25 MAY. 2018



10.2. CUADRO RESUMEN ESTRUCTURA PROPIEDAD

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Se enumeran a continuación los propietarios tanto catastrales como registrales que estarían afectados por el desarrollo del planeamiento que nos ocupa:

CODIGO LOCALIZACIÓN	Nº	REFERENCIA CATASTRAL	REF. REGISTRO	TITULAR CATASTRO	TITULAR REGISTRO	SUP. REAL (m²)
5752101 LENTISCO	35	5752101TG3455S0001QU	486	JUAN CARLOS RIVAS CARRION. ROSA RODRIGUEZ VALENTIN	JUAN CARLOS RIVAS CARRION. ROSA RODRIGUEZ VALENTIN	131,53
5752102 LENTISCO	33	5752102TG3455S0001PU	141	MANUEL VALENTIO CANGUERO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	29,91
5752103 LENTISCO	23	5752103TG3455S0001LU	141	HDROS MANUEL IGLESIAS CASATES	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	101,88
5752104 LENTISCO	21	5752104TG3455S0001TU	674	JAIRO RIVERO AGALIA	JAIRO RIVERO AGALIA	61,57
5752105 LENTISCO	19	5752105TG3455S0001FU	141	HDROS JOSÉ REYES HERMOSO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	46,96
5752106 LENTISCO	17	5752106TG3455S0001MU	141	HDROS MANUEL PONCEL JIMENEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	44,01
5752107 LENTISCO	15	5752107TG3455S0001OU	141	DIEGO ROMERO FERRERA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	53,04
5752108 ALGARROBO	04	5752108TG3455S0001KU	141	MANUEL SAYAGO RUIZ. Mª JOSEFA CAMPOS NARANJO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	68,44
5752109 MEMBRILLO	17	5752109TG3455S0001RU	141	HDROS JOSÉ VALDERRAMA RIVERA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	36,04
5752110 MEMBRILLO	11	5752110TG3455S0001OU	485	ROGER CUENCA MURILLO	ROGER CUENCA MURILLO CG CARMEN NARANJO PINELO. JESUS ANTONIO CUENCA NARANJO	48,41
5752111 ALGARROBO	2	5752111TG3455S0001KU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	32,94
5752112 ALGARROBO	10	5752112TG3455S0001RU	141	INMACULADA RAMAYO SUÁREZ. HDROS DE SUÁREZ EXPÓSITO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	72,98
5752113 MEMBRILLO	2	5752113TG3455S0001DU	984	MIGUEL SÁNCHEZ MACHICADO	MIGUEL ANGEL SANCHEZ MACHICADO	51,12
5752114 ALGARROBO	12	5752114TG3455S0001XU	668	JUAN CARLOS RIVAS CARRIÓN	JUAN CARLOS RIVAS CARRION CG ROSA RODRIGUEZ VALENTIN	128,23
5752115 ALGARROBO	10A	5752112TG3455S0001RU	141	INMACULADA RAMAYO SUÁREZ. HDROS DE SUÁREZ EXPÓSITO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	136,65
5752201 MEMBRILLO	10	5752201TG3455S0001TU	27610	ELIZABETH ESPINDORA DURÁN	MARIA ISABEL RUIZ DAZA	51,00
5752202 ALCORNOQUE	7	5752202TG3455S0001FU	4773	MANUELA GUERRERO VALERO	MANUELA GUERRERO VALERO. EMILIA AMAYA GUERRERO	52,43
5752203 ALCORNOQUE	5	5752203TG3455S0001MU	12800	FERNANDA BARROSO LECHUGA	FERNANDA BARROSO LECHUGA. FELIX SANZ GONZALEZ	51,80
5752204 ALCORNOQUE	3	5752204TG3455S0001OU	648	MANUELA BALLESTERO GALVEZ	ISIDRO GONZALEZ TORO CG MANUELA BALLESTERO GALVEZ	51,90
5752205 ALCORNOQUE	1	5752205TG3455S0001KU	93	MANUEL JIMENEZ HERNANDEZ	MANUEL JIMENEZ HERNÁNDEZ	62,37
5752206 ALCORNOQUE	1A	5752206TG3455S0001RU	483	MIGUEL GUTIERREZ GUTIERREZ	JOSE MANUEL DIAZ PEREZ. MARIA JOSE CARDENAS CATALAN	100,79
5752207 MEMBRILLO	4	5752207TG3455S0001DU	4624	ANGELES DELGADO MARTIN	ANGELES DELGADO MARIN	77,41
5752208 MEMBRILLO	6	5752208TG3455S0001XU	4837	MARCO ANTONIO RODRIGUEZ FERNANDEZ	MARCO ANTONIO MARTINEZ FERNANDEZ. MARIA ROSARIO ROMERO GALAN	50,62
5752209 MEMBRILLO	8	5752209TG3455S0001IU	4623	CONCEPCION ALFARO MARTIN	ANTONIO VILLAVERDE ALVAREZ. CONCEPCION ALFARO MARTIN	51,24
5752300 EUCALIPTO	2	-	6123		AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	992,04
5752301 ALGARROBO	13	5752301TG3455S0001OU	141	ROSARIO ROMERO RODRIGUEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	93,28
5752302 ALGARROBO	11	5752302TG3455S0001KU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	109,48
5752303 ALGARROBO	9	5752303TG3455S0001RU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	60,54
5752304 ALGARROBO	7	5752304TG3455S0001DU	141	FCO LOPERA MUROS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	109,06
5752305 MEMBRILLO	9	5752305TG3455S0001XU	4426	JULIO FAJARDO REYES. ROSARIO GARCÍA CESÁREA	JULIO FAJARDO REYES Y CESAREA ROSARIO GARCÍA	80,82
5752306 MEMBRILLO	7	5752306TG3455S0001IU	141	LUIS MARTÍN COBOS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	38,39
5752307 MEMBRILLO	5	5752307TG3455S0001JU	6375	ANTONIO CORTES CORTES	ANTONIO CORTES CORTES. TERESA BERMUDEZ GOMEZ	43,26
5752308 MEMBRILLO	3	5752308TG3455S0001EU	6559	Mª JOSEFA BERMUDEZ GOMEZ	JOSE MARIA FERNANDEZ CAMPOS. MARIA BERMUDEZ GOMEZ	38,13
5752309 MEMBRILLO	1	5752309TG3455S0001SU	141	FERNANDO MUROS TENORIO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	788,75
5752310 NISPERO	6	5752310TG3455S0001JU	8949	MERCEDES MORILLO REINA	JOSE MORILLO PEREZ. MERCEDES REINA GARCIA	198,79

25 MAY. 2018



CODIGO LOCALIZACIÓN	Nº	REFERENCIA CATASTRAL	REF. REGISTRO	TITULAR CATASTRO	TITULAR REGISTRO	SUP. REAL (m ²)
5752311 NISPERO	9	5752311TG3455S0001EU	8948/2574	HDROS JUANA TEJEDOR GALLO	MANUEL MORILLO PEREZ. ANGELA RODRIGUEZ NAVARRO(8948)MARIA ISABEL REYES TEJEDOR. MARIA CARMEN REYES TEJEDOR. ESPERANZA REYES TEJEDOR. MARIA JOSE REYES TEJEDOR(2574)	204,07
5752312 NISPERO	3	5752312TG3455S0001SU	3444	LUIGI DI CRISTO	LUIGI DI CRISTO	42,24
5752313 NISPERO	5	5752313TG3455S0001ZU	4787	LUIGI DI CRISTO	LUIGI DI CRISTO	42,46
5752314 NISPERO	1	5752314TG3455S0001UU	4470	JOSE GARCIA JIMENEZ	JOSE GARCIA JIMENEZ. MARGARITA RUFO MARQUEZ	232,07
5752315 NARANJO	25	5752315TG3455S0001HU	141	ASOC VECINOS DE LA BACHILLERA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	161,58
5752316 NARANJO	21-23	5752316TG3455S0001WU	5895	CHALI BERRADA	EL GHALI BERRADA	116,05
5752317 NARANJO	19	5752317TG3455S0001AU	5022	RAFAEL BARRERO GARCIA	JAIME FABREGAS DOMENECH. CARMEN ARJONA CAÑETE	49,48
5752318 NARANJO	17	5752318TG3455S0001BU	6008	GREGORIO PARRILLA RODRIGUEZ	GREGORIO PARRILLA RODRIGUEZ CG VICTORIA JIMENEZ ACUÑA. MANUEL JIMENEZ ACUÑA	71,19
5752319 NARANJO	15	5752319TG3455S0001YU	17868	GIGILIO RUFO MARTINEZ	FRANCISCO LANCHARRO BAÑOS. AURORA GONZÁLEZ TREJO	36,49
5752320 NARANJO	13	5752320TG3455S0001AU	9504	MARIA MORENO TERRON	JERONIMO NUÑEZ PACHON. ANA MARIA MORENO TERRON	38,34
5752321 NARANJO	11	5752321TG3455S0001BU	243	TERESA DURAN CASTILLO	JUAN MOLINA ALVAREZ CG TERESA DURAN CASTILLO	63,45
5752322 NARANJO	7	5752322TG3455S0001YU	3932	JUAN ANTONIO VIVERO ZOILO	JUAN ANTONIO VIVERO ZOILO. TRINIDAD ORTEGA TORRES	65,45
5752323 NARANJO	5	5752323TG3455S0001GU	559	MANUEL PULIDO TORREJON	MANUEL PULIDO TORREJÓN	76,68
5752324 NARANJO	3	5752324TG3455S0001QU	4223	HIPOLITO GARCIA CHAVERO	HIPOLITO GARCIA CHAVERO. REYES MARTÍN SOTO PIQUERAS	56,18
5752325 NARANJO	1	5752325TG3455S0001PU	239	ANTONIO PEREZ GALVEZ	ANTONIO PEREZ GALVEZ. MARIA SALUD DIAZ NUÑEZ	48,63
5752326 CM DE ALMEZ	3B	5752326TG3455S0001LU	5933	FCO PAULA PEREZ GALVEZ	FRANCISCO DE PAULA PEREZ GALVEZ. ANA LOPEZ MACIAS	45,64
5752327 CM DE ALMEZ	3A	5752327TG3455S0001TU	6633	CONCEPCION GALLEGO PEREZ	FRANCISCO MOREIRA PARREIRA. CONCEPCION GALLEGO PEREZ	77,45
5753201 FRESNO	27	5753201TG3455S0001PU	141	HDROS PEDRO CAÑESTRO MOLINILLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	112,20
5753202 FRESNO	25	5753202TG3455S0001LU	141	HDROS PEDRO CAÑESTRO MOLINILLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	76,85
5753203 FRESNO	23	5753203TG3455S0001TU	141	HDROS JOSÉ MARTÍN RODRÍGUEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	68,95
5753204 AROMO	9	5753204TG3455S0001FU	2613	FCO OTERINO MARTINEZ. CARMEN CARVAJAL SEVILLA	FRANCISCO OTERINO MARTINEZ. MARIA DEL CARMEN CARVAJAL SEVILLA	95,36
5753205 AROMO	3 y 5	5753205TG3455S0001MU	707	CRISTINA HERRANZ GONZALEZ	ANTONIA GRAU SUBIRANAS. CRISTINA HERRANZ GONZALEZ	165,02
5753206 AROMO	1	5753206TG3455S0001OU	141	HDROS RAFAEL MATEOS GONZÁLEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	172,00
5753207 EUCALIPTO	4	5753207TG3455S0001KU	708	ROSA ESPIGÁRES LÓPEZ	DANIEL NARANJO RIVAS. ROSA ESPIGARES LOPEZ	143,80
5753301 TORONJO	1B	5753301TG3455S0001FU	141	CARMELO VENTURA MUÑOZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	27,43
5753302 TORONJO	1	5753302TG3455S0001MU	141	JOSE ANTONIO MONTERO MORENO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	122,46
5753303 CIDRO	9	5753303TG3455S0001OU	141	HDROS TERESA JIMENEZ VICENTE	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	63,40
5753304 GUINDO	1	5753301TG3455S0001FU	141	VENTURA MUÑOZ CARMELO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	71,09
5753401 CIDRO	7	5753401TG3455S0001KU	2176	FCO JOSÉ DELIS RODRIGUEZ	FRANCISCO JOSE DELIS RODRIGUEZ. MARIA CARMEN MEJIAS SERRANO. PABLO DELIS RODRIGUEZ. MARIA DOLORES MUÑOZ RODRIGUEZ	109,30
5753402 CIDRO	5	5753402TG3455S0001RU	141	ALFONSO POZO NAVAS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	22,90
5753403 CIDRO	3	5753403TG3455S0001DU	141	TELESFORO IGLESIAS ESPADA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	27,47
5753404 MEMBRILLO	21	5753404TG3455S0001XU	1042	ESTHER QUINTAUS MARIÑO	ESTHER QUINTANS MARIÑO CG MIGUEL GONZALEZ MARQUEZ	70,86

25 MAY. 2018



CODIGO LOCALIZACIÓN	Nº	REFERENCIA CATASTRAL	REF. REGISTRO	TITULAR CATASTRO	TITULAR REGISTRO	SUP. REAL
5753406 LENTISCO	14A	5753406TG3455S0001JU	141	FRANCISCO ANTONIO RODRIGUEZ MARTINS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	138,31
5753407 LENTISCO	14	5753407TG3455S0001EU	141	HDROS JOSE GUIMADO VILLAVERDE	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	41,60
5753408 LENTISCO	16	5753408TG3455S0001SU	141	ANICETA GUIMADO VILAVARDE	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	48,11
5753409 LENTISCO	18	5753409TG3455S0001ZU	141	FCO MATEO GALVEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	171,51
5852101 LENTISCO	13	5852101TG3455S0001HU	211	ISABEL GONZALEZ DE LA HUZ	ISABEL GONZALEZ HUZ. EMILIA GUTIERREZ GONZALEZ. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ GONZALEZ.	58,20
5852102 LENTISCO	11	5852102TG3455S0001WU	175	JOSEFA MEJIAS MARCO	FRANCISCO GUIJO CORREA. SALUD PEÑA MANCHEÑO	44,02
5852103 JACARANDA	7 y 9	5852103TG3455S0001AU	14375	JOSEFA BERNAL LÓPEZ	JOSE GARCIA LABRADOR Y JOSEFA BERNAL LOPEZ	92,15
5852104 JACARANDA	5	5852104TG3455S0001BU	4937	ANTONIO RUIZ RUIZ	ANTONIO RUIZ RUIZ	46,02
5852105 JACARANDA	3	5852105TG3455S0001YU	4847	JOSEFA MARIN ROBLES	JOSEFA MARIN ROBLES	51,16
5852106 JACARANDA	1	5852106TG3455S0001GU	5454	MANUEL GONZALEZ LOPEZ	MANUEL GONZALEZ LOPEZ. INOCENCIA DE LA HUZ LUNA	61,63
5852107 ALCORNOQUE	2A	5852107TG3455S0001QU	5033	FRANCISCO SANTAMARIA LEON	ALFREDO IGLESIAS RIOS. ENCARNACIÓN FAJARDO REYES. FRANCISCO SANTAMARIA LEON	52,46
5852108 ALCORNOQUE	2	5852108TG3455S0001PU	4948	ANTONIO ALCARAZO ORELLANA	JUAN RIOS AGUILAR Y ISABEL MORENO CALA	59,69
5852109 ALCORNOQUE	4	5852109TG3455S0001LU	5021	ANDRES RAMOS CASTRO	ANDRES RAMOS CASTRO. SIXTA RUIZ GALLEGO	55,43
5852110 ALCORNOQUE	6	5852110TG3455S0001QU	4484	JUAN SANCHEZ LUQUE	JUAN SANCHEZ LUQUE CG MARIA LUISA GUTIERREZ GUTIERREZ	54,94
5852111 ALCORNOQUE	8	5852111TG3455S0001PU	5198	MIGUEL GONZALEZ MARQUEZ	MIGUEL GONZALEZ MARQUEZ	51,40
5852301 JACARANDA	4	5852301TG3455S0001QU	5039	HDROS FCO QUIJO CORREA	RAFAEL MEGIAS PUERTAS. JOSEFA HAROS MEGIAS	34,75
5852302 LENTISCO	9	5852302TG3455S0001PU	5453	JOSEFA RIVERO GUERRA	JOSEFA RIVERO GUERRA	44,26
5852303 LENTISCO	7	5852303TG3455S0001LU	4759	JUAN ANTONIO CARMONA DURAN	JUAN ANTONIO CARMONA DURAN. MARÍA DEL AGUILA CAPILLA	44,41
5852304 LENTISCO	5	5852304TG3455S0001TU	0	LAUDINO SAN ROMAN BARRIO	NOTA SIMPLE NO LOCALIZADA	45,54
5852305 LENTISCO	3	5852305TG3455S0001FU	5509	ISIDRO MONJE ASENSIO	JOAQUIN MORENO GALLEGO. MARIA MAINAR FLETA	120,66
5852306 LENTISCO	1	5852306TG3455S0001MU	103	VENTURA FULGENCIO GALERA NAVARRO	JOSEFA LOURDES GARCÍA MORALES	76,86
5852307 CM DE ALMEZ	5	5852307TG3455S0001OU	4458	FCO JOSE PEREZ LOPEZ	FRANCISCO JOSE PEREZ LOPEZ	36,14
5852308 NARANJO	4	5852308TG3455S0001KU	5915	SERGIO BALTASAR GARCÍA OCAÑA	SERGIO BALTASAR GARCIA OCAÑA	31,61
5852309 NARANJO	6	5852309TG3455S0001RU	4424	VICENTA DÍAZ CANO	MARIA ANTONIA BERNOT DIAZ. FRANCISCO BERNOT DIAZ CG ISABEL BERNOT	33,82
5852310 NARANJO	8	5852310TG3455S0001OU	4675	EDUARDO GARCÍA BAEZA	EDUARDO GARCIA BAEZA. AURORA ORTIZ DIAZ	32,95
5852311 NARANJO	10	5852311TG3455S0001KU	4858	JOSE RODRIGUEZ HERRERA	ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA CG JUANA SANCHEZ SANCHEZ . JUAN JOSE RODRÍGUEZ HERRERA CG GUADALUPE MEDRANO ESPEJO. JOSEFA RODRIGUEZ HERRERA CG JOAQUIN RUBIO DOMINGUEZ FRANCISCO RODRIGUEZ HERRERA CG MARIA DEL CARMEN PRADO JIMENEZ. JOSE RODRIGUEZ HERRERA	34,59
5852312 NARANJO	12	5852312TG3455S0001RU	4932	FCA GLEZ PANERO	RAMON LARA SANCHEZ. FRANCISCA GONZALEZ PANERO	59,72
5852313 NARANJO	14	5852313TG3455S0001DU	545	JOSE VENEGAS GARCIA	JOSE VENEGAS GARCÍA	61,73
5852314 JACARANDA	2	5852314TG3455S0001XU	4934	ISIDRO MONJE ASENSIO	ISIDRO MONJE ASENSIO. JULIA MORENO VAINA	39,18
5853001 ACEBUCHE	2	5853001TG3455S0001JU	141	DESCONOCIDO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	39,16
5853002 ACEBUCHE	4	5853002TG3455S0001EU	397	JOSE A CAMPOS RIVERO. ANTONIA GAGO LÓPEZ	JOSE ANTONIO CAMPOS RIVERO CG ANTONIA GAGO LOPEZ	38,67

25 MAY. 2018



CODIGO LOCALIZACIÓN	Nº	REFERENCIA CATASTRAL	REF. REGISTRO	TITULAR CATASTRO	TITULAR REGISTRO	SUP. REAL (m ²)	
5853003	ACEBUCHE	6	5853003TG3455S0001SU	141	MANUEL FDEZ ESTEVEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	24,49
5853004	JACARANDA	35	5853004TG3455S0001ZU	141	DESCONOCIDO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	109,29
5853005	JACARANDA	27	5853005TG3455S0001UU	141	VICENTE PACHA SERRANO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	43,99
5853006	JACARANDA	25	5853006TG3455S0001HU	141	LUIS GARCIA GARCÍA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	72,19
5853007	JACARANDA	23	5853007TG3455S0001WU	560	JOSE LUIS GARCÍA FERNANDEZ. MARIA CALVO MORENO	MARIA CANO MORENO CG JOSE LUIS GARCIA FERNANDEZ	84,48
5853008	JACARANDA	21	5853008TG3455S0001AU	489	FRANCISCA ESPAÑA NIETO	JOSE SANCHEZ RODRIGUEZ . ISABEL ESPAÑA NIETO	53,79
5853009	JACARANDA	19	5853009TG3455S0001BU	141	CARMEN CAZORLA MORÓN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	26,77
5853010	JACARANDA	17	5853010TG3455S0001WU	5193	CHRISTOPH WIECZOREK JAN	EMILIA GUTIERREZ GUTIERREZ	28,44
5853011	JACARANDA	15	5853011TG3455S0001AU	141	JUAN RODRIGUEZ MONTERO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	26,39
5853012	JACARANDA	13	5853012TG3455S0001BU	5044	GONZALO JIMENEZ ACUÑA	NO TENEMOS NOTA SIMPLE	37,31
5853013	JACARANDA	11	5853013TG3455S0001YU	141	MANUEL FULGUEIRA SANCHEZ. CARMEN VILLEGAS LÓPEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	41,26
5853014	LENTISCO	10	5853014TG3455S0001GU	5882	GABRIEL NAVARRO ARANDA	GABRIEL NAVARRO ARANDA. MARIA DEL CARMEN NAVARRO ARANDA. ENCARNACIÓN YOLANDA NAVARRO ARANDA. ALFREDO NAVARRO ARANDA	31,61
5853015	LENTISCO	12	5853015TG3455S0001QU	141	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	946,19
5853016	LENTISCO	29	5853016TG3455S0001PU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	68,37
5853017	MEMBRILLO	27	5853017TG3455S0001LU	2579	LUIS DURÁN FONTELA	LUIS DURAN FONTELA. MAGDALENA SANGLAS BANUS	69,80
5853018	MEMBRILLO	23	5853018TG3455S0001TU	141	JOSE CALVO LORDEN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	36,00
5853019	MEMBRILLO	25	5853019TG3455S0001FU	564	PEDRO GARCIA ÁLBOZ	PEDRO GARCIA ALBOZ CG FRANCISCA MENDOZA BARROSO	54,71
5853020	CIDRO	2	5853020TG3455S0001LU	141	JOSEFA NARANJO PINECO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	21,03
5853021	CIDRO	4	5853021TG3455S0001TU	141	LUIS VILLEGAS SIMONES	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	38,94
5853022	CIDRO	6	5853022TG3455S0001FU	141	ANTONIO CABRERA COTO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	25,14
5853023	TORONJO	2	5853023TG3455S0001MU	141	DESCONOCIDO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	107,67
5853024	GUINDO	2	5853024TG3455S0001OU	482	LOURDES GARCIA PEREZ. ALBINO PEREZ GONZALEZ	LOURDES GARCIA PEREZ. ALBINO PEREZ GONZALEZ	47,60
5853025	GUINDO	3	5853025TG3455S0001KU	141	BENEDICTA RODRIGUEZ VILLEGAS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	47,74
5853026	GUINDO	4	5853026TG3455S0001RU	141	JUAN FLORIDO VERDUGO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	46,40
5853027	GUINDO	5	5853027TG3455S0001DU	141	JOSE LUIS FLORIDO NIETO. MARGARITA REYES LÓPEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	33,84
5853028	GUINDO	6	5853028TG3455S0001XU	436	JOSÉ PEREZ MARTÍN	ROSA MARIA GARCIA RUFO	48,88
5853029	GUINDO	8	5853029TG3455S0001IU	141	ANTONIO LÓPEZ VALENCIA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	27,94
5853030	GUINDO	7	5853030TG3455S0001DU	141	JOSE ZARCO FERNÁNDEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	39,22
5853031	GUINDO	09	5853031TG3455S0001XU	141	JUAN JOSE OLIVARES CORDERO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	27,00
5853032	GUINDO	12	5853032TG3455S0001IU	141	ROSA GALLEGO RIOJA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	42,55
5853033	AROMA	4	5853033TG3455S0001JU	141	JOAQUIN DE LA VEGA GARCIA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	50,23
5853034	AROMA	2	5853034TG3455S0001EU	141	HDROS Mª JESUS GIL GENADO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	38,77
5853201	ENE BRO	9	5853201TG3455S0001WU	141	HDROS FELICIDAD CASTAÑO HERREROS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	29,84
5853202	ENE BRO	7	5853202TG3455S0001AU	141	ANTONIA MARIA LUQUE NEGRA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	68,18
5853203	ENE BRO	5	5853203TG3455S0001BU	141	ANTONIO DIAZ DIAZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	33,13
5853204	ENE BRO	3	5853204TG3455S0001YU	141	ANA MARIA MURILLO ABELLAN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	50,20
5853205	CM DE ALMEZ	S/N	5853205TG3455S0001GU	249	SALVADOR GALAN MEDINA	SALVADOR GALAN MEDINA	436,55
5853206	ENE BRO	1	5853206TG3455S0001QU	141	MANUEL CENTENO GIL	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	33,26
5853207	CM DE ALMEZ	59	5853207TG3455S0001PU	141	FERNANDO DEL PINO RODRIGUEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	21,61
5853208	CM DE ALMEZ	S/N	5853205TG3455S0001GU	249	SALVADOR GALAN MEDINA	SALVADOR GALAN MEDINA	58,65
5853209	CM DE ALMEZ	57	5853205TG3455S0001GU	249	SALVADOR GALAN MEDINA	SALVADOR GALAN MEDINA	32,17
5853210	CM DE ALMEZ	55	5853210TG3455S0001PU	141	VICENTE MUÑOZ MARTINEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	28,53
5853211	ARAUCANIA	17	5853211TG3455S0001LU	141	ELENA CRUZ TELLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	73,35
5853212	ARAUCANIA	15	5853212TG3455S0001TU	141	HDROS PEDRO DURAN PARRA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	33,37
5853213	ARAUCANIA	13	5853213TG3455S0001FU	141	CONCEPCION GARCIA PEREZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	52,75
5853214	ARAUCANIA	11	5853214TG3455S0001MU	141	CONCEPCION GARCIA PÉREZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	45,80
5853215	ARAUCANIA	9	5853215TG3455S0001OU	141	MARIA RUIZ GONZALEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	27,77
5853216	TILO	2	5853216TG3455S0001KU	141	FRANCISCO OLIVARES VALLE	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	17,46

25 MAY. 2018



CODIGO LOCALIZACIÓN	Nº	REFERENCIA CATASTRAL	REF. REGISTRO	TITULAR CATASTRO	TITULAR REGISTRO	SUP. REAL
5853217 ARAUCANIA	7	5853217TG3455S0001RU	141	HDROS ANTONIO MIRANDA MARTINEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	30,27
5853218 ARAUCANIA	5	5853218TG3455S0001DU	647	MANUEL LUNAR GARCIA	JOSEFA GARCIA PEREZ (USUFRUCTUARIO) MANUEL LUNAR GARCIA	26,34
5853219 ARAUCANIA	3	5853219TG3455S0001XU	646	AGUSTIN LUNAR GARCIA	AGUSTIN LUNAR GARCIA	42,07
5853220 ARAUCANIA	1	5853220TG3455S0001RU	141	HROS ANTONIO GARCIA ASENSIO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	49,48
5853221 CM DE ALMEZ	53	5853221TG3455S0001DU	141	FERNANDO ROLDAN ORTEGA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	38,63
5853222 CM DE ALMEZ	51	5853222TG3455S0001XU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	48,10
5853223 CM DE ALMEZ	49	5853223TG3455S0001IU	141	JOSE ANTONIO RUIZ PANCHÓN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	28,73
5853224 CM DE ALMEZ	47	5853224TG3455S0001JU	141	HDROS MANUEL PEREZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	42,24
5853225 CM DE ALMEZ	45	5853225TG3455S0001EU	141	MANUEL PERNIA MARISCAL	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	54,38
5853226 FRESNO	2	5853226TG3455S0001SU	141	DOLORES GARCIA MARTIN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	15,89
5853227 FRESNO	4	5853227TG3455S0001ZU	141	MANUEL PERNIA MARISCAL	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	30,12
5853228 FRESNO	6A	5853228TG3455S0001UU	141	JOSE CORREA RENDON	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	15,32
5853229 FRESNO	6B	5853229TG3455S0001HU	141	JOSE CORREA RENDON	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	51,96
5853230 FRESNO	8	5853230TG3455S0001ZU	141	HDROS LUCRECIA MARISCAL GARCIA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	54,17
5853231 FRESNO	10	5853231TG3455S0001UU	141	JUAN GALLARDO ROLDÁN. FCA CARBAJO CALDERÓN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	54,28
5853232 FRESNO	12	5853232TG3455S0001HU	141	HDROS ENCARNACIÓN SIMÓN GARCÍA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	36,42
5853233 FRESNO	14	5853233TG3455S0001WU	141	Mª JESUS MONTERO GARCÍA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	68,71
5853234 FRESNO	16	5853234TG3455S0001AU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	17,58
5853235 FRESNO	18	5853235TG3455S0001BU	141	MANUEL ÁLVAREZ FRIJOL	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	49,02
5853236 FRESNO	22	5853236TG3455S0001YU	4737	ANTONIO GONZALEZ RODRIGUEZ	ANTONIO GONZALEZ RODRIGUEZ	22,00
5853237 FRESNO	24	5853237TG3455S0001GU	141	HDROS REYES DURÁN ORTÍZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	52,11
5853238 HAYA	2	5853238TG3455S0001QU	141	RAMÓN LECHUGA GARCÍA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	25,10
5853239 HAYA	6	5853239TG3455S0001PU	141	ANGEL CORREA ROMERO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	39,34
5853240 HAYA	3	5853240TG3455S0001GU	141	MANUELA GONZÁLEZ ALVAREZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	56,22
5853241 TILO	2	5853241TG3455S0001QU	141	Mª ELIA SANTIAGO ARGUIJO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	29,57
5853242 TILO	4	5853242TG3455S0001PU	141	MANUEL ORTEGA RODRÍGUEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	37,19
5853243 TILO	6	5853243TG3455S0001LU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	22,64
5853244 TILO	8	5853244TG3455S0001TU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	41,61
5853245 TILO	10	5853245TG3455S0001FU	141	MANUEL CRUZ BELLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	5,89
5853246 TILO	12	5853246TG3455S0001MU	141	IGNACIO CRUZ BELLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	11,86
5853247 HAYA	1	5853239TG3455S0001PU	141	ANGEL CORREA ROMERO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	42,17
5853301 FRESNO	13	5853301TG3455S0001YU	141	ADELINA RODRIGUEZ PULIN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	85,22
5853302 FRESNO	11	5853302TG3455S0001GU	141	DIEGO LUQUE VEGA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	103,51
5853303 FRESNO	9	5853303TG3455S0001QU	141	ANTONIO MARISCAL GARCÍA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	57,47
5853304 FRESNO	7	5853304TG3455S0001PU	676	ANTONIO MARTÍN MARQUEZ	ANTONIO MARIN MARQUEZ	50,03
5853305 FRESNO	5	5853305TG3455S0001LU	141	SALUD AMADEO GARCÍA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	46,43
5853306 FRESNO	3	5853306TG3455S0001TU	141	HDROS JOSÉ JURADO GÓMEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	26,76
5853307 FRESNO	1	5853307TG3455S0001FU	5880	MANUEL PERNIA MARISCAL	MANUEL PERNIA MARISCAL. MANUELA MUROS SALGUERO	47,14
5853308 CM DE ALMEZ	39	5853308TG3455S0001MU	141	HDROS ÁNGELES MARTÍN FERNANDEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	43,07
5853309 CM DE ALMEZ	37	5853309TG3455S0001OU	141	ANTONIO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	66,45
5853310 CM DE ALMEZ	35	5853310TG3455S0001FU	141	CONSUELO FONDO MOURO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	95,37
5853311 CM DE ALMEZ	29	5853311TG3455S0001MU	5038	HDROS ANTONIO ORTIZ DÍAZ	MANUEL FALCON ACUÑA. EUSEBIA SANJOSE SAGRADO	38,77
5853312 CM DE ALMEZ	27	5853312TG3455S0001OU	142	MANUEL M MARÍN EXPÓSITO	HERMANAS DE LA COMPAÑÍA DE LA CRUZ	64,69
5853313 CM DE ALMEZ	25	5853313TG3455S0001KU	141	ANTONIO ALONSO CRESPO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	37,77
5853314 CM DE ALMEZ	23	5853314TG3455S0001RU	141	GREGORIO TOLEDO MARTIN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	38,88
5853315 CM DE ALMEZ	21	5853315TG3455S0001DU	141	HDROS DOLORES ALVAREZ CARRERA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	53,76
5853316 CM DE ALMEZ	19	5853316TG3455S0001XU	141	HDROS MANUEL DURAN PONCE	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	20,73

25 MAY. 2018



CODIGO LOCALIZACIÓN	Nº	REFERENCIA CATASTRAL	REF. REGISTRO	TITULAR CATASTRO	TITULAR REGISTRO	SUP. REAL (m ²)
5853317 CM DE ALMEZ	17	5853317TG3455S0001IU	141	FCO. PEREZ PEREZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	21,38
5853318 CM DE ALMEZ	15	5853318TG3455S0001JU	141	VICTORIANO PRESA GONZALEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	64,28
5853319 CM DE ALMEZ	9	5853319TG3455S0001EU	494	ANTONIO RAMOS RUIZ	ANTONIO RAMOS RUIZ CG URBANA DURAN FONTTENLA	120,83
5853321 LENTISCO	4	5853321TG3455S0001JU	3456	JOSÉ MANUEL ORTIZ BAZOROT	JOSE MANUEL ORTIZ BAZAROT. FRANCISCO ORTIZ BAZAROT	48,86
5853322 LENTISCO-TAMARINDO		5853322TG3455S0001EU	5393	FCO. JOSÉ CERREJÓN ARANDO	FRANCISCO JOSE CERREJON ARANDA	64,55
5853323 TAMARINDO	14	5853323TG3455S0001SU	490	ANTONIO CAMPOS NARANJO	ANTONIO CAMPOS NARANJO. JOSEFA LUISA YAÑEZ RODRIGUEZ	49,69
5853324 TAMARINDO	13	5853324TG3455S0001ZU	565	JESÚS ANTONIO CUENCA NARANJO	JESUS ANTONIO CUENCA NARANJO	38,50
5853325 TAMARINDO	12	5853325TG3455S0001UU	1032	LUIS VILLEGAS LÓPEZ	LUIS VILLEGAS LOPEZ. MARIA CARMEN GARCIA RULL	39,72
5853326 TAMARINDO	11	5853326TG3455S0001HU	141	JOSÉ CAMPOS NARANJO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	45,13
5853327 TAMARINDO	10	5853327TG3455S0001WU	141	ISABEL MADRID PUERTA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	69,62
5853328 TAMARINDO	9	5853328TG3455S0001AU	141	ANTONIO PÉREZ MADRID	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	22,48
5853329 TAMARINDO	8	5853329TG3455S0001BU	5053	ISABEL VERDUGO PASCUAL	JUAN FLORIDO LOPEZ. ISABEL BERMUDO PASCUAL	36,61
5853330 TAMARINDO	7	5853330TG3455S0001WU	141	VICTORIA GONZÁLEZ ACEDO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	47,32
5853331 TAMARINDO	6	5853331TG3455S0001AU	1352	Mª VALLE RUANO BORDAS	ANTONIO BONILLA GIRALDEZ. MARIA VALLE RUANO BORDAS	57,42
5853332 TAMARINDO	5	5853332TG3455S0001BU	141	FCO GONZALEZ PALMA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	41,49
5853333 TAMARINDO	4	5853333TG3455S0001YU	141	JOSE ANGEL CAMPOS TORRADOS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	83,36
5853334 TAMARINDO	3	5853334TG3455S0001GU	4663	RAFAEL PARODI RUIZ	RAFAEL PARODI RUIZ	40,73
5853335 TAMARINDO	2	5853335TG3455S0001QU	488	JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ TERCERO	JOSE JOAQUIN RODRIGUEZ TERCERO. JOSEFA DELGADO GARCIA	40,01
5853336 TAMARINDO	1	5853336TG3455S0001PU	435	JOSÉ ALEJANDRO VEGA CAYO	JOSE ALEJANDRO VEGA CAYO. MARIA ZOILA MONTES SUNTASIG	48,47
5853337 JACARANDA	6	5853337TG3455S0001LU	236	DOLORES GONZÁLEZ CAMPOS	JULIAN LANGA NAVARRETE. DOLORES GONZALEZ CAMPOS.	55,46
5853338 JACARANDA	8	5853338TG3455S0001TU	396	JOSÉ JOAQUIN RODRIGUEZ DELGADO E ISABEL LÓPEZ ROMERO	JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ DELGADO. ISABEL LÓPEZ ROMERO	43,31
5853339 JACARANDA	10	5853339TG3455S0001FU	141	CEFERINO LÉRIDA MONJE	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	49,28
5853340 JACARANDA	12	5853340TG3455S0001LU	141	DESCONOCIDO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	46,76
5853341 JACARANDA	14	5853341TG3455S0001TU	4642	GUADALUPE LOZANO REAL	LUIS JULIAN CARVAJAL. GUADALUPE LOZANO LEAL	46,48
5853342 JACARANDA	18A	5853342TG3455S0001FU	561	JOSÉ LUIS GARCÍA FERNÁNDEZ. MARÍA CANO MORENO	NATIVIDAD GARCIA CANO. MARIA CANO MORENO CG LUIS GARCIA FERNANDEZ	125,23
5853343 JACARANDA	18B	5853343TG3455S0001MU	141	JOSE JOAQUIN RODRIGUEZ TERCERO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	85,34
5853344 JACARANDA	32	5853344TG3455S0001OU	141	HDROS FRANCISCO CARVAJAL PEÑAS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	72,67
5853345 JACARANDA	24	5853345TG3455S0001KU	141	HDROS MARCELINO BERDEJO DURÁN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	43,26
5853346 JACARANDA	26	5853346TG3455S0001RU	141	EMILIO SANCHEZ VALLEJO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	29,93
5853347 JACARANDA	28	5853347TG3455S0001DU	141	Mª ANGELES GONZALEZ CAMPOS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	12,00
5853348 JACARANDA	30	5853348TG3455S0001XU	141	JOSEFA REBOLLO PALACIO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	6,63
5853349 JACARANDA	32A	5853349TG3455S0001IU	141	MANUEL GLEZ CAMPOS Y YOLANDA MARTÍNEZ SANTO TORIBIO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	38,45
5853350 JACARANDA	34	5853350TG3455S0001DU	141	HDROS. ANGEL GONZÁLEZ ESPINO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	33,64
5853351 JACARANDA	36	5853351TG3455S0001XU	434	JUAN LABRADOR LAGARES. ROSARIO RUBIO MATEO	JUAN LABRADOR LAGARES. ROSARIO RUBIO MATEO	51,46
5853352 JACARANDA	38	5853352TG3455S0001IU	141	HDROS JUAN RIVERO GALÁN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	61,26
5853353 JACARANDA	40	5853353TG3455S0001JU	141	HDROS CARMELO GARCIA BOLLOS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	26,32
5853354 JACARANDA	42	5853354TG3455S0001EU	141	JOSÉ FCO RODRÍGUEZ SANTOS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	27,35
5853355 JACARANDA	44	5853355TG3455S0001SU	398	JULIAN MARTÍN SOTO MÉNDEZ	JULIAN MARTIN DE SOTO MENDEZ. MARIA ANTONIA DOMIGUEZ ESCUDERO	42,95

25 MAY. 2018



CODIGO LOCALIZACIÓN	Nº	REFERENCIA CATASTRAL	REF. REGISTRO	TITULAR CATASTRO	TITULAR REGISTRO	SUP. REAL
5853356 JACARANDA	46	5853356TG3455S0001ZU	141	ROSARIO MARISCAL BOCANEGRA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	3,19
5853401 FRESNO	21	5853401TG3455S0001PU	4674	JOSE ANTONIO HOLGADO ESPAÑA	JOSE ANTONIO HOLGADO ESPAÑA	52,16
5853402 FRESNO	19	5853402TG3455S0001LU	487	DOLORES RODRIGUEZ DELGADO	ALFONSO HIDALGO MOLERO y DOLORES RODRIGUEZ DELGADO	118,84
5853403 FRESNO	17	5853403TG3455S0001TU	141	ANTONIO TENORIO REINA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	68,74
5853404 FRESNO	15	5853404TG3455S0001FU	141	JOSE ANTONIO GONZÁLEZ CAMPOS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	54,44
5853405 JACARANDA	45	5853405TG3455S0001MU	141	HDROS CRISTOBAL RUIZ GLEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	45,96
5853406 JACARANDA	43	5853406TG3455S0001OU	141	CARMEN RIVERO REBOLLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	26,00
5853407 JACARANDA	41	5853407TG3455S0001KU	141	JOSÉ FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	41,69
5853408 ACEBUCHE	5	5853408TG3455S0001RU	141	AGAPITO MUÑOZ MARCOS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	73,39
5853409 ACEBUCHE	3	5853409TG3455S0001DU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	56,80
5853410 ACEBUCHE	1	5853410TG3455S0001KU	141	HDROS FCO HURTADO RAMIREZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	26,95
5853411 AROMO	6	5853411TG3455S0001RU	4460	SEGUNDO BERNARDO CARVAJAL CISNEROS Y ANA CARMEN RIVERA TALPICANA	SEGUNDO BERNARDO CARVAJAL CISNEROS. ANA DEL CARMEN RIVERA TAIPICANA	48,07
5854001 ENEBRO	21	5854001TG3455S0001XU	141	IGNACIO CRUZ BELLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	90,28
5854002 ENEBRO	19	5854002TG3455S0001IU	141	PROFETA HERNANDEZ PEREZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	24,12
5854003 ENEBRO	17	5854003TG3455S0001JU	141	PROFETA HERNANDEZ PEREZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	20,68
5854004 ENEBRO	11	5854004TG3455S0001EU	141	CRISTINA HERRANZ GONZALEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	49,00
5854005 ENEBRO	13	5854005TG3455S0001SU	5449	CRISTINA HERRANZ GONZÁLEZ. ANTONIA GRAU SUBIRÁN	CRISTINA HERRANZ GONZALEZ. MARIA ANTONIA GRAU SUBIRANAS	41,60
5854006 TILO	15	5854006TG3455S0001ZU	141	EUFEMIA HERNÁNDEZ PEREZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	35,03
5854007 TILO	13	5854007TG3455S0001UU	141	IGNACIO CRUZ BELLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	70,42
5854008 TILO	11	5854008TG3455S0001HU	141	MANUEL CRUZ BELLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	100,66
5854009 TILO	9	5854009TG3455S0001WU	141	ISABEL RIO ESPAÑA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	42,42
5854010 TILO	5	5854010TG3455S0001UU	141	ANTONIA VALCÁRCEL BARRIENTO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	57,19
5854011 HAYA	5	5854011TG3455S0001HU	141	JOSEFA ARGUIDO RUIZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	54,04
5854012 HAYA	7	5854012TG3455S0001WU	141	FERNANDO GARCÍA ARTACHO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	164,87
5854013 HAYA	9	5854013TG3455S0001AU	141	DOLORES GÓMEZ MARTÍN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	30,23
5854014 FRESNO	28	5854014TG3455S0001BU	141	LUIS FERNÁNDEZ CAMPANO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	47,40
5854015 FRESNO	26	5854015TG3455S0001YU	141	JUAN CAPILLA LIMONES	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	51,19
5854016 FRESNO	32	5854016TG3455S0001GU	141	HDROS FCO GONZALEZ FERNÁNDEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	50,08
5854017 FRESNO	36	5854017TG3455S0001QU	141	MANUEL LAGARES BERNAL	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	53,00
5854018 FRESNO	38	5854018TG3455S0001PU	25031	HDROS CRISTINO CARVAJAL ESCUDERO	CRISTINO CARVAJAL ESCUDERO. CARMEN FERNANDEZ GARCIA	117,23
5854020 FRESNO	40	5854020TG3455S0001QU	25031	FCO PEREZ CARVAJAL. MARÍA CARVAJAL LÓPEZ	CRISTINO CARVAJAL ESCUDERO. CARMEN FERNANDEZ GARCIA	101,69
5854021 EUCALIPTO	34	5854021TG3455S0001PU	141	HDROS MANUEL MARISCAL GARCÍA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	177,88
5854022 EUCALIPTO	36	5854022TG3455S0001LU	25030	MANUEL CARBAJAL ESCUDERO	MANUEL CARBAJAL ESCUDERO. JUANA SEVILLA LOPERA	98,62
5854023 EUCALIPTO	38	5854023TG3455S0001TU	141	JOSÉ RODRÍGUEZ ESTEBAN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	90,10
5854024 EUCALIPTO	40	5854024TG3455S0001FU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	64,45
5854025 EUCALIPTO	42	5854025TG3455S0001MU	141	MANUELA MARTINEZ CARRASCO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	87,64
5854026 EUCALIPTO	46	5854026TG3455S0001OU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	60,75
5854027 EUCALIPTO	46A	5854027TG3455S0001KU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	20,99
5854028 EUCALIPTO	48	5854028TG3455S0001RU	141	LUIS HURTADO GLEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	19,60
5854029 EUCALIPTO	21A	5854029TG3455S0001DU	141	MANUEL CRUZ BELLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	98,27
5854030 EUCALIPTO	21	5854029TG3455S0001DU	141	MANUEL CRUZ BELLO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	244,06
5854201 ARCE	7	5854201TG3455S0001UU	240	HDROS ELISA MORALES LOPEZ	ELISA MORALES LOPEZ CG MANUEL ROMERO MEJIAS	330,06
5854202 ARCE	5	5854202TG3455S0001HU	244	FCA CALA CEBALLOS	RAFAEL FERRERA CABEZA	56,81

25 MAY. 2018



CODIGO LOCALIZACIÓN	Nº	REFERENCIA CATASTRAL	REF. REGISTRO	TITULAR CATASTRO	TITULAR REGISTRO	SUP. REAL (m ²)
5854203 ARCE	3	5854203TG34550001WU	242	RAFAEL FERRERA GONZÁLEZ	RAFAEL FERRERA GONZALEZ CG P.D. MARTINA CABEZA FERRERA	69,90
5854204 ARCE	1	5854204TG34550001AU	141	MANUEL BENAVIDES REYES	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	40,65
5854205 CM DE ALMEZ	79	5854205TG34550001BU	141	PATROCINIO ARANDA COLORADO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	26,69
5854206 ZAPOTE	11	5854206TG34550001YU	141	JOSE Mª LUQUE VEGA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	41,06
5854207 ZAPOTE	9	5854207TG34550001GU	141	MARIA BLANCO OLIVA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	34,38
5854208 ZAPOTE	14	5854208TG34550001QU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	173,84
5854209 ZAPOTE	13	5854209TG34550001PU	141	AURORA GARCÍA RUIZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	41,44
5854210 ZAPOTE	07	5854210TG34550001GU	141	FCO SÁNCHEZ ARANDA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	58,64
5854211 CHRIRIMOYO	8	5854211TG34550001QU	141	DOLORES ORTEGA GONZÁLEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	38,26
5854212 ZAPOTE	5	5854212TG34550001PU	141	MANUEL MARTÍN EXPÓSITO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	46,22
5854213 ZAPOTE	3	5854213TG34550001LU	141	DOLORES GÓMEZ QUIRÓS	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	32,63
5854214 ZAPOTE	1	5854214TG34550001TU	141	MANUEL LUNA MEDIANERO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	21,21
5854215 CM DE ALMEZ	77	5854215TG34550001FU	141	FCO TRINO MARTÍNEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	51,14
5854216 CM DE ALMEZ	75	5854216TG34550001MU	10012	Mª JESUS EXPÓSITO FONDO	MANUELA POZO MUÑOZ. JOSE BENITEZ ALONSO	65,26
5854217 CM DE ALMEZ	73	5854217TG34550001OU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	50,84
5854218 CM DE ALMEZ	71	5854218TG34550001KU	141	HDROS ANTONIO GARCÍA MARTÍN	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	35,62
5854219 CHRIRIMOYO	4	5854219TG34550001RU	141	JOSÉ SOLIS COELLO. JOSEFA GARCÍA ESPAÑA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	23,24
5854220 CHRIRIMOYO	6	5854220TG34550001OU	141	JOSÉ SOLIS COELO. JOSEFA GARCÍA ESPAÑA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	33,02
5854221 CHRIRIMOYO	10	5854221TG34550001KU	241	MANUELA VELÁZQUEZ PONCE	TOMAS LANGA NAVARRETE CG MANUELA VELAZQUEZ PONCE	56,07
5854222 CHRIRIMOYO	12	5854222TG34550001RU	141	MANUEL CARBAJO CALDERÓN. ANGELES FULGUEIRA SÁNCHEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	66,57
5854300 CHRIRIMOYO	17A	5854301TG34550001AU	141	LUIS VILLEGAS SIMONEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	84,76
5854301 CHRIRIMOYO	17	5854301TG34550001AU	141	LUIS VILLEGAS SIMONE	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	123,81
5854302 CHRIRIMOYO	15	5854302TG34550001BU	4666	JOSÉ VAZQUEZ GUTÉRREZ	JOSE VAZQUEZ GUTIERREZ, (USUFRUCTO TOTALIDAD) JOSE VAZQUEZ LEAL. MIGUEL ANGEL VAZQUEZ LEAL	74,01
5854303 CHRIRIMOYO	13	5854303TG34550001YU	141	VANESA TALAVERON MARQUEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	62,10
5854304 CHRIRIMOYO	9	5854304TG34550001GU	141	MARÍA CALDERÁN CAMBRARO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	26,10
5854305 CHRIRIMOYO	7	5854305TG34550001QU	141	JOSE ANTONIO NOCETE	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	76,39
5854306 CHRIRIMOYO	5	5854306TG34550001PU	141	MIGUEL ESPAÑA SIATELO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	25,87
5854307 CHRIRIMOYO	3	5854307TG34550001LU	141	JOSÉ ESPAÑA SIATELO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	54,73
5854308 CHRIRIMOYO	1	5854308TG34550001TU	141	ISABEL CASTEL ARREBULA. JOSE ESPAÑA SIATELO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	28,21
5854309 CM DE ALMEZ	69	5854309TG34550001FU	141	FCO JAVIER GLEZ MARTÍNEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	23,21
5854310 CM DE ALMEZ	67	5854310TG34550001LU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	23,61
5854311 CM DE ALMEZ	67	5854311TG34550001TU	141	ANTONIO GARCIA GUTÉRREZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	40,64
5854312 CM DE ALMEZ	63	5854312TG34550001FU	327	ENCARNACION PALMA PUERTO	ENCARNACIÓN PALMA PUERTA	113,92
5854313 ENEBRO	2	5854313TG34550001MU	141	MIGUEL MUÑOZ GARCIA	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	28,25
5854314 ENEBRO	4	5854314TG34550001OU	562	ENCARNACION PALMA PUERTO	ENCARNACION PALMA PUERTAS	54,56
5854315 ENEBRO	6	5854315TG34550001KU	141	JOSSE GARCIA LOPEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	41,14
5854316 ENEBRO	8	5854316TG34550001RU	0	MARIA VARELA DE CIRES	NOTA SIMPLE NO LOCALIZADA	25,62
5854317 ENEBRO	10	5854317TG34550001DU	141	FERNANDO GARCÍA ARTACHO	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	37,89
5854318 ENEBRO	12	5854318TG34550001XU	484	ANTONIA ESPEJO DEL RIO	ISABEL ESPEJO DEL RIO	37,60
5854319 ENEBRO	14	5854319TG34550001IU	141	ASOC SEVILLANA CARIDAD	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	194,39
5854320 ENEBRO	16	5854320TG34550001DU	326	FRANCISCO RICARTE LISARDE	FRANCISCO RICARTE LISARDE	36,30
5854321 ENEBRO	18	5854321TG34550001XU	141	MANUEL CRUZ HERNANDEZ	ASOCIACIÓN SEVILLANA CARIDAD	139,19
5854322 ENEBRO	26	5854322TG34550001IU	325	JOSU EGUSQUIZA BARRENECHEA	JOSU EGUSQUIZA BARRENECHEA	163,99
6055007 CM DE ALMEZ	2A	6055007TG3465N0001BE		JOSE CASTEL ARREBOLA		23,86
6055008 CM DE ALMEZ	2B	6055008TG3465N0001YE	3736	ANTONIO TALAVERON ALVAREZ	ANTONIO TALAVERON ALVAREZ. CONCEPCIÓN BENITEZ LORA	48,86
6055009 CM DE ALMEZ	4	6055009TG3465N0001GE		MARIANO MONGE RAMOS		73,28
6055010 CM DE ALMEZ	8	6055010TG3465N0001BE	5883	BARTOLOME MARTINEZ LOPEZ	BARTOLOME DOMINGUEZ LOPEZ	52,70
6055011 CM DE ALMEZ	10	6055011TG3465N0001YE		JOSE ANTONIO ARBIN CABALLERO		25,67
6055012 CM DE ALMEZ	10A	6055012TG3465N0001GE		EDUARDO ARVIN CABALLERO		24,83

25 MAY. 2018



CODIGO LOCALIZACIÓN	Nº	REFERENCIA CATASTRAL	REF. REGISTRO	TITULAR CATASTRO	TITULAR REGISTRO	SUP. REAL
6055013	CM DE ALMEZ	12 6055013TG3465N0001QE		VENANCIO MARIA CARRASCO		23,70
6055014	CM DE ALMEZ	14 6055014TG3465N0001PE		ANTONIA ESPADA SIATELO		30,80
6055015	CM DE ALMEZ	16 6055015TG3465N0001LE		HDROS GREGORIO FRERNANDEZ LOPEZ		84,77
6055016	CM DE ALMEZ	20 6055016TG3465N0001TE	50911	FATIMA EDDAHERI		13,61
6055017	CM DE ALMEZ	20 6055017TG3465N0001FE	50911	FATIMA EDDAHERI		42,14
6055018	CM DE ALMEZ	22 6055018TG3465N0001ME		LORENZO MARISCAL MARISCAL. ANA URIBE CANO		63,35
6055019	CM DE ALMEZ	24 6055019TG3465N0001OE		LORENZO MARISCAL MARISCAL. ANA URUBE CANO		30,82
6055020	CM DE ALMEZ	26 6055020TG3465N0001FE	0	RAFAEL TALAVERON ALVAREZ		16,84
6055021	CM DE ALMEZ	28 6055021TG3465N0001ME	644	RAFAEL TALAVERON ALVAREZ	LIMPIEZAS SOL ANDALUCIA SL,	28,79
6055022	CM DE ALMEZ	30 6055022TG3465N0001OE		JUAN CORDOBA ORTIZ		45,76
6055023	CM DE ALMEZ	32 6055023TG3465N0001KE		FCO GARCÍA RUIZ		64,17
6055024	CM DE ALMEZ	34 6055024TG3465N0001RE	0	HDROS FCO. DURÁN BARRERA		73,70
6055025	CM DE ALMEZ	36 6055025TG3465N0001DE		DESCONOCIDO		23,63
6055026	CM DE ALMEZ	36 6055026TG3465N0001XE		GHITA EL KORRACHI BOUZID		42,80
6055027	CM DE ALMEZ	38 6055027TG3465N0001IE		HDROS LUISA TERRÓN DELGADO		49,93
6055028	CM DE ALMEZ	42 6055028TG3465N0001JE		MANUEL VAZCO FERNANDEZ		17,93
6055029	CM DE ALMEZ	44 6055029TG3465N0001EE		LUIS RULL HIDALGO		33,69
6055030	CM DE ALMEZ	46 6055030TG3465N0001IE		DOLORES GARCIA ESPAÑA		23,43
6055031	CM DE ALMEZ	48 6055031TG3465N0001JE		IGNACIO CHAVES TORRES		41,29
6055032	CM DE ALMEZ	48 6055032TG3465N0001EE		JOSE LUIS FERNÁNDEZ BUIZA		15,72
6055033	CM DE ALMEZ	50 6055033TG3465N0001SE		FRANCISCO HDEZ FDEZ		27,29
6055034	CM DE ALMEZ	52 6055034TG3465N0001ZE		HDROS JOSE FDEZ SANCHEZ		40,07
6055035	CM DE ALMEZ	54 6055035TG3465N0001UE		HDROS ANTONIA DÁVILA RODRÍGUEZ		61,93
6055036	CM DE ALMEZ	56 6055036TG3465N0001HE		RAFAEL MUÑOZ MUTAEL		22,27
6055037	CM DE ALMEZ	58 6055037TG3465N0001WE		FCO MUÑOZ DÁVILA		27,16
6055038	CM DE ALMEZ	60 6055038TG3465N0001AE		DESCONOCIDO		29,41
6055039	CM DE ALMEZ	62 6055039TG3465N0001BE		DESCONOCIDO		19,87
6055040	CM DE ALMEZ	64 6055040TG3465N0001WE		HDROS Mª DOLORES REINA MORALES		23,91
6055041	CM DE ALMEZ	66 6055041TG3465N0001AE		HDROS JOSÉ GARRIDO TAMAYO		27,14
6055042	CM DE ALMEZ	68 6055042TG3465N0001BE		ANTONIO LIAÑO LÓPEZ		39,96
6055043	CM DE ALMEZ	70 6055043TG3465N0001YE		ISABEL CASTILLO TANDA		29,97
6055044	CM DE ALMEZ	72 6055044TG3465N0001GE		ANTONIO FERNÁNDEZ GARCÍA		46,54
6055045	CM DE ALMEZ	78 6055045TG3465N0001QE		HDROS ESPERANZA GUTIERREZ ALVAREZ		25,33
6055046	CM DE ALMEZ	80A 6055046TG3465N0001PE		RAFAEL LOZANO FIGUERAS		35,22
6055047	CM DE ALMEZ	80B 6055047TG3465N0001LE		MANUEL SEVILLA TORRES		18,79
6055048	CM DE ALMEZ	82A 6055048TG3465N0001TE		ANTONIO VINUETE POZA		56,64
6055049	CM DE ALMEZ	82 6055049TG3465N0001FE		ENCARNACIÓN MUÑOZ SANTIESTEBAN		32,11
6055050	CM DE ALMEZ	84 6055050TG3465N0001LE		MAUEL CARRASCAL CALVO		50,19
6055051	CM DE ALMEZ	86 6055051TG3465N0001TE		RAFAEL HURTADO NIETO		50,59
6055052	CM DE ALMEZ	88 6055052TG3465N0001FE		FCO JAVIER MACIAS DE DIOS		59,63
6055053	CM DE ALMEZ	90 6055053TG3465N0001ME		WILMER SAMASTI LUNA		30,24
6055054	CM DE ALMEZ	92 6055054TG3465N0001OE		JOSE ROMERO NAVARRO		33,28
6055055	CM DE ALMEZ	94 6055055TG3465N0001KE	5861	SILVIA GARCIA GARCIA	SILVIA GARCIA GARCIA	56,54
6055056	CM DE ALMEZ	96 6055056TG3465N0001RE		RAFAEL HURTADO GARCIA		32,35
6055057	CM DE ALMEZ	98 6055057TG3465N0001DE	3452	Mª CARMEN MUÑOZ SORROCHE		131,49
6055058	CM DE ALMEZ	100 6055058TG3465N0001XE	0	ADIF		118,90
6055060	CM DE ALMEZ	100 B 6055060TG3465N0001DE	6122	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	361,95

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



A continuación se relacionan aquellos titulares registrales, que por falta información certera no se han podido vincular a sus correspondientes fincas:

CODIGO LOCALIZACIÓN	Nº REFERENCIA CATASTRAL	REF. REGISTRO	TITULAR CATASTRO	TITULAR REGISTRO	SUP. REAL (m ²)
		5152		RAFAEL MORAIRA FERRER	
		5519		FRANCISCO GUTIERREZ JIMENEZ.	

Sevilla, octubre 2.014.

José M^a de Cárdenas Dguez.-Adame

Javier Olmedo Granados

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

25 MAY. 2018

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTO 2
MEMORIA DE ORDENACIÓN

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INDICE

1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA
3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN
 - 3.1. DISTRIBUCIÓN DE USOS
 - 3.2. ACTUACIONES SIMPLES
 - 3.3. REGULARIZACIÓN PARCELARIA
 - 3.4. ACTUACIONES DE RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA
 - 3.5. CUADRO DE SUPERFICIES

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



25 MAY. 2018

1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El presente Plan Especial de Reforma Interior asume las determinaciones de ordenación recogidas por el planeamiento general para el ámbito que nos ocupa, estableciendo los objetivos básicos para el área, que podrían resumirse en tres grupos:

I. Objetivos urbanísticos:

- Dotar al barrio de un marco urbanístico adecuado para fijar un escenario clarificado que permita, estableciendo unos parámetros urbanísticos concretos, regular las condiciones de la edificación y parcelación en La Bachillera.
- Mejorar la trama urbana manteniendo el carácter singular de la barriada, que se traduzca en un incremento de la conectividad racionalizando los recorridos e incrementando las condiciones de seguridad y accesibilidad.
- Facilitar las futuras conexiones con los desarrollos previstos en las áreas contiguas; ARI-DMN-04 "Estación Transformadora" y ARI-DMN-05 "Arteferro- Citroën".

II. Objetivos administrativos:

- Regularizar la tenencia en propiedad de las parcelas y sus construcciones a los vecinos de La Bachillera, permitiendo a sus propietarios acogerse a programas de ayuda para la rehabilitación y mejora de las condiciones de la edificación de sus viviendas, acceder a financiación económica, etc...
- Ceder a la Gerencia Municipal de Urbanismo la titularidad de los viarios, espacios libres y equipamientos de uso y dominio público desde tiempos inmemoriales, en los que se ha estado prestando hasta la actualidad las labores conservación y mantenimiento a través de los distintos servicios municipales.

III. Objetivos sociales:

- Incrementar la dotación de equipamientos y espacios libres de modo que se palien las graves deficiencias relativas a estos usos en la barriada.
- Promover la renovación urbana del barrio mediante la erradicación de la infravivienda y mejora de las condiciones de la edificación.

25 MAY. 2018



2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La ordenación propuesta considera todo lo recogido en la normativa urbanística referente al ámbito de estudio, reflejado en apartados anteriores.

El ámbito se desarrolla como Área de Gestión Integrada (AGI-02) como recoge su ficha urbanística y el Art. 4.61 de las Normas Urbanísticas, que contempla los parámetros de ejecución en este tipo de áreas. En aplicación de dicho artículo, el desarrollo de La Bachillera se llevará a cabo mediante la realización de obras públicas ordinarias, que pueden ser concertadas con la iniciativa privada a través de la suscripción de los oportunos convenios. Además este artículo justifica la redacción del presente Plan Especial formulado por la Administración Urbanística, en este caso la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, con fines de rehabilitación y reurbanización.

En cuanto a las actuaciones simples de viario y espacios libres, se llevarán a cabo siguiendo los criterios establecidos en el Artículo 11.3.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU. Se ha evaluado cada caso específico para realizar la propuesta definitiva de actuación, siempre manteniendo los estándares en cuanto a dotaciones establecidos en el mencionado planeamiento general.

En relación a las condiciones de la edificación, el PGOU define La Bachillera como zona de ordenación Suburbana, y por tanto se deberán cumplir todas las condiciones que se establecen en el capítulo V del Título XII, referente a sus condiciones particulares. Sin embargo, atendiendo a la peculiaridad y complejidad de gestión del ámbito derivada de factores jurídicos económicos y sociales, y de acuerdo al artículo 12.1.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General, que permite a los Planes Especiales alterar puntualmente las condiciones particulares de ordenanza, siempre que no impliquen incremento de la edificabilidad ni de la densidad ni supongan alteraciones sustanciales que desnaturalicen la configuración original, se justifica la concesión de cierta flexibilidad en la aplicación de la mencionada normativa, siempre vinculada a la aprobación por parte de la administración urbanística municipal, evitando de este modo originar múltiples situaciones fuera de ordenación que no harían más que prolongar la actual situación de bloqueo de intervenciones necesarias para solventar la problemática del barrio.

Por último, se han considerado las ordenaciones de los suelos colindantes, tanto las previstas en la ordenación pormenorizada del Plan General, como los planeamientos de desarrollo en tramitación, caso del ARI-DMN-05, "Arteferro - Citroën", manteniendo las conexiones y las relaciones urbanas previstas, garantizando de este modo una correcta integración de La Bachillera como pieza urbana en la ciudad.

25 MAY. 2018



3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Sobre la base del cumplimiento de los objetivos y criterios establecidos en el apartado anterior y siguiendo las determinaciones dispuestas tanto en la ficha del área como en las Normas Urbanísticas del PGOU, se plantea la propuesta de ordenación del ámbito.

La intervención en La Bachillera se realiza a través de una serie de actuaciones puntuales, encaminadas a la mejora de la trama urbana y el reequipamiento del barrio. Se clasifican en tres tipos:

- Actuaciones simples
- Actuaciones de regularización de parcelas
- Actuaciones de renovación y rehabilitación urbana

En todo momento, se persigue el consenso con los vecinos que han hecho llegar sus inquietudes a través del Equipo de Barrio, recogidas en el Anexo 6. Por ello, los criterios de actuación han estado marcados por tres pautas fundamentales:

- Minimizar las actuaciones expropiatorias a lo estrictamente necesario.
- Realizar aquellas actuaciones imprescindibles para solventar la problemática del barrio, mejorando su trama urbana.
- Preservar la identidad del barrio, conservando los estilos y tipologías edificatorias existentes, mejorando las condiciones relativas a habitabilidad e higiene.

3.1. DISTRIBUCIÓN DE USOS

En la propuesta de ordenación se produce en general un aumento de los usos dotacionales, en detrimento del residencial, distribuyéndose del siguiente modo:

3.1.1. LOS ESPACIOS LIBRES

Las operaciones encaminadas a la mejora del estándar de espacios libres del barrio se concentran en dos puntos:

- EL-01: Creación de una nueva Zona Verde en el Manchón, al norte del barrio, concebida como espacio de integración con los espacios libres de los futuros desarrollos del área colindante ARI-DMN-04 "Estación Transformadora" y con las dotaciones del API-DMN-01 al otro lado de la Avda. de San Jerónimo. Se plantea como un área de atracción de la actividad pública del barrio, complementada por la disposición de un nuevo equipamiento (EQ-01) aportándole contenido y caracterización. Este espacio libre deberá ser objeto de un proyecto específico que determine su ordenación pormenorizada.
- EL-02: Ampliación de los espacios libres en el entorno del antiguo colegio, creando un espacio de interrelación vecinal en el interior del barrio, que suponga asimismo una mejora de las condiciones de accesibilidad al equipamiento.

Además, atendiendo a su uso actual y naturaleza, se califica como espacio libre "La Plazoleta" (EL-03), ubicado entre la calle Jacaranda y la calle Naranja, enclave que siempre ha sido reconocido por los vecinos como lugar de convivencia del barrio.

Estas actuaciones suponen la previsión en el barrio de 3.882 m², manteniendo los valores de la ordenación pormenorizada del Plan General para el barrio.

25 MAY. 2018**Sevilla,
El Secretario de la Gerencia**

3.1.2.LOS EQUIPAMIENTOS

Se conservan los equipamientos existentes; el antiguo colegio que funciona como centro cívico del barrio (EQ-02) y la asociación de vecinos (EQ-03) que conservará su titularidad de carácter privado, proponiéndose la creación de dos nuevas dotaciones:

- EQ-01: Se plantea un equipamiento educativo, (escuela infantil), integrado en la nueva zona ajardinada del Manchón (EL-01). Para ello, se propone la reutilización de la antigua vivienda ferroviaria existente, convirtiéndose en elemento singular que sirva de referencia al pasado ligado al paso del ferrocarril que tuvo La Bachillera.
- EQ-04: Se trata de la disposición de un equipamiento deportivo al sur, en la zona denominada “el campito”, constituyendo un elemento urbano simbólico de La Bachillera en la Avda. de San Jerónimo, que permita la permeabilidad entre esta Avenida y el interior del barrio a través de la calle Níspero y contribuya a la mejora de la apariencia estética de esta zona mediante el tratamiento de las medianeras de las edificaciones colindantes. Este nuevo equipamiento forma parte de una ordenación unitaria junto a las nuevas parcelas residenciales creadas (vivienda libre y protegida), pudiendo ser objeto de un Estudio de Detalle que defina la ordenación pormenorizada definitiva del conjunto.

Las dos actuaciones supondrían a 1.316 m², que conjuntamente con los equipamientos existentes ascendería a 1.913 m², cuantía superior a la prevista por la ordenación pormenorizada recogida en el Plan General.

3.1.3.LA RED VIARIA

La mayoría de las operaciones previstas en La Bachillera están encaminadas a una mejora del sistema viario del barrio, en un intento de aumentar la conectividad entre zonas, eliminando zonas conflictivas inseguras y de difícil acceso.

Asimismo se prevén conexiones con los nuevos desarrollos previstos en los suelos colindantes, que permitan que La Bachillera se integre y supere la situación actual de aislamiento e impermeabilidad.

3.1.4.EL USO RESIDENCIAL

El uso residencial sufre las modificaciones derivadas tanto de las operaciones sobre el viario como las relacionadas con la creación de nuevos equipamientos y espacios libres.

Además con el objetivo facilitar los necesarios realojos derivados de las actuaciones simples, así como aquellos derivados de la aplicación de programas de ayuda de distinta naturaleza que favorezcan la rehabilitación y renovación urbana, se localiza una bolsa para vivienda protegida al suroeste del ámbito que deberá ser ordenada de forma unitaria con el equipamiento deportivo EQ-04, como ya se he referido anteriormente.

Las edificaciones y su estilo tipológico se mantienen, preservando la identidad histórica del barrio; zona suburbana conformada por viviendas tradicionales entre medianeras, constituidas por edificaciones de una o dos plantas alineadas a vial. Partiendo de las condiciones particulares de la Zona Suburbana establecidas en el Plan General y considerando el carácter complejo del barrio se marcan nuevas condiciones en la edificación permitiendo mayor flexibilidad, con el objetivo de garantizar los parámetros mínimos de habitabilidad, salubridad, etc... Estas nuevas condiciones podrían resumirse en los siguientes puntos:

- Agregaciones y segregaciones: A pesar de que no cumplan las condiciones mínimas establecidas, se admitirán aquellas operaciones que mejoren las condiciones de habitabilidad en las parcelas resultantes.
- Alineaciones: Se establece como pauta general, la alineación rigurosa a vial.

25 MAY. 2018



- Altura: Se establece en dos plantas, permitiendo la construcción de un ático que cumplirá una serie de determinaciones en cuanto a ocupación, retranqueos, etc...
- Usos vivideros en plantas abuhardilladas: Se permitirán excepcionalmente con el fin de dar viabilidad a la construcción de viviendas en parcelas existentes de dimensiones limitadas.
- Patios: Atendiendo a la pequeña escala de las parcelas y viviendas del barrio, se permiten patios de parcela menores que los establecidos en el Plan General.
- Vuelos: Se limita en función de la anchura de las calles, evitando la existencia de éstos en viarios inferiores a dos metros y medio.
- Superficie mínima de vivienda: Se admitirán superficies menores, dado que el parcelario existente no permite en muchos casos el desarrollo de viviendas mayores, aunque siempre deberán cumplir la mínima establecida en las Normas Comunes de las Actuaciones de Rehabilitación de Viviendas y Edificios del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, que establece un valor de treinta y seis (36) metros cuadrados útiles, o en su caso, el parámetro mínimo que se refleje en la normativa que lo sustituya.
- Usos: Se permiten los usos compatibles que se reflejan en las Normas Urbanísticas del Plan General para la ordenación suburbana.

3.2. ACTUACIONES SIMPLES

Para la realización de la propuesta final de las actuaciones simples a realizar en La Bachillera, partiendo de las bases establecidas en el Plan General, se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo de la realidad urbana y social de cada actuación concreta, así como su impacto económico, a partir del cual se han tomado los criterios a seguir en cada caso; algunas se han desestimado, mientras que otras se ejecutaran tal y como recoge el PGOU o con ligeras variaciones que garanticen una mejor adaptación a la ordenación global. Se pueden diferenciar varios tipos:

- **Actuaciones simples de viario:** Se trata de operaciones encaminadas a establecer nuevas conexiones necesarias o recualificar los viarios existentes con el objetivo de una mejora generalizada de los recorridos y la accesibilidad, y por tanto de las condiciones de seguridad en el barrio. Se proponen un total de nueve actuaciones que se distribuyen a lo largo de todo el tejido de La Bachillera (AS-01, AS-02, AS-03, AS-04, AS-05, AS-06, AS-07 y AS-08).
- **Actuaciones simples de espacios libres y equipamiento:** Constituyen el instrumento para reequipar la barriada, aumentando la superficie dotacional. Se plantean dos actuaciones; la primera al norte, se trata de una operación conjunta de equipamiento y espacio libre en la zona del Manchón (AS-09), y la segunda supone la introducción de una gran bolsa de equipamiento al sur, que permita la creación de una dotación deportiva (AS-10).

Las actuaciones previstas abarcan una superficie de 4.083 m² y quedan resumidas en el siguiente cuadro:

25 MAY. 2018



REF PERI	REF PGOU	VARIACIÓN DE LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL PGOU	ÁMBITO DE ACTUACION	OBJETIVOS DESARROLLO	OBSERVACIONES
AS-01	ASV-DMN-01	Se mantienen las condiciones previstas en el PGOU	58 m2	Apertura de viario	Eliminación anexo vivienda (garaje)
	ASV-DMN-02	Desestimada por no ser imprescindible para la consecución de los objetivos generales de la ordenación.			Excluida
	ASV-DMN-03	Se desestima por no ser imprescindible para la consecución de los objetivos generales de la			Excluida
AS-02	ASV-DMN-04	Se reduce el ámbito definido en el PGOU, ya que el objetivo puede cumplirse sin realizar una actuación tan agresiva.	38 m2	Apertura de viario	Eliminación parcial vivienda Eliminación parcial vivienda Eliminación total vivienda
AS-03	ASV-DMN-05	Se mantienen las condiciones previstas en el PGOU	42 m2	Apertura de viario	Eliminación vivienda Eliminación parcial vivienda
	ASV-DMN-06	Se considera que fijando la alineación obligatoria se conseguiría el objetivo sin necesidad de actuación simple			Excluida
AS-04	ASV-DMN-07	Se reduce el ámbito de actuación, ya que es factible realizar la conexión viaria con el sector colindante con una sección menor.	31 m2	Apertura de viario	Eliminación anexo vivienda (garaje)
AS-05	ASV-DMN-08	Se modifica su localización para evitar actuar sobre viviendas ocupadas en buen estado.	15 m2	Realineación viario	Eliminación parcial solar sin uso
AS-06	ASV-DMN-09	Se mantienen las condiciones previstas en el PGOU	18 m2	Realineación viario	Eliminación total trasteros Eliminación total trasteros
AS-07	ASV-DMN-10	Se modifica su ubicación, para evitar actuar sobre viviendas ocupadas en buen estado.	20 m2	Apertura de viario	Eliminación anexo vivienda (almacén)
	ASV-DMN-11	Se descarta por no considerarse necesario establecer una conexión en esta zona, además de suponer expropiaciones y realojos.			Excluida
AS-08	ASV-DMN-12	Se mantienen las condiciones previstas en el PGOU	9 m2	Apertura de viario	Eliminación parcial vivienda
AS-09	ASV-DMN-13	Se modifica su ámbito y su objeto, por no resultar imprescindible para la conexión con el sector colindante tanta área de contacto.	2.213 m2	Creación de Espacio Libre y Equipamiento	Actuación unitaria para crear una zona de actividad pública en el barrio. Conservación tipológica de la edificación ferroviaria.
AS-10	ASEL-DMN-01	Se modifica su ámbito y objetivo, ya que el definido en el PGOU no se considera imprescindible para la mejora de la trama del barrio además de presentar dificultades para su gestión, ya que conllevaría la supresión de una vivienda en buen estado, implicando la correspondiente expropiación y realojo de los residentes.	1.641 m2	Creación de Equipamiento y Vivienda Protegida	Eliminación parcial almacén

25 MAY. 2018



3.3. REGULARIZACIÓN PARCELARIA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Este tipo de operaciones pretende realizar una mejora de la trama urbana, regularizándola en aquellos puntos problemáticos; espacios residuales, callejones sin salida, alineaciones discontinuas, etc... Se traducen en la adjudicación a parcelas residenciales de espacios residuales o viarios y pueden diferenciarse las siguientes:

- Rectificación de alineaciones, recuperando superficie de parcela que se incorpora a los viales o adjudicando a determinadas parcelas antiguos espacios viarios que actualmente emplean.
- Eliminación de superficie viaria en calles sin salida cuyo uso es en la práctica privado, y que mejoran la seguridad. Se propone la regularización de la parcela residencial absorbiendo ese suelo o bien en el caso de servir a varias viviendas, la creación de un patio privado vinculado a las viviendas.

Las actuaciones previstas suponen un total de 103,87 m2 de suelo y quedan resumidas en el siguiente cuadro.

ACTUACIONES DE REGULARIZACIÓN DE PARCELAS

REF	SUPERFICIE	PARCELAS	TITULARIDAD	OBJETIVO
AR-01	15,09m2	5752105	FSC	Creación de espacio libre como patio privado
		5752106	FSC	
		5752107	FSC	
		5752108	FSC	
		5752109	FSC	
AR-02	53,56m2	5752114	Tercero inscrito	Recuperación de espacio viario
		5752101	Tercero inscrito	
AR-03	21,85m2	5853004	FSC	Recuperación de espacio viario
AR-04	7,84m2	5853229	FSC	Adición de espacio libre a parcela
AR-05	5,53m2	5854207	FSC	Adición de espacio libre a parcela
	103,87m2			

25 MAY. 2018



3.4. ACTUACIONES DE RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

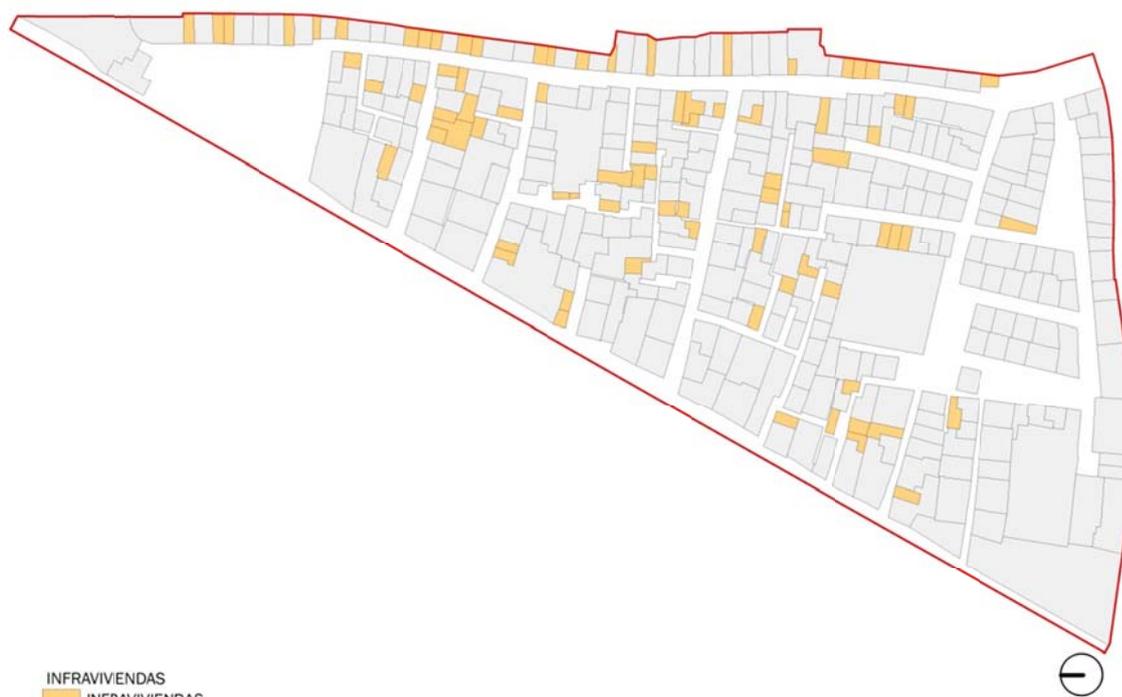
La mejora de las condiciones de la edificación residencial, así como la erradicación de la infravivienda, son objetivos principales en La Bachillera. Por ello, el barrio está declarado como zona de actuación preferente en infravivienda.

El Equipo de Barrio ha incluido en su análisis una relación de todas aquellas parcelas donde se han detectado situaciones de infravivienda. Para algunas de ellas se han planificado intervenciones integradas en las actuaciones simples previamente referidas, pero el resto deberá ser objeto de un programa global que tendrá que ser definido por el correspondiente servicio municipal.

Se preverá la realización de al menos las siguientes operaciones:

- Actuaciones sobre la Infravivienda, mejorando las condiciones de habitabilidad, propiciando la integración social y el mantenimiento de la población residente en el barrio.
- Actuaciones de Rehabilitación, tendentes a conservar y mejorar o adecuar las viviendas existentes.

Asimismo, la problemática de las parcelas inviables o infraparcelsas, así denominadas en el documento de análisis elaborado por el Equipo de Barrio, deberá ser resuelto en el correspondiente Proyecto de Parcelación, de acuerdo a las condiciones urbanísticas que establece el presente Plan Especial.



25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.5. CUADRO DE SUPERFICIES

Las superficies resultantes del área, tras la realización de las actuaciones previamente descritas son las reflejadas en el siguiente cuadro:

CUADRO DE SUPERFICIES AGI-02

USO	REF	SUP (PERI)	SUP (PGOU)
DOTACIONES		13.377 m2	
Espacios libres		3.882 m2	3.880 m2
	EL-01	1.957 m2	
	EL-02	1.585 m2	
	EL-03	340 m2	
Equipamientos		1.913 m2	1.275 m2
	EQ-01	256 m2	
	EQ-02	435 m2	
	EQ-03	162 m2	
	EQ-04	1.060 m2	
Viario		7.583 m2	
RESIDENCIAL		21.277 m2	
TOTAL		34.654 m2	

Como se ha mencionado en apartados previos, la superficie total de equipamientos y espacios libres supera las previsiones recogidas en el Plan General de Sevilla, suponiendo un aumento total de un 10%.

Sevilla, octubre de 2.014

José M^º de Cárdenas Domínguez-Adame

Javier Olmedo Granados

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

25 MAY. 2018

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

25 MAY. 2018

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTO 3
MEMORIA DE GESTIÓN

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

25 MAY. 2018

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INDICE

1. ACTUACIONES SIMPLES
2. ACTUACIONES DE REGULARIZACIÓN PARCELARIA
3. PROGRAMACIÓN
 - 3.1. PROGRAMACIÓN VIVIENDAS PROTEGIDAS
4. ESTUDIO ECONÓMICO

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



25 MAY. 2018



1. ACTUACIONES SIMPLES

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La realización de las operaciones encaminadas a la mejora de la trama urbana de La Bachillera se instrumentará a través de las correspondientes actuaciones urbanizadoras no integradas sobre suelo urbano consolidado y su ejecución se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, según lo recogido en el artículo 11.3.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Según la titularidad del suelo y las condiciones urbanísticas de cada actuación, la obtención de los terrenos que no son de titularidad pública se realizará, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11.3.3, apartado 2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de diversos modos: expropiación, cesión gratuita o convenio, tal y como se refleja en el siguiente cuadro resumen:

REF PERI	REF PGOU	ÁMBITO DE ACTUACION	SUELOS A OBTENER	PARCELAS AFECTADAS	TITULAR	GESTIÓN
AS-01	ASV-DMN-01	58 m2	58 m2	5752314	Tercero inscrito	Expropiación
AS-02	ASV-DMN-04	38 m2	38 m2	5853030 5853005 5853006	FSC FSC FSC	Cesión gratuita (convenio)
AS-03	ASV-DMN-05	42 m2	42 m2	5853310 5853309	FSC FSC	Cesión gratuita (convenio)
AS-04	ASV-DMN-07	31 m2	31 m2	6055019	Tercero no inscrito	Expropiación
AS-05	ASV-DMN-08	15 m2	15 m2	5854011	FSC	Cesión gratuita (convenio)
AS-06	ASV-DMN-09	18 m2	18 m2	5853245 5853246	FSC FSC	Cesión gratuita (convenio)
AS-07	ASV-DMN-10	20 m2	20 m2	6055039	Tercero no inscrito	Expropiación
AS-08	ASV-DMN-12	9 m2	9 m2	5854220	FSC	Cesión gratuita (convenio)
AS-09	ASV-DMN-13	2.213 m2	119 m2	6055058	Tercero	Expropiación
AS-10	ASEL-DMN-01	1.641 m2	649 m2	5752309	FSC	Cesión gratuita (convenio)

Dependiendo de su naturaleza, cada actuación conllevará un tipo de gestión, así como la toma de medidas sociales paralelas. En base a esto, se podrían establecer diferentes grupos:

- Actuaciones sobre viviendas habitadas:

Se trata de las actuaciones AS-02, AS-03, AS-08 y AS-09. Suponen la eliminación parcial o total de viviendas, y por tanto deberán ir acompañadas de las correspondientes medidas sociales, que posibiliten el realojo temporal o definitivo de las familias en el propio barrio. Será la Gerencia Municipal de Urbanismo en coordinación con la Fundación Sevillana de la Caridad la que deberá determinar los sistemas a emplear para cada caso.

- Actuaciones sobre edificaciones no residenciales:

Se trata de actuaciones sobre almacenes, garajes o patios de viviendas. Sus consecuencias sociales son mínimas y sólo habrá que realizar las correspondientes compensaciones económicas según el caso. Se trata de las actuaciones AS-01, AS-04, AS-05, AS-06, AS-07 y AS-10.

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Los terrenos cuya titularidad corresponde a terceros deberán ser objeto de un procedimiento expropiatorio.

A continuación se incluye las fichas para cada una de las actuaciones previstas.

LEYENDA FICHAS

USO RESIDENCIAL

	VIVIENDA LIBRE
	COMPATIBLE
	SOLAR
	VIVIENDA PROTEGIDA

DOTACIONAL

	EQUIPAMIENTO
	ESPACIO LIBRE
	ESPACIO LIBRE (sendas peatonales de transición)

AS-01

25 MAY. 2018

Objetivos y criterios de ordenación

Apertura de viario entre calle Naranja y calle trasera viviendas Emvisea, mejorando la conectividad de la zona.

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5752314TG3455S0001UU	C/ Nispero 1	Tercero inscrito	232,07 m ²	57,62 m ²	174,45 m ²

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Observaciones

Eliminación anexo a vivienda (garaje).

Gestión

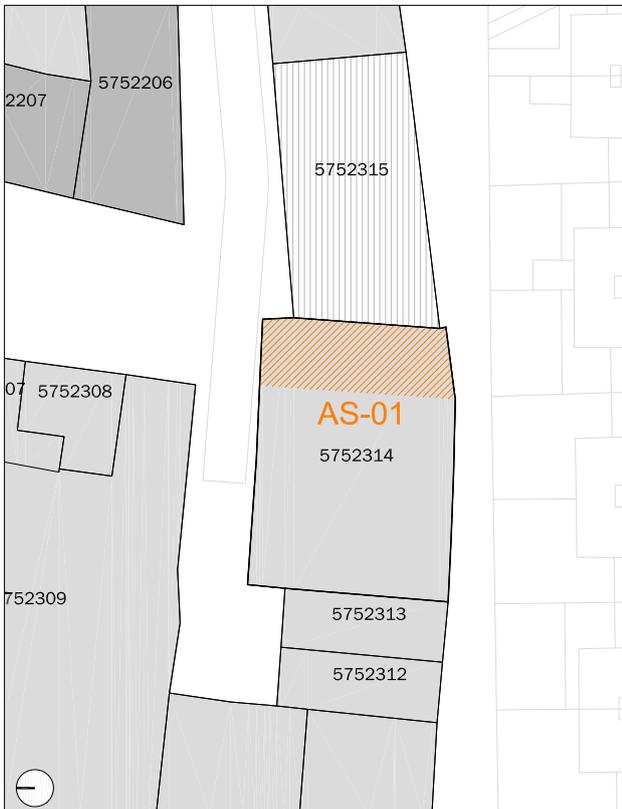
Expropiación.



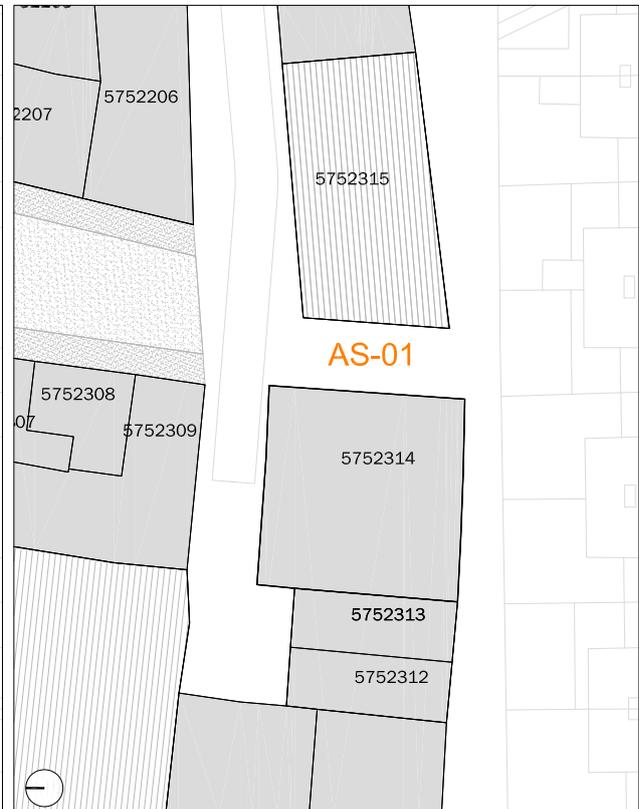
IMAGEN



SITUACIÓN



ESTADO INICIAL



E. 1:500 ESTADO FINAL

E. 1:500

AS-02

25 MAY. 2018

Objetivos y criterios de ordenación

Apertura de viario entre calle Guindo y calle Jacaranda, mejorando la conectividad de la zona.

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5853030TG3455S0001DU	C/ Guindo 7	FSC	39,22 m ²	2,24 m ²	39,70 m ²
5853005TG3455S0001UU	C/ Jacaranda 27	FSC	43,99 m ²	4,52 m ²	39,44 m ²
5853006TG3455S0001HU	C/ Jacaranda 25	FSC	72,19 m ²	30,83 m ²	41,36 m ²

Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia



Observaciones

Se precisarán obras de consolidación de la edificación existente.

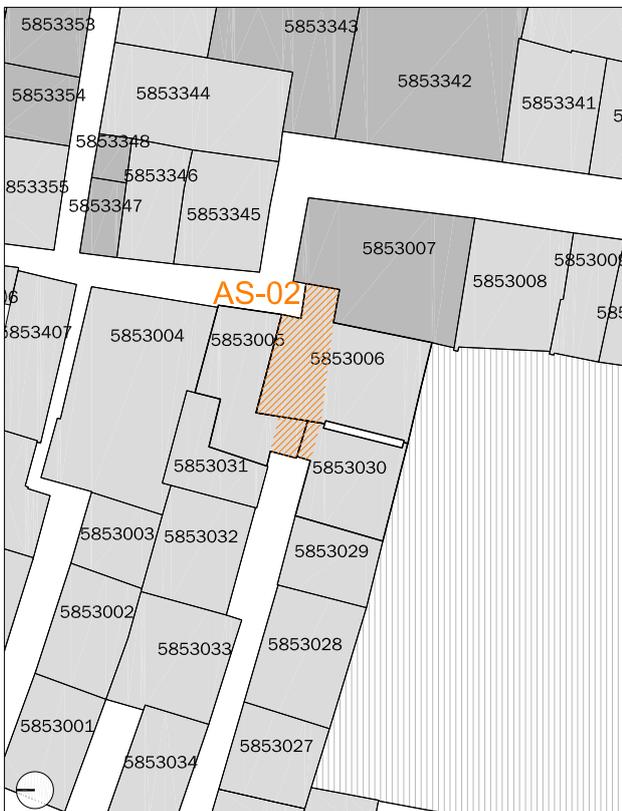
Gestión

Cesión gratuita.



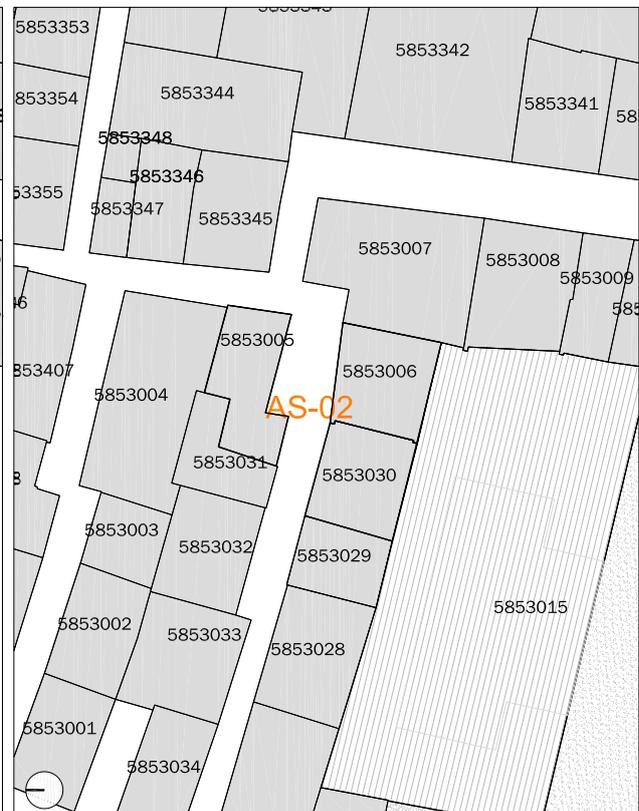
IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500



ESTADO FINAL

E. 1:500

AS-03

25 MAY. 2018

Objetivos y criterios de ordenación

Apertura de viario entre calle Jacaranda y Camino del Almez, mejorando la conectividad de la zona.

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5853310TG3455S0001FU	Camino del Almez 35	FSC	95,37 m ²	39,37 m ²	56,00 m ²
5853309TG3455S0001OU	Camino del Almez 37	FSC	66,45 m ²	2,58 m ²	63,87 m ²

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

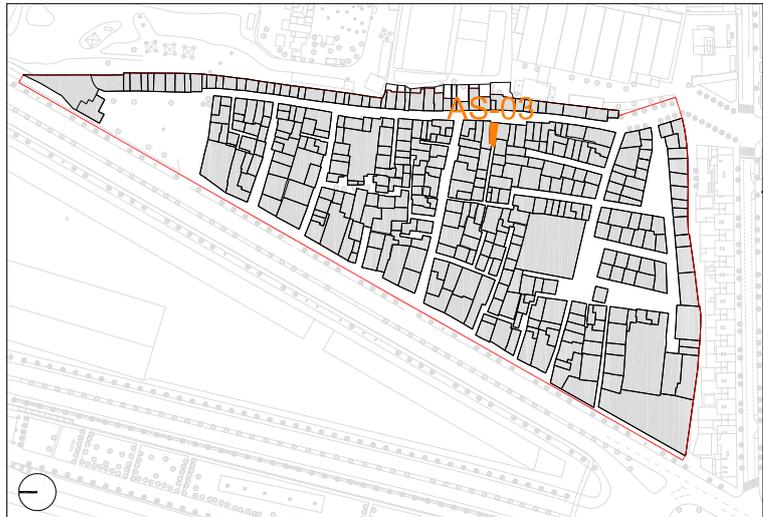


Observaciones

Se precisarán obras de consolidación de la edificación existente.

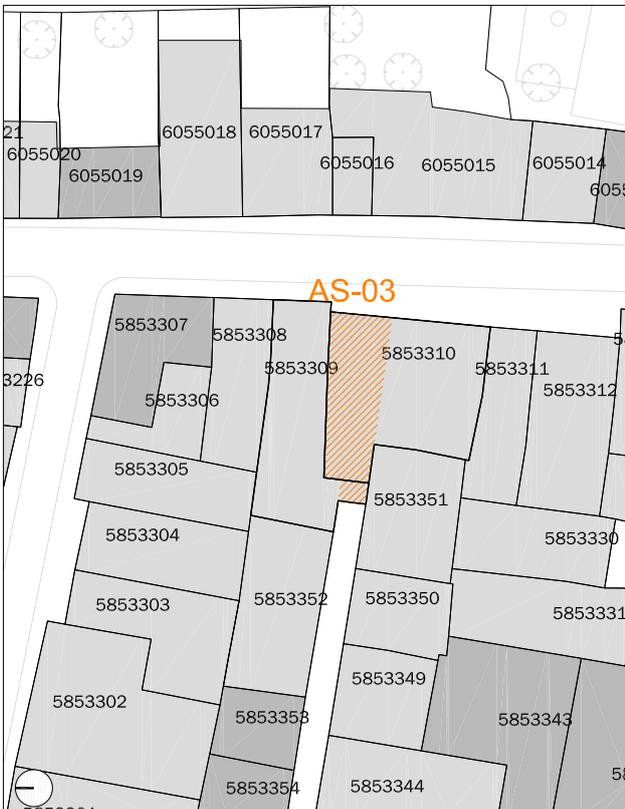
Gestión

Cesión gratuita.



IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500



ESTADO FINAL

E. 1:500

AS-04

25 MAY. 2018

Objetivos y criterios de ordenación

Apertura de viario entre Camino del Almez y el área colindante ARI-DMN-05 "Arteferreo- Citroen".

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
6055019TG3465N00010E	Camino del almez 24	Tercero no inscrito	30,82 m ²	30,82 m ²	0 m ²

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

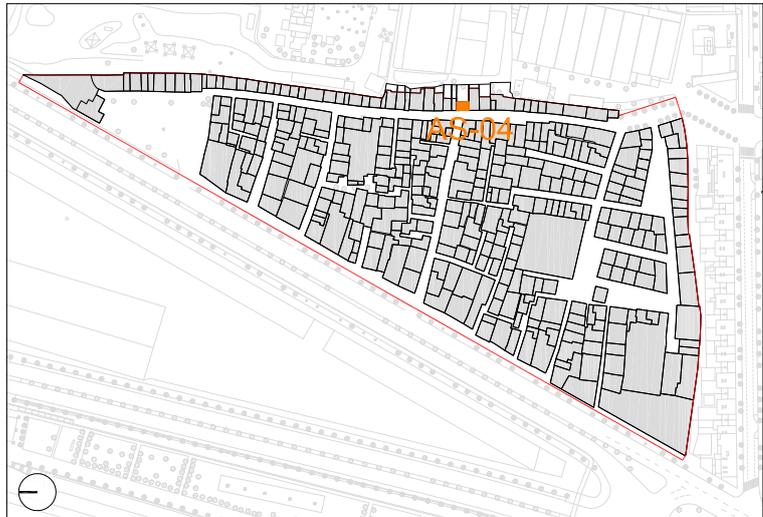


Observaciones

Eliminación anexo a vivienda (garaje).
Su ejecución estará vinculada al desarrollo del área ARI-DMN-05 "Arteferreo-Citroen".

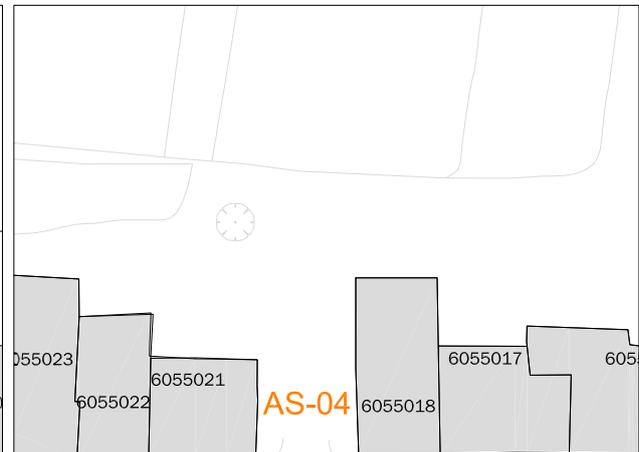
Gestión

Expropiación.



IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500 ESTADO FINAL

E. 1:500

AS-05

25 MAY. 2018

Objetivos y criterios de ordenación

Realineación de viario para mejorar las conexiones y la permeabilidad de la trama del barrio.

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5854011TG3455S0001HU	C/ Haya 5	FSC	54,04 m ²	14,89 m ²	39,15 m ²

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

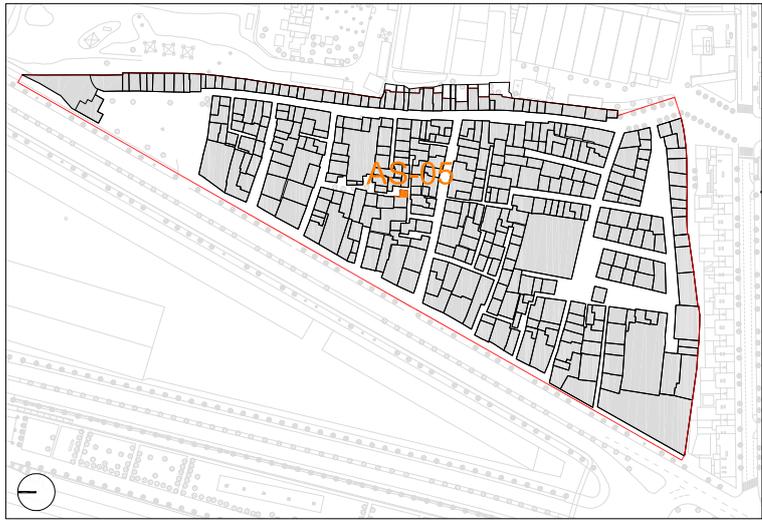


Observaciones

Eliminación parcial de solar sin uso.

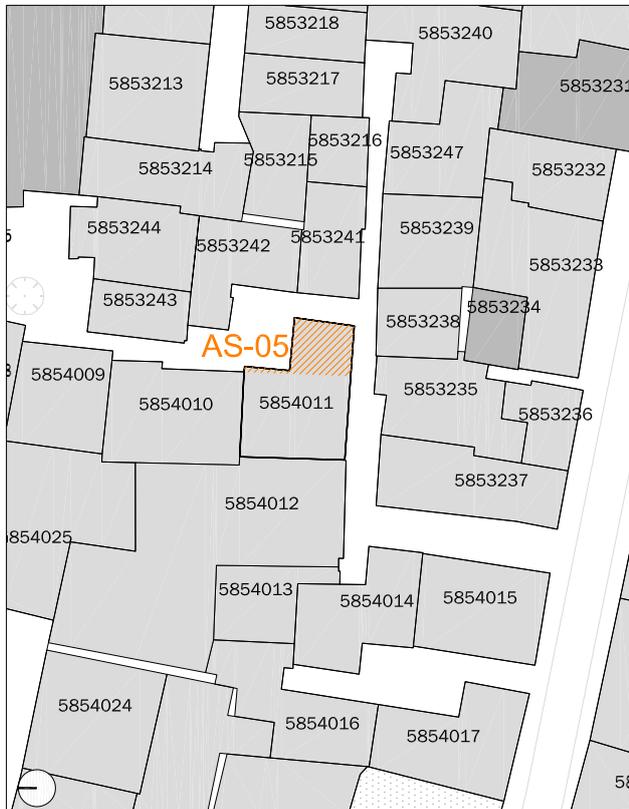
Gestión

Cesión gratuita.



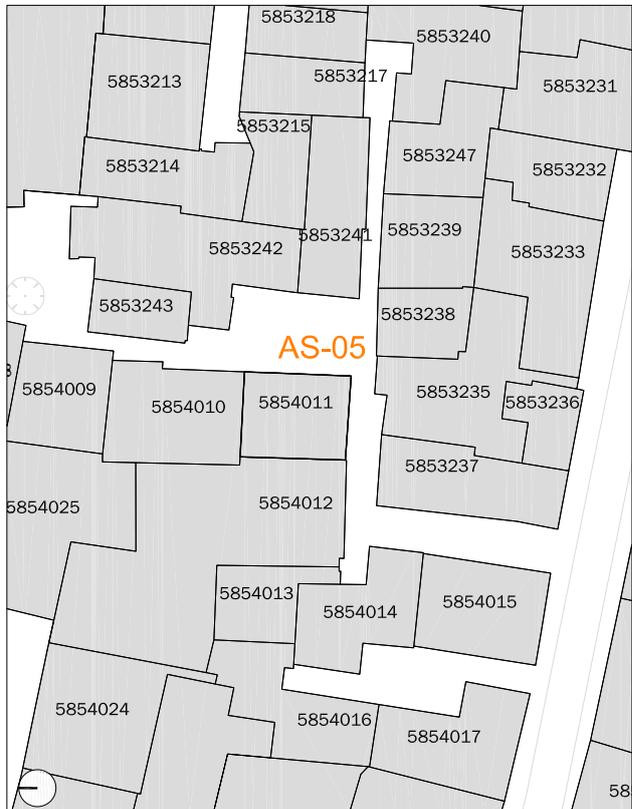
IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500



ESTADO FINAL

E. 1:500

AS-06

25 MAY. 2018

Objetivos y criterios de ordenación

Realineación de viario para mejorar las conexiones y la permeabilidad de la trama del barrio.

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5853245TG3455S0001FU	C/ Tilo 10	FSC	5,89 m ²	5,89 m ²	0 m ²
5853246TG3455S0001MU	C/ Tilo 12	FSC	11,86 m ²	11,86 m ²	0 m ²

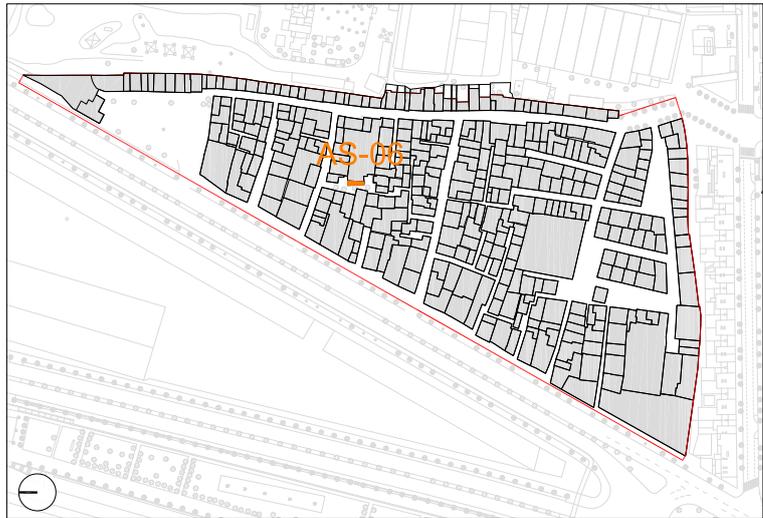
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Observaciones

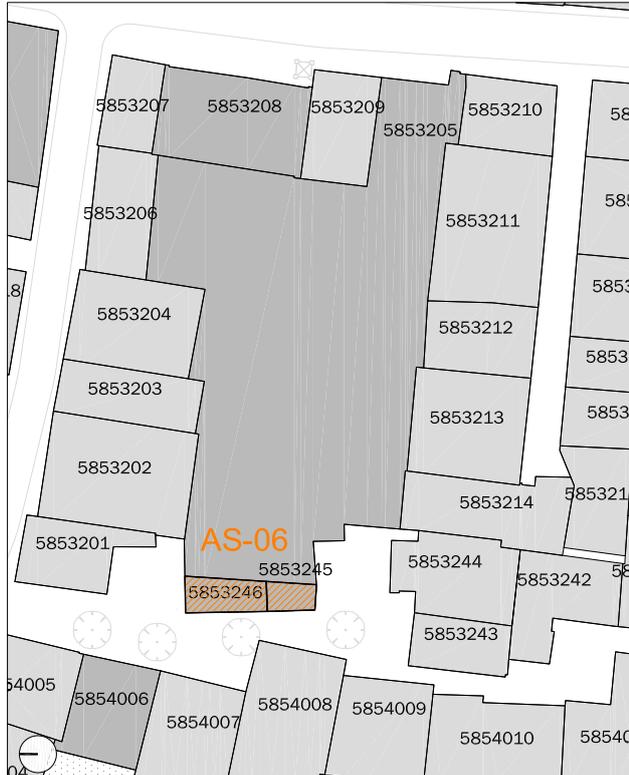
Eliminación total de trasteros e incorporación de este espacio al viario público.

Cesión gratuita.



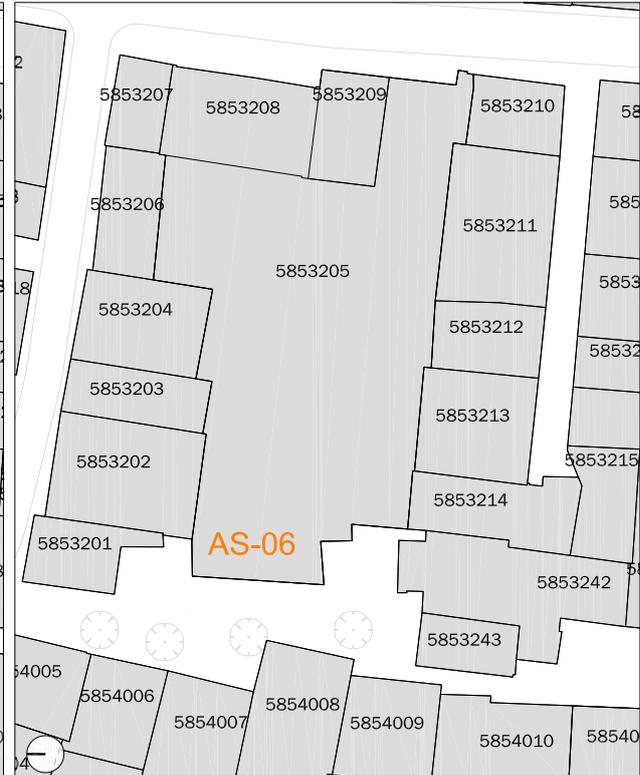
IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500



ESTADO FINAL

E. 1:500

AS-07

25 MAY. 2018

Objetivos y criterios de ordenación

Apertura de viario entre Camino de Almez y el área colindante ARI-DMN-04 " Estación transformadora".

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
6055039TG3465N0001BE	Camino del Almez 62	Tercero no inscrito	19,87 m ²	19,87 m ²	0 m ²

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Observaciones

Eliminación anexo a vivienda (almacén).
Su ejecución estará vinculada al desarrollo del area ARI-DMN-04 "Estación Transformadora"

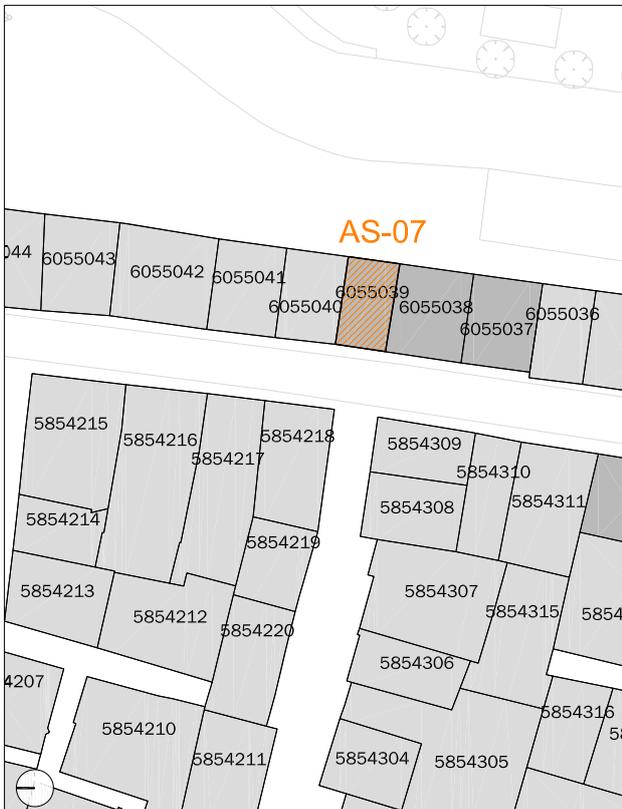
Gestión

Expropiación.

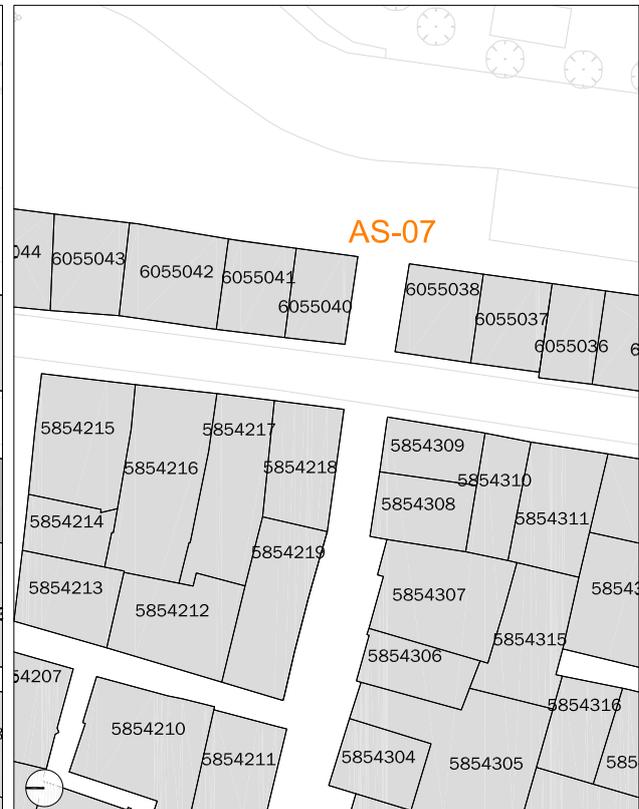


IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL



E. 1:500 ESTADO FINAL

E. 1:500

AS-08

25 MAY. 2018



Objetivos y criterios de ordenación

Apertura de viario de la calle Zapote a la calle Chirimoyo.

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5854220TG3455S00010U	C/ Chirimoyo 6	FSC	33,02 m ²	9,00 m ²	24,02 m ²

Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia

Observaciones

Eliminación parcial de una vivienda.

Gestión

Cesión gratuita.



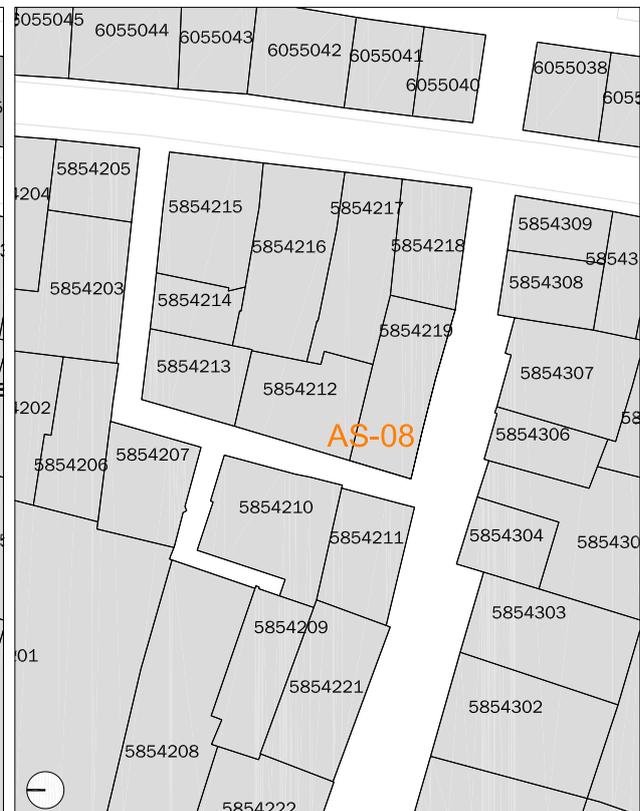
IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500



ESTADO FINAL

E. 1:500

AS-09

ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIO LIBRE

25 MAY. 2018



Objetivos y criterios de ordenación

Creación de Espacio Libre y Equipamiento, creando una zona de atracción de la actividad pública del barrio, que se integre con los nuevos desarrollos del ARI-DMN-05 " Estación transformadora" y las dotaciones del API-DMN-01.

Parcelas Afectadas

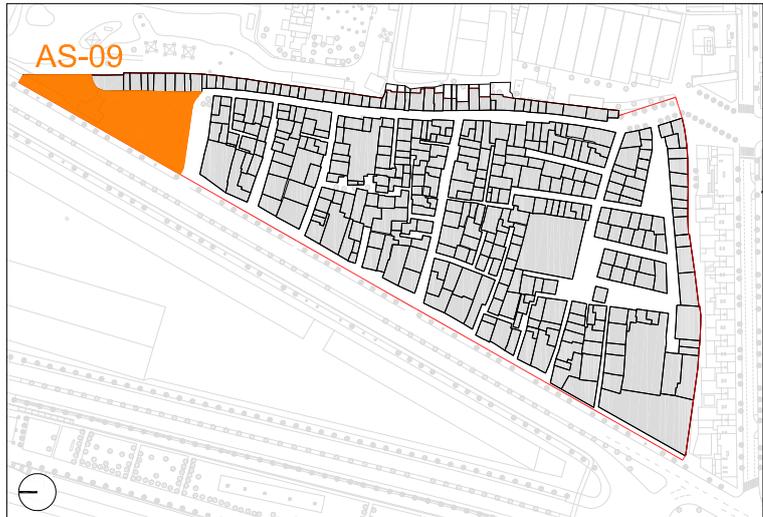
Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
6055058TG3465N0001XE	Camino del Almez 100	Tercero inscrito	118,90 m ²	118,90 m ²	0 m ²

Observaciones

Esta actuación podrá ser objeto de un proyecto específico para su desarrollo, que deberá mantener 1.957 m² de espacios libres y 256 m² de equipamiento. Se propone la conservación tipológica de la edificación ferroviaria reutilizándola para ubicar el equipamiento. Su ejecución estará vinculada al desarrollo del ARI-DMN-04.

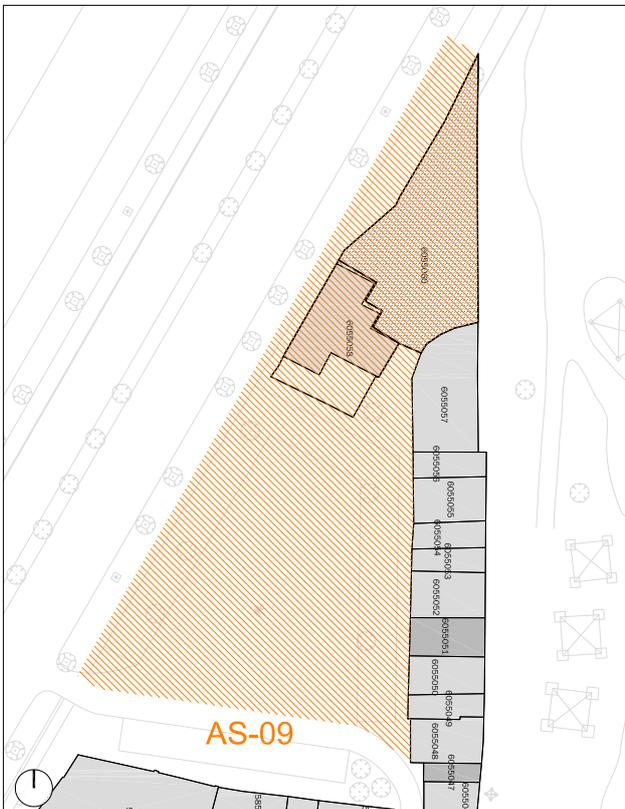
Gestión

Expropiación.



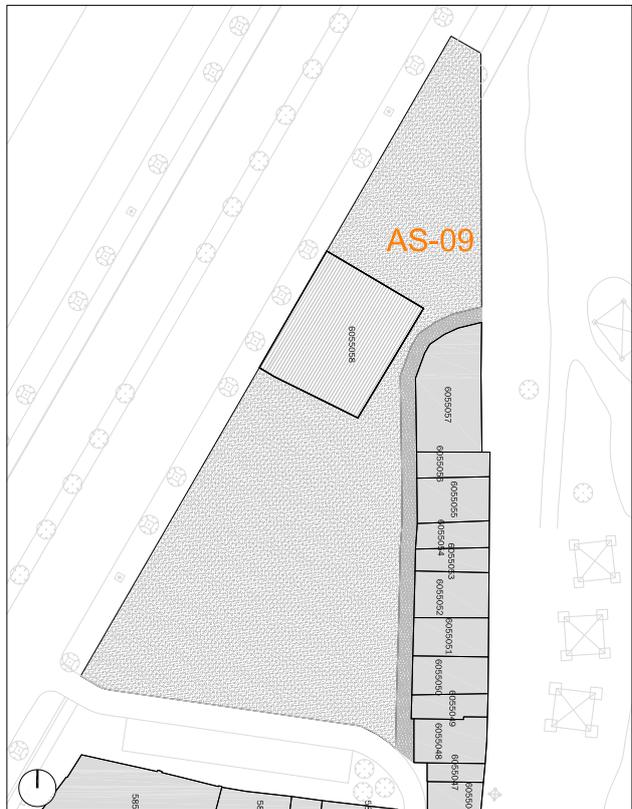
IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:1000



ESTADO FINAL

E. 1:1000

AS-10

ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO

25 MAY. 2018



Objetivos y criterios de ordenación

Creación de equipamiento deportivo, desarrollando una operación conjunta con las parcelas residenciales incluidas en el ámbito definido, que conforme la cabecera del barrio y garantice la permeabilidad con la calle Nispero.

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5752309TG3455S0001SU	C/ Membrillo 1	FSC	788,75 m ²	648,91 m ²	139,84 m ²

Observaciones

Eliminación parcial (patio y edificaciones anexas a la vivienda) en Membrillo 1, y cambio de uso en Eucalipto S/N.
El equipamiento deberá ordenarse conjuntamente con las parcelas residenciales (tanto libre como protegida). Esta ordenación podrá modificarse mediante la redacción de Estudio de Detalle.

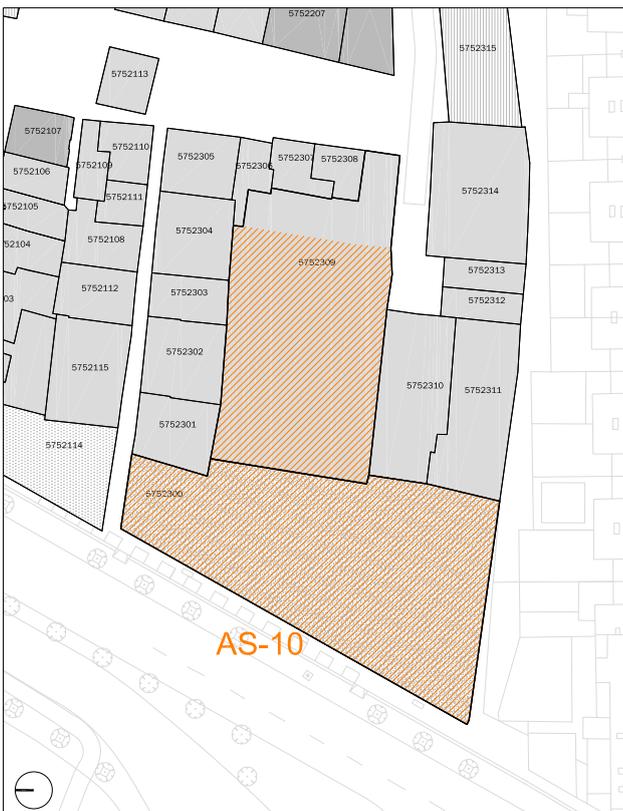
Gestión

Cesión gratuita.



IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL



E. 1:1000 ESTADO FINAL

E. 1:1000

25 MAY. 2018



2. ACTUACIONES DE REGULARIZACIÓN PARCELARIA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

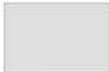
Las actuaciones de regularización según su naturaleza pueden clasificarse en los siguientes grupos:

- Aquellas que se efectuarán cuando se apruebe e inscriba el correspondiente proyecto de parcelación sobre la finca origen de la Fundación Sevillana de la Caridad.
- Actuaciones en parcelas pertenecientes a terceros que precisarán la realización de las operaciones jurídicas que correspondan para efectuar la regularización de la propiedad de acuerdo a las condiciones urbanísticas que se reflejan el presente Plan Especial.

A continuación se incluye las fichas para cada una de las actuaciones previstas.

LEYENDA FICHAS

USO RESIDENCIAL

	VIVIENDA LIBRE
	COMPATIBLE
	SOLAR
	VIVIENDA PROTEGIDA

DOTACIONAL

	EQUIPAMIENTO
	ESPACIO LIBRE
	ESPACIO LIBRE (sendas peatonales de transición)

ACTUACIÓN DE REGULARIZACIÓN

25 MAY. 2018



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

AR-01

Objetivos y criterios de ordenación

Eliminación de calle sin salida y creación de patio privado.

Parcelas Afectadas

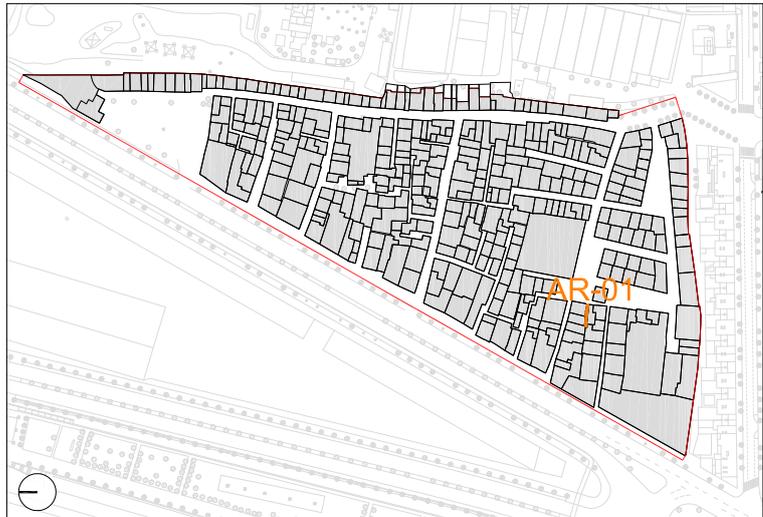
Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5752105TG3455S0001FU	C/ Lentisco 19	FSC	46,96 m ²	-	49,98m ²
5752106TG3455S0001MU	C/ Lentisco 17	FSC	44,01 m ²	-	47,03 m ²
5752107TG3455S0001OU	C/ Lentisco 15	FSC	53,04 m ²	-	56,06 m ²
5752108TG3455S0001KU	C/ Algarrobo 4	FSC	68,44 m ²	-	71,46 m ²
5752109TG3455S0001RU	C/ Membrillo 17	FSC	36,04 m ²	-	39,06 m ²

Observaciones

Creación de parcela cuyo uso esté vinculado a las viviendas.

Gestión

Proyecto de Parcelación.



IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500



ESTADO FINAL

E. 1:500

ACTUACIÓN DE REGULARIZACIÓN

25 MAY. 2018



AR-02

Objetivos y criterios de ordenación

Realineación de viario con el objetivo de recuperar la continuidad de la Calle Eucalipto.

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5752101TG3455S0001QU	C/ Lentisco 35	Tercero inscrito	182,41 m ²	17,31 m ²	165,1 m ²
5752114TG3455S0001XU	C/ Algarrobo 12	Tercero inscrito	181,73 m ²	36,25 m ²	145,48 m ²

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Observaciones

Se efectuará cuando se ejecute la obra de nueva planta.

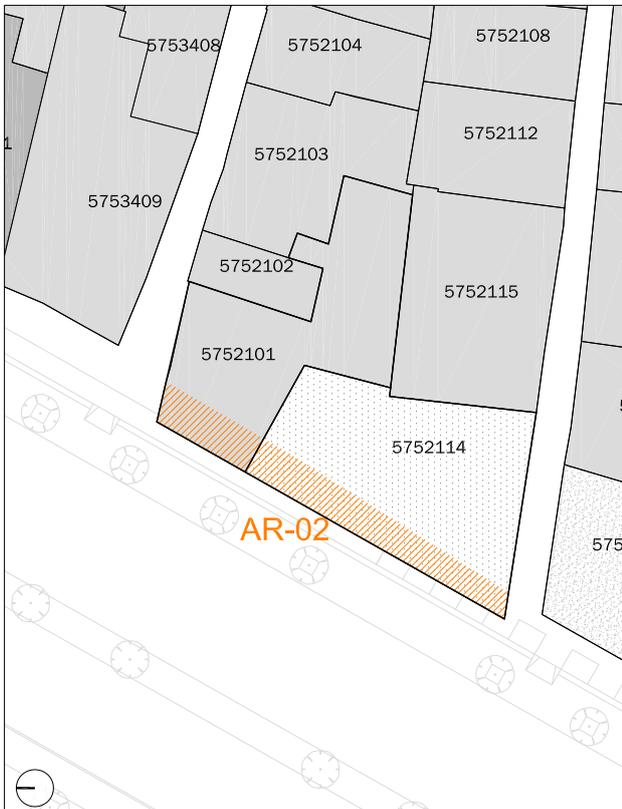
Gestión

Cesión gratuita en aplicación del Art.12.1.2 apartado 4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.



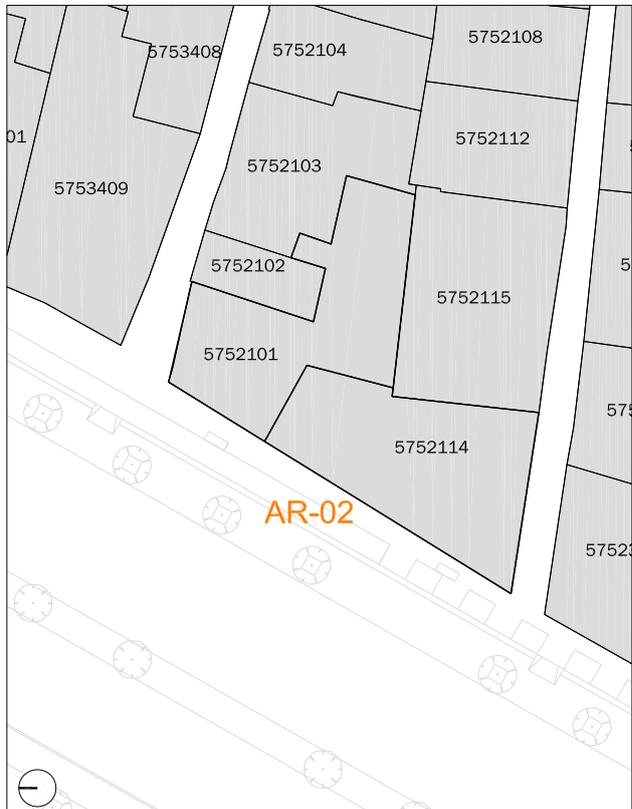
IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500



ESTADO FINAL

E. 1:500

ACTUACIÓN DE REGULARIZACIÓN

25 MAY. 2018



AR-03

Objetivos y criterios de ordenación

Realineación de viario para garantizar la separación mínima entre edificaciones.

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5853004TG3455S0001ZU	C/ Jacaranda 35	FSC	109,29 m ²	21,85 m ²	87,43 m ²

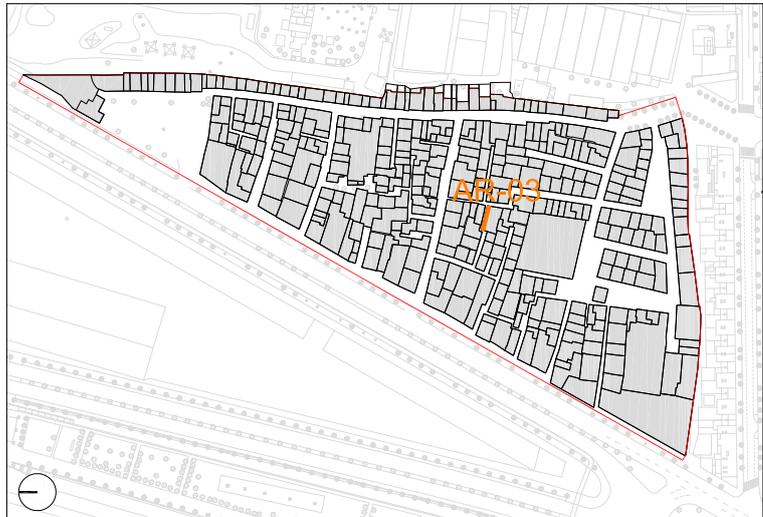
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Observaciones

Se efectuará cuando se ejecute la obra de nueva planta.

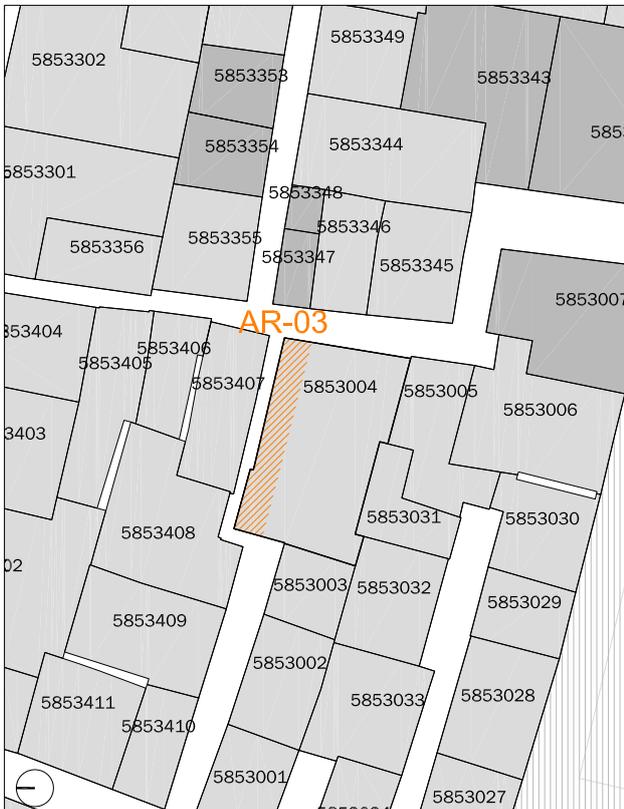
Gestión

Cesión gratuita en aplicación del Art.12.1.2 apartado 4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.



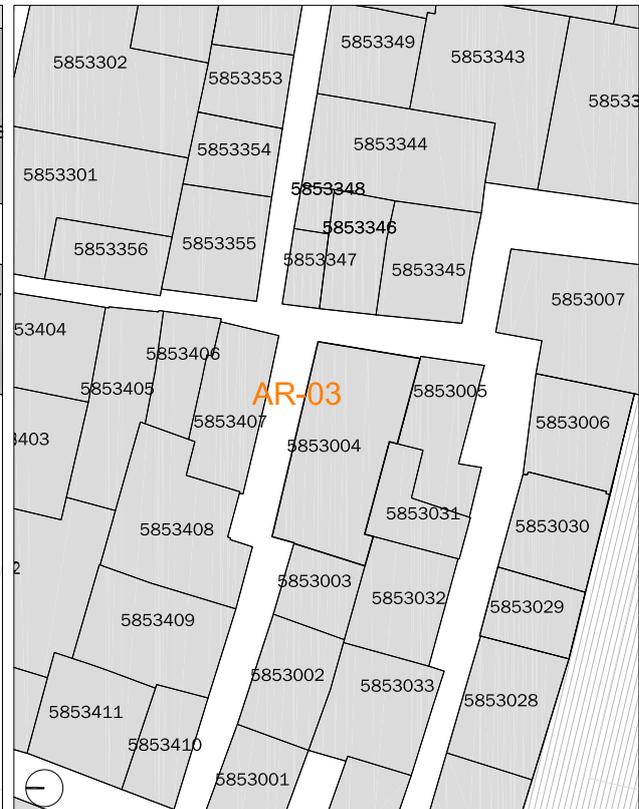
IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500



ESTADO FINAL

E. 1:500

ACTUACIÓN DE REGULARIZACIÓN

AR-04

25 MAY. 2018



Objetivos y criterios de ordenación

Eliminación espacio residual entre parcelas, reduciendo el fondo de la calle sin salida.

Parcelas Afectadas

Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5853229TG3455S0001HU	C/ Fresno 6b	FSC	51,96 m ²	7,84 m ²	59,80 m ²

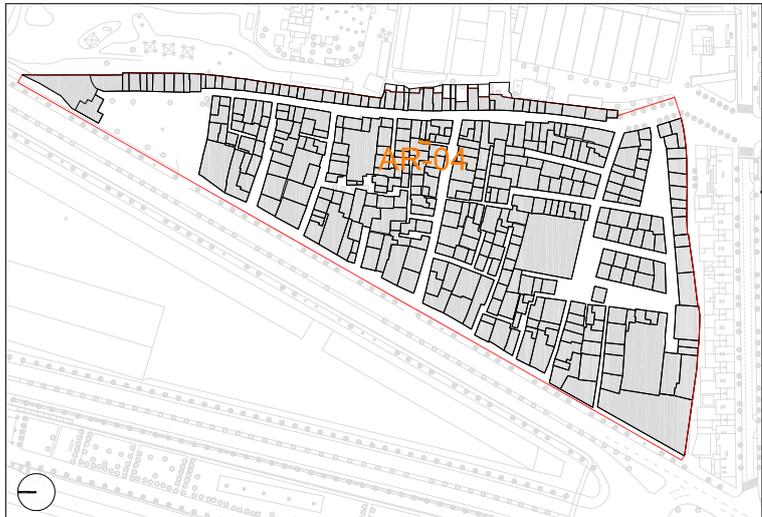
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Observaciones

Adjudicación de espacio a parcela residencial.

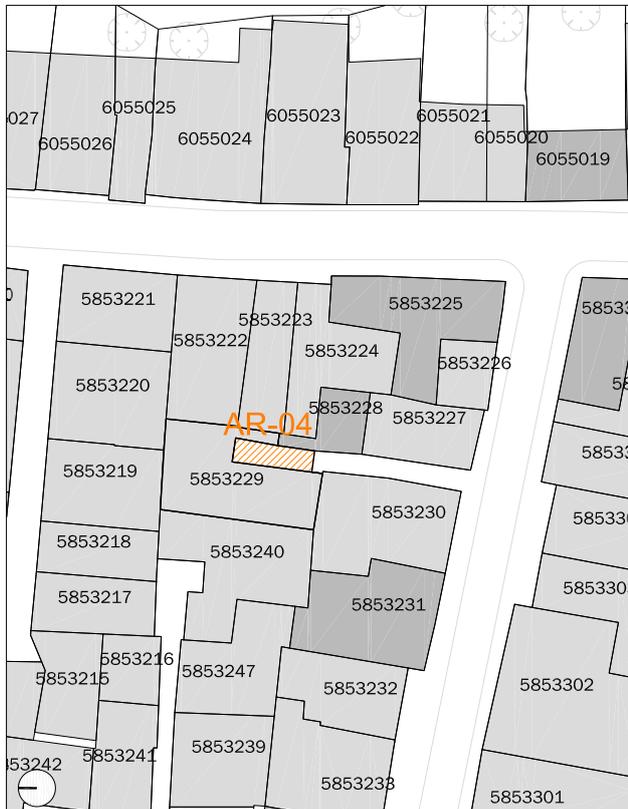
Gestión

Proyecto de Parcelación.



IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500



ESTADO FINAL

E. 1:500

ACTUACIÓN DE REGULARIZACIÓN

25 MAY. 2018



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Objetivos y criterios de ordenación

Eliminación espacio residual entre parcelas, eliminando callejón sin salida.

Parcelas Afectadas

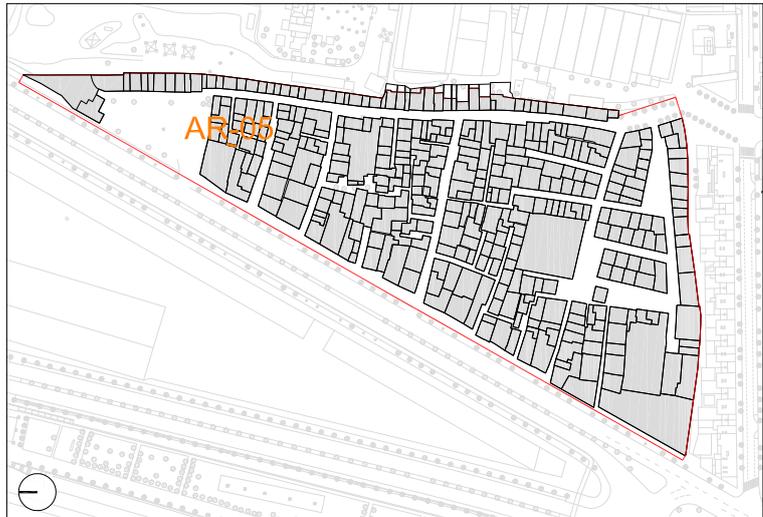
Referencia	Dirección	Titular	Sup. Inicial	Sup. Afectada	Sup. Final
5854207TG3455S0001GU	C/ Zapote 9	FSC	34,38 m ²	5,53 m ²	39,91 m ²

Observaciones

Adjudicación de espacio a parcela residencial.

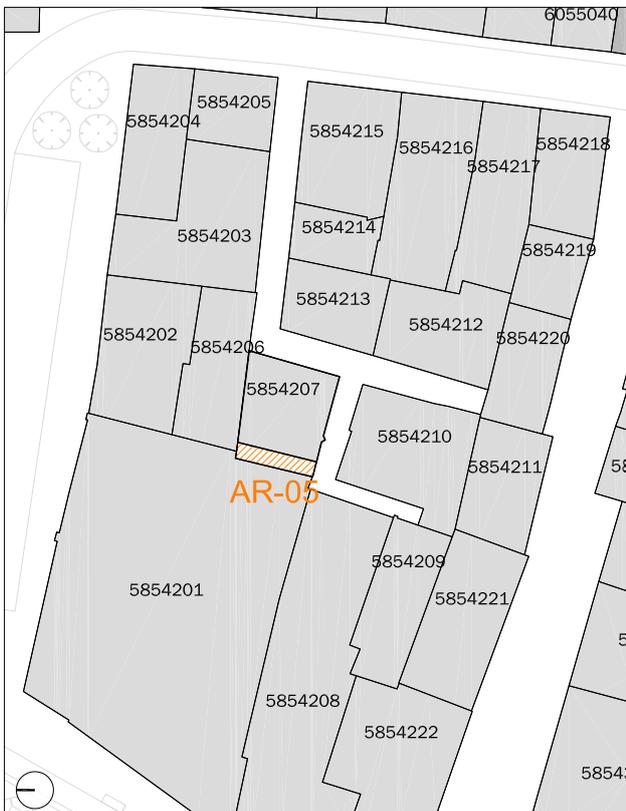
Gestión

Proyecto de Parcelación.



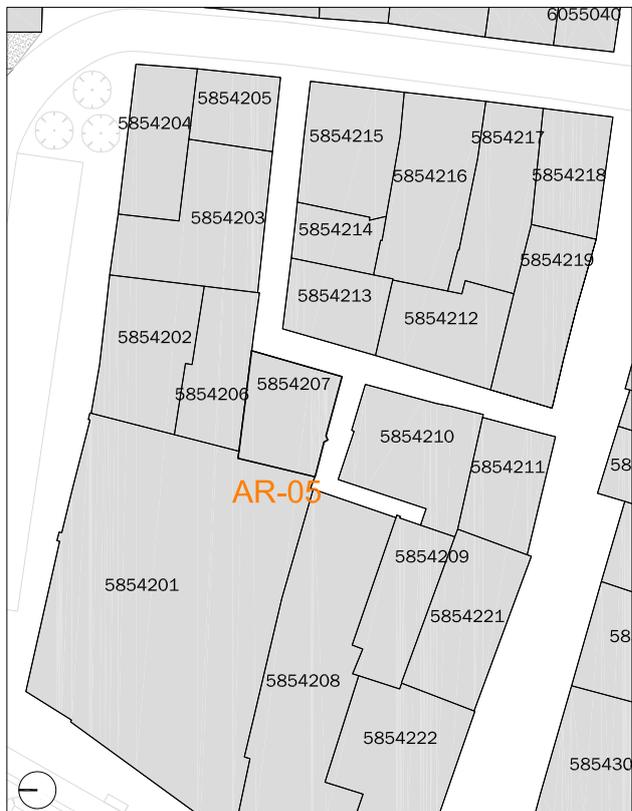
IMAGEN

SITUACIÓN



ESTADO INICIAL

E. 1:500



ESTADO FINAL

E. 1:500

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. PROGRAMACIÓN

La programación prevista por el Plan General incluye las actuaciones simples en La Bachillera en el primer cuatrienio. Sin embargo es difícil determinar una planificación exacta para estos suelos, debido a que los procesos que deben llevarse a cabo, son múltiples y de variada naturaleza, además de partir de un contexto caracterizado por su relevante problemática social y jurídica que se traduce en dificultades económicas y de gestión.

Por ello, se reflejan a continuación las fases necesarias para el desarrollo del Área de Gestión Integrada AGI-02, diferenciándose por una parte los procesos en los que se especifica una programación concreta, y aquellos para los cuales no es posible establecer unos plazos determinados al estar vinculados sus desarrollos a factores externos de varios tipos.

- Ejecución programada:

1. Aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior: Diciembre 2014
2. Aprobación e inscripción del Proyecto de Parcelación sobre los terrenos de la Fundación Sevillana de la Caridad (efectuándose actuaciones de regularización en parcelas de la FSC): Febrero 2015
3. Inicio de las Actuaciones Simples de carácter prioritario: Julio 2015

Este grupo está constituido por las actuaciones AS-01, AS-02, AS-03, AS-05, AS-08 y AS-10. Cada una de ellas, según sus características seguirá una serie de etapas consecutivas:

- Obtención del suelo, mediante el sistema que se determine (expropiación, cesión, etc...).
- Demolición de edificaciones existentes.
- Urbanización del nuevo viario o espacio libre.

- Ejecución vinculada a factores externos:

1. Se trata de aquellas actuaciones simples, para las que no se puede establecer una planificación determinada pues su ejecución está vinculada a factores externos. Son las siguientes:
 - AS-04: Su ejecución estará supeditada al desarrollo del ARI-DMN-05 "Arteferro-Citroen".
 - AS-06: Su desarrollo está vinculado al desmantelamiento de las instalaciones eléctricas aéreas.
 - AS-07: Su ejecución estará supeditada al desarrollo del ARI-DMN-04 "Estación Transformadora"
 - AS-09: Su ejecución estará supeditada al desarrollo del ARI-DMN-04 "Estación Transformadora"
2. Operaciones jurídicas que se precisen para efectuar las actuaciones de regularización en parcelas de terceros.

25 MAY. 2018

**3.1. PROGRAMACIÓN VIVIENDAS PROTEGIDAS**Sevilla,
~~El Secretario de la Gerencia~~
P.D.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18.3 apartado c, de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establecen a continuación los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas previstas en el Área de Gestión Integrada de La Bachillera:

- Obtención de la Calificación Provisional de Vivienda Protegida: 36 meses desde la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento
- Solicitud de calificación definitiva de las viviendas protegidas: 30 meses desde la concesión de la calificación provisional.

Todo ello de conformidad con el art. 13.1.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General sin perjuicio de que la Administración municipal, mediante resolución motivada, pueda reducir los plazos de edificación del solar calificado de Viviendas Protegidas, de conformidad con lo previsto en el art. 5.2.8 de las citadas Normas en relación con lo previsto en los artículos 36.1, 88 y 106 de la Ley 7/2002.

25 MAY. 2018



4. ESTUDIO ECONÓMICO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

En cumplimiento del artículo 93.1 del Reglamento de Planeamiento, se deberá incluir un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de la ejecución del Plan Especial, justificando la existencia de medios necesarios para llevarla a efecto y la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

Para realizar este estudio, se han valorado los costes relacionados con la obtención del suelo, demoliciones y la urbanización de los nuevos viarios y espacios libres. No se han estimado los costes de las posibles actuaciones paralelas de carácter social que garanticen los realojos permanentes o transitorios de los residentes y las rehabilitaciones de las viviendas afectadas.

Se trata de una aproximación, ya que actualmente se desconocen las fórmulas que finalmente se establecerán mediante convenios u otros instrumentos, entre la administración municipal y la propia Fundación Sevillana de la Caridad, que coordinadamente deberán garantizar la viabilidad social de estos procesos a través de las correspondientes medidas de realojo, rehabilitación, programas de ayuda, etc...

De este modo, para cada actuación se han valorado los siguientes conceptos:

- Expropiación:

Suelo: Las valoraciones se han realizado partiendo de los parámetros establecidos en la Ponencia de Valores de los Bienes Inmuebles de naturaleza urbana para el municipio de Sevilla del año 2000, a los que se han aplicado una serie de coeficientes correctores (actualización de IPC, relación con el mercado; tipología...), resultando una repercusión de suelo sobre metro de techo edificable de 196€/m². Estimando que fuese posible materializar un 80% de la edificabilidad máxima permitida, se obtendría un valor de 392€/m² de suelo.

Vuelo: Se ha calculado el valor de la edificación que se expropia, estableciéndose los siguientes parámetros:

Edificación residencial: 482€/m²t

Edificación no residencial: 361€/m²t

Se han aplicado los siguientes coeficientes de minoración;

Antigüedad: 0,85 para inmuebles con más de 20 años.

Estado de la edificación: 0,70 para edificaciones en estado ruinoso.

Los correspondientes Proyectos de Expropiación deberán incluir una valoración más exacta, una vez analizadas pormenorizadamente las características de los bienes a expropiar.

- Demolición: Se han establecido los costes de contrata según valores de mercado, ascendiendo a 10€/m³.

- Urbanización: La evaluación económica de las obras de urbanización se realizará suponiendo los siguientes parámetros:

Urbanización de Viario: 141€/m² (PEM)

Urbanización de E. Libre: 114€/m²(PEM)

- Honorarios Técnicos: En este concepto se han incluido para cada actuación si procede, los honorarios correspondientes al Proyecto de Expropiación, Proyecto de Demolición y Proyecto de Urbanización. Asimismo además de los honorarios correspondientes a cada actuación simple se han incluido los costes de redacción del Plan Especial de Reforma Interior y del Proyecto de Parcelación.

De acuerdo con todos los criterios anteriores, en el siguiente cuadro se desglosan los diferentes costes de urbanización para el área.

25 MAY. 2018



REF	PARCELAS	OBSERVACIONES	CONCEPTOS	Sevilla, El Secretario de la Gerencia	TOTAL P.D.
AS-01	5752314	Eliminación anexo vivienda (garaje)	Expropiación		40.267,74 €
			Suelo		22.587,04 €
			Vuelo		17.680,70 €
			Demolición		2.057,03 €
			Urbanización		9.668,06 €
			Honorarios Técnicos		1.916,07 €
			Total		53.908,90 €
AS-02	5853030 5853005 5853006	Eliminación parcial Eliminación parcial Eliminación total de la vivienda Se precisarán obras de consolidación de la edificación existente	Expropiación		23.472,94 €
			Suelo		- €
			Vuelo		23.472,94 €
			Demolición		2.818,52 €
			Urbanización		6.307,23 €
			Honorarios Técnicos		1.765,85 €
			Total		34.364,54 €
AS-03	5853310 5853309	Eliminación total de la vivienda Eliminación parcial Se precisarán obras de consolidación de la edificación existente	Expropiación		79.203,20 €
			Suelo		- €
			Vuelo		79.203,20 €
			Demolición		6.901,52 €
			Urbanización		7.038,79 €
			Honorarios Técnicos		1.898,14 €
			Total		95.041,65 €
AS-04	6055019	Eliminación anexo vivienda (garaje)	Expropiación		21.538,56 €
			Suelo		12.081,44 €
			Vuelo		9.457,12 €
			Demolición		1.100,27 €
			Urbanización		5.171,29 €
			Honorarios Técnicos		1.481,99 €
			Total		29.292,11 €
AS-05	5854011	Eliminación parcial solar sin uso	Expropiación		- €
			Suelo		- €
			Vuelo		- €
			Demolición		531,57 €
			Urbanización		2.498,39 €
			Honorarios Técnicos		1.223,97 €
			Total		4.253,94 €
AS-06	5853245 5853246	Eliminación total trasteros Eliminación total trasteros	Expropiación		5.446,59 €
			Suelo		- €
			Vuelo		5.446,59 €
			Demolición		633,68 €
			Urbanización		2.978,27 €
			Honorarios Técnicos		1.270,30 €
			Total		10.328,83 €

25 MAY. 2018



REF	PARCELAS	OBSERVACIONES	CONCEPTOS	TOTAL
AS-07	6055039	Eliminación anexo vivienda (almacén)	Expropiación	19.983,26 €
			Suelo	7.789,04 €
			Vuelo	12.194,22 €
			Demolición	1.418,72 €
			Urbanización	3.333,99 €
			Honorarios Técnicos	1.388,33 €
			Total	26.124,29 €
AS-08	5854220	Eliminación parcial	Expropiación	7.374,60 €
			Suelo	- €
			Vuelo	7.374,60 €
			Demolición	642,60 €
			Urbanización	1.510,11 €
			Honorarios Técnicos	1.128,57 €
Total	10.655,88 €			
AS-09	6055058	Eliminación de vivienda para equipamiento	Expropiación	95.322,13 €
			Suelo	46.608,80 €
			Vuelo	48.713,33 €
			Demolición	- €
			Urbanización	62.943,27 €
			Honorarios Técnicos	5.478,75 €
Total	163.744,14 €			
AS-10	5752309	Eliminación de patio y almacén.	Expropiación	33.983,64 €
			Suelo	- €
			Vuelo	33.983,64 €
			Demolición	23.166,09 €
			Urbanización	- €
			Honorarios Técnicos	3.716,01 €
Total	60.865,73 €			

RESUMEN ESTUDIO ECONÓMICO

Expropiación	326.592,65 €
Demolición	39.270,00 €
Urbanización viario	101.449,39 €
Honorarios técnicos	21.267,98 €
Gastos Generales (10%)	48.858,00 €
Total	537.438,03 €

Sevilla, octubre de 2.014

José M^a de Cárdenas Dguez.-Adame

Javier Olmedo Granados

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

25 MAY. 2018

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTO 4
NORMAS URBANÍSTICAS

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INDICE

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Objeto y ámbito territorial
- Artículo 2. Vigencia e Innovación
- Artículo 3. Documentación del Plan Especial de Reforma Interior e interpretación

TÍTULO SEGUNDO. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- Artículo 4. Desarrollo del Plan
- Artículo 5. Obtención de los suelos de dominio público
- Artículo 6. Ejecución del Plan

TÍTULO TERCERO. ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

CAPÍTULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 7. Zonas
- Artículo 8. Condiciones generales de uso y edificación
- Artículo 9. Ejecución de las edificaciones por fases
- Artículo 10. Parcelas destinadas a la edificación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública

CAPÍTULO 2º. NORMAS URBANÍSTICAS DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

- Artículo 11. Ámbito y Desarrollo
- Artículo 12. Condiciones de diseño
- Artículo 13. Usos compatibles

CAPÍTULO 3º. NORMAS URBANÍSTICAS DEL SISTEMA VIARIO

- Artículo 14. Ámbito y desarrollo
- Artículo 15. Condiciones de diseño y urbanización
- Artículo 16. Usos compatibles

CAPÍTULO 4º. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA RED DE EQUIPAMIENTOS

- Artículo 17. Ámbito y Desarrollo
- Artículo 18. Condiciones de uso. Usos compatibles
- Artículo 19. Condiciones de Diseño
- Artículo 20. Condiciones de la edificación

CAPÍTULO 5º. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA RESIDENCIAL SUBURBANA “LA BACHILLERA”

- Artículo 21. Ámbito y definición
- Artículo 22. Condiciones de Parcela
- Artículo 23. Alineaciones

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- Artículo 24. Ocupación sobre rasante
- Artículo 25. Ocupación bajo rasante
- Artículo 26. Separación a lindero trasero
- Artículo 27. Alturas
- Artículo 28. Edificaciones por encima de la altura máxima
- Artículo 29. Edificabilidad
- Artículo 30. Patios
- Artículo 31. Edificaciones auxiliares
- Artículo 32. Condiciones particulares de estética
- Artículo 33. Condiciones particulares de uso
- Artículo 34. Condiciones de uso y programa de la vivienda

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito territorial

El presente Plan Especial de Reforma Interior tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el Área de Gestión Integrada AGI-02 “La Bachillera”, estableciendo su ordenación detallada y completa.

Su ámbito territorial es el delimitado en la documentación gráfica (documento 5) del presente Plan Especial de Reforma Interior.

Artículo 2. Vigencia e Innovación

La ordenación pormenorizada recogida en este Plan Especial de Reforma Interior tiene vigencia indefinida.

La Innovación del contenido de esta ordenación podrá llevarse a cabo mediante Revisión o Modificación de algunos de sus parámetros en las condiciones fijadas por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), Reglamentos, y Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Artículo 3. Documentación del Plan Especial de Reforma Interior e interpretación

Los distintos documentos de este Plan Especial de Reforma Interior integran una unidad coherente en sí misma y en relación con la ordenación estructural, y cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales, y según la realidad social del momento en que se aplique.

En caso de discordancia o imprecisión del contenido de los documentos que integran este Plan Especial de Reforma Interior, se seguirán los siguientes criterios:

- La Memoria del Plan señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaran insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas Urbanísticas.
- Planos de Información: tienen carácter informativo, y manifiestan gráficamente los datos que han servido para fundamentar las propuestas del Plan.
- Plano de Calificación, Alineaciones y Alturas a escala 1:500. Contiene las alineaciones exteriores, las líneas de edificación y retranqueos mínimos, los usos pormenorizados del suelo y de la edificación, así como los tipos edificatorios y sus alturas máximas. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
- Plano de Gestión a escala 1:500, en el que se delimitan las actuaciones simples. Las determinaciones de este plano de ordenación, en la materia de su contenido, prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
- Planos de Infraestructuras, a escala 1:1.000, en los que se definen el trazado y parámetros básicos de las redes de servicios. Es un plano de ordenación con carácter directivo, pudiendo ser ajustado por el proyecto de obras, siempre que dicho ajuste no suponga disminución del espacio público.

25 MAY. 2018

- Sevilla
El Secretario de Gerencia
P.D.
- Plano Parcelario, a escala 1:500, en el que se define las parcelas resultantes de las propuestas, con expresión del tamaño de sus linderos principales y la superficie de las mismas. Es una propuesta de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido se concretarán a través de los instrumentos previstos en el presente Plan Especial.
 - Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ella se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución del planeamiento, régimen jurídico del suelo y condiciones de uso y edificación del suelo y las construcciones.

Si, no obstante la aplicación de estos criterios anteriores, existieran imprecisiones en las determinaciones o contradicciones entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.

En todo lo no recogido en las presentes normas se estará a lo indicado en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TÍTULO SEGUNDO. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Artículo 4. Desarrollo del Plan

En desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior, y en el caso de ser necesario un reajuste de las alineaciones previstas, podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y las condiciones del artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla, y con las limitaciones derivadas del artículo 15.2 de la LOUA.

La regulación del parcelario del presente Plan se realizará a través del correspondiente Proyecto de Parcelación, que fijará las parcelas previstas en la documentación gráfica.

Artículo 5. Obtención de los suelos de dominio público

Los suelos calificados de dominio público por el presente Plan (viarío público, equipamiento o espacios libres) que se desarrollen sobre terrenos pertenecientes a la Fundación Sevillana de la Caridad, serán cedidos de forma gratuita al Ayuntamiento de Sevilla.

Para el desarrollo de las Actuaciones Simples contenidas en el presente Plan, la obtención de los suelos se realizará igualmente por cesión gratuita, en el caso de los pertenecientes a la Fundación Sevillana de la Caridad, o mediante expropiación en virtud de lo establecido en el artículo 4.4.1 del Plan General de Sevilla.

Artículo 6. Ejecución del Plan

La ejecución de las Actuaciones Simples incluidas en el ámbito del Plan Especial de La Bachillera se realizará a través de Proyectos de Obras Públicas Ordinarias según se recoge en el artículo 4.6.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla para el caso de las Áreas de Gestión Integrada.

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.**TÍTULO TERCERO. ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA****CAPÍTULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 7. Zonas**

A efectos de fijar las condiciones particulares de los usos y las edificaciones, la ordenación pormenorizada distingue las siguientes Zonas de Ordenanza:

- Sistema de Espacios Libres
- Sistema Viario
- Red de Equipamientos
- Zona Residencial Suburbana “ La Bachillera”

Artículo 8. Condiciones generales de uso y edificación

Sin perjuicio de lo que dispongan las distintas Ordenanzas de cada zona aquí expuestas, se aplicarán las determinaciones recogidas en los Títulos VI (Calificación y Condiciones Generales de los Usos) y VII (Normas Generales de Edificación) de las Normas Urbanísticas del PGOU, así como las Disposiciones Complementarias del mismo documento general.

Artículo 9. Ejecución de las edificaciones por fases

Las parcelas marcadas en el Plano de Alineaciones o las resultantes de un Estudio de Detalle o del Proyecto de parcelación, en aplicación de las presentes Normas, se considerarán unidades de proyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, la ejecución de las edificaciones podrá dividirse en fases de licencia y obra, siempre que se garantice su unidad mediante un Anteproyecto inicial con la suficiente definición arquitectónica.

Artículo 10. Parcelas destinadas a la edificación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública

Cualquiera de las parcelas residenciales podrá ser destinada a algún régimen de protección pública adjudicándose indistintamente para Viviendas de Protección en cualquiera de los regímenes previstos en su normativa (general, especial o de promoción pública) y bajo cualquier régimen de tenencia (venta o alquiler) o, en su caso, para el sistema de protección a la vivienda que sustituyera al actualmente vigente, así como para las fórmulas de protección a la vivienda que con ámbito municipal pudiera aprobar el Ayuntamiento de Sevilla.

CAPÍTULO 2º. NORMAS URBANÍSTICAS DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES**Artículo 11. Ámbito y Desarrollo**

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda delimitado en los Planos de Ordenación.

25 MAY. 2018



Ámbito	Uso	Clase	Superficie
EL-01	Espacio Libre	Zona Ajardinada	1.957m ²
EL-02	Espacio Libre	Zona Ajardinada	1.585m ²
EL-03	Espacio Libre	Zona Ajardinada	340m ²

El desarrollo de los Espacios Libres de carácter local queda recogido en la documentación gráfica de este Plan Especial de Reforma Interior, y sus características geométricas y morfológicas definidas deben respetarse en todo momento.

Artículo 12. Condiciones de diseño

1. Para las condiciones de diseño de los Espacios Libres Locales del Área se seguirán las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General (art. 6.6.14. y Disposiciones Complementarias).
2. En los espacios libres, deberán disponerse junto a las parcelas que no cuenten con acceso alternativo desde el viario, las correspondientes sendas peatonales, reflejadas en la documentación gráfica. Estas sendas deberán estar libres de arbolado y mobiliario, garantizando una ancho libre de obstáculos de dos (2) metros como mínimo, y cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 8.3.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU.
3. El espacio libre EL-01 deberá ser objeto de un proyecto específico para su diseño y ejecución que deberán cumplir las pautas que se refieren en los puntos siguientes.
 - a. Integrará el EQ-01, creando un entorno adecuado que facilite tanto el acceso como el disfrute del propio equipamiento.
 - b. Resolverá tanto las conexiones con el área equipada del API-DMN-01, al otro lado de la Avda. de San Jerónimo, como con el ARI-DMN-04 “Estación Transformadora”.
 - c. Configuraré un espacio de atracción de actividad pública del barrio, constituyendo un área de centralidad en “La Bachillera”.
 - d. El espacio libre EL-01 podrá ser objeto de un proyecto específico para su diseño y ejecución que deberán cumplir las pautas que se refieren en los puntos siguientes.
 - a. Integrará el EQ-02, antiguo colegio, creando un entorno adecuado que facilite tanto el acceso como el disfrute del propio equipamiento.
 - b. Se configurará como un espacio de interrelación vecinal dentro del barrio.

Artículo 13. Usos compatibles

Se admiten como usos compatibles los previstos por el PGOU, en el artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas.

25 MAY. 2018



CAPÍTULO 3º. NORMAS URBANÍSTICAS DEL SISTEMA VIARIO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Artículo 14. Ámbito y desarrollo

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda definido en el en los Planos de Ordenación. Se diferencian las siguientes clases de vías:

Viario	Superficie
Sistema Local	7.583 m ²

Artículo 15. Condiciones de diseño y urbanización

Las características de diseño y urbanización del sistema viario serán las previstas en la documentación gráfica del presente Plan Especial, en el Título VIII y Anexo II B de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Artículo 16. Usos compatibles

Siguiendo las determinaciones del artículo 6.6.23 del Plan General, en los terrenos calificados de uso viario podrán disponerse como usos complementarios los siguientes:

- Servicios de Infraestructuras.
- Centro e Intercambiadores de Transporte.
- Uso Ferroviario.
- Estaciones de Servicio.

CAPÍTULO 4º. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA RED DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 17. Ámbito y Desarrollo

Su ámbito queda delimitado en los Planos de Ordenación con la denominación EQ. Se diferencian según su clase los siguientes ámbitos:

Ámbito	Clase	Superficie	Titularidad
EQ-01	Educativo	256 m ²	Pública
EQ-02	Social	435 m ²	Pública
EQ-03	Social	162 m ²	Pública
EQ-04	Deportivo	1.060 m ²	Pública

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Artículo 18. Condiciones de uso. Usos compatibles

1. Los usos pormenorizados que integran cada una de las parcelas indicadas en el artículo anterior se regirán por lo establecido en el artículo 6.6.2. y siguientes de las Normas Urbanísticas del Plan General.
2. Igualmente, en estas parcelas se permitirá cualquier otro uso compatible, excepto los de industria manufacturera y residencial, en las condiciones que se establecen en el artículo 6.6.5. de las citadas Normas Urbanísticas del PGOU.

Artículo 19. Condiciones de Diseño

1. El desarrollo de la parcela EQ-01, equipamiento educativo, se realizará considerando los siguientes parámetros:
 - a. Si las condiciones de mantenimiento lo permiten, se deberá mantener la edificación ferroviaria original según su estado, como elemento singular y referente histórico de la zona.
2. El desarrollo de la parcela EQ-04, equipamiento deportivo, se realizará considerando los siguientes parámetros:
 - a. Se preverá un tratamiento para las medianeras de todas las edificaciones colindantes a la parcela de equipamiento.
 - b. Se garantizará la permeabilidad desde la Calle Níspero hasta la Avda. de San Jerónimo.
 - c. El espacio libre de parcela deberá contar con arbolado.
 - d. El equipamiento formará parte de una ordenación unitaria junto a las nuevas parcelas residenciales creadas (vivienda libre y protegida), pudiendo ser objeto de un Estudio de Detalle que modifique la ordenación pormenorizada del conjunto prevista en el presente Plan.

Artículo 20. Condiciones de la edificación

1. Las condiciones generales de la edificación resultante, en lo referente a altura, edificabilidad, ocupación y retranqueos se regirán por las especificaciones del mismo Capítulo VI (Sección Primera) y especialmente por lo indicado en el artículo 6.6.4. sobre la regulación de la edificación.
2. Igualmente, las condiciones particulares de los equipamientos definidos en esta área se regirán por los artículos 6.6.11. y 6.6.12. del citado capítulo.

25 MAY. 2018**CAPÍTULO 5º. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA RESIDENCIAL SUBURBANA "LA BACHILLERA"**
Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.**Artículo 21. Ámbito y definición**

1. El ámbito de aplicación está formado por las zonas grafiadas en el plano de Calificación del suelo (O-1) como Zona Residencial Suburbana "La Bachillera".
2. Se corresponde con una tipología edificatoria a imagen de las viviendas tradicionales entre medianeras; edificaciones de una o dos plantas alineadas a vial. Estos suelos son de dominio, titularidad y uso privado.

Artículo 22. Condiciones de Parcela

1. Serán edificables todas aquellas parcelas consolidadas en el momento de la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior.
2. Ninguna parcela reflejada en el parcelario resultante recogido en la documentación gráfica del presente Plan Especial (O-3) será considerada como fuera de ordenación en razón de su superficie.
3. Agregaciones y segregaciones de parcelas: Se cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 12.5.2 del PGOU, si bien las agregaciones de más de cinco (5) parcelas, y agregaciones y segregaciones en que las parcelas resultantes no cumplan las condiciones mínimas en cuanto a superficie o longitud de lindero frontal, podrán ser admitidas previa autorización de la administración urbanística municipal, cuando se demuestre objetivamente la mejora de las condiciones de habitabilidad en las parcelas resultantes.

Artículo 23. Alineaciones

1. Las edificaciones se dispondrán alineadas a vial o sobre la línea de edificación en el caso de que aparezca grafiada en los planos de ordenación.
2. No se permitirán los retranqueos delanteros, a excepción de aquellos grafiados en los planos de ordenación, y los correspondientes a la última planta para conformar las construcciones por encima de la altura máxima en las condiciones fijadas en el artículo 28 de estas normas.

Artículo 24. Ocupación sobre rasante

1. Sobre rasante, las construcciones podrán ocupar los siguientes porcentajes de la superficie total de la parcela:
 - a. Parcelas de superficie inferior o igual a ciento diez (110) metros cuadrados: cien por cien (100%)
 - b. Parcelas de superficie mayor a ciento diez (110) metros cuadrados: cien por cien (100%) de la parcela en planta baja, cuando se destine en su totalidad a usos no residenciales, y hasta el ochenta por ciento (80%) en el resto de casos. En el resto de plantas, hasta el ochenta por ciento (80%) de la superficie de parcela.
2. Los patios de ventilación, a estos efectos, computan como superficie ocupada.

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Artículo 25. Ocupación bajo rasante

Se permiten las construcciones bajo rasante que podrán ocupar la totalidad de la parcela. Los usos permitidos son:

- a. Instalaciones al servicio de la edificación
- b. Aparcamientos y garajes
- c. Se podrá compatibilizar la extensión de cualquier uso a la primera planta sótano cuando las condiciones de evacuación, ventilación, etc., así lo permitan y no exista una norma específica que lo prohíba. En estos casos, la superficie que se destine a estos usos en dicha planta computará a efectos de edificabilidad máxima permitida conforme a lo dispuesto en el artículo 3.1.2 apdo.3 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

Artículo 26. Separación a lindero trasero

1. Además de cumplir las condiciones de ocupación, las construcciones de la ordenación Suburbana, en parcelas de superficie superior a ciento diez (110) metros cuadrados con un fondo superior a quince (15) metros, deberán separarse del lindero trasero una distancia equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la altura máxima permitida por la ordenación para dicha parcela, y como mínimo tres (3) metros. A estos efectos se entiende como fondo de parcela la distancia medida perpendicularmente desde la línea de edificación o la alineación exterior, al punto más alejado del lindero trasero.
2. Se consideran igualmente, que las parcelas en esquina sólo tienen linderos frontales y laterales, y no traseros.

Artículo 27. Alturas

1. La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas en el apartado 2 del artículo 7.3.25 de las Normas Urbanísticas del PGOU para los edificios alineados a vial.
2. La altura máxima será dos plantas (PB+1) y no superará los setecientos setenta (770) centímetros.
3. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en plantas bajas y de trescientos veinte (320) centímetros en plantas superiores.
4. Excepcionalmente la administración urbanística municipal podrá autorizar en plantas bajas alturas superiores a las que en cada caso correspondan cuando se justifique su procedencia por necesidades especiales, funcionales y directamente vinculadas a un uso. En todo caso la altura total del edificio deberá mantenerse dentro de la que corresponda de conformidad con lo establecido en las presentes Normas.

Artículo 28. Edificaciones por encima de la altura máxima

1. Por encima de la altura señalada en el artículo anterior se permitirán la construcción de un ático con uso vinculado a la vivienda y una superficie máxima del (80%) de la planta inferior. Esta planta cumplirá los retranqueos mínimos fijados en el Plano de Alineaciones y Alturas (O-2), debiendo retranquearse al menos tres (3) metros de la línea de fachada, en caso de que no estén reflejados en el mencionado plano.
2. Además podrán elevarse pérgolas, elementos ligeros y desmontables, instalaciones y piscinas. De igual modo podrán elevarse cuartos de máquinas de ascensor, cajas de escaleras, trasteros, servicios

25 MAY. 2018



generales de la finca, así como cualquier otro uso admitido. La autorización de estas instalaciones y edificaciones, en todos los casos estará condicionada a que todos sus puntos cumplan los replanteos reflejados en los planos de ordenación del Plan Especial, y su superficie total no excederá la permitida, recogida en el apartado anterior.

3. La altura máxima de las construcciones o instalaciones a que hace referencia los puntos anteriores será de tres (3) metros a cara superior de forjado, admitiéndose un pretil de la altura máxima sesenta (60) centímetros.
4. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de construcción o instalaciones, que deberán ser incluidas en la altura y superficie máxima construible a que se hace referencia en los apartados anteriores. En el caso de placas solares, se deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo 7.2.3.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU, procurando en la medida de lo posible su adecuada integración en el conjunto edificatorio.
5. No se permiten los usos habitables en las plantas abuhardilladas, aunque excepcionalmente la administración urbanística municipal podrá autorizarlos en aquellos casos en que esté justificado para posibilitar el cumplimiento de la superficie mínima de vivienda establecida en el artículo 34 de las presentes normas o mejorar sustancialmente el programa de la vivienda.

Artículo 29. Edificabilidad

1. La edificabilidad máxima sobre parcela se establece, en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo, en el siguiente cuadro. En ningún caso podrá aumentarse esta edificabilidad como resultado de las demás condiciones de ordenación.
 - a. Para parcelas menores o iguales a 110 m2, la edificabilidad máxima será la resultante de aplicar las condiciones particulares de la edificación establecidas en las presentes normas.
 - b. Para parcelas mayores de 110 m2 la edificabilidad máxima será de 2,2 m2t/m2s.
2. Cuando el uso pormenorizado principal de la parcela sea vivienda, se establece una densidad máxima residencial aplicable sobre la misma. La densidad de viviendas permitida en cada parcela será la resultante de dividir la máxima superficie construible sobre rasante por los siguientes promedios:
 - a. Para vivienda protegida: setenta y cinco (75) metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a treinta (30) metros cuadrados.
 - b. Para vivienda libre: ochenta y cinco (85) metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a cuarenta (40) metros cuadrados. En el caso de promoción privada para uso propio, se cumplirán las mismas condiciones que para vivienda protegida descritas en el apartado anterior.
 - c. Para rehabilitación: setenta y cinco (75) metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a treinta (30) metros cuadrados.

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Artículo 30. Patios

1. Se permiten únicamente los patios de parcela, cuyos lados serán iguales o superiores a un cuarto de su altura (h/4), con un mínimo de doscientos (200) centímetros.
2. Cuando existan construcciones en ático que se eleven sobre las paredes de los patios en más del cincuenta por ciento (50%) de su contorno, la altura se medirá incluyendo dichas construcciones.
3. Se prohíben los patios abiertos a fachada.
4. En consideración a las dificultades que pudieran presentar las construcciones, se permitirá una tolerancia de hasta el cinco por ciento (5%) en el ajuste de los parámetros establecidos en el anterior apartado siempre que se justifique una solución arquitectónica adecuada.

Artículo 31. Edificaciones auxiliares

1. No se permitirán construcciones auxiliares de ningún tipo en los espacios libres de parcela.
2. Excepcionalmente podrán autorizarse en parcelas de superficie mayor a noventa metros (90) cuadrados, construcciones auxiliares para uso de almacenamiento, debiendo cumplir las siguientes condiciones:
 - a. No podrán exceder 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.

Artículo 32. Condiciones particulares de estética

1. Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a su estilo y principios de composición arquitectónica, así como la utilización de los mismos materiales o en todo caso similares. Estos extremos deberán venir justificados en la memoria de los proyectos que hubieran que redactarse de conformidad con estas normas.
2. Los criterios compositivos de las fachadas se establecerán con carácter unitario en toda la finca, a cada una de sus plantas y a cada elemento de cada planta. Deberán contar con una morfología sencilla y una ordenación esquemática, reduciendo el mínimo la diversidad tipológica de vanos y carpinterías. Se prohíben las balaustradas, tejares, bloque de hormigón visto y aplacados completos de fachada.
3. Se deberán emplear coloraciones análogas a las tradicionales, evitando los tonos intensos y brillantes.
4. El vuelo máximo de los cuerpos y elementos salientes como balcones, terrazas, cornisas, marquesinas y viseras, será, en relación a la alineación de la calle la siguiente:
 - a. Calles de menos de doscientos cincuenta (250) centímetros: no podrá superar un veinteavo (1/20) del ancho de la calle.
 - b. Calles de más de doscientos cincuenta (250) centímetros y menores de novecientos (900) centímetros: treinta y cinco (35) centímetros máximo.
 - c. Calles de más de novecientos (900) centímetros: cincuenta (50) centímetros máximo.

25 MAY. 2018**Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.**

5. No se permitirán fuera de las alineaciones definidas cuerpos volados cerrados.
6. Se prohíben los soportales y plantas bajas porticadas.
7. Las cubiertas serán preferentemente mediante azotea plana transitable o no transitable, admitiéndose las inclinadas siempre que la pendiente máxima de los planos inclinados no supere los treinta grados (30º) y las aguas pluviales de cubierta se recojan mediante canalones que se conducirán mediante bajantes al alcantarillado.
8. Tratamiento de cubiertas: Se prohíben los acabados en piezas de fibrocemento o similar, las láminas asfálticas revestidas con metalizados, las telas impermeables vistas y las chapas de protección alumínica reflectante.
9. Ningún equipo de acondicionamiento de aire podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada, procurando en todo caso que no perjudiquen la estética de la misma.
10. La composición de las fachadas laterales y traseras se tratarán con la debida dignidad en consonancia con la fachada principal.
11. Las edificaciones con fachada a la Avda. de San Jerónimo deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - a. Deberá considerarse su cualidad como fachada principal del barrio, en la que cada edificación deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales, debiendo justificarse en la memoria de los proyectos que hubieran que redactarse de conformidad con estas normas.
 - b. Las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse en lo posible, al orden de las edificaciones colindantes.

Artículo 33. Condiciones particulares de uso

Además del uso pormenorizado de vivienda en sus dos categorías, vivienda plurifamiliar y vivienda unifamiliar, se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:

1. Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:
 - a. Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil. En edificios de uso no exclusivo sólo se permite planta baja.
 - b. Taller doméstico
2. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías
3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios
 - a. Comercio, en las categorías de pequeño y mediano comercio. En los edificios de uso no exclusivo sólo se permite en planta baja.
 - b. Oficinas. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, se admiten en todas las plantas.
 - c. Hotelero. Sólo se permite en Planta baja y primera.

25 MAY. 2018



- d. Recreativo y espectáculos públicos. Sólo se permiten en Planta baja y Primera. **El Secretario de la Gerencia**
- e. Garaje-Aparcamiento. Se permitirán en sótano y en planta Baja con un único acceso y sin ocupar los espacios libres de parcela. **P.D.**

4. Equipamientos y Servicios Públicos.
5. Espacios Libres, viario y Transporte e Infraestructuras Básicas.

Artículo 34. Condiciones de uso y programa de la vivienda

1. La vivienda dispondrá como mínimo de cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo, dormitorio principal o dos dormitorios sencillos, de dimensiones mínimas ajustadas a la normativa de Vivienda de Protección Oficial o norma que la sustituya.
2. Podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-estar que también podrá ser dormitorio, y un cuarto de aseo completo. La superficie del apartamento no podrá ser inferior a los 40 metros cuadrados útiles, dentro de las cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores, tendederos, ni espacios con altura libre inferior a doscientos veinte (220) centímetros. A todos los efectos, los apartamentos computan como viviendas.
3. En los casos que no sea posible materializar dicha superficie útil agotando al máximo las condiciones de la edificación recogidas en estas normas urbanísticas en parcelas reflejadas en el parcelario resultante recogido en la documentación gráfica del presente Plan Especial (ORD-3), la administración urbanística municipal podrá admitir superficies menores, siempre que cumplan la mínima establecida en las Normas Comunes de las Actuaciones de Rehabilitación de Viviendas y Edificios del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, que establece un valor de treinta y seis (36) metros cuadrados útiles, o en su caso, el parámetro mínimo que se refleje en la normativa que lo sustituya.

Sevilla, octubre de 2.014

José M^a de Cárdenas Dguez.-Adame

Javier Olmedo Granados

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTO 5
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

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

25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



25 MAY. 2018

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1. Situación y superficie AGI-02
- I-2. Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. Ordenación Pormenorizada.
- I-3. Estructura de la propiedad. Catastro.
- I-4. Parcelario. Estado actual.
- I-5. Usos actuales
- I-6. Infraestructuras existentes I. Saneamiento y Abastecimiento.
- I-7. Infraestructuras existentes II. Red eléctrica, Alumbrado público, Gas y Telecomunicaciones.

PLANOS DE PROYECTO

- O-1. Calificación del suelo
- O-2. Alineaciones y alturas en la edificación
- O-3. Parcelario. Estado final
- O-4. Ejecución y Gestión. Actuaciones.
- O-5. Infraestructuras I. Saneamiento y Abastecimiento
- O-6. Infraestructuras II. Red eléctrica, Alumbrado público, Gas y Telecomunicaciones.

eddea

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

25 MAY. 2018

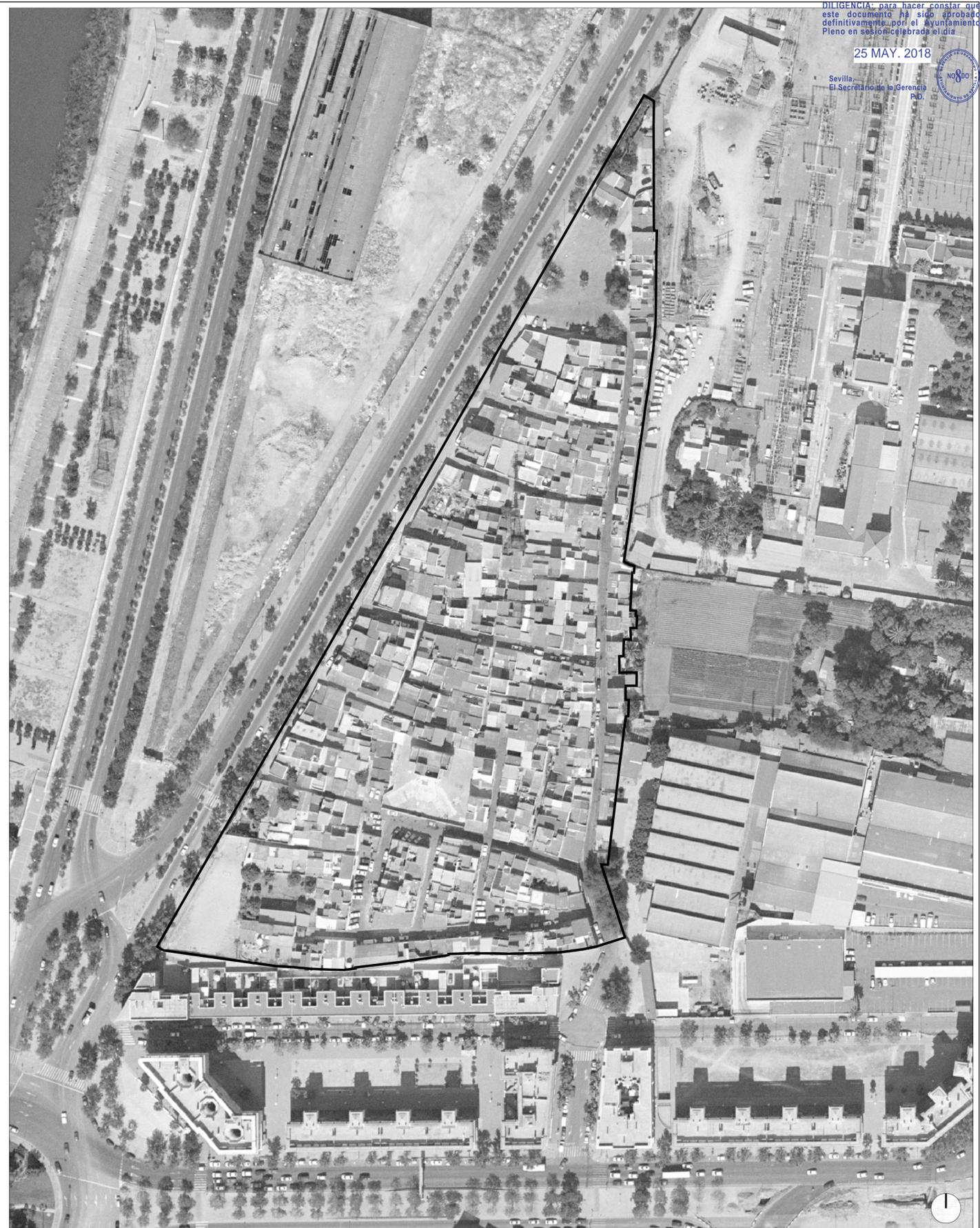
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.





SITUACIÓN

E 1:10.000



EMPLAZAMIENTO

E 1:1.000

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

25 MAY. 2018

Sevilla
El Secretario de la Gerencia U.P.B.



318.001.011
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA BACHILLERA
SEVILLA
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

FECHA
OCTUBRE 2.014
PLANO
INFORMACIÓN
I-1

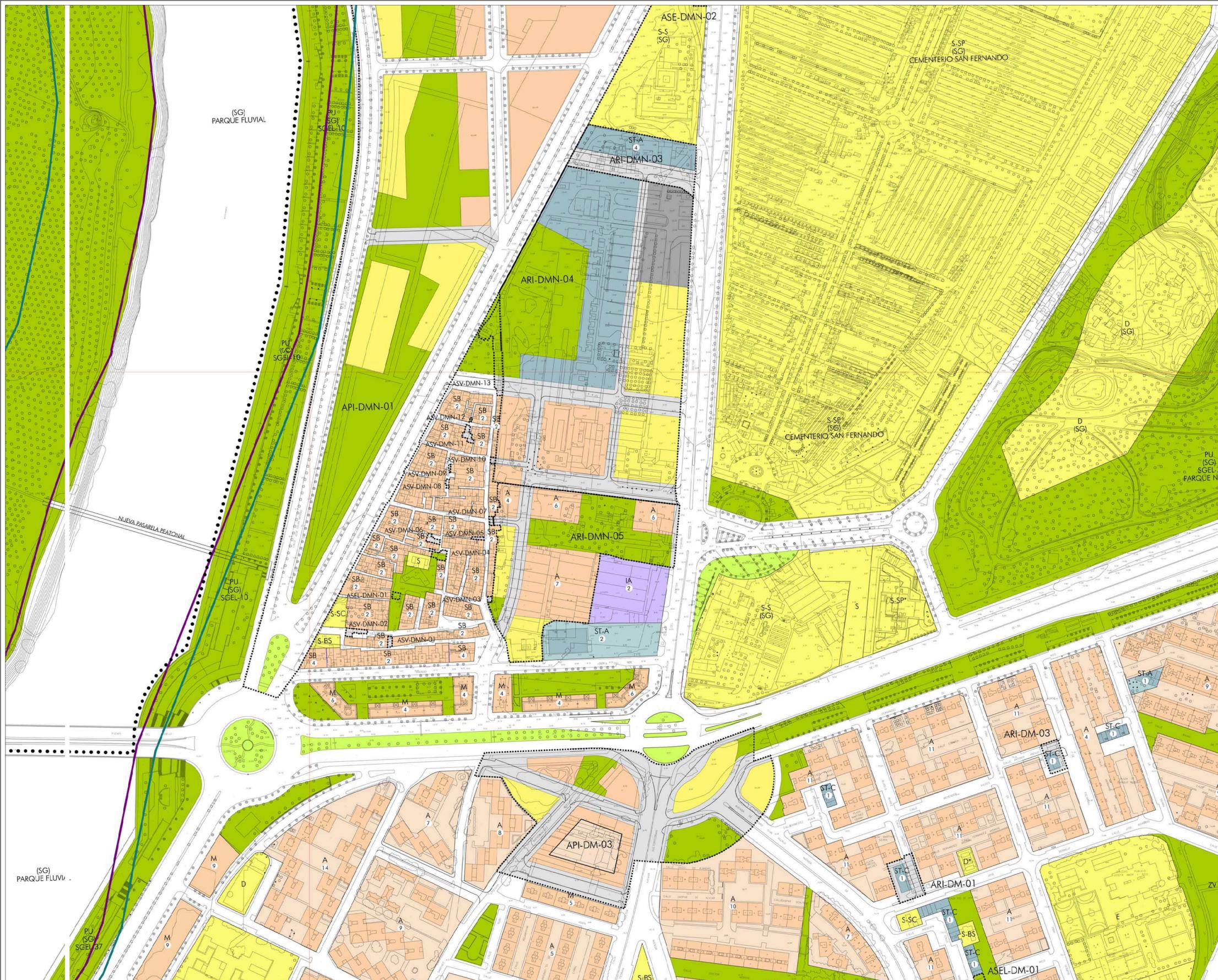
PROMOTOR
GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA CIF: P9.109.105-H

ESCALA
1:1.000 1:10.000

EQUIPO REDACTOR
JOSÉ M^o DE CÁRDENAS OGUÉZADAME 3641 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS



eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-005 OBI Sevilla



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL	
[Orange]	VIVIENDA
TERCIARIO	
[Light Blue]	SERVICIOS TERCARIOS
[Dark Blue]	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
[Green]	ESTACION DE SERVICIO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
[Purple]	SERVICIOS AVANZADOS
[Yellow]	INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL

[Yellow]	EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS EDUCATIVO
[Light Green]	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
[Dark Green]	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL DE CARACTER PRIVADO
[Light Green]	ESPACIOS LIBRES
[Dark Green]	PARQUE METROPOLITANO
[Light Green]	PARQUE URBANO
[Dark Green]	ZONAS VERDES
[Light Green]	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS
[Dark Green]	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS AVANZADAS
[Light Green]	TRANSPORTE
[Dark Green]	TRANSPORTE
[Light Green]	TRANSPORTE
[Dark Green]	TRANSPORTE

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

[Orange]	CH CENTRO HISTORICO
[Light Orange]	M EDIFICACION EN MANZANA
[Yellow]	AP EDIFICACION EN MANZANA CON ALINEACION INTERIOR OBLIGATORIA O MAXIMA
[Light Orange]	A EDIFICACION ABIERTA
[Yellow]	SB SUBURBANA
[Light Orange]	CL CUIDO JARDIN
[Yellow]	UA UNIFAMILIAR ASIDA Y/O AGROPADA
[Light Orange]	IA INDUSTRIA EN EDIFICACION ABIERTA
[Yellow]	IC INDUSTRIA EN EDIFICACION COMPACTA
[Light Orange]	IS SERVICIOS AVANZADOS
[Yellow]	ST-A SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACION ABIERTA
[Light Orange]	ST-C SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACION COMPACTA

CLASIFICACION Y CATEGORIAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

[Red Line]	DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
[Blue Line]	LIMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION
[Green Line]	LIMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION EN CONJUNTO HISTORICO
[Orange Line]	DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE PROBABLE
[Yellow Line]	LIMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION PROBABLE
[Light Green Line]	LIMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION PROBABLE EN CONJUNTO HISTORICO
[Dark Green Line]	ALINEACION EXTERIOR
[Light Green Line]	ALINEACION INTERIOR Y/O RETRANQUILIZADORES OBLIGATORIOS
[Dark Green Line]	FONDO MARINO EDIFICABLE Y PALSAJE EN PLANTA BAJA
[Light Green Line]	CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA
[Blue Triangle]	ALTURA MAXIMA
[Green Triangle]	CONSERVACION DE USO EXISTENTE
[Yellow Triangle]	SISTEMA GENERAL
[Red Triangle]	HURDIA. RESTOS EMERGENTES

318.001.011
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
OCTUBRE 2.014

LA BACHILLERA
SEVILLA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE SEVILLA
ORDENACION PORMENORIZADA
INFORMACION
1-2

PROMOTOR
GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA CIF: P.0.109.105-H
ESCALA
1:2.000

EQUIPO REDACTOR
JOSE M DE CARMENAS OJUEZ-ADAME 3641 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS

eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-005 COI Sevilla



LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)	LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)	LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)	LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)	LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)
C/ Aebuche 1	58534107G34550001U	28	C/ Enebro 17	58540037G34550001U	21	C/ Jacaranda 25	58530087G34550001U	56	C/ Nariño 5	57522297G34550001U	53	CM Almez 26	60550207G34550001U	19
C/ Aebuche 2	58530011G34550001U	40	C/ Enebro 18	58543197G34550001U	190	C/ Jacaranda 26	58534467G34550001U	30	C/ Nariño 6	58522097G34550001U	38	CM Almez 27	58533147G34550001U	36
C/ Aebuche 3	58530097G34550001U	54	C/ Enebro 19	58540227G34550001U	23	C/ Jacaranda 27	58530077G34550001U	89	C/ Nariño 7	57522077G34550001U	56	CM Almez 28	60550217G34550001U	33
C/ Aebuche 4	58530027G34550001U	38	C/ Enebro 20	58543207G34550001U	80	C/ Jacaranda 28	58533477G34550001U	43	C/ Nariño 8	58523107G34550001U	37	CM Almez 29	58533137G34550001U	37
C/ Aebuche 5	58534087G34550001U	76	C/ Enebro 21	58540017G34550001U	158	C/ Jacaranda 29	58521057G34550001U	19	C/ Nariño 9	57522237G34550001U	74	CM Almez 28	60550087G34550001U	72
C/ Aebuche 6	58530037G34550001U	25	C/ Enebro 22	58542217G34550001U	137	C/ Jacaranda 30	58532467G34550001U	7	C/ Nariño 10	57522097G34550001U	73	CM Almez 3	5752237G34550001U	48
C/ Alcomque 1	57522057G34550001U	63	C/ Enebro 23	58543227G34550001U	168	C/ Jacaranda 31	58530067G34550001U	74	C/ Nariño 11	57523147G34550001U	229	CM Almez 30	60550227G34550001U	40
C/ Alcomque 2	58521087G34550001U	103	C/ Enebro 24	58532087G34550001U	29	C/ Jacaranda 32	58534447G34550001U	72	C/ Nariño 12	57523137G34550001U	43	CM Almez 31	58533127G34550001U	74
C/ Alcomque 3	57522077G34550001U	63	C/ Enebro 25	58532047G34550001U	57	C/ Jacaranda 33	58530057G34550001U	53	C/ Nariño 13	57523127G34550001U	116	CM Almez 32	60550237G34550001U	53
C/ Alcomque 4	58521097G34550001U	58	C/ Enebro 26	58543137G34550001U	28	C/ Jacaranda 34	58533497G34550001U	39	C/ Nariño 14	57523117G34550001U	42	CM Almez 33	58533117G34550001U	45
C/ Alcomque 5	57522047G34550001U	50	C/ Enebro 27	58532037G34550001U	37	C/ Jacaranda 35	58530047G34550001U	115	C/ Nariño 15	57523107G34550001U	187	CM Almez 34	60550247G34550001U	66
C/ Alcomque 6	57522037G34550001U	53	C/ Enebro 28	58532027G34550001U	106	C/ Jacaranda 36	58530037G34550001U	33	C/ Nariño 16	57523097G34550001U	47	CM Almez 35	60550257G34550001U	75
C/ Alcomque 7	57522027G34550001U	51	C/ Enebro 29	58532017G34550001U	77	C/ Jacaranda 37	58533517G34550001U	52	C/ Nariño 17	57523087G34550001U	68	CM Almez 36	58533107G34550001U	93
C/ Alcomque 8	57522017G34550001U	52	C/ Enebro 30	58532007G34550001U	58	C/ Jacaranda 38	58533527G34550001U	64	C/ Nariño 18	57523077G34550001U	55	CM Almez 37	58533097G34550001U	41
C/ Alcomque 9	57522007G34550001U	57	C/ Enebro 31	58531997G34550001U	106	C/ Jacaranda 39	58533537G34550001U	39	C/ Nariño 19	57523067G34550001U	40	CM Almez 38	60550277G34550001U	47
C/ Alcomque 10	57521997G34550001U	52	C/ Enebro 32	58531987G34550001U	46	C/ Jacaranda 40	58533547G34550001U	30	C/ Nariño 20	57523057G34550001U	28	CM Almez 39	58533087G34550001U	42
C/ Alcomque 11	57521987G34550001U	105	C/ Enebro 33	58531977G34550001U	85	C/ Jacaranda 41	58533557G34550001U	44	C/ Nariño 21	57523047G34550001U	59	CM Almez 40	60550287G34550001U	75
C/ Alcomque 12	57521977G34550001U	57	C/ Enebro 34	58531967G34550001U	68	C/ Jacaranda 42	58533567G34550001U	28	C/ Nariño 22	57523037G34550001U	38	CM Almez 41	60550297G34550001U	42
C/ Alcomque 13	57521967G34550001U	226	C/ Enebro 35	58531957G34550001U	59	C/ Jacaranda 43	58533577G34550001U	26	C/ Nariño 23	57523027G34550001U	39	CM Almez 42	60550307G34550001U	27
C/ Alcomque 14	57521957G34550001U	226	C/ Enebro 36	58531947G34550001U	77	C/ Jacaranda 44	58533587G34550001U	43	C/ Nariño 24	57523017G34550001U	47	CM Almez 43	58533077G34550001U	17
C/ Alcomque 15	57521947G34550001U	109	C/ Enebro 37	58531937G34550001U	14	C/ Jacaranda 45	58533597G34550001U	28	C/ Nariño 25	57523007G34550001U	27	CM Almez 44	60550317G34550001U	18
C/ Alcomque 16	57521937G34550001U	65	C/ Enebro 38	58531927G34550001U	51	C/ Jacaranda 46	58533607G34550001U	91	C/ Nariño 26	57522997G34550001U	57	CM Almez 45	58532257G34550001U	54
C/ Alcomque 17	57521927G34550001U	100	C/ Enebro 39	58531917G34550001U	66	C/ Jacaranda 47	58533617G34550001U	56	C/ Nariño 27	57522987G34550001U	46	CM Almez 46	58532267G34550001U	45
C/ Alcomque 18	57521917G34550001U	74	C/ Enebro 40	58531907G34550001U	23	C/ Jacaranda 48	58533627G34550001U	32	C/ Nariño 28	57522977G34550001U	24	CM Almez 47	58532277G34550001U	39
C/ Alcomque 19	57521907G34550001U	51	C/ Enebro 41	58531897G34550001U	69	C/ Jacaranda 49	58533637G34550001U	77	C/ Nariño 29	57522967G34550001U	80	CM Almez 48	58532287G34550001U	50
C/ Alcomque 20	57521897G34550001U	54	C/ Enebro 42	58531887G34550001U	51	C/ Jacaranda 50	58533647G34550001U	102	C/ Nariño 30	57522957G34550001U	63	CM Almez 49	58532297G34550001U	39
C/ Alcomque 21	57521887G34550001U	53	C/ Enebro 43	58531877G34550001U	76	C/ Jacaranda 51	58533657G34550001U	41	C/ Nariño 31	57522947G34550001U	80	CM Almez 50	60550327G34550001U	20
C/ Alcomque 22	57521877G34550001U	34	C/ Enebro 44	58531867G34550001U	51	C/ Jacaranda 52	58533667G34550001U	88	C/ Nariño 32	57522937G34550001U	53	CM Almez 51	58532307G34550001U	50
C/ Alcomque 23	57521867G34550001U	69	C/ Enebro 45	58531857G34550001U	46	C/ Jacaranda 53	58533677G34550001U	140	C/ Nariño 33	57522927G34550001U	64	CM Almez 52	60550347G34550001U	28
C/ Alcomque 24	57521857G34550001U	43	C/ Enebro 46	58531847G34550001U	51	C/ Jacaranda 54	58533687G34550001U	80	C/ Nariño 34	57522917G34550001U	51	CM Almez 53	58532317G34550001U	38
C/ Alcomque 25	57521847G34550001U	27	C/ Enebro 47	58531837G34550001U	25	C/ Jacaranda 55	58533697G34550001U	43	C/ Nariño 35	57522907G34550001U	58	CM Almez 54	60550357G34550001U	50
C/ Alcomque 26	57521837G34550001U	19	C/ Enebro 48	58531827G34550001U	47	C/ Jacaranda 56	58533707G34550001U	140	C/ Nariño 36	57522897G34550001U	38	CM Almez 55	58532327G34550001U	31
C/ Alcomque 27	57521827G34550001U	28	C/ Enebro 49	58531817G34550001U	62	C/ Jacaranda 57	58533717G34550001U	44	C/ Nariño 37	57522887G34550001U	53	CM Almez 56	60550367G34550001U	17
C/ Alcomque 28	57521817G34550001U	42	C/ Enebro 50	58531807G34550001U	117	C/ Jacaranda 58	58533727G34550001U	49	C/ Nariño 38	57522877G34550001U	24	CM Almez 57	58532337G34550001U	183
C/ Alcomque 29	57521807G34550001U	72	C/ Enebro 51	58531797G34550001U	20	C/ Jacaranda 59	58533737G34550001U	57	C/ Nariño 39	57522867G34550001U	44	CM Almez 58	58532347G34550001U	533
C/ Alcomque 30	57521797G34550001U	293	C/ Enebro 52	58531787G34550001U	106	C/ Jacaranda 60	58533747G34550001U	125	C/ Nariño 40	57522857G34550001U	337	CM Almez 59	60550377G34550001U	23
C/ Alcomque 31	57521787G34550001U	165	C/ Enebro 53	58531777G34550001U	14	C/ Jacaranda 61	58533757G34550001U	48	C/ Nariño 41	57522847G34550001U	251	CM Almez 60	60550387G34550001U	114
C/ Alcomque 32	57521777G34550001U	178	C/ Enebro 54	58531767G34550001U	69	C/ Jacaranda 62	58533767G34550001U	125	C/ Nariño 42	57522837G34550001U	60	CM Almez 61	58532357G34550001U	114
C/ Alcomque 33	57521767G34550001U	41	C/ Enebro 55	58531757G34550001U	53	C/ Jacaranda 63	58533777G34550001U	47	C/ Nariño 43	57522827G34550001U	17	CM Almez 62	60550397G34550001U	16
C/ Alcomque 34	57521757G34550001U	46	C/ Enebro 56	58531747G34550001U	49	C/ Jacaranda 64	58533787G34550001U	45	C/ Nariño 44	57522817G34550001U	69	CM Almez 63	60550407G34550001U	19
C/ Alcomque 35	57521747G34550001U	48	C/ Enebro 57	58531737G34550001U	55	C/ Jacaranda 65	58533797G34550001U	37	C/ Nariño 45	57522807G34550001U	91	CM Almez 64	58532367G34550001U	41
C/ Alcomque 36	57521737G34550001U	274	C/ Enebro 58	58531727G34550001U	21	C/ Jacaranda 66	58533807G34550001U	88	C/ Nariño 46	57522797G34550001U	37	CM Almez 65	58532377G34550001U	21
C/ Alcomque 37	57521727G34550001U	68	C/ Enebro 59	58531717G34550001U	48	C/ Jacaranda 67	58533817G34550001U	37	C/ Nariño 47	57522787G34550001U	48	CM Almez 66	60550417G34550001U	24
C/ Alcomque 38	57521717G34550001U	81	C/ Enebro 60	58531707G34550001U	49	C/ Jacaranda 68	58533827G34550001U	35	C/ Nariño 48	57522777G34550001U	112	CM Almez 67	60550427G34550001U	32
C/ Alcomque 39	57521707G34550001U	220	C/ Enebro 61	58531697G34550001U	51	C/ Jacaranda 69	58533837G34550001U	49	C/ Nariño 49	57522767G34550001U	181	CM Almez 68	58532387G34550001U	22
C/ Alcomque 40	57521697G34550001U	229	C/ Enebro 62	58531687G34550001U	49	C/ Jacaranda 70	58533847G34550001U	50	C/ Nariño 50	57522757G34550001U	345	CM Almez 69	60550437G34550001U	29
C/ Alcomque 41	57521687G34550001U	25	C/ Enebro 63	58531677G34550001U	41	C/ Jacaranda 71	58533857G34550001U	69	C/ Nariño 51	57522747G34550001U	36	CM Almez 70	58532397G34550001U	37
C/ Alcomque 42	57521677G34550001U	31	C/ Enebro 64	58531667G34550001U	46	C/ Jacaranda 72	58533867G34550001U	37	C/ Nariño 52	57522737G34550001U	37	CM Almez 71	58532407G34550001U	37
C/ Alcomque 43	57521667G34550001U	163	C/ Enebro 65	58531657G34550001U	25	C/ Jacaranda 73	58533877G34550001U	55	C/ Nariño 53	57522727G34550001U	25	CM Almez 72	60550447G34550001U	60
C/ Alcomque 44	57521657G34550001U	29	C/ Enebro 66	58531647G34550001U	32	C/ Jacaranda 74	58533887G34550001U	75	C/ Nariño 54	57522717G34550001U	57	CM Almez 73	58532417G34550001U	55
C/ Alcomque 45	57521647G34550001U	42	C/ Enebro 67	58531637G34550001U	67	C/ Jacaranda 75	58533897G34550001U	37	C/ Nariño 55	57522707G34550001U	63	CM Almez 74	60550457G34550001U	20
C/ Alcomque 46	57521637G34550001U	68	C/ Enebro 68	58531627G34550001U	63	C/ Jacaranda 76	58533907G34550001U	44	C/ Nariño 56	57522697G34550001U	24	CM Almez 75	58532427G34550001U	51
C/ Alcomque 47	57521627G34550001U	75	C/ Enebro 69	58531617G34550001U	54	C/ Jacaranda 77	58533917G34550001U	52	C/ Nariño 57	57522687G34550001U	38	CM Almez 76	60550467G34550001U	28
C/ Alcomque 48	57521617G34550001U	66	C/ Enebro 70	58531607G34550001U	35	C/ Jacaranda 78	58533927G34550001U	38	C/ Nariño 58	57522677G34550001U	26	CM Almez 77	58532437G34550001U	57
C/ Alcomque 49	57521607G34550001U	35	C/ Enebro 71	58531597G34550001U	152	C/ Jacaranda 79	58533937G34550001U	65	C/ Nariño 59	57522667G34550001U	21	CM Almez 78	60550477G34550001U	28
C/ Alcomque 50	57521597G34550001U	31	C/ Enebro 72	58531587G34550001U	41									

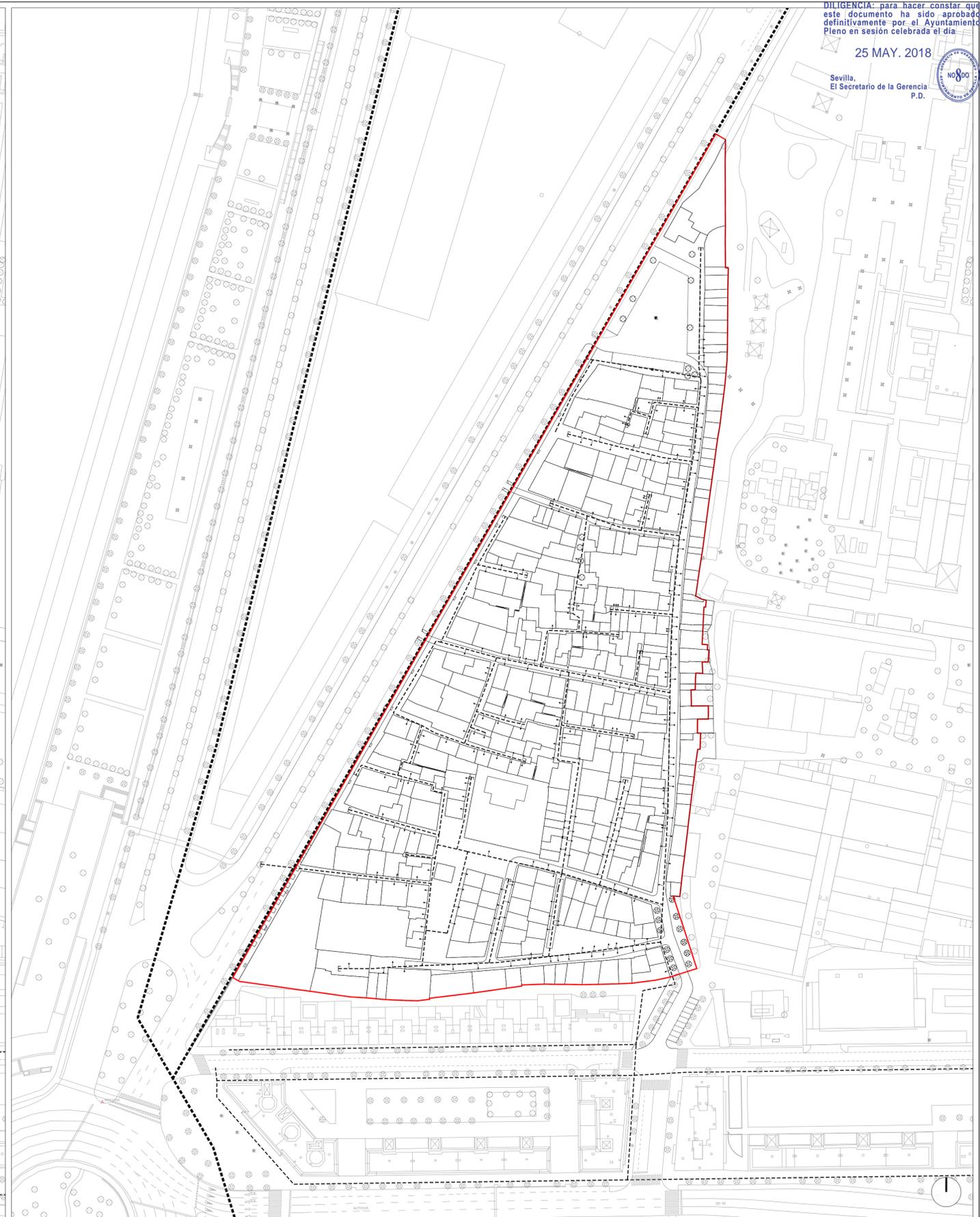


CODIGO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m²)	CODIGO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m²)	CODIGO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m²)	CODIGO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m²)
5752101	LENTISCO	35	131,53	5852104	JACARANDA	5	46,02	5852119	ARAUCANA	3	42,07
5752102	LENTISCO	33	29,91	5852105	JACARANDA	1	49,48	5852220	ARAUCANA	30	6,63
5752103	LENTISCO	23	101,86	5852106	JACARANDA	1	61,63	5852221	CM DE ALMEZ	53	38,63
5752104	LENTISCO	21	61,57	5852107	ALCORNOCQUE	2A	52,46	5852222	CM DE ALMEZ	51	48,10
5752105	LENTISCO	19	46,96	5852108	ALCORNOCQUE	2	59,69	5852223	CM DE ALMEZ	49	28,73
5752106	LENTISCO	17	44,01	5852109	ALCORNOCQUE	4	55,43	5852224	CM DE ALMEZ	47	42,24
5752107	LENTISCO	15	53,04	5852110	ALCORNOCQUE	6	54,94	5852225	CM DE ALMEZ	45	54,38
5752108	ALGARROBO	04	68,44	5852111	ALCORNOCQUE	8	51,40	5852226	FRESNO	2	15,89
5752109	MEMBRILLO	17	36,04	5852112	JACARANDA	4	34,75	5852227	FRESNO	4	36,12
5752110	MEMBRILLO	11	48,41	5852113	JACARANDA	9	44,26	5852228	FRESNO	6A	15,32
5752111	ALGARROBO	2	32,94	5852114	LENTISCO	7	44,41	5852229	FRESNO	6B	51,96
5752112	ALGARROBO	8	72,98	5852115	LENTISCO	8	45,54	5852230	FRESNO	8	54,17
5752113	MEMBRILLO	2	51,12	5852116	LENTISCO	3	120,66	5852231	FRESNO	10	54,28
5752114	ALGARROBO ORDIO	12	128,23	5852117	LENTISCO	1	76,86	5852232	FRESNO	12	36,42
5752115	ALGARROBO	10A	136,65	5852118	CM DE ALMEZ	5	36,14	5852233	FRESNO	14	68,71
5752201	MEMBRILLO	10	51,00	5852119	NARANJO	4	31,61	5852234	FRESNO	16	17,58
5752202	ALCORNOCQUE	7	52,43	5852120	NARANJO	6	33,82	5852235	FRESNO	18	49,02
5752203	ALCORNOCQUE	5	51,80	5852121	NARANJO	8	32,95	5852236	FRESNO	22	22,00
5752204	ALCORNOCQUE	3	51,90	5852122	NARANJO	10	34,59	5852237	FRESNO	24	52,11
5752205	ALCORNOCQUE	1	62,37	5852123	NARANJO	12	59,72	5852238	HAYA	2	25,10
5752206	ALCORNOCQUE	1A	100,79	5852124	NARANJO	14	61,73	5852239	HAYA	6	38,34
5752207	MEMBRILLO	4	77,41	5852125	JACARANDA	2	39,18	5852240	HAYA	3	56,22
5752208	MEMBRILLO	6	50,62	5852126	ACEBUCHE	2	39,16	5852241	TILO	2	29,57
5752209	MEMBRILLO	8	51,24	5852127	ACEBUCHE	4	38,67	5852242	TILO	3	31,19
5752210	EUCALIPTO	2	99,04	5852128	ACEBUCHE	6	24,49	5852243	TILO	6	22,64
5752211	ALGARROBO	13	93,28	5852129	JACARANDA	35	109,29	5852244	TILO	8	41,61
5752212	ALGARROBO	11	109,48	5852130	JACARANDA	27	43,99	5852245	TILO	10	5,89
5752213	ALGARROBO	9	69,54	5852131	JACARANDA	25	72,19	5852246	TILO	12	11,86
5752214	ALGARROBO	7	109,06	5852132	JACARANDA	23	84,48	5852247	HAYA	1	42,17
5752215	MEMBRILLO	9	80,82	5852133	JACARANDA	21	53,79	5852248	FRESNO	13	85,22
5752216	MEMBRILLO	7	38,39	5852134	JACARANDA	19	26,77	5852249	FRESNO	15	103,51
5752217	MEMBRILLO	5	43,26	5852135	JACARANDA	17	28,44	5852250	FRESNO	9	57,47
5752218	MEMBRILLO	3	38,13	5852136	JACARANDA	15	26,39	5852251	FRESNO	7	50,03
5752219	MEMBRILLO	1	788,75	5852137	JACARANDA	13	37,31	5852252	FRESNO	5	46,43
5752220	MEMBRILLO	6	198,79	5852138	JACARANDA	11	41,26	5852253	FRESNO	3	26,76
5752221	MEMBRILLO	9	204,07	5852139	LENTISCO	10	31,61	5852254	FRESNO	1	47,14
5752222	MEMBRILLO	3	42,24	5852140	LENTISCO	12	946,19	5852255	FRESNO	39	43,07
5752223	MEMBRILLO	5	42,46	5852141	LENTISCO	29	68,37	5852256	FRESNO	37	66,45
5752224	MEMBRILLO	1	232,07	5852142	MEMBRILLO	27	69,80	5852257	FRESNO	35	95,37
5752225	NARANJO	25	161,58	5852143	MEMBRILLO	25	36,00	5852258	FRESNO	29	38,77
5752226	NARANJO	21	116,05	5852144	MEMBRILLO	23	54,71	5852259	FRESNO	27	64,69
5752227	NARANJO	19	49,48	5852145	MEMBRILLO	21	21,03	5852260	FRESNO	25	37,77
5752228	NARANJO	17	71,19	5852146	ORDIO	4	38,94	5852261	FRESNO	23	38,88
5752229	NARANJO	15	36,49	5852147	ORDIO	6	25,14	5852262	FRESNO	21	53,76
5752230	NARANJO	13	38,34	5852148	TORONJO	2	107,67	5852263	FRESNO	19	20,73
5752231	NARANJO	11	63,45	5852149	GUINDO	2	47,60	5852264	FRESNO	17	21,38
5752232	NARANJO	7	65,45	5852150	GUINDO	3	47,74	5852265	FRESNO	15	64,28
5752233	NARANJO	5	76,68	5852151	GUINDO	4	46,40	5852266	FRESNO	9	120,63
5752234	NARANJO	3	58,18	5852152	GUINDO	5	33,84	5852267	FRESNO	4	48,86
5752235	CM DE ALMEZ	1	48,83	5852153	GUINDO	6	48,88	5852268	LENTISCO-TAMARINDO	64	55,65
5752236	CM DE ALMEZ	3B	45,64	5852154	GUINDO	8	27,94	5852269	TAMARINDO	14	49,69
5752237	CM DE ALMEZ	3A	77,45	5852155	GUINDO	7	39,22	5852270	TAMARINDO	13	38,50
5752238	FRESNO	27	112,20	5852156	GUINDO	9	27,00	5852271	TAMARINDO	12	39,72
5752239	FRESNO	25	76,85	5852157	GUINDO	12	42,55	5852272	TAMARINDO	11	45,13
5752240	FRESNO	23	68,95	5852158	AROMO	4	50,23	5852273	TAMARINDO	10	69,62
5752241	AROMO	9	95,36	5852159	AROMO	2	38,77	5852274	TAMARINDO	9	22,48
5752242	AROMO	3	27,47	5852160	ENEBRO	9	29,94	5852275	TAMARINDO	8	36,61
5752243	AROMO	1	172,00	5852161	ENEBRO	7	68,18	5852276	TAMARINDO	7	47,32
5752244	EUCALIPTO	4	143,80	5852162	ENEBRO	5	33,13	5852277	ZAPOTE	13	41,44
5752245	EUCALIPTO	3	27,43	5852163	ENEBRO	3	50,20	5852278	ZAPOTE	11	41,49
5752246	TORONJO	1	122,46	5852164	CM DE ALMEZ	S/N	436,55	5852279	ZAPOTE	8	38,26
5752247	TORONJO	9	63,40	5852165	ENEBRO	1	33,26	5852280	ZAPOTE	5	46,22
5752248	TORONJO	1	71,09	5852166	CM DE ALMEZ	59	21,64	5852281	ZAPOTE	3	33,63
5752249	TORONJO	7	109,30	5852167	CM DE ALMEZ	S/N	58,65	5852282	ZAPOTE	1	21,21
5752250	TORONJO	5	22,90	5852168	CM DE ALMEZ	57	32,17	5852283	CM DE ALMEZ	77	51,14
5752251	TORONJO	3	27,47	5852169	CM DE ALMEZ	35	28,63	5852284	CM DE ALMEZ	75	43,31
5752252	MEMBRILLO	21	70,86	5852170	ARAUCANA	17	73,35	5852285	CM DE ALMEZ	73	50,84
5752253	MEMBRILLO	14A	138,31	5852171	ARAUCANA	15	33,37	5852286	CM DE ALMEZ	71	35,62
5752254	LENTISCO	14	41,60	5852172	ARAUCANA	13	22,15	5852287	CM DE ALMEZ	69	33,29
5752255	LENTISCO	16	48,11	5852173	ARAUCANA	11	45,80	5852288	CM DE ALMEZ	67	59,63
5752256	LENTISCO	18	171,51	5852174	ARAUCANA	9	27,77	5852289	CM DE ALMEZ	90	30,24
5852101	LENTISCO	13	58,20	5852175	ARAUCANA	2	17,46	5852290	CM DE ALMEZ	88	131,49
5852102	LENTISCO	11	44,02	5852176	ARAUCANA	7	30,27	5852291	CM DE ALMEZ	94	56,54
5852103	JACARANDA	7 y 9	92,15	5852177	ARAUCANA	5	26,34	5852292	CM DE ALMEZ	100B	361,95



SANEAMIENTO

- RED DE SANEAMIENTO
- POZO
- IMBORNAL



ABASTECIMIENTO

- ARTERIA PRINCIPAL
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ACOMETIDA

318.001.011
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA BACHILLERA
SEVILLA
INFRAESTRUCTURAS I
SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO
PROMOTOR
GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA CIF: P-0109.105-H

EQUIPO REDACTOR
JOSE M^o DE CÁRDENAS OJUEZ-ADAME 3641 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS

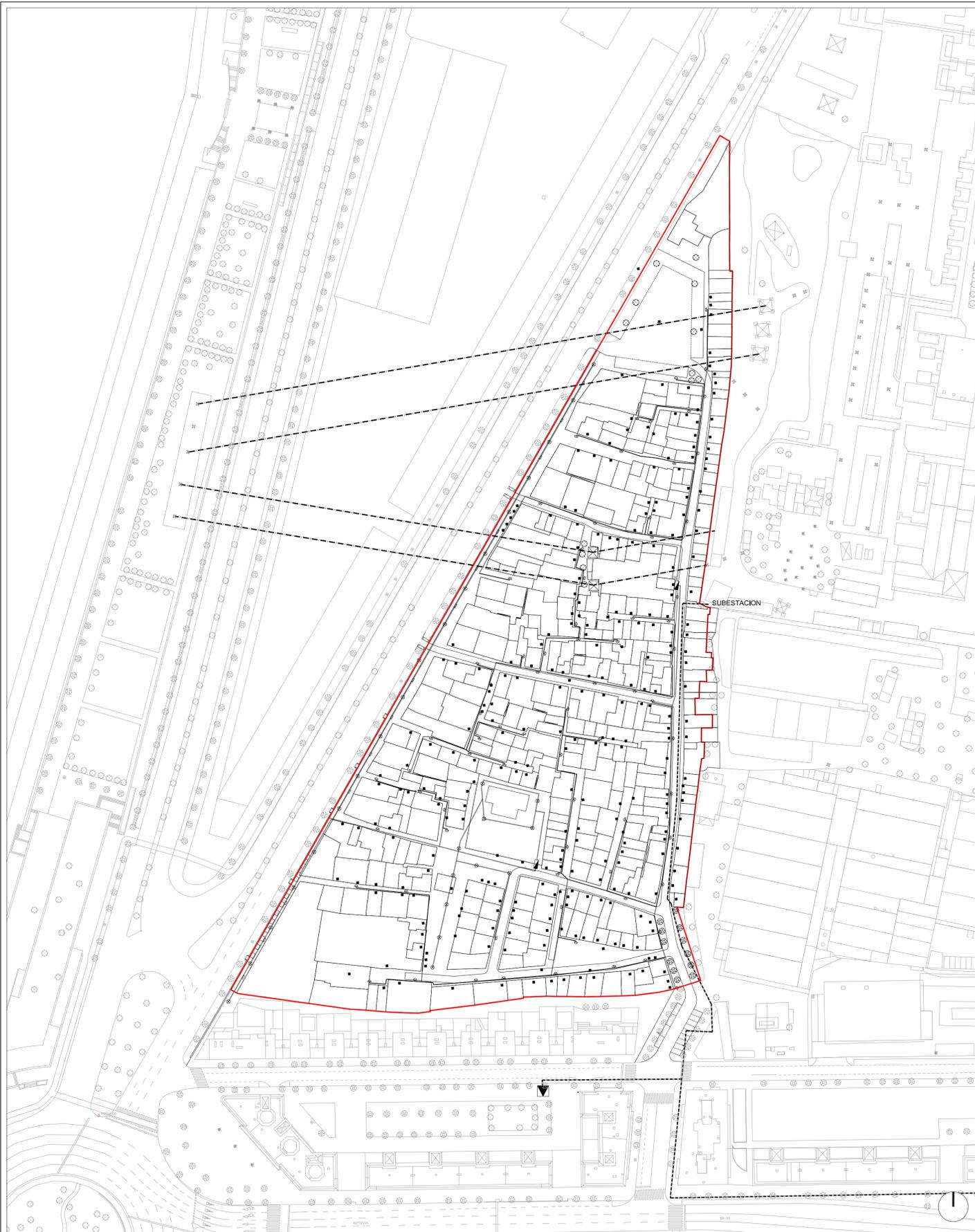


FECHA
OCTUBRE 2.014

PLANO
INFORMACIÓN
I-6

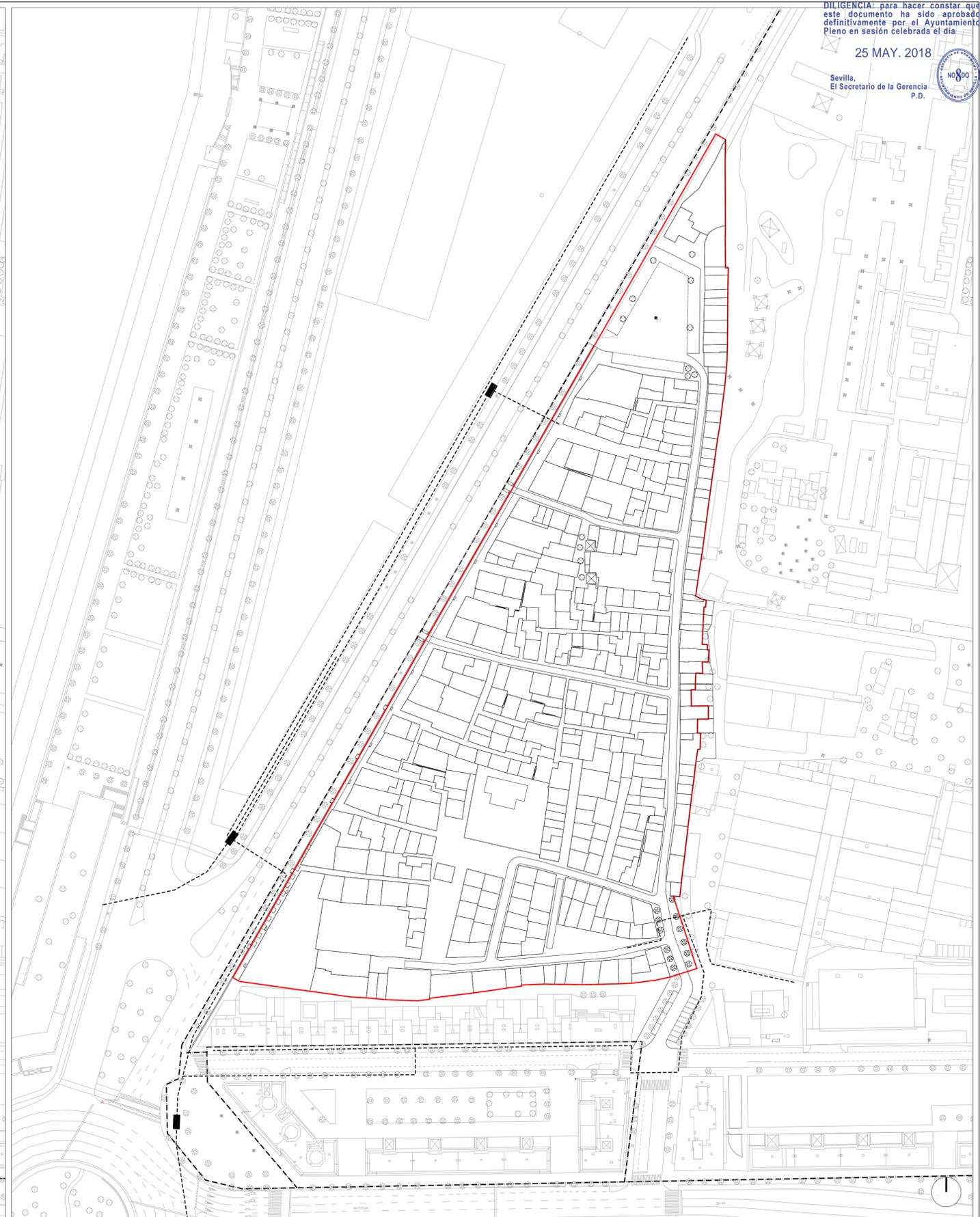
ESCALA
1:1.000

eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-005 OMI Sevilla



RED DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PUBLICO

- LINEA AEREA DE ALTA TENSION
- LINEA ENTERRADA MEDIA TENSION
- ACOMETIDA DE ELECTRICIDAD
- LINEA AEREA DE ALUMBRADO
- LINEA SOTERRADA DE ALUMBRADO
- FAROLA EN PARED
- FAROLA



GAS Y TELEFONIA

- RED DE TELEFONIA
- ARMARIO DE TELEFONIA
- RED DE GAS

318.001.011
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA BACHILLERA
SEVILLA
INFRAESTRUCTURAS II
RED ELÉCTRICA, ALUMBRADO PUBLICO, GAS Y TELECOMUNICACIONES
PROMOTOR
GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA CIF: P-9.109.105-I

EQUIPO REDACTOR
JOSÉ M^º DE CÁRDENAS OJUEZ-ADAME 3641 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS



FECHA
OCTUBRE 2.014

PLANO
INFORMACIÓN
I-7

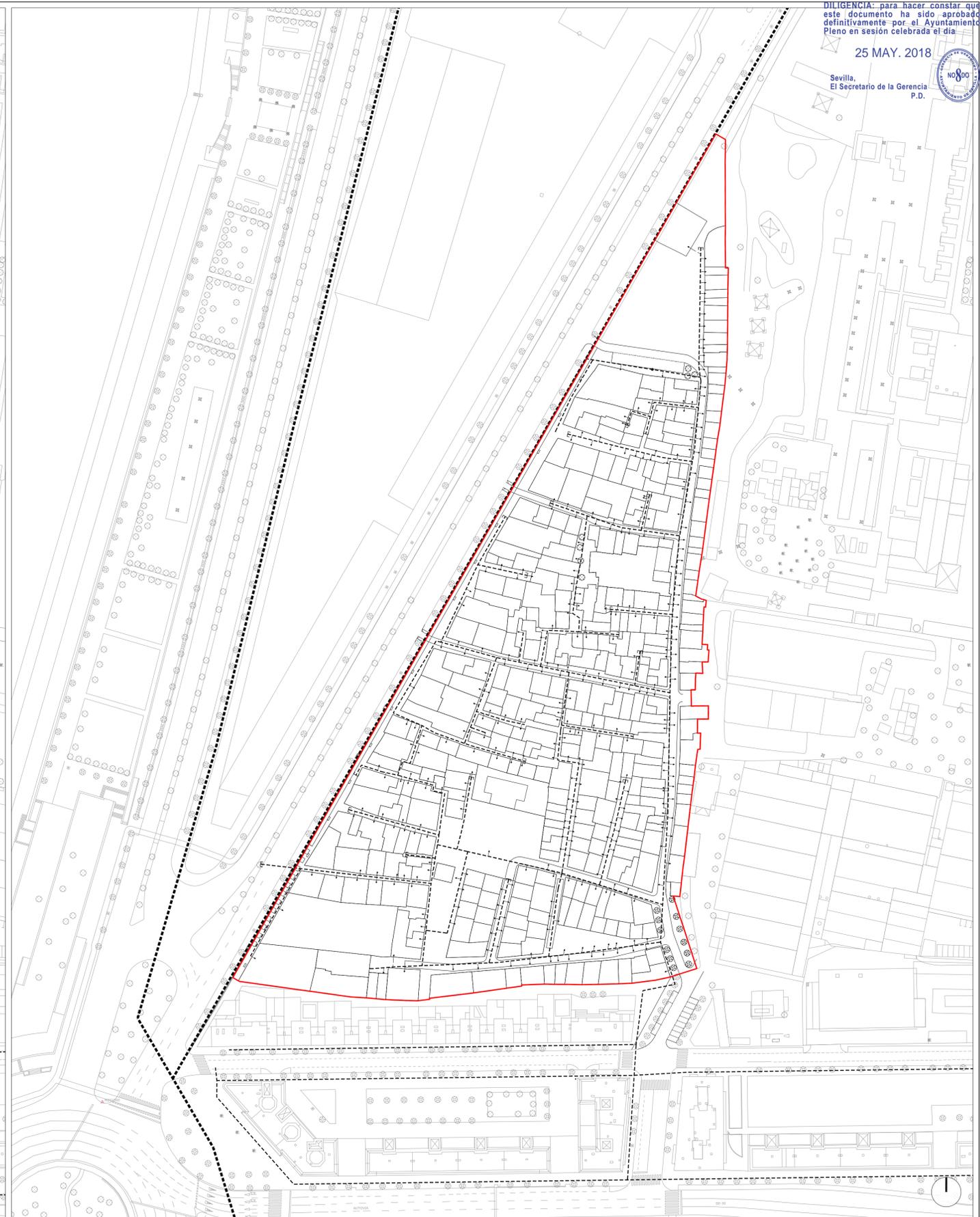
ESCALA
1:1.000

eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-005 COI Sevilla



SANEAMIENTO

- RED DE SANEAMIENTO
- POZO
- IMBORNAL



ABASTECIMIENTO

- ARTERIA PRINCIPAL
- RED DE ABASTECIMIENTO
- ACOMETIDA

318.001.011
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA BACHILLERA
SEVILLA
INFRAESTRUCTURAS I
SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO
PROMOTOR
GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA CIF: P-0.109.105-H

EQUIPO REDACTOR
JOSE M^o DE CÁRDENAS OJUEZ-ADAME 3641 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS

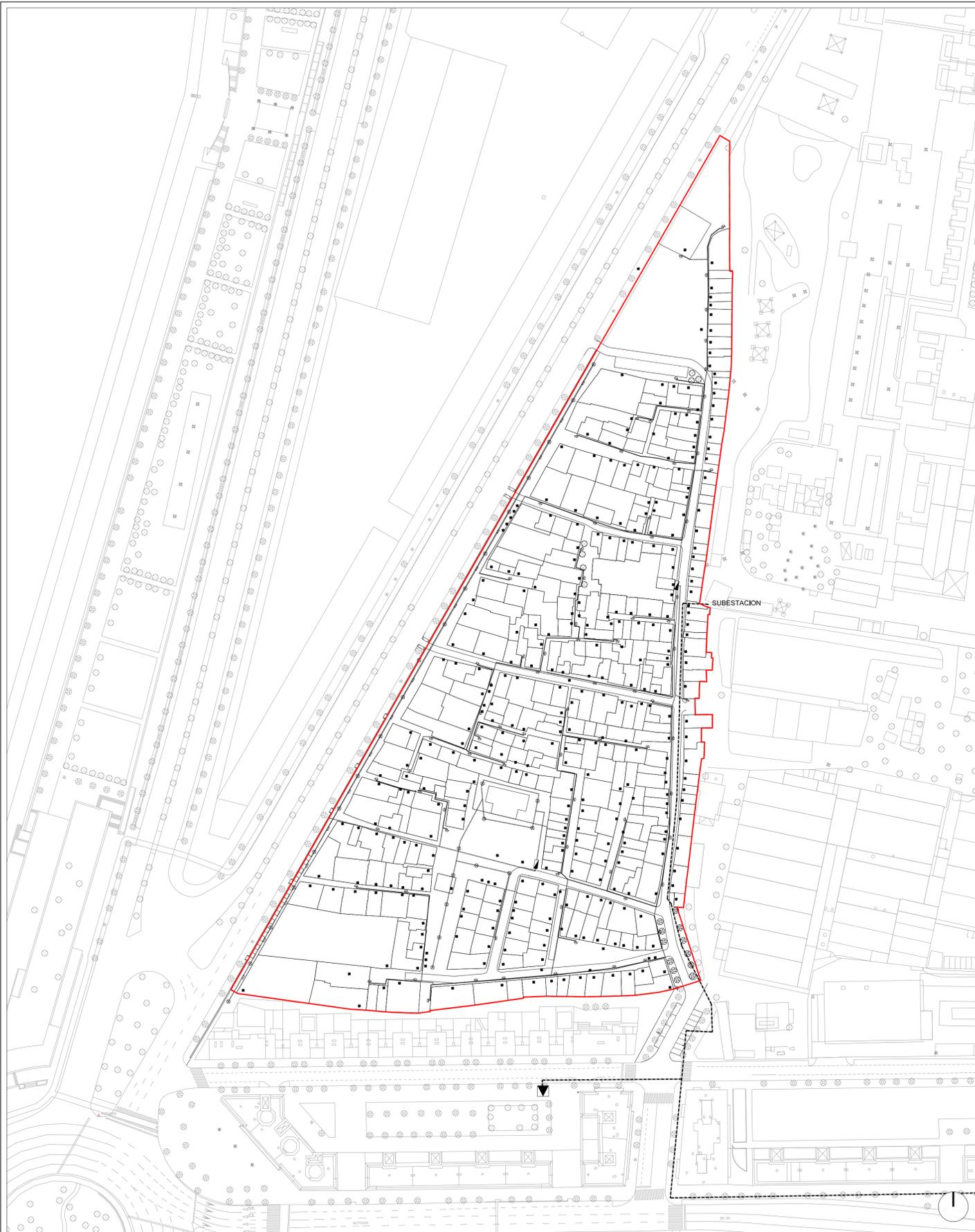


FECHA
OCTUBRE 2.014

PLANO
ORDENACIÓN
0-5

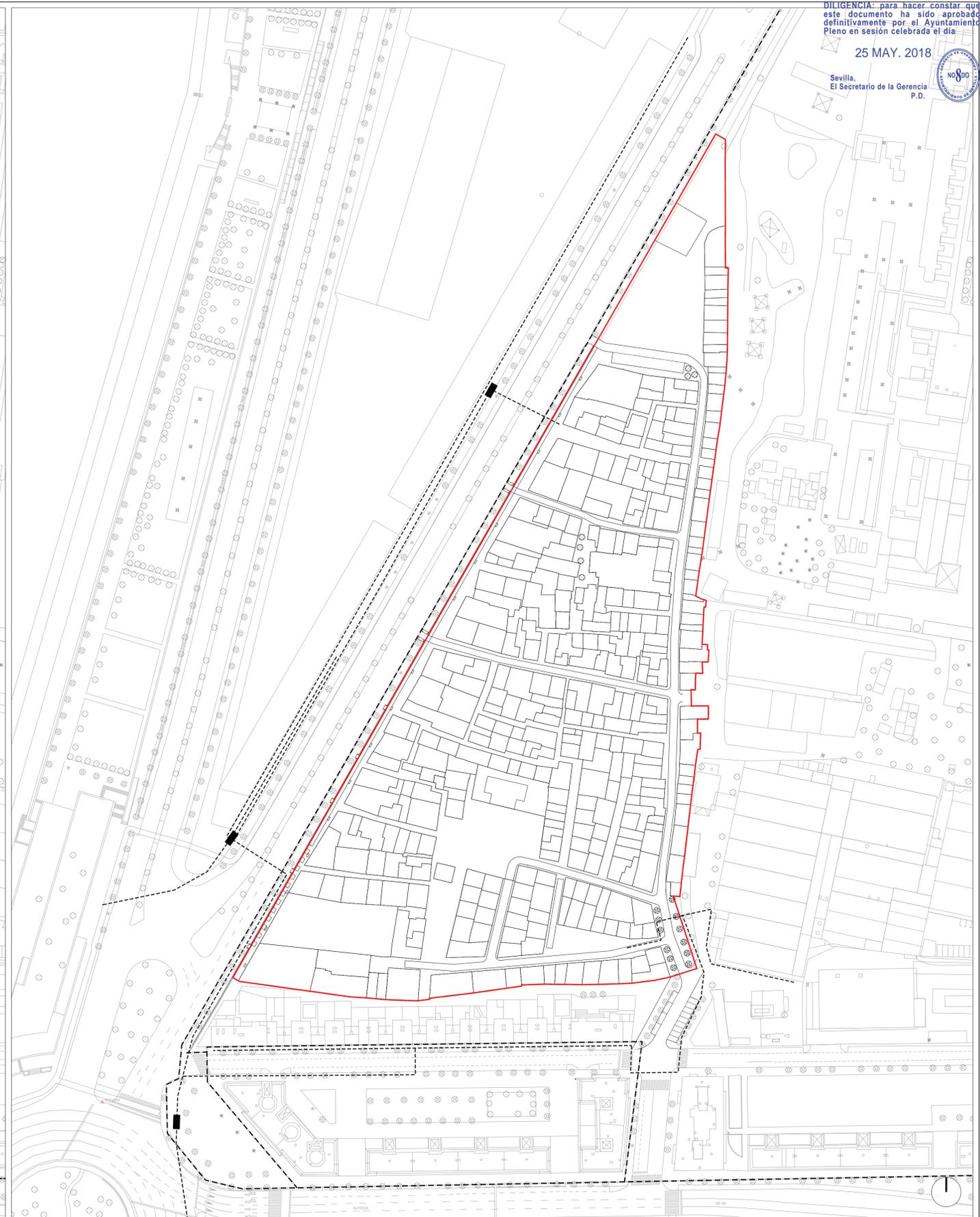
ESCALA
1:1.000

eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-005 OMI Sevilla



RED DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PUBLICO

- LINEA ENTERRADA MEDIA TENSION
- ACOMETIDA DE ELECTRICIDAD
- LINEA AEREA DE ALUMBRADO
- LINEA SOTERRADA DE ALUMBRADO
- FAROLA EN PARED
- ⊙ FAROLA



GAS Y TELEFONIA

- RED DE TELEFONIA
- ARMARIO DE TELEFONIA
- - - RED DE GAS

318.001.011
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
OCTUBRE 2.014
LA BACHILLERA
SEVILLA
INFRAESTRUCTURAS II
RED DE ELÉCTRICA, ALUMBRADO PUBLICO, GAS Y TELECOMUNICACIONES
PROMOTOR
GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA CIF: P-0.109.105-H

FECHA
OCTUBRE 2.014
PLANO
ORDENACIÓN
0-6
ESCALA
1:1.000

EQUIPO REDACTOR
JOSÉ M^º DE CÁRDENAS GÓMEZ-ADAME 3641 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS



eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-005 COI Sevilla