

---

# ESTUDIO DE DETALLE SUBESTACIÓN SANTA BÁRBARA

---



---

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO**

**GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

**APROBACION INICIAL\_\_DICIEMBRE 2013**

---

INDICE

1. MEMORIA

1.1 ÁMBITO ..... 3

1.2 ANTECEDENTES..... 4

1.3 OBJETO DEL DOCUMENTO. .... 5

1.4 JUSTIFICACION Y NORMATIVA DE APLICACION. .... 5

1.5 PROPIEDADES..... 6

1.6 SUPERFICIES,Y LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS.. .... 6

1.7 FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA. .... 6

2. PLANOS

2.1 PLANO I-001 : SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.

2.2 PLANO I-002: ORDENACIÓN DETALLADA DE PLAN GENERAL. CALIFICACIÓN Y USOS.

2.3 PLANO I-003: ORDENACIÓN DETALLADA DE PLAN GENERAL. PLANO DE COTAS.

2.4 PLANO O-001: CALIFICACIÓN Y USOS.

2.5 PLANO O-002: ALINEACIONES.

3. RESUMEN EJECUTIVO

## 1. MEMORIA

### 1.1 ÁMBITO.

Este Estudio de Detalle engloba las parcelas MEQ-02, MEQ-05, SGEL-01 y SGEL-02 calificadas de dotacional educativo, dotacional deportivo y sistemas generales de espacios libres por el Plan General vigente dentro del sector SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA. La superficie total delimitada es de 235.776 m<sup>2</sup>.



1.2 ANTECEDENTES.

El núcleo urbano del municipio de Sevilla, por su sensible desplazamiento occidental dentro de la superficie delimitada por la línea de término, fuerza las líneas de desarrollo hacia las áreas meridional y oriental del municipio.

Los desarrollos urbanísticos de la zona denominada Sevilla-Este, en modo alguno suponen una novedad del planeamiento general vigente, realmente continúan con la tendencia de expansión del plan del 87. Es por lo que, además de incluir sectores ya previstos en el planeamiento anterior, API-DE-01 POLÍGONO AEROPUERTO ( anteriormente Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del SUNP-AE-1 ), prosigue ampliando el territorio a ordenar para el posible crecimiento de la ciudad. Inevitablemente esto implica un incremento de la dotación de infraestructuras y servicios para la futura población.

Esta necesidad de nuevos abastecimientos obliga a las compañías suministradoras a actualizar y ampliar sus redes e instalaciones, por lo que en la actualidad se estudia el área conformada por los sectores delimitados y denominados en el Plan General como API-DE-01 POLÍGONO AEROPUERTO; SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA; SUS-DE-06 TORREBLANCA ESTE Y SUS-DE-07 TORREBLANCA OESTE.

La aportación de población de estos sectores se cuantifica en el cuadro siguiente, y el municipio debe estar preparado para dotar de servicios a esta “nueva ciudad”: viviendas, comercios, equipamientos,...

| SECTOR                        | VIVIENDAS |
|-------------------------------|-----------|
| API-DE-01 POLÍGONO AEROPUERTO | 4.000     |
| SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA       | 3.036     |
| SUS-DE-06 TORREBLANCA ESTE    | 1.200     |
| SUS-DE-07 TORREBALNACA OESTE  | 1.979     |

Por este motivo se ha formalizado un Convenio de Colaboración entre la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, la Empresa Pública del Suelo de Andalucía y ENDESA Distribución Eléctrica para la ejecución de las infraestructuras eléctricas del sector API-DE-01. Con la ejecución de este sector y la puesta en marcha de los demás, los cálculos de demanda previstos por ENDESA alcanzan una carga total para los suelos residenciales y terciarios del este de Sevilla de 50.074,50 KVA llevadas a barras de subestación. Además requiere, las servidumbres para las líneas de alta y media tensión en el ámbito de dichos sectores y el suelo necesario para la instalación de la

subestación de Santa Bárbara, con una superficie de 48x103 m (4.944,00 m²) y con calificación al uso al que se destina.

| SECTOR                        | DEMANDA       |
|-------------------------------|---------------|
| API-DE-01 POLÍGONO AEROPUERTO | 24.370 kva    |
| SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA       | 13.028,50 kva |
| SUS-DE-06 TORREBLANCA ESTE    | 4.541 kva     |
| SUS-DE-07 TORREBALNACA OESTE  | 8.135 kva     |
|                               | 50.074,50 kva |

En Diciembre de 2010, como consecuencia del citado convenio, se otorgó una concesión demanial a favor de ENDESA sobre:

*“...parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 “Santa Bárbara 1” del término municipal de Sevilla, a segregar de la parcela denominada MEQ-05. Tiene una superficie de CUATRO MIL METROS CUADRADOS.”*

En el mismo acuerdo se expone la calificación de dicha parcela:

*“La parcela que se segrega está calificada de Deportivo, si bien el uso para el cual se segrega es de Dotacional, Transportes e Infraestructuras Básicas, Servicios Infraestructurales (TI-SI), que se permite en una superficie no superior al 15% de la dimensión de la parcela y siempre que desde el punto de vista ambiental no cause molestias, de acuerdo con el artículo 6.6.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU”*

Esta aplicación de la Norma arroja una superficie máxima de uso compatible de 4.580,55 m², ligeramente inferior a la requerida por ENDESA para la construcción de la subestación cumpliendo con la normativa sectorial vigente.

1.3 OBJETO DEL DOCUMENTO.

Se trata con este Estudio de Detalle de hacer posibles los requerimientos del convenio suscrito mencionado en los antecedentes, definiendo una parcela con la calificación adecuada al uso al que se le destina y de 5.000 m2. Para ello se redistribuirán las superficies y geometrías de las parcelas del ámbito de actuación, esto es las dos de equipamiento MEQ-02 y MEQ-05, y el Sistema General de Espacios Libres.

1.4 JUSTIFICACIÓN Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La parcela MEQ-05 tiene, según la ordenación detallada del SOU-DE-01, una superficie de 30.537m<sup>2</sup> y se encuentra calificada como dotación deportiva. En aplicación del apartado 3 del artículo 6.6.5 Compatibilidad de Usos, de las Normas Urbanísticas, se podría compatibilizar en parcelas de equipamientos, la implantación de Infraestructuras Básicas en una superficie no superior al 15% de la dimensión de la parcela y siempre que desde el punto de vista ambiental no cause molestias. Esto supondría, como ya se ha adelantado en los antecedentes, que la superficie que podría ser destinada para la construcción de la subestación es de 4.580,55 m<sup>2</sup> , insuficiente para las necesidades de dicha instalación.

Para dar cumplimiento al requerimiento de servicio del ámbito y al convenio existente, la parcela MEQ-05 debería alcanzar una superficie de 33.334 m<sup>2</sup> (2.797 m<sup>2</sup> más) con lo que su 15% compatible para Infraestructuras Básicas sí daría respuesta a ambas condiciones.

Se trataría pues de redistribuir las parcelas destinadas a equipamiento y transferir de una a otra los metros necesarios, aspecto posible, con ciertas condiciones impuestas por la Norma, en virtud del apartado 2 del artículo. 6.6.6 Sustitución de usos de Equipamientos y Servicios Públicos. El único uso que puede ser sustituido por el Deportivo es el Educativo, por lo que se trataría de trasladar 2.797 m<sup>2</sup> de la parcela dotacional educativa MEQ-02 a la MEQ-05. Esta parcela quedaría reducida, pasando de 29.867 m<sup>2</sup> a 27.070 m<sup>2</sup> .

Las parcelas destinadas a sistema general ven alterada su superficie parcial pero no el total. El tramo de viario afectado se mantiene sin cambios.

Por otro lado, las mismas Normas Urbanísticas, en su artículo 2.2.9 referente a los Estudios de Detalle, faculta a este tipo de documento de planeamiento como herramienta idónea para reajustar y localizar el suelo dotacional público previsto en el planeamiento.

Este Estudio de Detalle queda pues justificado en todos sus aspectos:

- 1 La sustitución de los usos de Equipamiento y Servicios Públicos no se considera innovación del planeamiento,(art. 6.6.6, 1) por lo que será suficiente la tramitación de este documento de planeamiento.
- 2 Las parcelas son de dominio público y seguirán ostentando dicho carácter.
- 3 No se altera el cómputo de las superficies de las parcelas calificadas de Sistema de Espacios Libres, SGEL-01 y SGEL-02, cumpliendo así el apartado 3 del art. 6.6.6. No obstante, en virtud del artículo 36.2.c.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente documento deberá ser sometido a al dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía por afectar a la forma y dimensiones de dichas parcelas individualmente.
- 4 Con respecto a la dotación de equipamientos del sector SUS-DE-01, No se altera el cómputo final de las superficies dotacionales requeridas por la LOUA ni los requeridos por la ficha de planeamiento. La nueva distribución también cumple el artículo 10 del vigente Reglamento de Planeamiento:

| SUPERFICIES DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES (m²) |              |                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------------|
|                                                           | PLAN GENERAL | ESTUDIO DE DETALLE |
| SGEL-01                                                   | 100.438      | 103.235            |
| SGEL-02                                                   | 73.105       | 70.308             |
| TOTAL                                                     | 173.543      | 173.543            |

| VIVIENDAS | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. Art. 10 |                |           | ESTUDIO DE DETALLE |           |
|-----------|-------------------------------------|----------------|-----------|--------------------|-----------|
| 3.036     | PREESCOLAR                          | 2m² suelo/viv  | 6.072 m²  |                    |           |
|           | EGB                                 | 10m² suelo/viv | 30.360 m² | PARCELA MEQ-01     | 22.481 m² |
|           | BUP                                 | 4m² suelo/viv  | 12.144 m² | PARCELA MEQ-02 MOD | 27.070 m² |
|           | TOTAL                               |                | 48.576 m² |                    | 49.551 m² |

1.5 PROPIEDADES.

La propiedad actual de las parcelas es el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

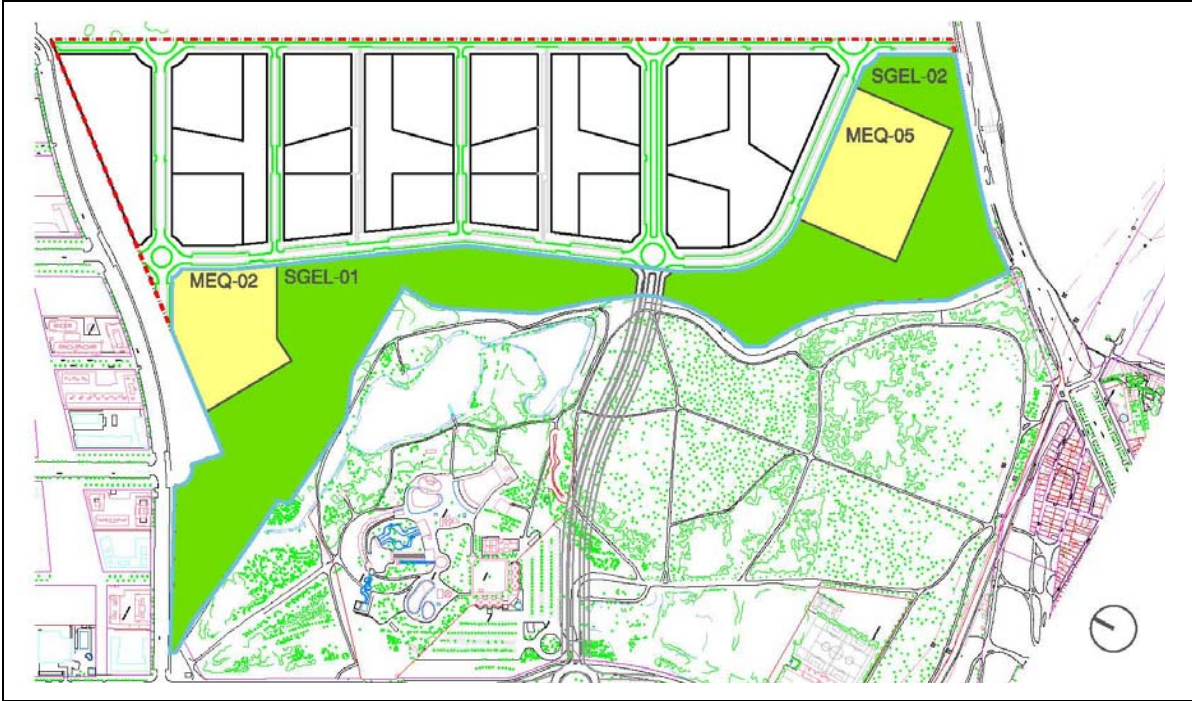
1.6 SUPERFICIES Y LOCALIZACION DE LAS PARCELAS.

La superficie de la parcela dotacional educativa MEQ-02 pasa de 29.867 m² a 27.070 m² en la MEQ-02 MOD, según la geometría grafiada en los planos O-001 y O-002.

La superficie de la parcela dotacional deportiva MEQ-05 pasa de 30.537 m² a 33.334 m² en la MEQ-05 MOD,, según la geometría grafiada en los planos O-001 y O-002.

La superficie de la parcela de Sistema General de Espacio Libre SGEL-01 pasa de 100.438 m² a 103.235 m² en la SGEL-01 MOD, según la geometría grafiada en los planos O-001 y O-002.

La superficie de la parcela de Sistema General de Espacio Libre SGEL-02 pasa de 73.105 m² a 70.308 m² en la SGEL-02 MOD, según la geometría grafiada en los planos O-001 y O-002.



El cuadro comparativo de superficies quedaría de la siguiente forma:

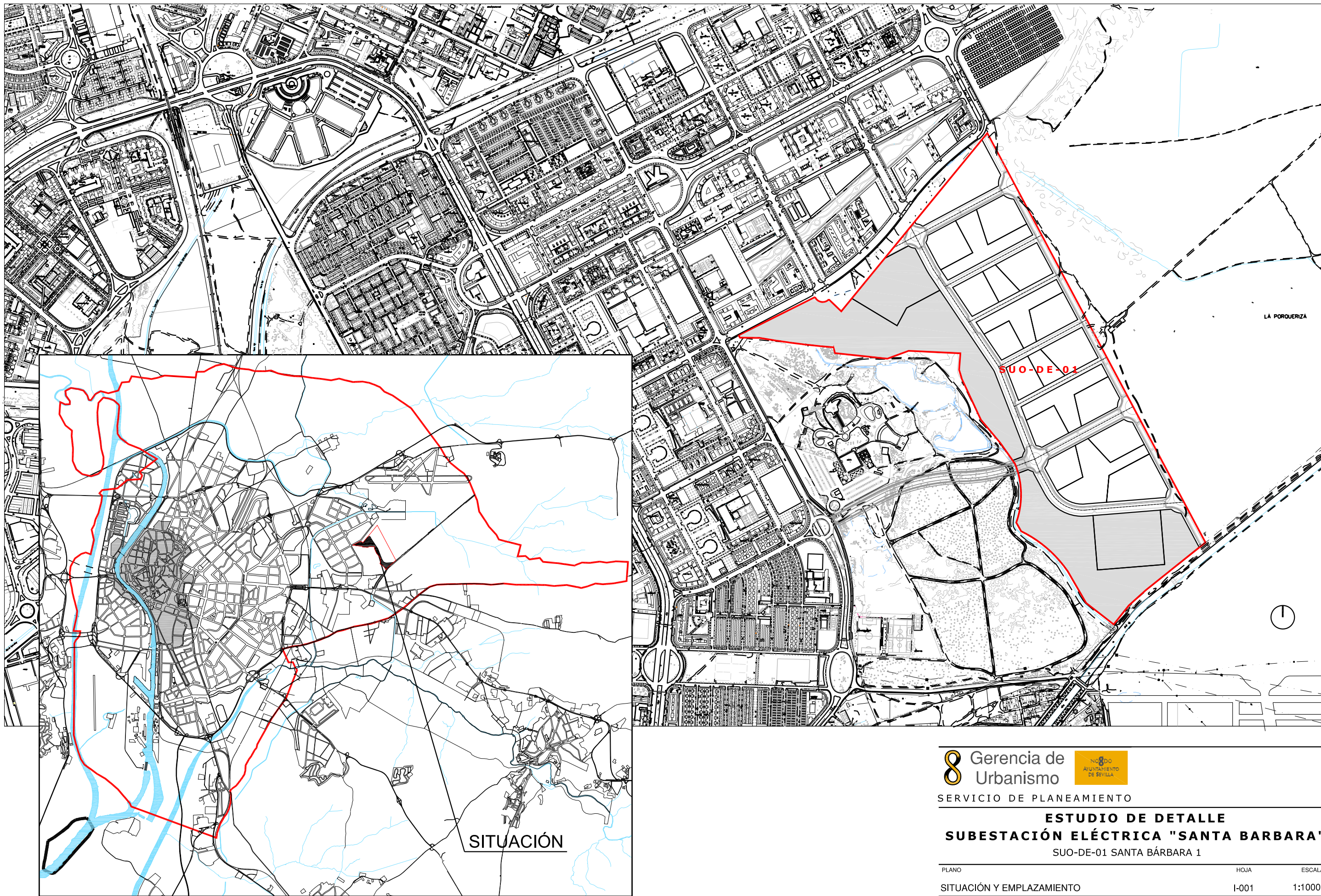
| SUPERFICIES COMPARADAS SEGÚN CALIFICACIÓN (m²) |              |                    |
|------------------------------------------------|--------------|--------------------|
|                                                | PLAN GENERAL | ESTUDIO DE DETALLE |
| SGEL-01                                        | 100.438      | 103.235            |
| SGEL-02                                        | 73.105       | 70.308             |
|                                                | 173.543      | 173.542            |
| MEQ-02 DOCENTE                                 | 29.867       | 27.070             |
| MEQ-05 DEPORTIVO                               | 30.537       | 33.334             |
|                                                | 60404        | 60.404             |
| VIARIO                                         | 1.890        | 1.890              |
| TOTAL                                          | 235.776      | 235.776            |

1.7. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diario de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Gerencia de Urbanismo, abriéndose un trámite de información pública por plazo de veinte (20) días, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan por convenientes.

Por otra parte, en cumplimiento del artículo 36.2.C.3ª de la citada Ley, y como medio de difusión complementario a la información pública, se remitirá un ejemplar del presente documento al distrito que corresponda, con objeto de que la población afectada reciba adecuada información.

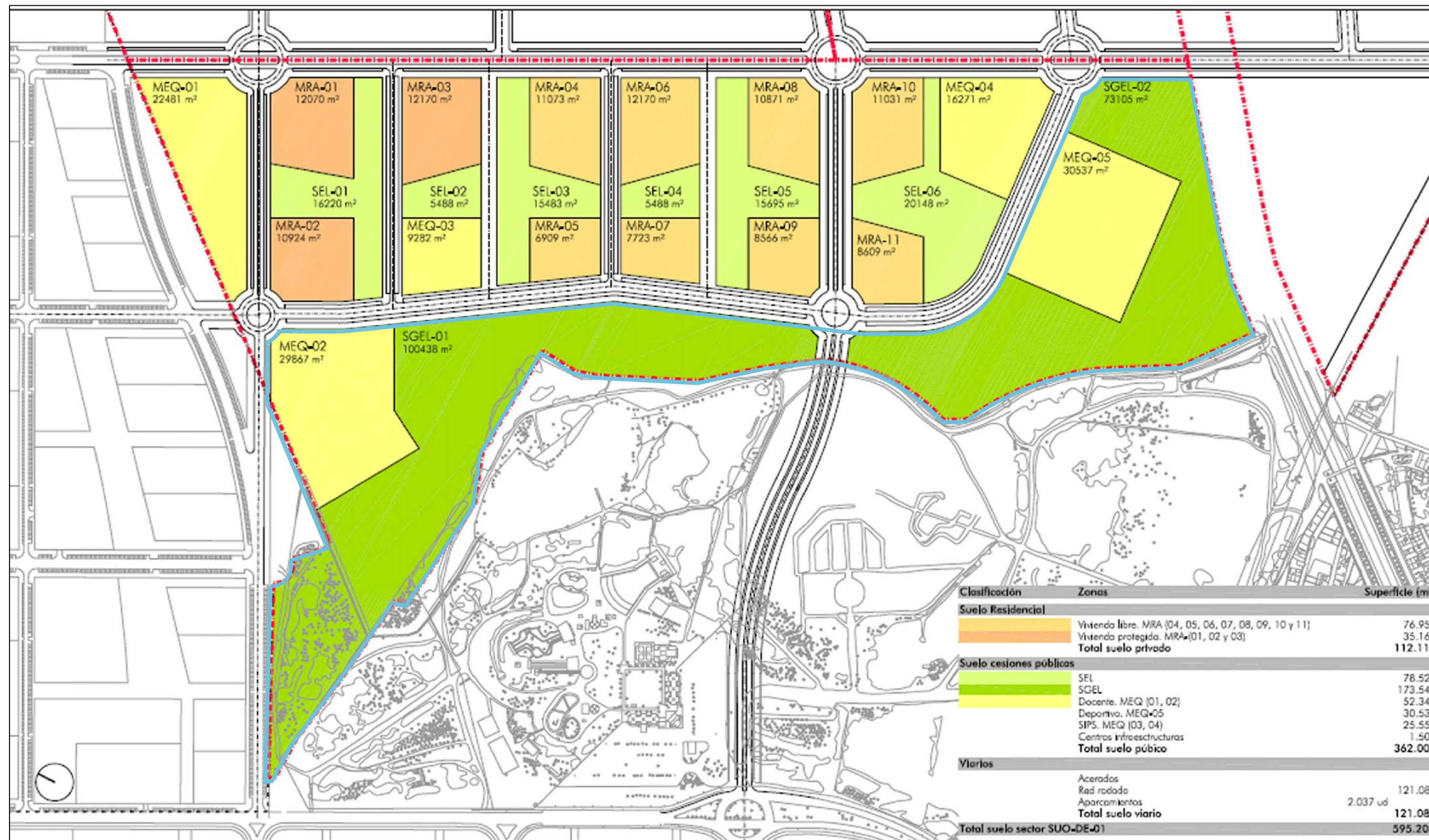
## 2. PLANOS.



8 Gerencia de Urbanismo   
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SANTA BARBARA"**  
SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA 1

| PLANO                     | HOJA  | ESCALA  |
|---------------------------|-------|---------|
| SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO | I-001 | 1:10000 |

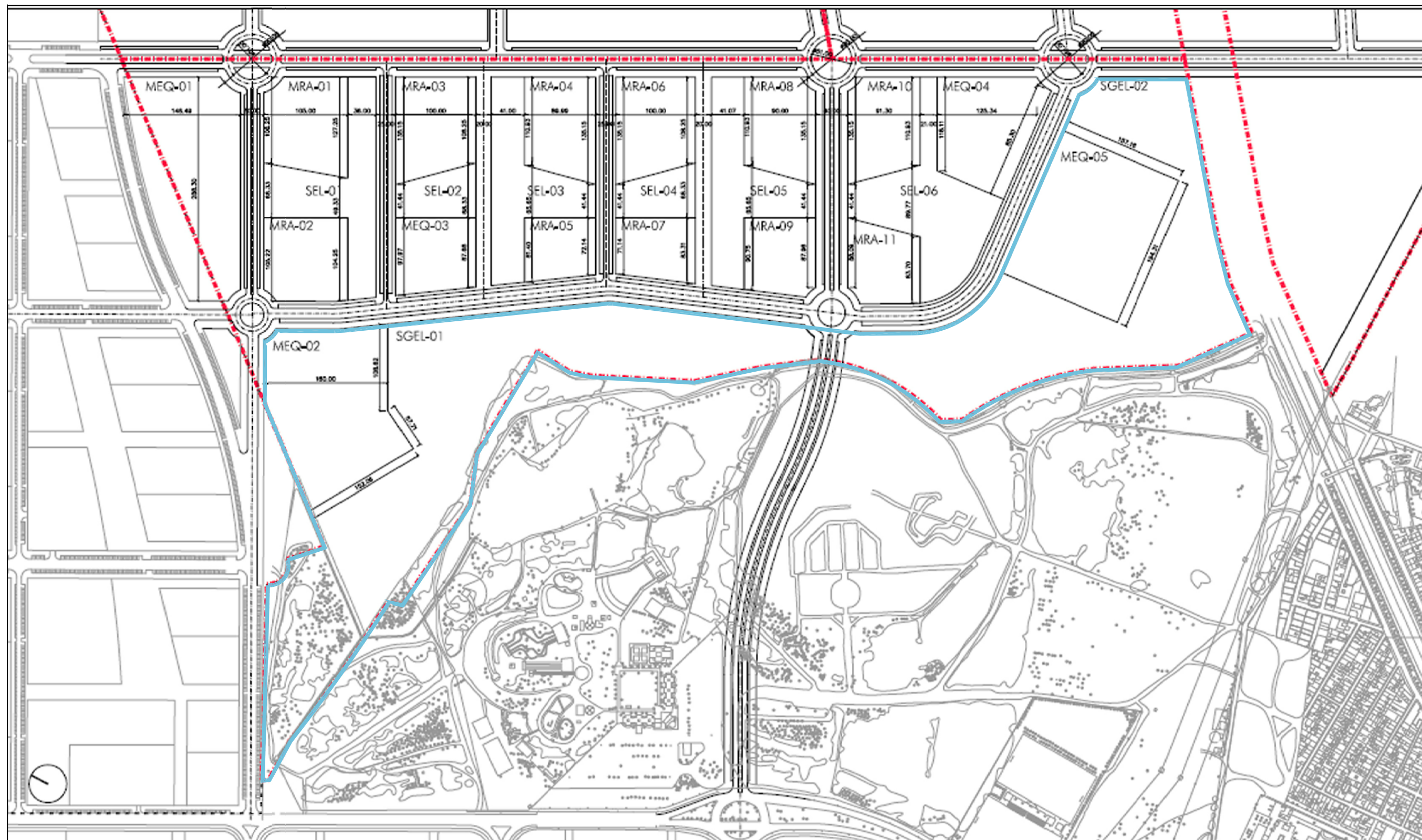


— ÁMBITO ED  
 - - - - - ÁMBITO SUO-DE-01 SANTA BARBARA 1

8 Gerencia de Urbanismo  
 NO8DO  
 AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SANTA BARBARA"**  
 SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA 1

PLANO  
 ORDENACIÓN DETALLADA PGOU  
 CALIFICACIÓN Y USOS  
 HOJA  
 I-002  
 ESCALA  
 1:5000



— ÁMBITO ED  
 - - - - - ÁMBITO SUO-DE-01 SANTA BARBARA 1

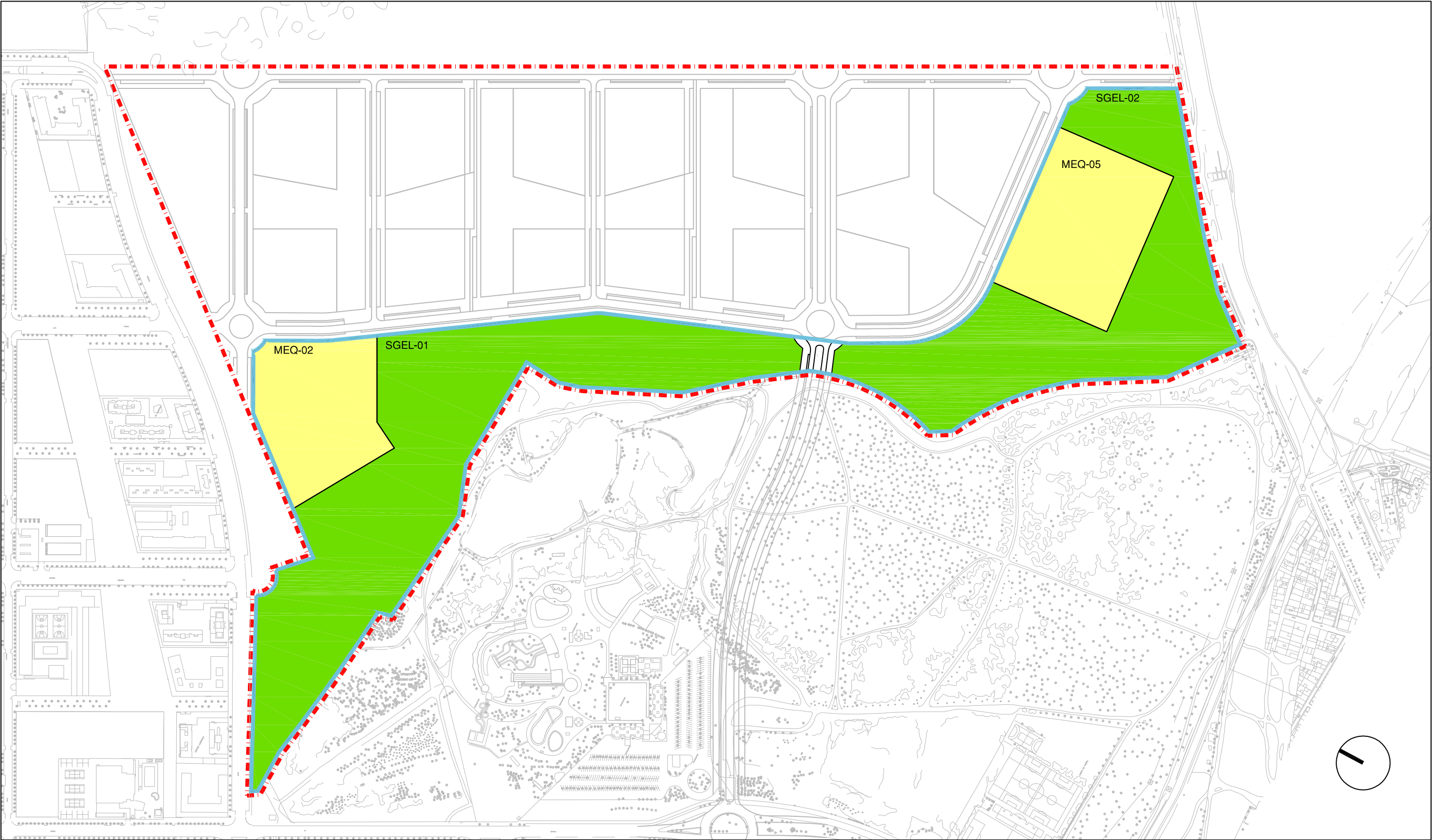
8 Gerencia de Urbanismo  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO



**ESTUDIO DE DETALLE**  
**SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SANTA BARBARA"**  
 SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA 1

PLANO  
 ORDENACIÓN DETALLADA PGOU  
 PLANO DE COTAS

HOJA  
 I-003  
 ESCALA  
 1:5000



|                  | Superficies (m2) |
|------------------|------------------|
| SGEL-01          | 103.235          |
| SGEL-02          | 70.308           |
| TOTAL SGEL       | 173.543          |
| MEQ-02 DOCENTE   | 27.070           |
| MEQ-05 DEPORTIVO | 33.334           |
| TOTAL            | 233.947          |

EQUIPAMIENTO

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

ÁMBITO ED

ÁMBITO SUO-DE-01 SANTA BARBARA 1

8

Gerencia de Urbanismo

NOBDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE

SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SANTA BARBARA"

SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA 1

PLANO

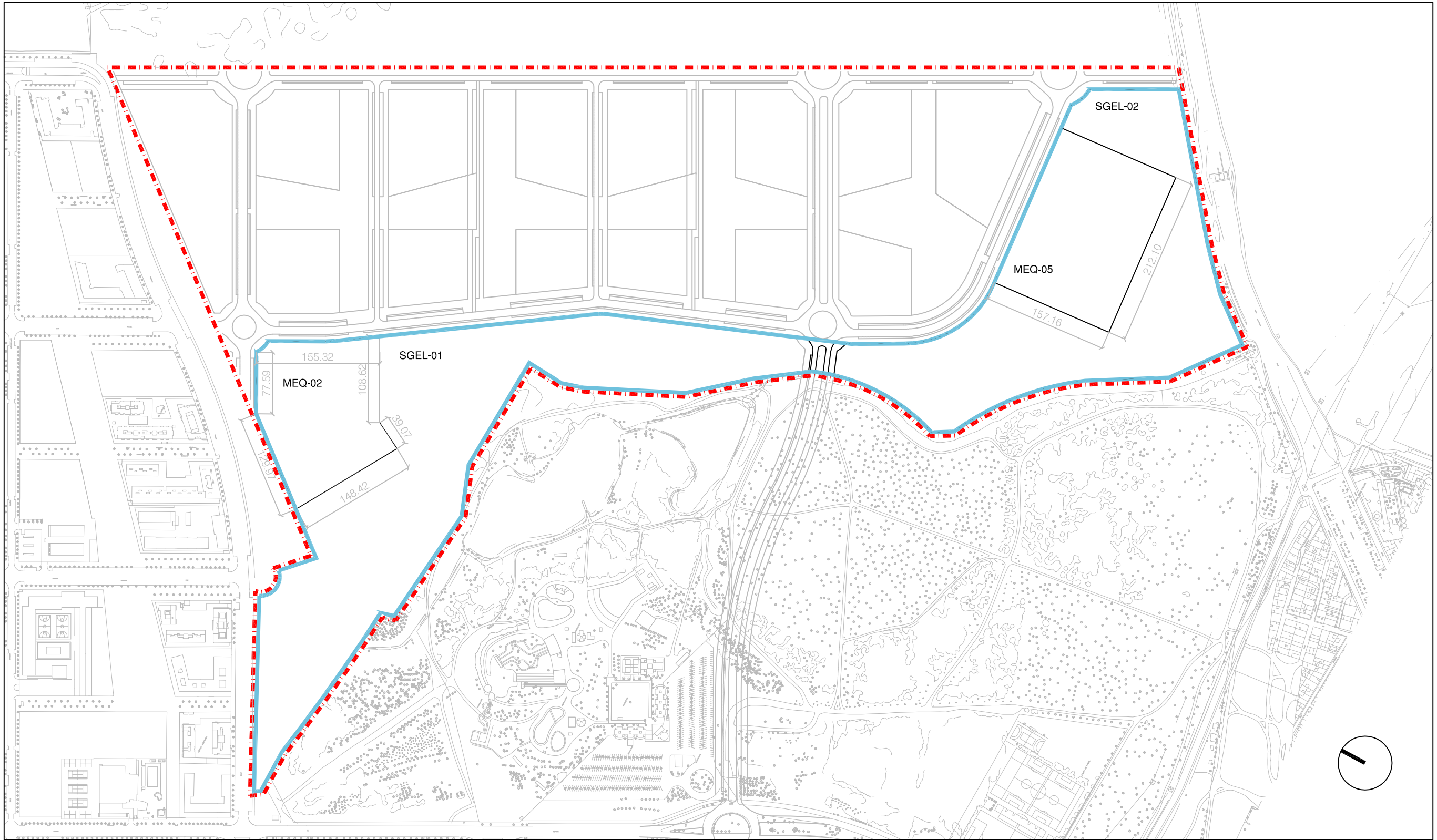
HOJA

ESCALA

CALIFICACIÓN Y USOS

O-001

1:5000



— ÁMBITO ED  
- - - - - ÁMBITO SUO-DE-01 SANTA BARBARA 1

**8** Gerencia de Urbanismo  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO



**ESTUDIO DE DETALLE**  
**SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SANTA BARBARA"**  
SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA 1

|              |       |        |
|--------------|-------|--------|
| PLANO        | HOJA  | ESCALA |
| ALINEACIONES | O-002 | 1:5000 |

### **3. RESUMEN EJECUTIVO.**

RESUMEN EJECUTIVO

Situación.

Sector dotacional de 235.776 m<sup>2</sup> delimitado dentro del Suelo Urbanizable Ordenado del SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA, afectando a las parcelas MEQ-02, MEQ-05, SGEL-01 y SGEL-02 calificadas de dotacional educativo, dotacional deportivo y sistema general de espacio libre.

Objetivo.

Redefinición de las parcelas dotacionales del sector con objeto de posibilitar el convenio suscrito entre ENDESA, Empresa Pública del Suelo de Andalucía y Ayuntamiento de Sevilla con objeto de proporcionar una parcela con la calificación adecuada para la instalación de una subestación eléctrica de 5.000 m<sup>2</sup>.

El apartado 3 del artículo 6.6.5 Compatibilidad de Usos, de las Normas Urbanísticas, permite compatibilizar en parcelas de equipamientos, la implantación de Infraestructuras Básicas en una superficie no superior al 15% de la dimensión de la parcela y siempre que desde el punto de vista ambiental no cause molestias.

Se ajustan las parcelas dotacionales de forma que el 15% de la MEQ-05, de equipamiento deportivo, pueda acoger la superficie de 5.000 m<sup>2</sup> requerida para la subestación eléctrica.

Promotor.

Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

Datos urbanísticos.

| CALIFICACIÓN     | SUPERFICIE             |
|------------------|------------------------|
| SGEL-01          | 103.235 m <sup>2</sup> |
| SGEL-02          | 70.308 m <sup>2</sup>  |
| MEQ-02 DOCENTE   | 27.070 m <sup>2</sup>  |
| MEQ-05 DEPORTIVO | 33.334 m <sup>2</sup>  |
| VIARIO           | 1.890 m <sup>2</sup>   |
| TOTAL            | 235.776 m <sup>2</sup> |

