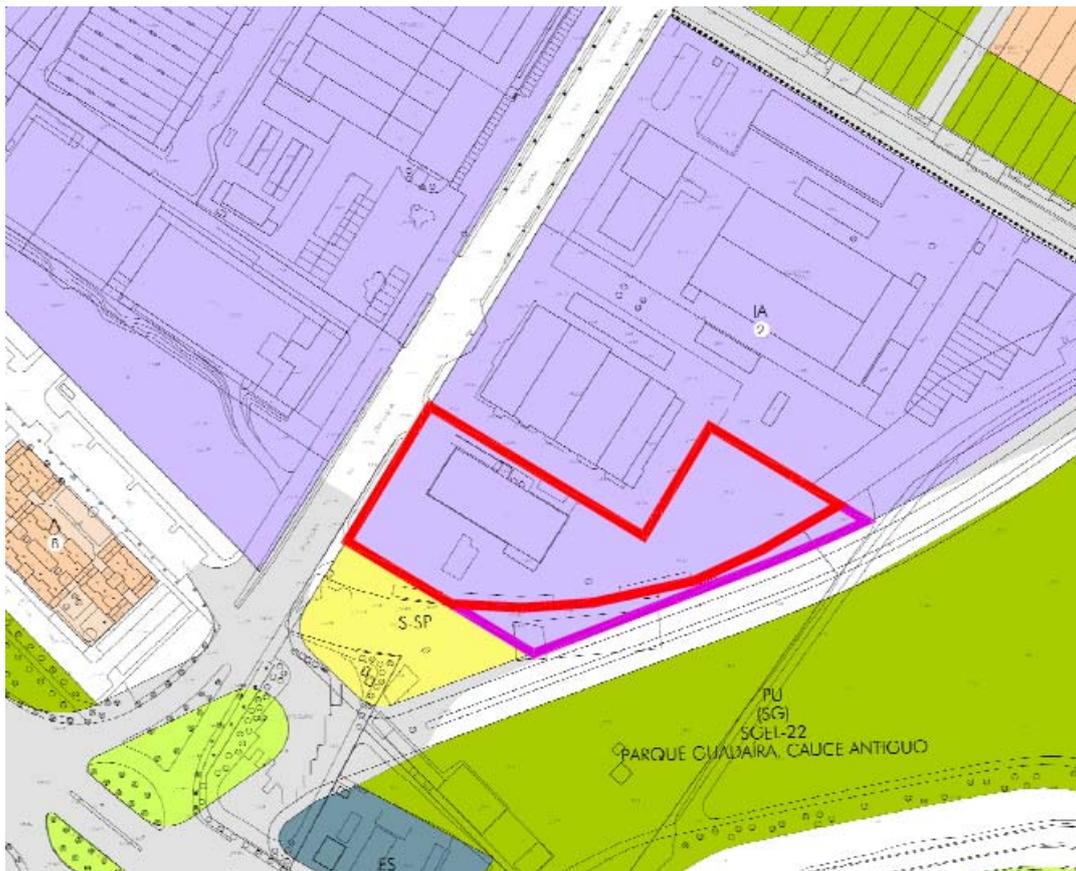


27 JUL. 2012



Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.

# ESTUDIO DE DETALLE EN CRTA. SU EMINENCIA Nº 2, 41006 SEVILLA



Promotor: **VILLAU S.L.**

C/ Padre Dámaso Nº 5  
Portal 1, bajo (Edificio Parque)  
Teléfono 956 62 83 65  
11370 – LOS BARRIOS (Cádiz)

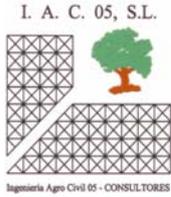
FEBRERO 2012

Rocío GONZÁLEZ GARETA  
I. C.C.P.  
Colegiada nº 22.933

## ESTUDIO DE DETALLE EN CRTA. SU EMINENCIA Nº 2, 41006 SEVILLA

### ÍNDICE

	<u>PÁG.</u>
<b>A.- MEMORIA .....</b>	<b>3</b>
<b>1.- MEMORIA INFORMATIVA.....</b>	<b>3</b>
1.1.- ENCARGO .....	3
1.2.- AUTORÍA DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	3
1.3.- LOCALIZACIÓN .....	3
1.4.- ANTECEDENTES.....	4
1.5.- relación de parcelas y PROPIETARIOS.....	4
<b>2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA .....</b>	<b>6</b>
2.1.- PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE..	6
2.2.- DETERMINACIONES Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	6
2.3.- ESTRUCTURA ORIGINAL DE LAS PROPIEDADES .....	6
2.4.- PARÁMETROS RESULTANTES DE LA propuesta.....	8
2.5.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO .....	10
2.6.- CONDICIONES EXIGIBLES A LA ORDENACIÓN. ....	11
2.6.1.- Ocupación.....	11
2.6.2.- Edificabilidad.....	11
2.6.3.- Alturas.....	11
2.6.4.- Resumen de parámetros del estudio de detalle .....	12
<b>3.- DOCUMENTACIÓN ANEXA: .....</b>	<b>12</b>
- Notas Simples del Registro de la Propiedad.....	12
- Documentación catastral.....	12
- Normativa Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. ....	12



OFICINA TÉCNICA  
CONSULTORES

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de Julio de 2012.  
I. A. C. 05, S.L.  
Padre Dámaso, 5- Portal 1, Bajo  
11270, Los Barrios (Cádiz)  
Tif: 956 628 365 Fax: 956 620 469  
[iac05@iac05.com](mailto:iac05@iac05.com)  
Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.

---

- Autorización LIDL SUPEMERCADOS S.L.....	12
- Acta Ayuntamiento fijación de línea. ....	12
<b>B.- PLANIMETRÍA .....</b>	<b>13</b>
B.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN.....	13
I.1.- SITUACIÓN .....	13
I.2.- PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO AFECTADO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	13
I.3.- PLANO DE ORDENACIÓN EXISTENTE. ALINEACIONES Y RASANTES.....	13
B.2. PLANOS DE ORDENACIÓN .....	13
O.1.- PLANO DE ORDENACIÓN PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES.....	13
O.2.- ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD.....	13

## **A.- MEMORIA**

### **1.- MEMORIA INFORMATIVA.**

#### **1.1.- ENCARGO**

A requerimiento de Don Alfonso Urbano Roldán, con D N I nº 1378928-D, como administrador único en nombre y representación de VILLAUR S.L., con N.I.F. B-78243163, inscrita en el Registro Mercantil tomo 1200 libro 0 hoja CA 14274 2ª Folio 162 sección 8ª y domicilio social en Parque Avenida nº 74, 14-A, en Jerez de la Frontera, con AUTORIZACIÓN de LIDL SUPERMECADOS S.L. adjunta; en cumplimiento de las normas urbanísticas de la Revisión del Plan General de Sevilla aprobado definitivamente a 19 de julio de 2.006 por resolución de la Consejera de Obras Publicas, se redacta el presente estudio de detalle de las parcelas registrales nº 10.816, nº 14.061 y nº 27.089 del Registro de la Propiedad número NUEVE de Sevilla emplazadas al sur de Ctra. Su Eminencia, clasificadas como suelo urbano y que el PGOU actual califica como industrial, a la que son aplicables las condiciones particulares para la subzona de industrias en edificación abierta.

#### **1.2.- AUTORÍA DEL ESTUDIO DE DETALLE**

Es autor del presente documento Dña. Rocío González Gareta, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, colegiado número 22.933.

#### **1.3.- LOCALIZACIÓN**

Las parcelas se encuentran situadas al sur de la Ctra. Su Eminencia, S/N, emplazadas al norte del nudo de la SE-30 con la carretera de Utrera, dentro del PGOU de Sevilla.

#### **1.4.- ANTECEDENTES.**

La parcela catastral 8697005TG3389N (Registral nº 10.816 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla), actualmente ocupada por un supermercado, es considerada según el PGOU vigente en el Término Municipal de Sevilla suelo urbano directo dedicado a actividades productivas de Industria en Edificación Abierta (IA), y tiene una superficie de 9.454 m<sup>2</sup>. una vez segregado el suelo destinado a equipamiento y servicio público.

Este suelo, dentro de su clasificación como Suelo Industrial Abierto, admite entre otros su uso comercial, oficinas, hotelero, recreativo y espectáculos públicos, agrupaciones terciarias, garaje-aparcamiento, equipamientos y servicios públicos, según se establece en el *artículo 12.10.3* del PGOU.

En la ordenación pormenorizada del Plan General, esta superficie está integrada en un área común con parte de las parcelas Registrales nº 10.816, nº 14.061 y nº 27.089, propiedad de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla. Para el desarrollo conjunto de ambas parcelas dentro del Plan General, como resultado de diversas conversaciones mantenidas con Técnicos de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento Sevilla, se acuerda **Agrupar y Redefinir los linderos de ambas propiedades.**

Los parámetros urbanísticos fundamentales que aparecen reflejados en el plano de zonificación están regulados por el *artículo 12.10.3. Condiciones Particulares para la subzona de Industria en Edificación Abierta (IA)*, establecido en la normativa del PGOU vigente.

#### **1.5.- RELACIÓN DE PARCELAS Y PROPIETARIOS**

***Parcelas Patrimonio Municipal del Suelo, Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla:***

Parcelas Registrales nº 14.061 del tomo 2.079, libro 282 sección 4, folio 140 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla.

Parcela Registrales nº 27.089 del tomo 2.828, libro 537 sección 4, folio 140 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla.

Propiedad de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla

**Parcela propiedad de Lidl Supermercados S.L.:**

Parcela catastral 8697005TG3389N (Registral nº 10.816 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla)

Propiedad de LIDL SUPERMERCADOS S.A. con N.I.F. A-60195278 y domicilio social en calle Beat Oriol P.I. La Granja Montcada 08110 Barcelona y domicilio físcal en calle Beat Oriol P.I. La Granja Montcada 08110 Barcelona.

## **2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **2.1.- PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

Se opta por redactar el presente Estudio de Detalle para el desarrollo del conjunto de las parcelas registrales nº 10.816, nº 14.061 y nº 27.089 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla anteriormente mencionadas, dentro del nuevo ordenamiento urbano del PGOU.

### **2.2.- DETERMINACIONES Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El estudio de detalle cumplimenta las determinaciones y contenido del Plan General, estableciendo esencialmente las alineaciones exteriores de los linderos y rasantes de las edificaciones a implantar en el solar, al tiempo que señala las condiciones de volumen del futuro conjunto a edificar.

### **2.3.- ESTRUCTURA ORIGINAL DE LAS PROPIEDADES**

**PLANEAMIENTO VIGENTE:** El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado definitivamente por resolución de la Consejera de Obras Publicas de 19 de julio de 2.006; clasifica a ambos suelos como urbano directo dedicado a actividades productivas de industria en Edificación Abierta (IA)

**Parcela Patrimonio Municipal del Suelo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla:**

Propiedad del Patrimonio Municipal del Suelo de la Gerencia de urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

Parcelas Registrales nº 14.061 y nº 27.089 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla:

Superficie parcelas: 1.656 m<sup>2</sup>

Registrales nº 14.061: 389 m<sup>2</sup>

Registrales nº 27.089: 1.268 m<sup>2</sup>

Uso: Industrial

Tipología: Horizontal

Edificabilidad: la edificabilidad neta será de tres metros cuadrados de techo por cada dos metros cuadrados de parcela neta en caso de suelo con calificación Industrial Abierto (IA). La edificabilidad máxima de edificios con destino exclusivo a Servicios Terciarios en las parcelas con calificación (IA) será de 1,15 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s.

Bajo rasante: 100 %

Ocupación máxima: 0 m<sup>2</sup> (sin posibilidad de desarrollo urbanístico)

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

Altura máxima: 15 m

Linderos: al norte con una línea quebrada de ciento setenta y tres metros y veintitrés centímetros (173,23 m) con la parcela catastral 8697008TG3389N, al noroeste con una línea recta de trece metros y treinta centímetros (13,30 m) con la parcela catastral 8794002TG3389S, al suroeste con una línea recta de cuarenta metros con cincuenta centímetros (40,50 m) con Suelo Público y al sureste con una línea quebrada de ciento cincuenta y un metro y sesenta y cinco centímetros (151,80 m) con nuevo vial del Plan General de Ordenación Urbana; según acta de fijación de línea (adjunta en anexo) y plano I.3.

**Registral N° 10.816 Registro Propiedad N° 9 De Sevilla:**

Propiedad de VILLAUR S.L. con N.I.F. B-78243163 y domicilio en inscrita en el Registro Mercantil tomo 1200 libro 0 hoja CA 14274 2ª Folio 162 sección 8ª y domicilio social en Parque Avenida n° 74, 14-A, en Jerez de la Frontera.

Parcela catastral 8697005TG3389N, coincidente con la Registral n° 10.816 del Registro de la Propiedad n° 9 de Sevilla.

Superficie parcela: 9.480.65 m<sup>2</sup>

Uso: Industrial

Tipología: Horizontal

Edificabilidad: la edificabilidad neta será de tres metros cuadrados de techo por cada dos metros cuadrados de parcela neta en caso de suelo con calificación Industrial Abierto (IA). La edificabilidad máxima de edificios con destino exclusivo a Servicios Terciarios en las parcelas con calificación (IA) será de 1,15 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s.

Bajo rasante: 100 %

Ocupación máxima: 6.946 m<sup>2</sup>

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

Altura máxima: 15 m

Linderos: al noroeste con una línea recta de sesenta y siete metros con dieciséis centímetros (67,16 m) con la Ctra. Su Eminencia, al norte con una línea quebrada de ciento sesenta metros y setenta y tres centímetros (160,73m) con la parcela de referencia catastral 8697008TG3389N, al noroeste con una línea recta de sesenta y cuatro metros y veintiséis centímetros (64,26m) con la parcela de referencia catastral 8697008TG3389N y al sur con una línea quebrada de ciento setenta y tres metros y veintitrés centímetros (173,23 m) con la parcela de propiedad municipal de referencia catastral 8794002TG3389S; y al suroeste en una línea recta de 51,75 metros con Suelo Público; según acta de fijación de línea (adjunta en anexo) y plano I.3.

#### **2.4.- PARÁMETROS RESULTANTES DE LA PROPUESTA.**

De la ordenación resultante de los acuerdos sobre la nueva redefinición de los linderos entre los dos propietarios que configuran el suelo en estudio y el presente Estudio de Detalle, se obtienen los parámetros que se indican a continuación:

#### **Nueva Parcela Patrimonio Municipal del Suelo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla:**

Superficie parcela: 2.260 m<sup>2</sup>

Uso: Industrial

Tipología: Horizontal

**Edificabilidad:** la edificabilidad neta será de tres metros cuadrados de techo por cada dos metros cuadrados de parcela neta. La edificabilidad máxima de edificios con destino exclusivo a Servicios Terciarios en las parcelas con calificación (IA) será de 1,15 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s.

Bajo rasante: 100 %

**Ocupación máxima:** 1.300 m<sup>2</sup>

**Parcela mínima:** 1.000 m<sup>2</sup>

**Altura máxima:** 15 m

Queda definido su lindero por una poligonal trapezoidal definida por los puntos cuyas coordenadas UTM se trasladan:

**COORDENADAS UTM CATASTRO  
PARCELA PATRIMONIO AYTO.**

Nº	coord. x	coord. y
102	238282.500	4139381.126
103	238300.498	4139409.347
104	238366.533	4139366.493
105	238329.346	4139350.637

Lindando al noreste con la parcela catastral 8697008TG3389N y resto de la 8794002TG3389S con una línea recta de setenta y ocho metros y setenta y dos centímetros (78,72 m); al sur en una línea de cuarenta metro con cuarenta y tres centímetros (40,43) con vial de nueva apertura; al suroeste con una línea de cincuenta y cinco metros con ochenta y nueve centímetros (55,89 m) con la parcela registral nº 10.816, que es coincidente con la Catastral de referencia 8697005TG3389N; y al noroeste en una línea de treinta y tres metros y cuarenta y siete centímetros (33,47 m) con la catastral 8697008TG3389N. (Ver plano nº 4)

**Registral Nº 10.816 Registro Propiedad Nº 9 de Sevilla:**

**Superficie parcela:** 8.876 m<sup>2</sup>

**Uso:** Industrial

**Tipología:** Horizontal

**Edificabilidad:** la edificabilidad neta será de tres metros cuadrados de techo por cada dos metros cuadrados de parcela neta. La edificabilidad máxima de edificios con destino exclusivo a Servicios Terciarios en las parcelas con calificación (IA) será de 1,15 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>s.

Bajo rasante: 100 %

Ocupación máxima: 6.556 m<sup>2</sup>

Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

Altura máxima: 15 m

Queda definido su lindero por una poligonal irregular definida por los puntos cuyas coordenadas UTM se trasladan:

### COORDENADAS UTM CATASTRO PARCELA PATRIMONIO AYTO.

Nº	coord. x	coord. y
100	238182.295	4139421.478
101	238271.173	4139363.366
102	238282.500	4139381.126
105	238329.346	4139350.637
106	238223.117	4139314.618
107	238189.208	4139336.756
108	238145.872	4139365.048

Lindando con el norte y noreste con una línea quebrada de ciento seis metros y diecinueve centímetros (106,19 m) con la parcela catastral 8697008TG3389N y una línea recta de veintiún metro y seis centímetros (21,06 m) con la misma; al noreste con una línea recta de cincuenta y cinco metros con ochenta y nueve centímetros (55,89 m) con la parcela municipal; al sur con una línea de ciento doce metros y diecisiete centímetros (112,17 m) que linda con el nuevo vial; al suroeste con una línea de noventa y dos metros y veinticinco centímetros (92,25 m) lindando con suelo publico, parcela catastral 8794002TG3389S; al noroeste con carretera Su Eminencia con una línea de sesenta y siete con dieciséis centímetros (67,16 m). (Ver plano O.1).

La ordenación planteada cumple con todos los parámetros urbanísticos de las parcelas de procedencia en cuanto a edificabilidad, altura máxima, ocupación....

## 2.5.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Según el artículo 2.2.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado definitivamente por resolución de la Consejera de Obras Publicas de 19 de julio de 2.006, el

planeamiento que se redacte y ejecute a iniciativa de un particular, deberá recoger un estudio económico financiero de la actuación.

Para el desarrollo conjunto de ambas parcelas dentro del Plan General vigente es necesaria la redefinición de linderos. Este proyecto, dentro de la unidad en la que se enclavan las parcelas únicamente acarrea la construcción de un nuevo vial público de dominio municipal. No conlleva carga alguna de urbanización.

## **2.6.- CONDICIONES EXIGIBLES A LA ORDENACIÓN.**

Dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado definitivamente por resolución de la Consejera de Obras Publicas de 19 de julio de 2.006; se clasifican ambos suelos como *urbano directo* dedicado a actividades productivas de *Industria en Edificación Abierta (IA)*.

### **2.6.1.- OCUPACIÓN**

La edificación se dispondrá dentro del área delimitada por las “alineaciones” establecidas en el correspondiente plano. Bajo rasante podrá ocuparse el cien por cien (100 %) de la superficie máxima comprendida por el perímetro de la ocupación sobre rasante.

### **2.6.2.- EDIFICABILIDAD**

La edificabilidad neta será de tres (3) metros cuadrados de techo por cada dos (2) metros cuadrados de suelo de parcela neta. La edificabilidad máxima de edificios con destino exclusivo a Servicios Terciarios en las parcelas con calificación (IA) será de 1,15 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s

### **2.6.3.- ALTURAS**

La altura máxima que se señala en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa será de dos plantas, con una altura máxima de quince (15) metros.

#### **2.6.4.- RESUMEN DE PARÁMETROS DEL ESTUDIO DE DETALLE**

	Patrimonio Ayto. Sevilla	Parcela Registral Nº 10.816
Superficie parcela	2.260 m <sup>2</sup>	8.876 m <sup>2</sup>
Ocupación	1.300 m <sup>2</sup>	6.556 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Industrial Abierto (IA)	3.390 m <sup>2</sup>	13.314 m <sup>2</sup>
Edificabilidad IA Servicios Terciarios	2.599 m <sup>2</sup>	10.207 m <sup>2</sup>
Alturas máximas	2 plantas 15 m	2 plantas 15 m

### **3.- DOCUMENTACIÓN ANEXA:**

- NOTAS SIMPLES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL.
- NORMATIVA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEVILLA.
- AUTORIZACIÓN LIDL SUPEMERCADOS S.L.
- ACTA AYUNTAMIENTO FIJACIÓN DE LÍNEA.

## **B.- PLANIMETRÍA**

### **B.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN**

I.1.- SITUACIÓN

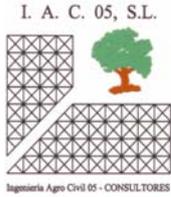
I.2.- PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO AFECTADO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

I.3.- PLANO DE ORDENACIÓN EXISTENTE. ALINEACIONES Y RASANTES.

### **B.2. PLANOS DE ORDENACIÓN**

O.1.- PLANO DE ORDENACIÓN PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES.

O.2.- ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD



OFICINA TÉCNICA  
CONSULTORES

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de Julio de 2012.  
I.A.C.05, S.L.  
Padre Dámaso, 5- Portal 1, Bajo  
11270, Los Barrios (Cádiz)  
Tif: 956 628 365 Fax: 956 620 169  
[iac05@iac05.com](mailto:iac05@iac05.com)  
Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.

Con cuanto antecede y resto de los documentos, se estima debidamente justificado el presente Estudio de Detalle y se eleva a la Superioridad, para su aprobación, si procede.

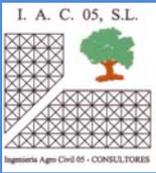
Sevilla, febrero de 2.012

Autor del estudio

Fdo: Rocío González Gareta  
I.C.C.P  
Col. N° 22.933

Promotor

VILLaur  
Don Alfonso Urbano Roldán  
D N I n° 1378928-D



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

27 JUL. 2012

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.

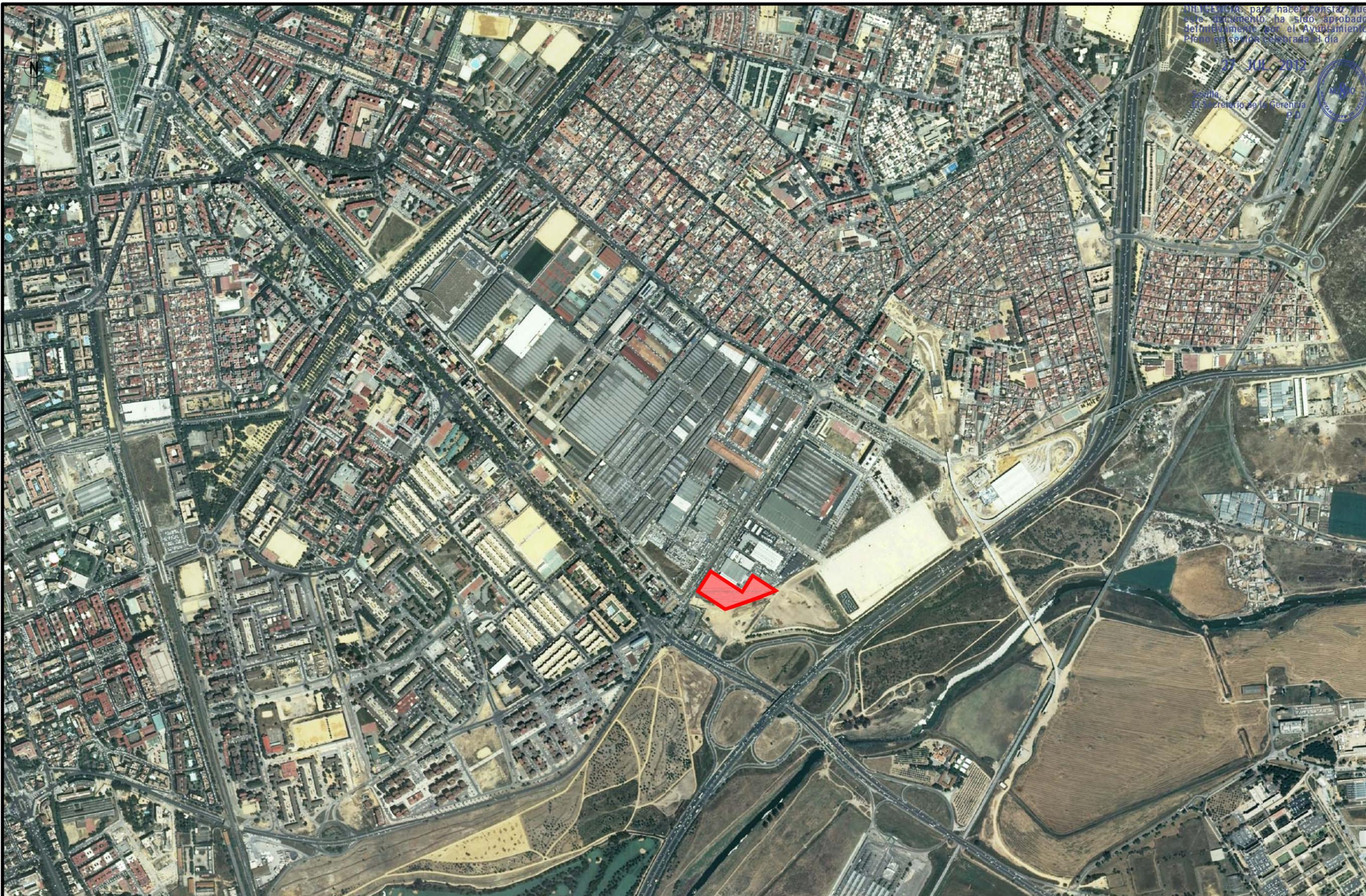


**PLANOS**

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

27 JUL 2012

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



VILLAUUR, S.L.

DEPARTAMENTO TÉCNICO:

Rocío GONZÁLEZ GARETA,  
INGENIERO C.C. y P. (Colegiado 22.933)

PROYECTO Nº:  
FAT\_11

FECHA:  
FEBRERO/2012

TÍTULO DEL PROYECTO:  
ESTUDIO DE DETALLE EN CRTA. SU EMINENCIA Nº 2, 41006 SEVILLA

PLANO:  
I.1

ESCALA:  
1/10.000

ORIGINAL A3

DENOMINACIÓN DEL PLANO:  
SITUACIÓN

HOJA 1 DE 1

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL

VIVIENDA



TERCIARIO

SERVICIOS



GRAN SUPERFICIE COMERCIAL



ESTACIÓN DE SERVICIO



ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

SERVICIOS AVANZADOS



INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO



DOTACIONAL

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS



ESPACIOS LIBRES



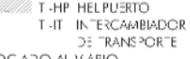
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS



VIARIO PROPUESTO



ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO



ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

- CH CENTRO HISTÓRICO
- M EDIFICACIÓN EN MANZANA
- MP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA
- A EDIFICACIÓN ABIERTA
- SB SUBURBANA
- CJ CIUDAD JARDÍN
- AD UNIFAMILIAR ADOSADA
- UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
- CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
- IS INDUSTRIA SINGULAR
- IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
- SA SERVICIOS AVANZADOS
- ST-A SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- ST-C SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

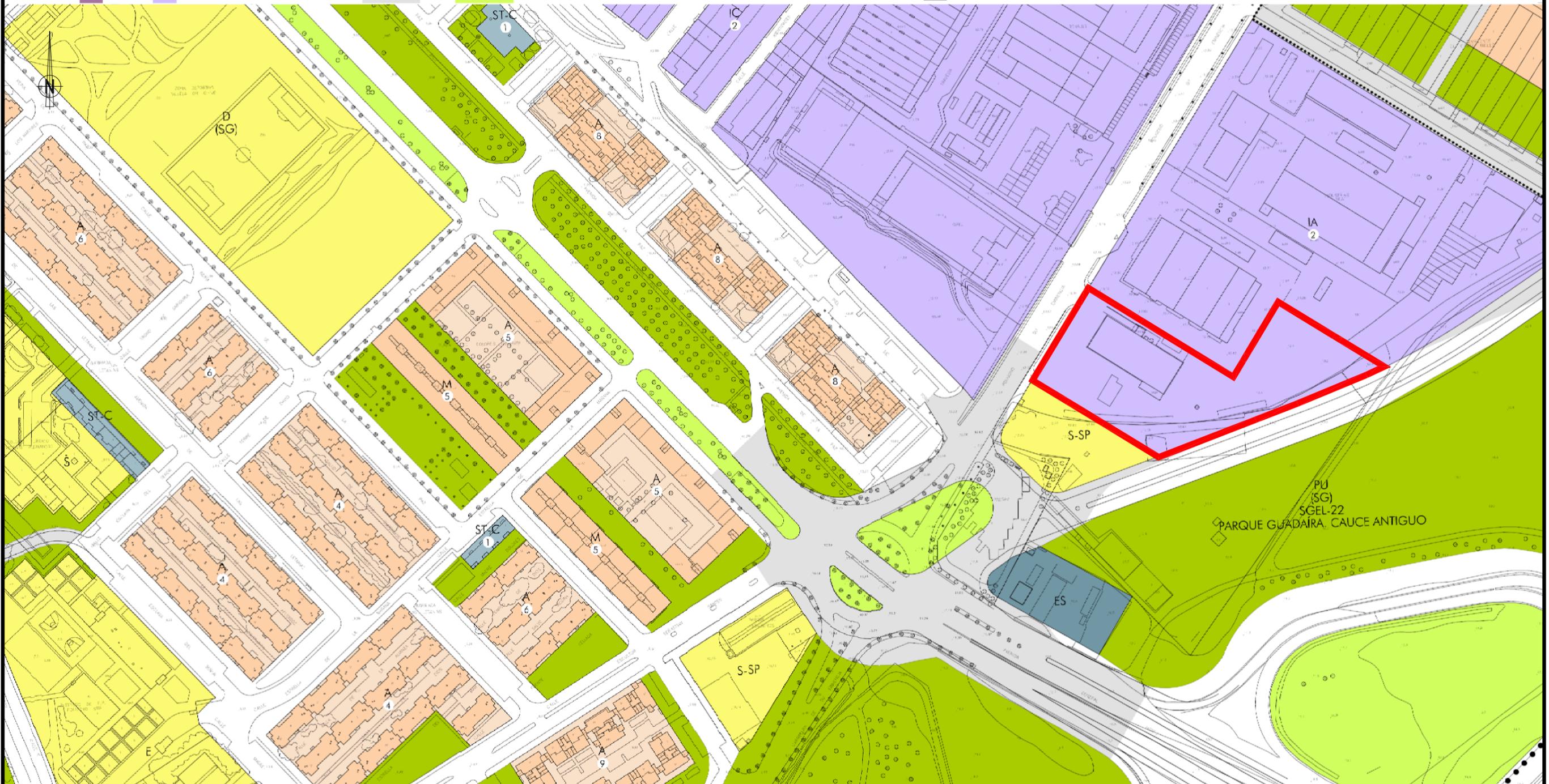
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- SOU SECTOR DE SUELO URBANO
- ARI ÁREA DE REFORMA INTERIOR
- ATA ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
- AS ACTUACIÓN SIMPLE DE VARO, EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES
- A? ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- SLO SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SLS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SLS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- DOMINIO PÚBLICO
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN CONJUNTO HISTÓRICO
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABILITATORIA
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABILITATORIA
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- ALINEACIÓN INTERIOR Y/O RETRANQUEOS OBLIGATORIOS
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
- CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA
- ALTIMETRIA
- CONSERVACIÓN DE JSC EXISTENTE
- SISTEMA GENERAL
- MURALLA RESTOS EMERGENTES

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla, en sesión celebrada el día 27 JULIO 2012

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia Municipal



VILLAU, S.L.

DEPARTAMENTO TÉCNICO:  
  
 Rocío GONZÁLEZ GARETA,  
 INGENIERO C.C. y P. (Colegiado 22.933)

PROYECTO Nº: **FAT\_11**  
 FECHA: FEBRERO/2012  
 ESCALA: 1/2.500  
 ORIGINAL A3

TÍTULO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE EN CRTA. SU EMINENCIA Nº 2, 41006 SEVILLA  
 DENOMINACIÓN DEL PLANO: ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN SEGÚN EL PGOU VIGENTE

PLANO: **I.2**  
 HOJA 1 DE 1

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

27 JUL. 2012

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



	REGISTRAL Nº 10.816 REGISTRO PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA	9.481 m <sup>2</sup>
	PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO DE LA GERENCIA DE URBANISMO	1.656 m <sup>2</sup>

VILLAUUR, S.L.

DEPARTAMENTO TÉCNICO:  
  
Rocío GONZÁLEZ GARETA,  
INGENIERO C.C. y P. (Colegiado 22.933)

PROYECTO Nº:  
**FAT\_11**

FECHA:  
FEBRERO/2.012

ESCALA:  
1/750

ORIGINAL A3

TÍTULO DEL PROYECTO:  
ESTUDIO DE DETALLE EN CRTA. SU EMINENCIA Nº 2, 41006 SEVILLA

DENOMINACIÓN DEL PLANO:  
ORDENACIÓN EXISTENTE. ALINEACIONES Y RASANTES.

PLANO:  
**I.3**

HOJA 1 DE 1

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

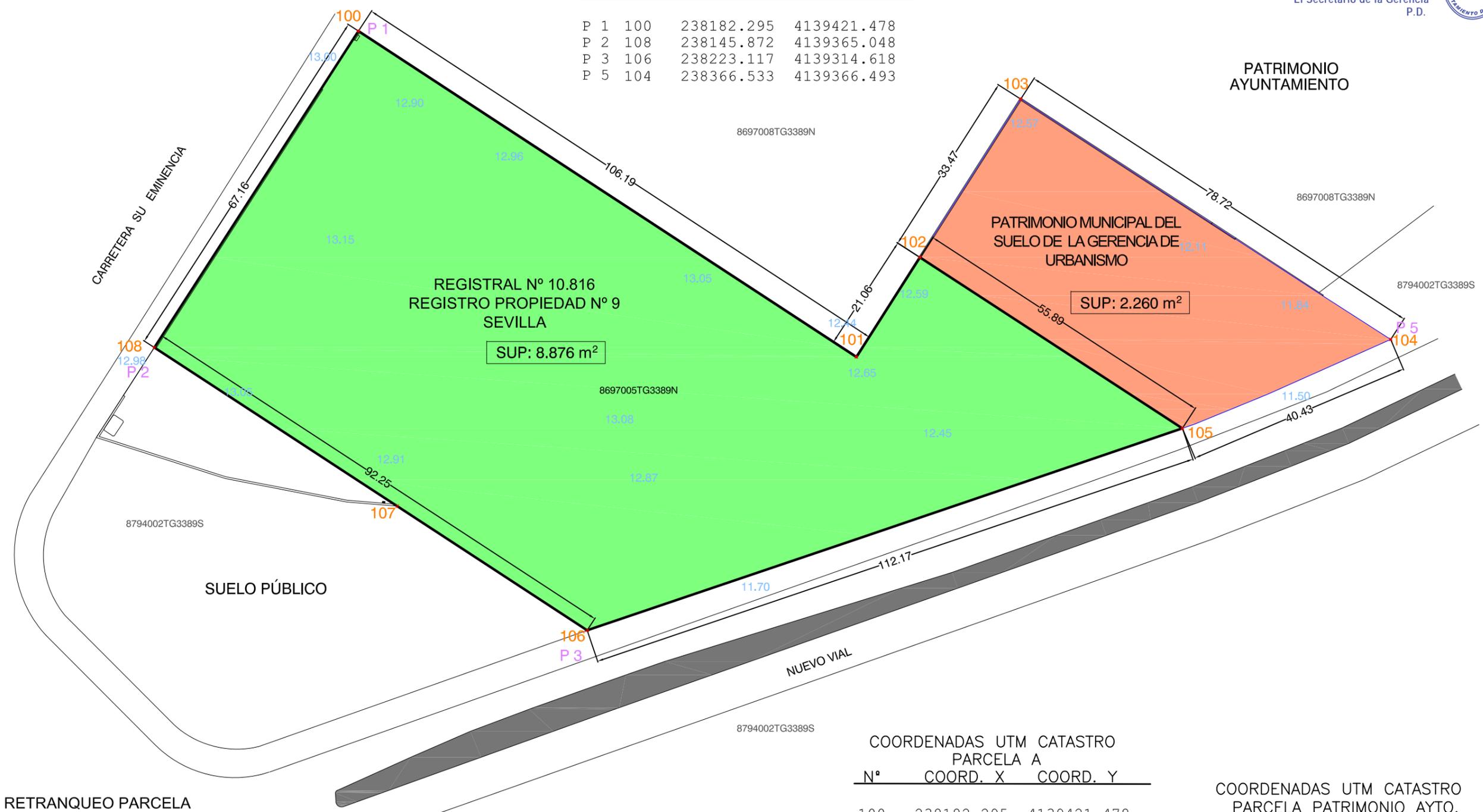
27 JUL. 2012

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



PUNTOS DE REPLANTEO  
ALINEACIONES FINCA

Nº	COORD. X	COORD. Y
P 1	100	238182.295 4139421.478
P 2	108	238145.872 4139365.048
P 3	106	238223.117 4139314.618
P 5	104	238366.533 4139366.493



- - - RETRANQUEO PARCELA
- REGISTRAL Nº 10.816 REGISTRO PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA 8.876 m<sup>2</sup>
- PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO DE LA GERENCIA DE URBANISMO 2.260 m<sup>2</sup>

COORDENADAS UTM CATASTRO PARCELA A		
Nº	COORD. X	COORD. Y
100	238182.295	4139421.478
101	238271.173	4139363.366
102	238282.500	4139381.126
105	238329.346	4139350.637
106	238223.117	4139314.618
107	238189.208	4139336.756
108	238145.872	4139365.048

COORDENADAS UTM CATASTRO PARCELA PATRIMONIO AYTO.		
Nº	COORD. X	COORD. Y
102	238282.500	4139381.126
103	238300.498	4139409.347
104	238366.533	4139366.493
105	238329.346	4139350.637

VILLAU, S.L.

DEPARTAMENTO TÉCNICO:  
  
Rocío GONZÁLEZ GARETA,  
INGENIERO C.C. y P. (Colegiado 22.933)

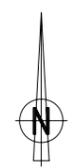
PROYECTO Nº: **FAT\_11**  
FECHA: FEBRERO/2012  
ESCALA: 1/750  
ORIGINAL A3

TÍTULO DEL PROYECTO:  
ESTUDIO DE DETALLE EN CRTA. SU EMINENCIA Nº 2, 41006 SEVILLA  
DENOMINACIÓN DEL PLANO:  
ORDENACIÓN PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES.

PLANO: **O.1**  
HOJA 1 DE 1

27 JUL. 2012

Sevilla,  
El Secretario de la Gerencia  
P.D.



**SUELO URBANO DIRECTO (IA)**  
 Sup. parcela: 8.876 m<sup>2</sup>  
 Sup. ocupación: 6.556 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad IA: 13.314 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad IA Terciario: 10.207 m<sup>2</sup>  
 Altura máxima: 2 plantas 15 m

**SUELO URBANO DIRECTO (IA)**  
 Sup. parcela: 2.260 m<sup>2</sup>  
 Sup. ocupación: 1.300 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad IA: 3.390 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad IA Terciario: 2.599 m<sup>2</sup>  
 Altura máxima: 2 plantas 15 m

- REGISTRAL Nº 10.816 REGISTRO PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA  
 Superficie parcela = 8.876 m<sup>2</sup>  
 Superficie ocupación = 6.556 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad Industrial Abierto (IA)= 13.314 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad IA Servicios Terciarios = 10.207 m<sup>2</sup>  
 Altura máxima = 15 m (2 plantas)
- PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO DE LA GERENCIA DE URBANISMO  
 Superficie parcela = 2.260 m<sup>2</sup>  
 Superficie ocupación = 1.300 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad Industrial Abierto (IA)= 3.390 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad IA Servicios Terciarios = 2.599 m<sup>2</sup>  
 Altura máxima = 15 m (2 plantas)

**VILLAU, S.L.**

DEPARTAMENTO TÉCNICO:  
  
 Rocío GONZÁLEZ GARETA,  
 INGENIERO C.C. y P. (Colegado 22.933)

PROYECTO Nº: **FAT\_11**  
 FECHA: FEBRERO/2.012  
 ESCALA: 1/750  
ORIGINAL A3

TÍTULO DEL PROYECTO:  
 ESTUDIO DE DETALLE EN CRTA. SU EMINENCIA Nº 2, 41006 SEVILLA  
 DENOMINACIÓN DEL PLANO:  
**ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD**

PLANO: **0.2**  
 HOJA 1 DE 1