



HOJA DE CONTROL DE FIRMAS ELECTRÓNICAS



Instituciones

Firma institución:

Firma institución:

Firma institución:

Firma institución:

Ingenieros

Nombre:

Nombre:

Colegio:

Colegio:

Número colegiado/a:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Nombre:

Nombre:

Colegio:

Colegio:

Número colegiado/a:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Nombre:

Nombre:

Colegio:

Colegio:

Número colegiado/a:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

Firma colegiado/a:



INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

DE CUATRO PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁREA AP-13 DEL PLAN ESPECIAL
DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

PROMOTOR:
SEVITRADE, S.L.
HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.

C/ Fuentezuelas nº 3, 1º Dcha. 41.020 Sevilla
Tfno.: 95.440.35.44 – Fax: 95.440.34.58
mgpsl@mgpingeneria.com
www.mgpingeneria.com

SEVITRADE S.L



Documento visado electrónicamente con número: SE1401154



INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



ESTUDIO DE DETALLE DE CUATRO PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁREA AP-13 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

PROMOTOR: SEVITRADE S.L. - HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.

Documento nº 1.-

1.1. -OBJETO DEL PROYECTO

- 1.1.1.- PROMOTOR
- 1.1.2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS
- 1.1.3.- ENCARGO
- 1.1.4.- AUTORÍA DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.1.5.- LOCALIZACIÓN
- 1.1.6.- OBJETO DE ESTE PROYECTO

1.2. -ANTECEDENTES

- 1.2.1.- ORIGEN DE LAS INSTALACIONES
- 1.2.2.- ESTADO ACTUAL

1.3. -RELACIÓN DE PARCELAS Y PROPIETARIOS

1.4. -EMPLAZAMIENTO

1.5. -MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.5.1.- PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.5.2.- DETERMINACIONES Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.5.3.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN
- 1.5.4.- DEFINICIÓN DE SUPERFICIES
- 1.5.5.- PARÁMETROS A CUMPLIR EN LA PROPUESTA
- 1.5.6.- PARÁMETROS RESULTANTES DE LA PROPUESTA
- 1.5.7.- CONDICIONES EXIGIBLES A LA ORDENACIÓN
- 1.5.8.- CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.5.9.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
- 1.5.10.- RESUMEN DE LOS PARÁMETROS DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.6. -LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN

1.7. -RESUMEN EJECUTIVO

Documento nº 2.-

2.1. -ANEXOS

- 2.1.1.- REFERENCIAS CATASTRALES
- 2.1.2.- CONCESIONES

SEVITRADE S.L.





INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



Documento nº 3.-

3.1. -PLANOS

- 3.1.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 3.1.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL CATASTRO
- 3.1.3.- COMPARATIVO DE SUPERFICIE TOTAL.
- 3.1.4.- SITUACIÓN ANTERIOR: ALINEACIÓN INTERIOR.
- 3.1.5.- SITUACIÓN PROPUESTA: ALINEACIÓN INTERIOR.
- 3.1.6.- ALINEACIÓN INTERIOR: COMPARATIVA.

Sevilla, Julio de 2.014

Documento visado electrónicamente con número: SE1401154





INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



Documento visado electrónicamente con número: SE1401154

Documento nº 1

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL

Nº Colegiado : 2169
GARCIA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia visado de este documento en la ventanilla única www.coiiaoc.coi mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRNVHFYGE5IQL

<http://coiiaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRNVHFYGE5IQL>



1.1. -OBJETO DEL PROYECTO

1.1.1.- PROMOTOR

Los promotores son los propietarios cuyos establecimientos se encuentran dentro del ámbito de aplicación del presente Estudio de Detalle:

Razón Social	SEVITRADE S.L.
C.I.F.	B41361940
Domicilio	Ctra. de la Esclusa, nº 37, Acceso A, CP 41011, Sevilla
Representante	Dña. María de los Desamparados García Senent
DNI	28631089E
Teléfono	954 28 00 92
Email	sevitrade@sevitrade.com
Dirección Instalación	Ctra. de la Esclusa, nº 37, Acceso A, CP 41011, Sevilla

Razón Social	HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.
C.I.F.	B91428995
Domicilio	Muelle de la Esclusa, s/n, CP 41011, Sevilla
Representante	D. Francisco García Campos
DNI	19406094-M
Teléfono	955 34 03 00
Email	hispalense@hispalensedeliquidos.com
Dirección Instalación	Muelle de la Esclusa, s/n, CP 41011, Sevilla

1.1.2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS

Los propietarios cuyos establecimientos se encuentran dentro del ámbito de aplicación del presente Estudio de Detalle son:

SEVITRADE, S.L.

Ctra. de la Esclusa, nº 37, Acceso A, CP 41011, Sevilla.

C.I.F.: B41361940

SEVITRADE S.L.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Nº.Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia en este documento en la ventanilla única www.coiiaoc.coii.es mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZR7VHFYGE5IQL

<http://coiiaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZR7VHFYGE5IQL>

HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.

Muelle de la Esclusa s/n, CP 41011, Sevilla.

C.I.F.: B91428995

1.1.3.- ENCARGO

A requerimiento de la empresa SEVITRADE, S.L. con C.I.F.: B41361940 y domicilio en Ctra. De la Esclusa, nº 37, Acceso A, CP 41011, Puerto de Sevilla, Sevilla, y de la empresa HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L. con C.I.F.: B91428995 y domicilio en Muelle de la Esclusa s/n, CP 41011, Sevilla.

En cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 19 de julio de 2006 y sus posteriores modificaciones, el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla, aprobado definitivamente el 29 de julio de 1994 y posterior "Modificación Puntual Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13" aprobado definitivamente el 17 de julio de 2009.

Se redacta el presente Estudio de Detalle en el que se estudia las parcelas con referencias catastrales: 4464005TG3346S0001BG; 4464004TG3346S0001AG; 4464007TG3346S0001GG; 4464008TG3346S0001QG, situadas en el área portuaria AP-13.

1.1.4.- AUTORÍA DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio de detalle es realizado por el Ingeniero Industrial D. Manuel Alejandro García Ferrera, colegiado nº 2.189.

1.1.5.- LOCALIZACIÓN

Se redacta el presente Estudio de Detalle de las parcelas situadas en el Área Portuaria AP-13, contempladas en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla,

**INC**

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE

aprobado definitivamente el 29 de julio de 1994 y posterior Modificación Puntual Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13, aprobado definitivamente el 17 de julio de 2009.

La descripción de las parcelas de acuerdo con su Referencia Catastral es la siguiente:

Referencia Catastral del Inmueble	4464008TG3346S0001QG
Localización	CR ESCLUSA LA 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Titular de la Concesión	HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.

Referencia Catastral del Inmueble	4464005TG3346S0001BG
Localización	CR ESCLUSA LA 21(D) 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Titular de la Concesión	SEVITRADE, S.L.

Referencia Catastral del Inmueble	4464004TG3346S0001AG
Localización	CR ESCLUSA LA 21(C) 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Titular de la Concesión	SEVITRADE, S.L.

Referencia Catastral del Inmueble	4464007TG3346S0001GG
Localización	CR ESCLUSA LA Suelo 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Titular de la Concesión	SEVITRADE DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

* Bices: Bienes Inmuebles de Características Especiales.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Nº. Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Página 7

Puede consultar la Diligencia en el apartado de este documento en la ventanilla única www.coliaoc.coii.es mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://coliaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



SEVITRADE S.L.

Documento visado electrónicamente con número: SE1401154



Destacar que SEVITRADE, S.L., cuenta con una serie de concesiones e instalaciones en diversos puntos, sin embargo, al respecto del presente Estudio de Detalle solamente vamos a tener en cuenta las parcelas catastrales indicadas anteriormente que son las que se encuentran situadas en la manzana de estudio.

Estas parcelas objeto del presente Estudio de Detalle se encuentran englobadas dentro del Área Portuaria AP-13, esta área está calificada como Sistema General Portuario, incluido dentro de Sistema General de Transportes e Infraestructuras Básicas tal y como se recoge en el plano o.e.04 "Estructura del Territorio. Sistemas Generales", incluidas dentro de los Sistemas Generales de Carácter Metropolitano o Singular tal y como se recoge en el plano o.e.01 de Clasificación del suelo.

El uso pormenorizado que el Plan Especial del Puerto asigna a los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle es el de "concesiones". En el Anexo 2.1.2. se adjuntan las concesiones de las parcelas.

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, en el apartado VII. La Ordenación del Sistema Portuario:

Zona D, área de concesiones en la que no está prevista intervención:

- *Actividad portuaria: se recomienda su destino a terminales privadas de manipulación de mercancía, almacenaje y actividades de valor añadido.*
- *Actividades industriales.*

Las parcelas objeto del presente estudio se ubican en la zona D del Sistema Portuario, siendo un área de concesiones que se va a desarrollar en el apartado 1.2.1.

1.1.6.- OBJETO DE ESTE PROYECTO

Ante las divergencias en las superficies de las parcelas se redacta el presente Estudio de Detalle ya que difieren los valores de las superficies contempladas en las hojas catastrales, en los planos catastrales, en las concesiones de la Autoridad Portuaria de Sevilla y en la realidad física que ocupan los distintos establecimientos

COLEGIO DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL
Nº. Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL
VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia en este documento en la ventanilla única www.coiiaoc.coi mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://coiiaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



El Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de las superficies de las parcelas o concesiones que pertenecen a SEVITRADE, S.L. y a HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L. y la definición de la alineación interior que separa las dos concesiones afectadas, describiendo como quedarán las parcelas resultantes.

El presente Estudio de Detalle se formula como requisito impuesto en la Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla “Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13” aprobado definitivamente el 17 de julio de 2009, en la que se incorpora en el artículo XXXIII el requerimiento **del desarrollo del Estudio de Detalle para las parcelas de superficie superior a 10.000 m²** y la aplicación del art. 12.10.3 del Plan General para las zonas industriales en edificación abierta.

1.2. **-ANTECEDENTES**

1.2.1.- **ORIGEN DE LAS INSTALACIONES**

Las instalaciones cuentan con sus correspondientes concesiones administrativas ya que el uso pormenorizado que el Plan Especial del Puerto asigna a los terrenos es el de “concesiones”.

SEVITRADE, S.L., cuenta con una serie de concesiones e instalaciones en diversos puntos, sin embargo, al respecto del presente Estudio de Detalle solamente vamos a tener en cuenta la concesión refundida de fecha 24/10/2011, que es la que se encuentra situada en la manzana de estudio.

A continuación se expone la concesión refundida:

- Con fecha de 24 de octubre de 2011 se obtiene “*Certificado Acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Sevilla de 18/10/11 sobre aprobación modificación concesión administrativa*”, en el que se realiza la refundición de ambas en un solo título concesional y en el que se indica que “...*El ámbito espacial de la concesión administrativa una vez modificada ésta, se ubica en la margen derecha del Canal de Alfonso XIII, en el área de*

SEVITRADE S.L. y HISPALENSE DE INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL
 N.º Colegiado: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL
 VISADO Nº.: SE1401154
 DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia en este documento en la ventanilla única www.coiiaoc.coi mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://coiiaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



Torrecuéllar; comprende una superficie total de unos 35.420 m² (y además 125 m² de ocupación de terreno por tubería subterránea)...”.

Las instalaciones correspondientes a HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L., cuentan con la siguiente concesión actualmente:

- Con fecha de 23 de septiembre de 2013, se publica en BOE la Resolución de la Autoridad Portuaria de Sevilla por la que se modifica sustancialmente la concesión administrativa cuya titularidad ostenta Hispalense de Líquidos, Sociedad Limitada, en la que se refleja que la superficie ocupada es de 11.939 m².

En el Anexo 2.1.2. se adjuntan las concesiones de las parcelas.

1.2.2.- ESTADO ACTUAL

En las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle divergen los valores de superficies indicados en las hojas catastrales, en los planos catastrales, en las concesiones de la Autoridad Portuaria de Sevilla y en la realidad física que ocupan los distintos establecimientos.

Por tanto, se va a exponer el estado actual de las superficies recogidas en cada uno de estos ámbitos:

Superficie de las concesiones.

La superficie correspondiente a cada una de las concesiones se ha desarrollado en el apartado anterior y se podría resumir indicando:

- SEVITRADE, S.L.: la superficie total que comprende la concesión es de unos 35.420 m².
- HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.: la superficie total que comprende la concesión es de 11.939 m².



Superficie Catastral.

La superficie catastral se encuentra recogida en sus correspondientes hojas catastrales y en los planos del catastro, sin embargo, en las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle ambas superficies no coinciden.

Las superficies reflejadas en las hojas catastrales son las siguientes:

Referencia Catastral del Inmueble	4464005TG3346S0001BG
Localización	CR ESCLUSA LA 21(D) 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Superficie suelo	9.720 m ²
Titular de la Concesión	SEVITRADE, S.L.

Referencia Catastral del Inmueble	4464004TG3346S0001AG
Localización	CR ESCLUSA LA 21(C) 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Superficie suelo	5.547 m ²
Titular de la Concesión	SEVITRADE, S.L.

Referencia Catastral del Inmueble	4464007TG3346S0001GG
Localización	CR ESCLUSA LA Suelo 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Superficie suelo	20.742 m ²
Titular de la Concesión	SEVITRADE, S.L.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES
DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL
Nº Colegiado.: 2189
D. FERRERA, MANUEL
VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única www.ccoiaoc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZR7VHFYGE5IQL

<http://ccoiaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZR7VHFYGE5IQL>



**INC**

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE

Referencia Catastral del Inmueble	4464008TG3346S0001QG
Localización	CR ESCLUSA LA 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Superficie suelo	11.495 m ²
Titular de la Concesión	Hispalense de líquidos, S.L.

Las hojas catastrales se adjuntan en el Anexo 2.1.1.

Las superficies reflejadas en los planos catastrales, se adjuntan en Plano de Superficies Catastrales, y corresponde con las siguientes superficies:

Parcela	Ref. Catastral	Superficie plano catastral (m ²)
04	4464004TG3346S0001AG	5.335,68
05	4464005TG3346S0001BG	8.808,47
07	4464007TG3346S0001GG	19.917,64
08	4464008TG3346S0001QG	11.503,55

De forma que la comparativa de la superficie de cada una de las parcelas de acuerdo con lo reflejado en las hojas y en los planos catastrales, es la que se refleja en la siguiente tabla:

Parcela	Ref. Catastral	Superficie hojas catastrales (m ²)	Superficie plano catastral (m ²)
04	4464004TG3346S0001AG	5.547,00	5.335,68
05	4464005TG3346S0001BG	9.720,00	8.808,47
07	4464007TG3346S0001GG	20.742,00	19.917,64
08	4464008TG3346S0001QG	11.495,00	11.503,55
Superficies totales		47.504,00	45.565,34

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL
 Nº. Colegiado.: 2189
 GARCÍA FERRERA, MANUEL
 VISADO Nº.: SE1401154
 DE FECHA: 07/08/2014
VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiaoc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://ccoiac.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>





Superficie Topográfica.

De acuerdo con los datos de la superficie topográfica, en la zona del Estudio de Detalle se cuenta con una Superficie total de 44.950,00 m².

Resaltar que la modificación de la alineación interior entre ambos establecimiento no implica una modificación de la superficie total de la zona de estudio. Únicamente se procede a la modificación de la alineación interior entre ambas concesiones con la finalidad de ajustarse a la realidad.

Las superficies totales de cada uno de los establecimientos teniendo en cuenta la alineación interior con la que se contaba anteriormente, es la que se refleja en el siguiente cuadro:

Superficie Topográfica SEVITRADE	33.845,00 m ²
Superficie Topográfica HISPALENSE DE LÍQUIDOS	11.105,00 m ²
	44.950,00 m ²

Las superficies totales de cada uno de los establecimientos teniendo en cuenta la alineación interior propuesta que viene definida en el *Plano SITUACIÓN PROPUESTA: ALINEACIÓN INTERIOR*, es la que se refleja en el siguiente cuadro:

Superficie Topográfica SEVITRADE	32.736,00 m ²
Superficie Topográfica HISPALENSE DE LÍQUIDOS	12.214,00 m ²
	44.950,00 m ²

De forma que la comparativa de la superficie total de cada uno de los establecimientos teniendo en cuenta la modificación de la alineación interior, quedara de la siguiente forma:

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL
Nº.Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL
VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiiaoc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://coiiaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>

**INC**

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE

	Superficie topográfica con la alineación interior previa (m ²)	Superficie topográfica con la alineación interior propuesta (m ²)
SEVITRADE	33.845,00	32.736,00
HISPALENSE DE LÍQUIDOS	11.105,00	12.214,00
Superficie Total	44.950,00	44.950,00

Donde se comprueba que la superficie total de la zona de estudio no se modifica.

Comparativa de Superficies.

La comparación de las distintas superficies que se han expuesto se va a desarrollar en el apartado 1.5.4.- Definición de Superficies.

1.3. -RELACIÓN DE PARCELAS Y PROPIETARIOS

Actualmente las instalaciones de SEVITRADE, S.L., se encuentran formadas por tres parcelas cuyas características catastrales son las siguientes:

Referencia Catastral del Inmueble	4464005TG3346S0001BG
Localización	CR ESCLUSA LA 21(D) 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Superficie suelo	9.720 m ²
Titular de la Concesión	SEVITRADE S.L.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Nº. Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL
VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

**VISADO**

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiaocc.es mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://coiaocc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>

**INC**

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE

Referencia Catastral del Inmueble	4464004TG3346S0001AG
Localización	CR ESCLUSA LA 21(C) 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Superficie suelo	5.547 m ²
Titular de la Concesión	SEVITRADE, S.L.

Referencia Catastral del Inmueble	4464007TG3346S0001GG
Localización	CR ESCLUSA LA Suelo 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Superficie suelo	20.742 m ²
Titular de la Concesión	SEVITRADE, S.L.

Actualmente las instalaciones de Hispalense de líquidos, S.L., se encuentran formadas por una parcela cuya característica catastral es la siguiente:

Referencia Catastral del Inmueble	4464008TG3346S0001QG
Localización	CR ESCLUSA LA 41011 SEVILLA
Clase	Especial
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Superficie suelo	11.495 m ²
Titular de la Concesión	Hispalense de líquidos, S.L.

Las instalaciones cuentan con sus correspondientes concesiones administrativas ya que el uso pormenorizado que el Plan Especial de Andalucía Occidental de las concesiones se ha los terrenos es el de "concesiones". La descripción de las

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL

Nº Colegiado: 2189
GARCIA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiaocc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://ccoiacc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



desarrollado en el apartado 1.2.1. Y en el Anexo 2.1.2. se adjuntan las concesiones de las parcelas.

1.4. EMPLAZAMIENTO

En la definición del ámbito espacial de las concesiones administrativas de las parcelas objeto del presente estudio, destacar que se ubican en la margen derecha del Canal de Alfonso XIII, en el área de Torrequeúllar.

Destacar que SEVITRADE, S.L., cuenta con una serie de concesiones e instalaciones en diversos puntos, sin embargo, al respecto del presente Estudio de Detalle solamente vamos a tener en cuenta la concesión refundida de fecha 24/10/2011, que es la que se encuentra situada en la manzana de estudio.

De acuerdo con la definición del Plan Especial del Puerto las parcelas se encuentran en el área portuaria AP-13, perteneciente al Puerto de Sevilla del término municipal de Sevilla.

Las parcelas se encuentran situadas en el Puerto de Sevilla, en la carretera del Muelle de la Esclusa, actualmente el acceso al establecimiento de SEVITRADE, S.L., y el acceso a HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L., se realiza por calles diferenciadas.

1.5. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.5.1.- PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se formula de acuerdo con la Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla "Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13" aprobado definitivamente el 17 de julio de 2009, ya que en el artículo XXXIII se indica la necesidad del desarrollo del Estudio de Detalle para las parcelas de superficie superior a 10.000 m² y la aplicación del art. 12.10.3 del Plan General para las zonas industriales en edificación abierta.





INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



Por tanto, se redacta el presente Estudio de Detalle para definir la superficie de las parcelas o concesiones que pertenecen a SEVITRADE, S.L. y a HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L. y la alineación interior que separa las dos concesiones afectadas, definiendo las superficies de las parcelas afectadas.

1.5.2.- DETERMINACIONES Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de este Estudio de Detalle es, de una parte, la definición de las superficies pertenecientes a cada establecimiento debido a las divergencias encontradas en las superficies al comparar las Hojas del Catastro, los Planos del Catastro, Las Concesiones de la Autoridad Portuaria y la realidad física de las instalaciones.

Y, de otra parte, la propuesta de alineación interior que separa las dos concesiones afectadas, una perteneciente a SEVITRADE, S.L. y la otra a Hispalense de líquidos, S.L., para poder ajustarse a la realidad existente.

1.5.3.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

El Planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 19 de julio de 2006 (BOJA Nº 174 de 7 de septiembre de 2006). Texto Refundido del PGOU publicado en el B.O.P. de fecha 16 de diciembre de 2008. Documento de subsanación de errores materiales del Texto Refundido, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 17 de julio de 2009. Modificación puntual del Plan General aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de mayo de 2010.

Estas parcelas objeto del presente Estudio de Detalle se encuentran englobadas dentro del Área Portuaria AP-13, esta área está calificada como Sistema General Portuario, incluido dentro de Sistema General de Transportes e Infraestructuras Básicas tal y como se recoge en el plano o.e.04 "Estructura del Territorio. Sistema General".





INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



incluidas dentro de los Sistemas Generales de Carácter Metropolitano o Singular tal y como se recoge en el plano o.e.01 de Clasificación del suelo.

Su Planeamiento de desarrollo es el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla, aprobado definitivamente el 29 de julio de 1994 y posterior "Modificación Puntual Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13" aprobado definitivamente el 17 de julio de 2009.

1.5.4.- DEFINICIÓN DE SUPERFICIES

Dado que en las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle divergen los valores de superficies indicados en las hojas catastrales, en los planos catastrales, en las concesiones de la Autoridad Portuaria de Sevilla y en la realidad física que ocupan los distintos establecimientos.

Y que el objeto es definir las superficies de las parcelas correspondientes a SEVITRADE, S.L. y a HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L. en la zona del Estudio de Detalle. Y la definición de la alineación interior que separa las dos concesiones afectadas describiendo como quedarán las parcelas resultantes.

A continuación se van a definir las superficies de las parcelas y la alineación interior.

Anteriormente, en el apartado 1.2.2. *Estado Actual* se han definido las superficies correspondientes a ambos establecimientos y que se encuentran indicadas en las hojas catastrales, en los planos catastrales, en las concesiones de la Autoridad Portuaria de Sevilla y en el plano topográfico.

En el siguiente cuadro se refleja un resumen con las distintas superficies donde se puede apreciar más significativamente las diferencias de superficies que se han ido explicando anteriormente:

Documento visado electrónicamente con número: SE1401154



**INC**

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE

En las instalaciones de SEVITRADE, S.L.:

Parcela	Referencia Catastral	Superficie hojas catastrales (m ²)	Superficie plano catastral (m ²)	Concesiones	Topográfico alineación anterior	Topográfico alineación propuesta
05	4464005TG3346S0001BG	9.720,00	8.808,47	35.420,00	33.845,00	32.736,00
07	4464007TG3346S0001GG	20.742,00	19.917,64			
04	4464004TG3346S0001AG	5.547,00	5.335,68			
		36.009,00	34.061,79	35.420,00	33.845,00	32.736,00

En las instalaciones de HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.:

Parcela	Referencia Catastral	Superficie hojas catastrales (m ²)	Superficie plano catastral (m ²)	Concesiones	Topográfico alineación anterior	Topográfico alineación propuesta
08	4464008TG3346S0001QG	11.495,00	11.503,55	11.939,00	11.105,00	12.214,00

Una vez definida la alineación interior que separa las dos concesiones afectadas y que se recoge en el *Plano SITUACIÓN PROPUESTA: ALINEACIÓN INTERIOR*, y la aclaración de las superficies ocupadas por cada uno de los establecimientos, se adjunta la siguiente tabla en la que se indica las superficies definitivas.

En el siguiente cuadro se refleja un resumen con las distintas superficies donde se puede apreciar más significativamente las diferencias de superficies que se han ido explicando anteriormente:



**INC**

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE

Establecimiento	Superficie hojas catastrales (m2)	Superficie plano catastral (m2)	Concesiones	Topográfico alineación anterior	Topográfico alineación propuesta
SEVITRADE, S.L.	36.009,00	34.061,79	35.420,00	33.845,00	32.736,00
HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.	11.495,00	11.503,55	11.939,00	11.105,00	12.214,00
SUPERFICIE TOTAL	47.504,00	45.565,34	47.359,00	44.950,00	44.950,00

De forma que se puede concluir que la superficie total ocupada por ambos establecimientos, y medida topográficamente asciende a 44.950,00 m² y supone una superficie sensiblemente inferior a la contemplada en las concesiones o en el catastro.

La superficie topográfica en ambos establecimientos, con la que se contaba con la alineación interior que había anteriormente, es inferior en ambos casos con la que se indicaba en catastro o en las concesiones. Y que tras la modificación de la alineación interior, la superficie total no se modifica, produciéndose únicamente un traspaso de 1.126,00 m² de superficie de Sevitrade a Hispalense de Líquidos.

Por tanto, de acuerdo con todo lo expuesto **la superficie total de ambos establecimientos es de 44.950,00 m², y que de acuerdo con la alineación propuesta la superficie final de cada uno de los establecimientos sería de 32.736,00 m² en las instalaciones de Sevitrade, S.L. y de 12.214,00 m² en las instalaciones de Hispalense de Líquidos, S.L.**

1.5.5.- PARÁMETROS A CUMPLIR EN LA PROPUESTA

La propuesta de ordenación establecida en el presente Estudio de Detalle mantiene íntegramente las determinaciones de ordenación preceptiva establecidas en el artículo XXXIII, de la "Modificación Puntual de las Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13" del Plan Especial del Puerto de Sevilla, aprobado definitivamente el 17 de julio de 2009, en el que se indica lo siguiente:

"Artículo XXXIII: Áreas AP-12 y AP-13: Áreas de concesiones situadas al sur del Muelle del Centenario".

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Nº Colegiado.: 2189
CARCA FERRER, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiaocc.es mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

Página 20
<http://coiaocc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



Los usos pormenorizados son los definidos como concesiones, permitiéndose aquellas compatibles con el modelo territorial y el medio urbano tal y como se determinan en el artículo 6.1.6. de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. Con carácter general para la implantación de los distintos usos serán de aplicación las normas particulares del Plan General para las zonas industriales en edificación abierta (art. 12.10.3)

En el Área AP-12 la parcela mínima será de 1.000 m². Se permitirá una ocupación del 60% y una edificabilidad máxima de 1 m²/m².

En el Área AP-13 la parcela mínima será de 5.000 m² y la superficie de ocupación máxima será del 60%, con una edificabilidad máxima de 1 m²/m².

El aparcamiento se realizará en el interior de las parcelas.

El desarrollo de las áreas 12 y 13 se realizará mediante Proyecto de Obra. Para el desarrollo de las parcelas de superficie mayor de 10.000 m² se requerirá el correspondiente Estudio de Detalle.

La ejecución del viario VP prevista en el plano nº 7 "alineaciones y rasantes" hoja 2 de 4, se llevará a cabo a la extinción de la concesión afectada. Hasta tanto, se mantendrá vigente la delimitación parcelaria actual.

Y se resume en el siguiente cuadro que se adjunta:

Área Portuaria	AP-13
Parcela mínima	5.000 m ²
Superficie de ocupación máxima	60%
Edificabilidad máxima	1 m ² /m ²
Separación lindero frontal	6 m.
Separación lindero lateral	5 m.
Separación lindero trasero	5 m.

En conclusión se indican los parámetros urbanísticos exigidos en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla y su Modificación Puntual de las Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13" del Plan Especial del Puerto de Sevilla, así como en el Artículo 12.10.3 en el que se indican las condiciones particulares para la subzona de

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL
 Nº Colegiado.: 2189
 PARA FERRER, MANUEL
 VISADO Nº.: SE1401154
 DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiioo.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://ccoiioo.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>





Industria en Edificación Abierta (IA), incluidas en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

1.5.6.- PARÁMETROS RESULTANTES DE LA PROPUESTA

Sevitrade, S.L.:

En las instalaciones de SEVITRADE, S.L., se cuenta con una concesión de 35.420,00 m², y teniendo en cuenta la superficie topográfica con la alineación propuesta cuenta SEVITRADE, S.L., con una superficie total de 32.736 m².

Se cumple el condicionante de la parcela mínima:

$$\text{Parcela mínima } 5.000 \text{ m}^2 < 32.736 \text{ m}^2.$$

Para valorar los condicionantes relativos a la superficie de ocupación máxima y a la edificabilidad máxima, se adjunta la tabla con las superficies de las construcciones existentes en la parcela, distinguiendo entre la superficie en planta y la superficie computable:

	Superficie planta (m2)	Superficie computable (m2)
Nave A-1	2.130,00	2.130,00
Nave A-2	2.130,00	2.130,00
Voladizo Nave A acceso	235,00	117,50
Nave A esquina anexa almacenamiento	93,10	93,10
Marquesina Nave A almacenamiento varios	69,89	34,94
Marquesina Nave A almacenamiento gasoil	82,66	41,33
Nave en desuso (antiguo compresor)	28,35	28,35
Taller para maquinaria propia con entreplanta	390,53	467,03
Voladizo para almacenamiento de residuos	252,96	126,48
Nave B	4.000,00	4.000,00
Marquesinas Nave B	161,04	81,52
Nave Cobertizo C sin cerramientos	2.365,44	1.182,72
Oficinas principales	115,52	57,76
Marquesinas aparcamientos	283,56	141,78

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL
 Nº. Colegiado: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL
 VISADO Nº.: SE1401154
 DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiaoc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://ccoiaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



**INC**

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE

Caseta: comedor, vestuario y aseos y almacén de mantenimiento	66,07	66,07
Caseta: archivo, almacenamiento de material de oficina y zona de control y toma de muestras	59,04	59,04
Marquesina entre casetas	13,80	6,90
Antiguas oficinas con 2 plantas	47,50	95,00
Marquesina antiguas oficinas	10,00	5,00
Caseta báscula	34,95	34,95
Marquesinas caseta báscula	8,40	4,20
Cargadero fijo nº 1 sin cerramientos	207,41	103,71
Sala de bombas nº 1 sin cerramientos	18,86	9,43
Sala de bombas nº 2 sin cerramientos	23,50	11,75
Cargadero fijo nº 2 sin cerramientos	26,40	13,20
	12.853,97	11.098,51

La superficie de ocupación máxima es del 60%, por tanto, para una superficie total de 32.736 m², la ocupación máxima es de 19.641,60 m². En nuestro caso al contar con una superficie en planta inferior se cumple este condicionante.

Se cumple el condicionante de la superficie de ocupación máxima del 60%:

$$\text{Ocupación máxima 60\%: } 19.641,60 \text{ m}^2 > 12.853,97 \text{ m}^2$$

El condicionante relativo a la edificabilidad máxima es de 1 m²/m², por tanto, para una superficie total de 32.736 m², la edificabilidad máxima es de 32.736 m². En nuestro caso al contar con una superficie computable inferior se cumple este condicionante.

Se cumple el condicionante de la edificabilidad máxima de 1 m²/m²:

$$\text{Edificabilidad máxima 1 m}^2/\text{m}^2: 32.736 \text{ m}^2 > 11.098,51 \text{ m}^2$$

En la siguiente tabla se resume el cumplimiento de los parámetros a cumplir:

	Condicionantes	Parámetros	Valores	Verificación
Parcela mínima	5.000 m ²	5.000,00	32.736,00	Se cumple
Superficie de ocupación máxima	60%	19.641,60	12.853,97	Se cumple
Edificabilidad máxima	1 m ² /m ²	32.736,00	11.098,51	Se cumple

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE CÁDIZ

Nº Colegiado: 2189

VISADO Nº: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.coiaccadiz.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://coiaccadiz.com/validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>





Respecto a los condicionantes de separación a lindero se cumple en las nuevas construcciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

Hispalense de Líquidos, S.L.:

En las instalaciones de HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L., se cuenta con una concesión de 11.939,00 m², y teniendo en cuenta la superficie topográfica con la alineación propuesta cuenta con una superficie total de 12.214,00 m².

Se cumple el condicionante de la parcela mínima:

$$\text{Parcela mínima } 5.000 \text{ m}^2 < 12.214 \text{ m}^2.$$

Para valorar los condicionantes relativos a la superficie de ocupación máxima y a la edificabilidad máxima, se adjunta la tabla con las superficies de las construcciones existentes en la parcela, distinguiendo entre la superficie en planta y la superficie computable:

	Superficie planta (m2)	Superficie computable (m2)
Nave fabricación (planta baja + entreplanta)	1.002,91	1.136,91
Nave almacén	1.763,91	1.763,91
Centro de transformación	9,40	9,40
	2.776,22	2.910,22

La superficie de ocupación máxima es del 60%, por tanto, para una superficie total de 12.214 m², la ocupación máxima es de 7.328,40 m². En nuestro caso al contar con una superficie en planta inferior se cumple este condicionante.

Se cumple el condicionante de la superficie de ocupación máxima del 60%:

$$\text{Ocupación máxima } 60\%: 7.328,40 \text{ m}^2 > 2.776,22 \text{ m}^2$$

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL

Nº.Colegiado.: 2189
 GARCÍA FERRERA, MANUEL
 VISADO Nº.: SE1401154
 DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiiaoc.org mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://coiiaoc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>

El condicionante relativo a la edificabilidad máxima es de 1 m²/m², por tanto, para una superficie total de 12.214 m², la edificabilidad máxima es de 12.214 m². En nuestro caso al contar con una superficie computable inferior se cumple este condicionante.

Se cumple el condicionante de la edificabilidad máxima de 1 m²/m²:

$$\text{Edificabilidad máxima } 1 \text{ m}^2/\text{m}^2: 12.214 \text{ m}^2 > 2.910,22 \text{ m}^2$$

En la siguiente tabla se resume el cumplimiento de los parámetros a cumplir:

	Condicionantes	Parámetros	Valores	Verificación
Parcela mínima	5.000 m ²	5.000,00	12.214,00	Se cumple
Superficie de ocupación máxima	60%	7.328,40	2.776,22	Se cumple
Edificabilidad máxima	1 m ² /m ²	12.214,00	2.910,22	Se cumple

1.5.7.- CONDICIONES EXIGIBLES A LA ORDENACIÓN

De acuerdo con la justificación de los parámetros resultantes de la propuesta indicados anteriormente, las instalaciones cumplen las condiciones exigidas tal y como se comprueba en las siguientes tablas:

SEVITRADE, S.L.:

	Condicionantes	Parámetros	Valores	Verificación
Parcela mínima	5.000 m ²	5.000,00	32.736,00	Se cumple
Superficie de ocupación máxima	60%	19.641,60	12.853,97	Se cumple
Edificabilidad máxima	1 m ² /m ²	32.736,00	11.098,51	Se cumple

Respecto a los condicionantes de separación a lindero se cumple en las nuevas construcciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ordenación Urbana de Sevilla.



**INC**

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE

HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.:

	Condicionantes	Parámetros	Valores	Verificación
Parcela mínima	5.000 m2	5.000,00	12.214,00	Se cumple
Superficie de ocupación máxima	60%	7.328,40	2.776,22	Se cumple
Edificabilidad máxima	1 m2/m2	12.214,00	2.910,22	Se cumple

1.5.8.- CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Las determinaciones de ordenación urbanística adoptadas por el presente documento se ajustan a las previstas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, al Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla y al Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla y su Modificación Puntual de las Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13" del Plan Especial del Puerto de Sevilla.

De esta forma:

- Se supera la parcela mínima, de acuerdo con lo indicado en la modificación del Plan Especial del Puerto de Sevilla.
- No se supera la superficie de ocupación máxima, de acuerdo con lo indicado en la modificación del Plan Especial del Puerto de Sevilla.
- No se supera la edificabilidad máxima, de acuerdo con lo indicado en la modificación del Plan Especial del Puerto de Sevilla.
- Se cumple la separación a linderos en las nuevas construcciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

En consecuencia, las determinaciones adoptadas no suponen:

- Modificación del uso urbanístico del suelo.
- Incremento del aprovechamiento urbanístico.
- Supresión o reducción del suelo dotacional público, ni afectación negativa a su funcionalidad.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Nº.Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiaocc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://ccoiaocc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



- Alteración de las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

1.5.9.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Según el artículo 2.2.3. del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla establece que el planeamiento que se redacte y ejecute un particular, deberá recoger un estudio económico financiero de la actuación.

Considerando el objeto y los contenidos del presente Estudio de Detalle, la actuación a realizar consiste en la regularización de la superficie total del ámbito del Estudio de Detalle y en la definición de la alineación interior que separa las dos concesiones afectadas. Y en la aclaración de la superficie perteneciente a cada uno de los establecimientos tras la propuesta de alineación interior. De forma que dicha actuación no conlleva carga alguna de urbanización, no correspondiendo la realización del estudio económico financiero.

1.5.10.- RESUMEN DE LOS PARÁMETROS DEL ESTUDIO DE DETALLE

De acuerdo con la definición de la alineación interior y la aclaración de las superficies de cada uno de los establecimientos, las superficies ajustadas quedan de la siguiente forma. En el siguiente cuadro se refleja un resumen con las distintas superficies donde se puede apreciar más significativamente las diferencias de superficies que se han ido explicando anteriormente:

Establecimiento	Superficie hojas catastrales (m2)	Superficie plano catastral (m2)	Concesiones	Topográfico alineación anterior	Topográfico alineación propuesta
SEVITRADE, S.L.	36.009,00	34.061,79	35.420,00	33.845,00	32.736,00
HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.	11.495,00	11.503,55	11.939,00	11.105,00	12.214,00
SUPERFICIE TOTAL	47.504,00	45.565,34	47.359,00	44.950,00	44.950,00

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL
 N° Colegiado: 2189
 GARCÍA FERRERA, MANUEL
 VISADO Nº.: SE1401154
 DE FECHA: 07/08/2014
VISADO
 Puede consultar la Diligencia y estado de este documento en la ventanilla única www.ccoiaocc.es mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRVHFYGE5IQL
 http://ccoiaocc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRVHFYGE5IQL



Por tanto, de acuerdo con todo lo expuesto la superficie total de ambos establecimientos es de 44.950,00 m², y que de acuerdo con la alineación propuesta la superficie final de cada uno de los establecimientos sería de 32.736,00 m² en las instalaciones de Sevitrade y de 12.214,00 m² en las instalaciones de Hispalense de Líquidos.

Y los parámetros del Estudio de Detalle de Sevitrade, S.L., quedan definidos de acuerdo con la siguiente tabla:

	Condicionantes	Parámetros	Valores	Verificación
Parcela mínima	5.000 m2	5.000,00	32.736,00	Se cumple
Superficie de ocupación máxima	60%	19.641,60	12.853,97	Se cumple
Edificabilidad máxima	1 m2/m2	32.736,00	11.098,51	Se cumple

Respecto a los condicionantes de separación a lindero se cumple en las nuevas construcciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

Y los parámetros del Estudio de Detalle de Hispalense de Líquidos, S.L., quedan definidos de acuerdo con la siguiente tabla:

	Condicionantes	Parámetros	Valores	Verificación
Parcela mínima	5.000 m2	5.000,00	12.214,00	Se cumple
Superficie de ocupación máxima	60%	7.328,40	2.776,22	Se cumple
Edificabilidad máxima	1 m2/m2	12.214,00	2.910,22	Se cumple

1.6. –LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN

La legislación y reglamentación de aplicación es la siguiente:

- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Nº.Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiaocc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://ccoiaocc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



- R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Planeamiento de aplicación: Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 19 de julio de 2006 (BOJA Nº 174 de 7 de septiembre de 2006). Texto Refundido del PGOU publicado en el B.O.P. de fecha 16 de diciembre de 2008. Documento de subsanación de errores materiales del Texto Refundido, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 17 de julio de 2009. Modificación puntual del Plan General aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de mayo de 2010.
- Planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla, aprobado definitivamente el 29 de julio de 1994, y posterior Modificación Puntual de las Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13, aprobado definitivamente el 17 de julio de 2009.

Documento visado electrónicamente con número: SE1401154



1.7. -RESUMEN EJECUTIVO

De conformidad con la exigencia del art. 19.3. de la LOUA, este Estudio de Detalle contiene el presente resumen ejecutivo que contiene sus objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1.

Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle, son las parcelas de referencias catastrales: 4464005TG3346S0001BG; 4464004TG3346S0001AG; 4464007TG3346S0001GG; 4464008TG3346S0001QG, situadas en el área portuaria AP-13, del Puerto de Sevilla, en el término municipal de Sevilla.

Ante las divergencias de las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle en los valores de las superficies en las hojas catastrales, en los planos catastrales, en las concesiones de la Autoridad Portuaria de Sevilla y en la realidad física que ocupan los distintos establecimientos.

El Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de las superficies de las parcelas o concesiones que pertenecen a SEVITRADE, S.L. y a HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L. y la definición de la alineación interior que separa las dos concesiones afectadas, describiendo como quedarán las parcelas resultantes.

El presente Estudio de Detalle se formula como requisito impuesto en la Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla "Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13" aprobado definitivamente el 17 de julio de 2009, en la que se incorpora en el artículo XXXIII el requerimiento del desarrollo del Estudio de Detalle para las parcelas de superficie superior a 10.000 m² y la aplicación del art. 12.10.3 del Plan General para las zonas industriales en edificación abierta.

Definición de las superficies:

En la siguiente tabla se resumen las diferencias de superficies que se cuenta para cada uno de los establecimientos. Y de acuerdo con la definición de la alineación



interior y la aclaración de las superficies de cada uno de los establecimientos, las superficies ajustadas quedan de la siguiente forma:

Establecimiento	Superficie hojas catastrales (m2)	Superficie plano catastral (m2)	Concesiones	Topográfico alineación anterior	Topográfico alineación propuesta
SEVITRADE, S.L.	36.009,00	34.061,79	35.420,00	33.845,00	32.736,00
HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.	11.495,00	11.503,55	11.939,00	11.105,00	12.214,00
SUPERFICIE TOTAL	47.504,00	45.565,34	47.359,00	44.950,00	44.950,00

Por tanto, de acuerdo con todo lo expuesto la superficie total de ambos establecimientos es de 44.950,00 m², y que de acuerdo con la alineación propuesta la superficie final de cada uno de los establecimientos sería de 32.736,00 m² en las instalaciones de Sevitrade y de 12.214,00 m² en las instalaciones de Hispalense de Líquidos.

Y los parámetros del Estudio de Detalle de Sevitrade, S.L. quedan definidos de acuerdo con la siguiente tabla:

	Condicionantes	Parámetros	Valores	Verificación
Parcela mínima	5.000 m2	5.000,00	32.736,00	Se cumple
Superficie de ocupación máxima	60%	19.641,60	12.853,97	Se cumple
Edificabilidad máxima	1 m2/m2	32.736,00	11.098,51	Se cumple

Respecto a los condicionantes de separación a lindero se cumple en las nuevas construcciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Nº.Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Página 91

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiiaocc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

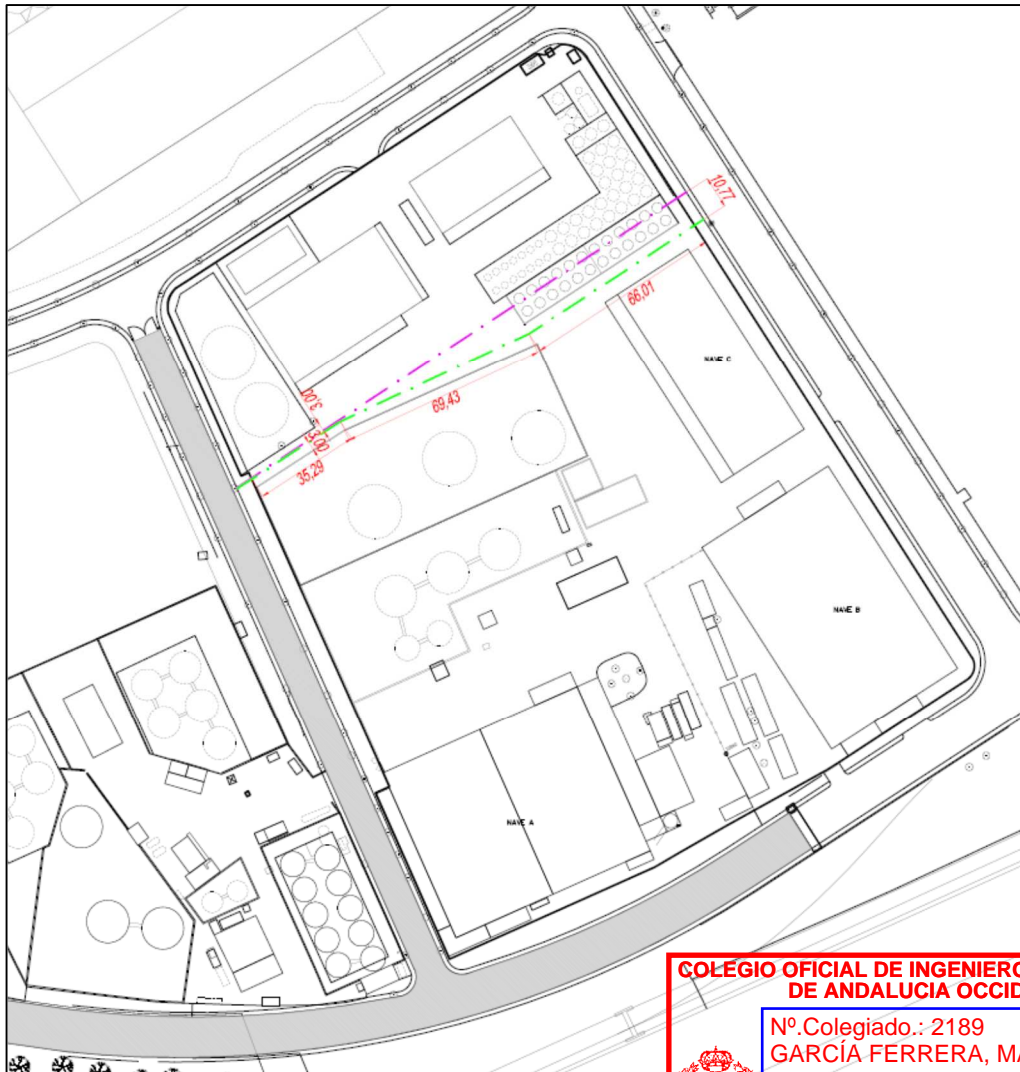
<http://coiiaocc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



Y los parámetros del Estudio de Detalle de Hispalense de Líquidos, S.L., quedan definidos de acuerdo con la siguiente tabla:

	Condicionantes	Parámetros	Valores	Verificación
Parcela mínima	5.000 m ²	5.000,00	12.214,00	Se cumple
Superficie de ocupación máxima	60%	7.328,40	2.776,22	Se cumple
Edificabilidad máxima	1 m ² /m ²	12.214,00	2.910,22	Se cumple

En la siguiente imagen se puede observar la alineación interior con la que se contaba anteriormente y la alineación propuesta:



Documento visado electrónicamente con número: SE1401154

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Nº.Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Página 32

Puede consultar la Diligencia en este documento en la ventanilla única www.ccoiaocc.es mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://ccoiaocc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>

En el que se puede apreciar la diferencia entre la alineación interior que estaba definida anteriormente en color magenta y la alineación interior propuesta en color verde.

En conclusión, el presente Estudio de Detalle ha permitido la justificación de las superficies existentes con la finalidad de regularizarlas y se ha definido la alineación interior entre ambos establecimientos.

En Sevilla, Julio de 2014

EL INGENIERO INDUSTRIAL

Fdo.:
D. Manuel Alejandro García Ferrera
Colegiado nº 2.189

LOS PETICIONARIOS

Fdo.:
Dña. María de los Desamparados García Senent
SEVITRADE, S.L.

Fdo.:
D. Francisco García Campos
HISPALENSE DE LÍQUIDOS, S.L.



INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



Documento visado electrónicamente con número: SE1401154

Documento nº 2

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL

Nº Colegiado: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiaocc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://ccoiaocc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>





INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



2.1. -ANEXOS

2.1.1.- REFERENCIAS CATASTRALES

Documento visado electrónicamente con número: SE1401154

SEVITRADE S.L





INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



2.1.2.- CONCESIONES

Documento visado electrónicamente con número: SE1401154

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL

Nº.Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Página 36

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiaocc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://ccoiaocc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE



Documento visado electrónicamente con número: SE1401154

Documento nº 3

SEVITRADE S.L

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL

Nº.Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL

VISADO Nº.: SE1401154
DE FECHA: 07/08/2014

VISADO

Puede consultar la Diligencia de este documento en la ventanilla única www.ccoiaocc.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRHFYGE5IQL

<http://ccoiaocc.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?cod=MCM7ZRHFYGE5IQL>



Página 37



INC

Consultoría, Ingeniería y Coordinación Inmobiliaria, S.L.

Ref.: SE 741-14
ESTUDIO DETALLE

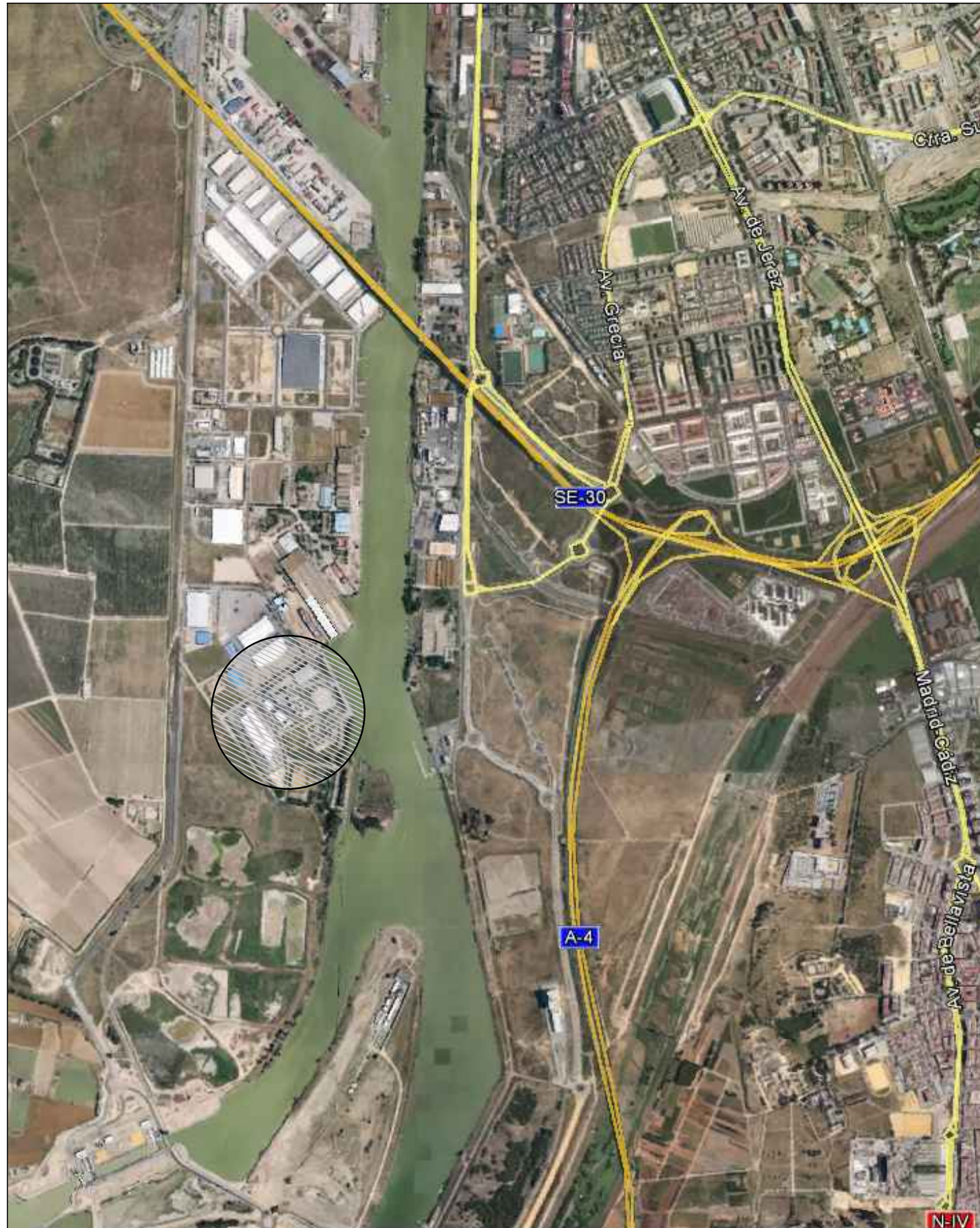


3.1. PLANOS

- 3.1.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- 3.1.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL CATASTRO.
- 3.1.3.- COMPARATIVO DE SUPERFICIE TOTAL.
- 3.1.4.- SITUACIÓN ANTERIOR: ALINEACIÓN INTERIOR.
- 3.1.5.- SITUACIÓN PROPUESTA: ALINEACIÓN INTERIOR.
- 3.1.6.- ALINEACIÓN INTERIOR: COMPARATIVA.

Documento visado electrónicamente con número: SE1401154





E 1:20.000



E 1:5.000



INC

CONSULTORÍA, INGENIERÍA Y COORDINACIÓN
INMOBILIARIA S.L.
C/ Fuentezuelas nº3, 1º Dcha. 41020 Sevilla.

AUTORIZACION
DIREC. DPTO.

ESTUDIO DE DETALLE
DE CUATRO PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁREA
AP-13 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA

Plano nº
741-01
Escala

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES
DE ANDALUCIA OCCIDENTAL

Nº Colegiado.: 2189
GARCIA FERRERA, MANUEL
M ALEJANDRO GARCIA FERRERA
COLEGIADO Nº 2189

VISADO Nº.: SE 1401154
DE FECHA: 07/08/2014
LA PROPIEDAD

Fecha	JUL 2014
Dibujado	C.J.M.
Comprobado	C.J.M.

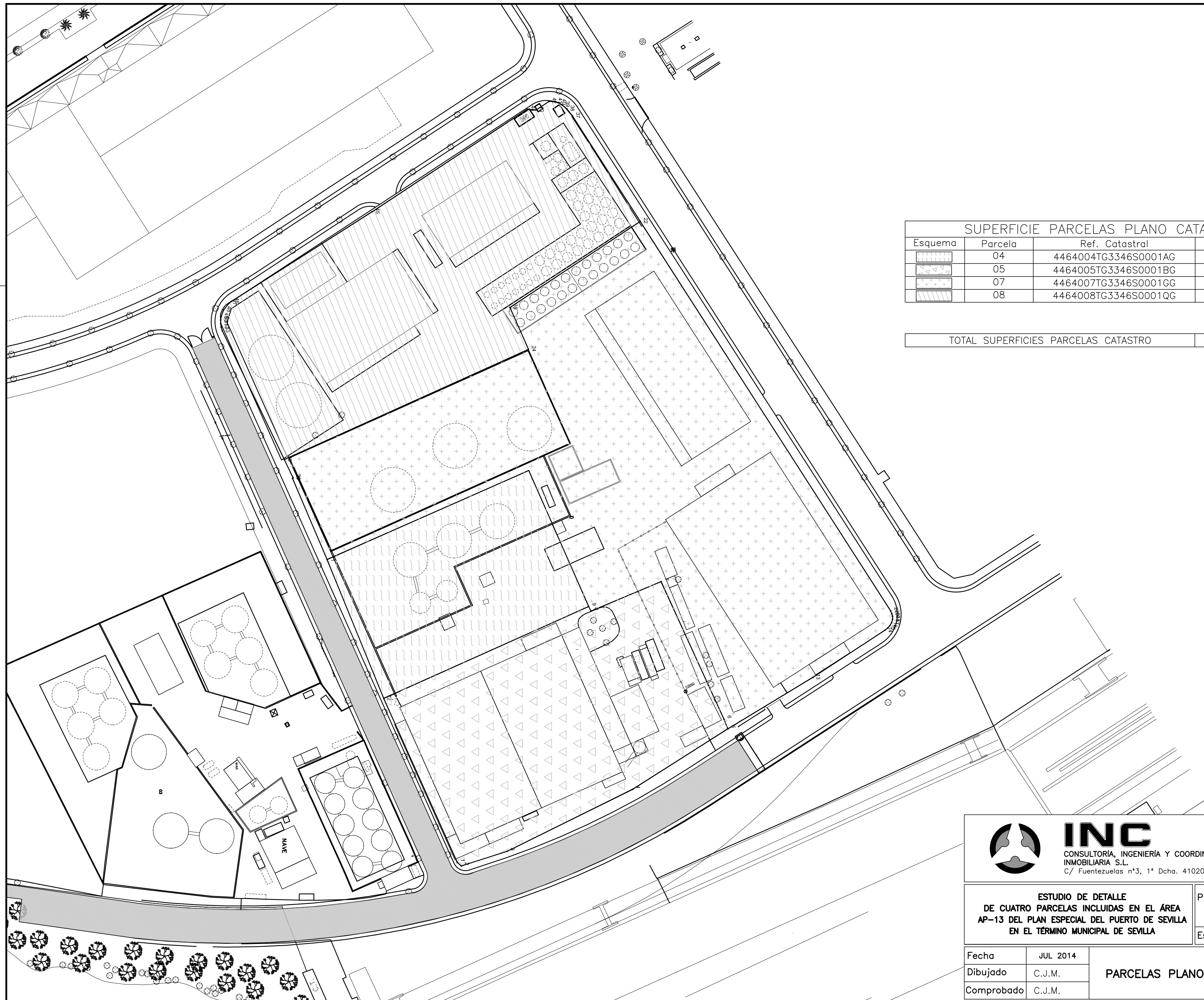
SITUACIÓN

VISADO



Se puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la
ventanilla única www.coiiac.com mediante el Código de Validación
Telemática: MCM7ZRWHFYGESIOL

<http://www.coiiac.com/validacion/validacion.aspx?ID=1401154>



SUPERFICIE PARCELAS PLANO CATASTRAL			
Esquema	Parcela	Ref. Catastral	Superficie (m ²)
	04	4464004TG3346S0001AG	5.335,68
	05	4464005TG3346S0001BG	8.808,47
	07	4464007TG3346S0001GG	19.917,64
	08	4464008TG3346S0001QG	11.503,55

TOTAL SUPERFICIES PARCELAS CATASTRO	45.565,34
-------------------------------------	-----------



INC

CONSULTORÍA, INGENIERÍA Y COORDINACIÓN
INMOBILIARIA S.L.
C/ Fuentezuelas nº3, 1ª Dcha. 41020 Sevilla.

AUTORIZACION
DIREC. DPTO.

ESTUDIO DE DETALLE
DE CUATRO PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁREA
AP-13 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA

Plano nº
741-02
Escala

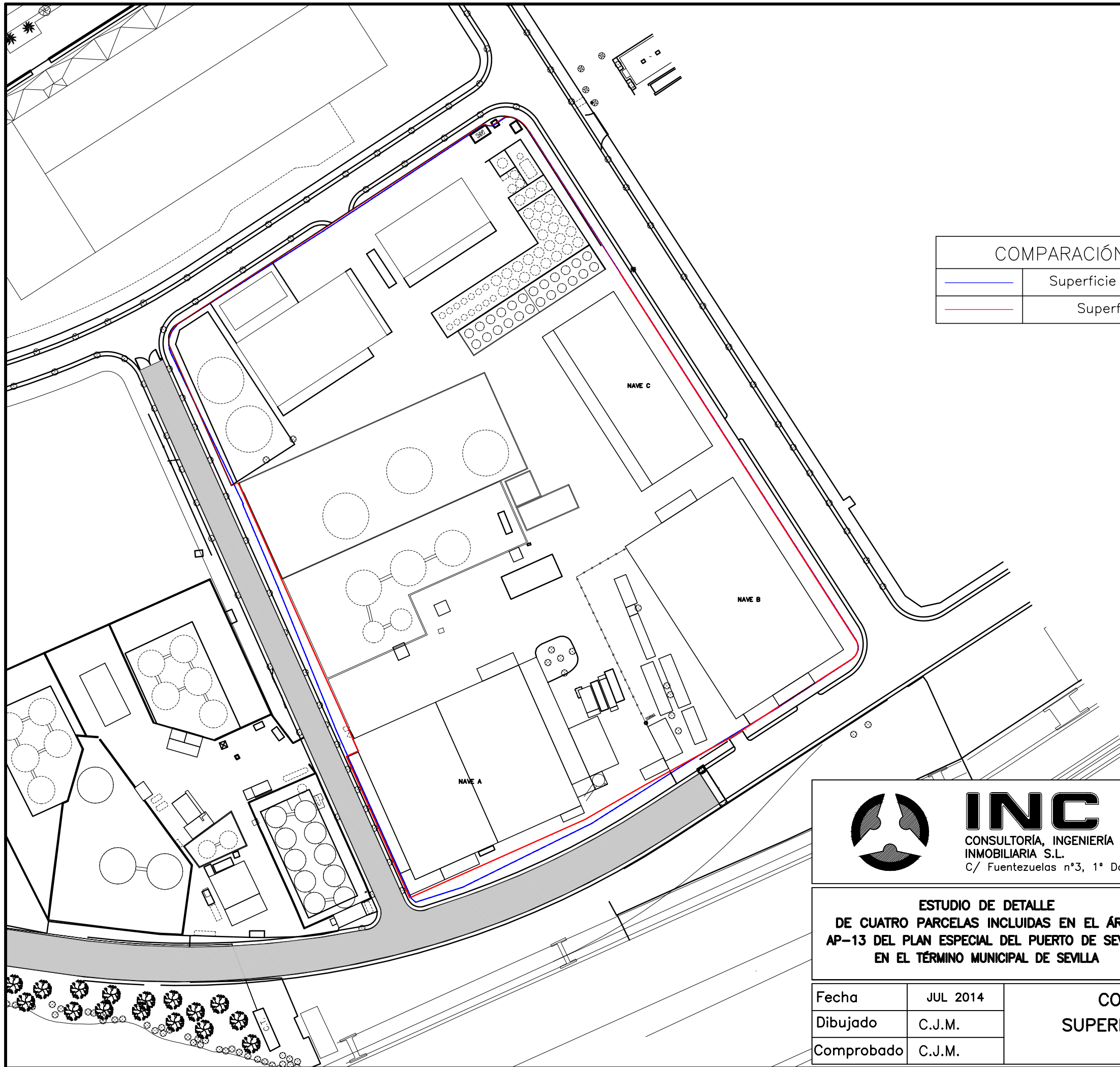
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES
DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL
Colegiado: 2189
ALEJANDRO GARCIA FERRERA, MANUEL
M ALEJANDRO GARCIA FERRERA
COLEGIO Nº: 5016066 Nº 2189
DE FECHA: 07/08/2014
LA PROPIEDAD

Fecha JUL 2014
Dibujado C.J.M.
Comprobado C.J.M.

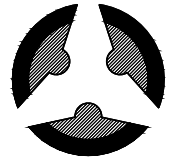
PARCELAS PLANO CA

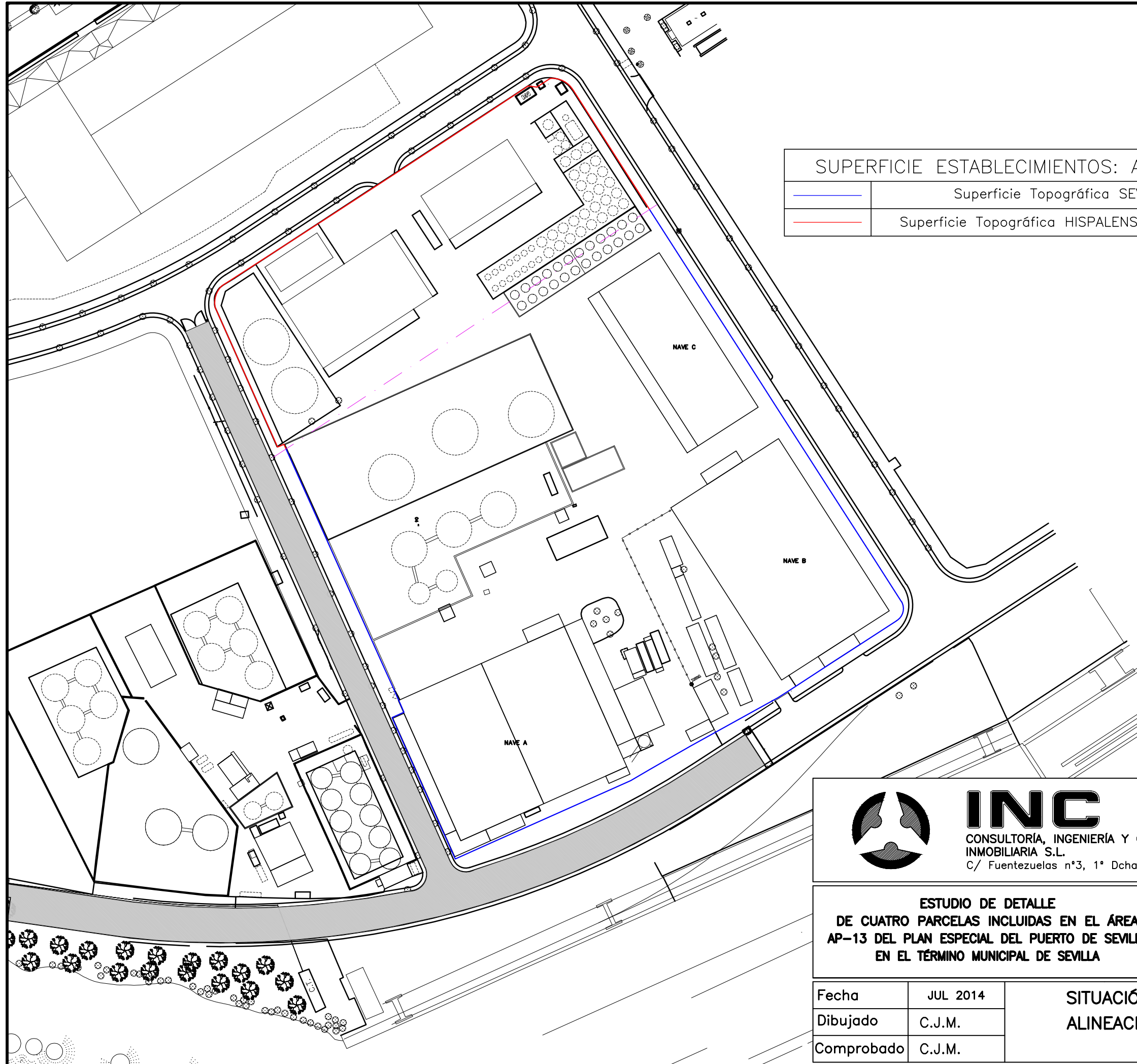
VISADO

Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la
ventanilla de: www.coiio.com mediante el Código de Validación
Telemática: LCM72K/HFYGESQL



COMPARACIÓN SUPERFICIES TOTALES		
—	Superficie del plano catastral	45.565,34 m ²
—	Superficie Topográfica	44.950,00 m ²

 <p>INC CONSULTORÍA, INGENIERÍA Y COORDINACIÓN INMOBILIARIA S.L. C/ Fuentezuelas nº3, 1º Dcha. 41020 Sevilla.</p>	AUTORIZACION DIREC. DPTO.							
	<p>ESTUDIO DE DETALLE DE CUATRO PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁREA AP-13 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA</p>	<p>Plano nº 741-03</p> <p>Escala</p>	<p>COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL Nº Colegiado.: 2189 GARCÍA FERRERA, MANUEL M ALEJANDRO GARCIA FERRERA COLEGIADO Nº 2189 DE FECHA: 07/08/2014 LA PROPIEDAD</p>					
<table border="1"> <tr> <td>Fecha</td> <td>JUL 2014</td> </tr> <tr> <td>Dibujado</td> <td>C.J.M.</td> </tr> <tr> <td>Comprobado</td> <td>C.J.M.</td> </tr> </table>	Fecha	JUL 2014	Dibujado	C.J.M.	Comprobado	C.J.M.	<p>COMPARATIVA SUPERFICIES TOT.</p>	
Fecha	JUL 2014							
Dibujado	C.J.M.							
Comprobado	C.J.M.							
<p>VISADO</p> <p> Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única www.coiiac.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRWHFYGESIOL</p>  <p>http://www.coiiac.com/validacion/validacion.aspx?MCM7ZRWHFYGESIOL</p>								



SUPERFICIE ESTABLECIMIENTOS: ALINEACIÓN INTERIOR PREVIA		
	Superficie Topográfica SEVITRADE	33.845,00 m ²
	Superficie Topográfica HISPALENSE DE LÍQUIDOS	11.105,00 m ²

 <p>INC CONSULTORÍA, INGENIERÍA Y COORDINACIÓN INMOBILIARIA S.L. C/ Fuentezuelas nº3, 1ª Dcha. 41020 Sevilla.</p>	AUTORIZACION DIREC. DPTO.
---	------------------------------

**ESTUDIO DE DETALLE
DE CUATRO PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁREA
AP-13 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA**

Plano nº **741-04**
Escala 1:500
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL
 Nº Colegiado.: 2189
GARCÍA FERRERA, MANUEL
 M ALEJANDRO GARCIA FERRERA
 Nº Colegiado Nº 2189
 DE FECHA: 07/08/2014
 LA PROPIEDAD

Fecha	JUL 2014
Dibujado	C.J.M.
Comprobado	C.J.M.

**SITUACIÓN ANTERIOR
ALINEACIÓN INTE**

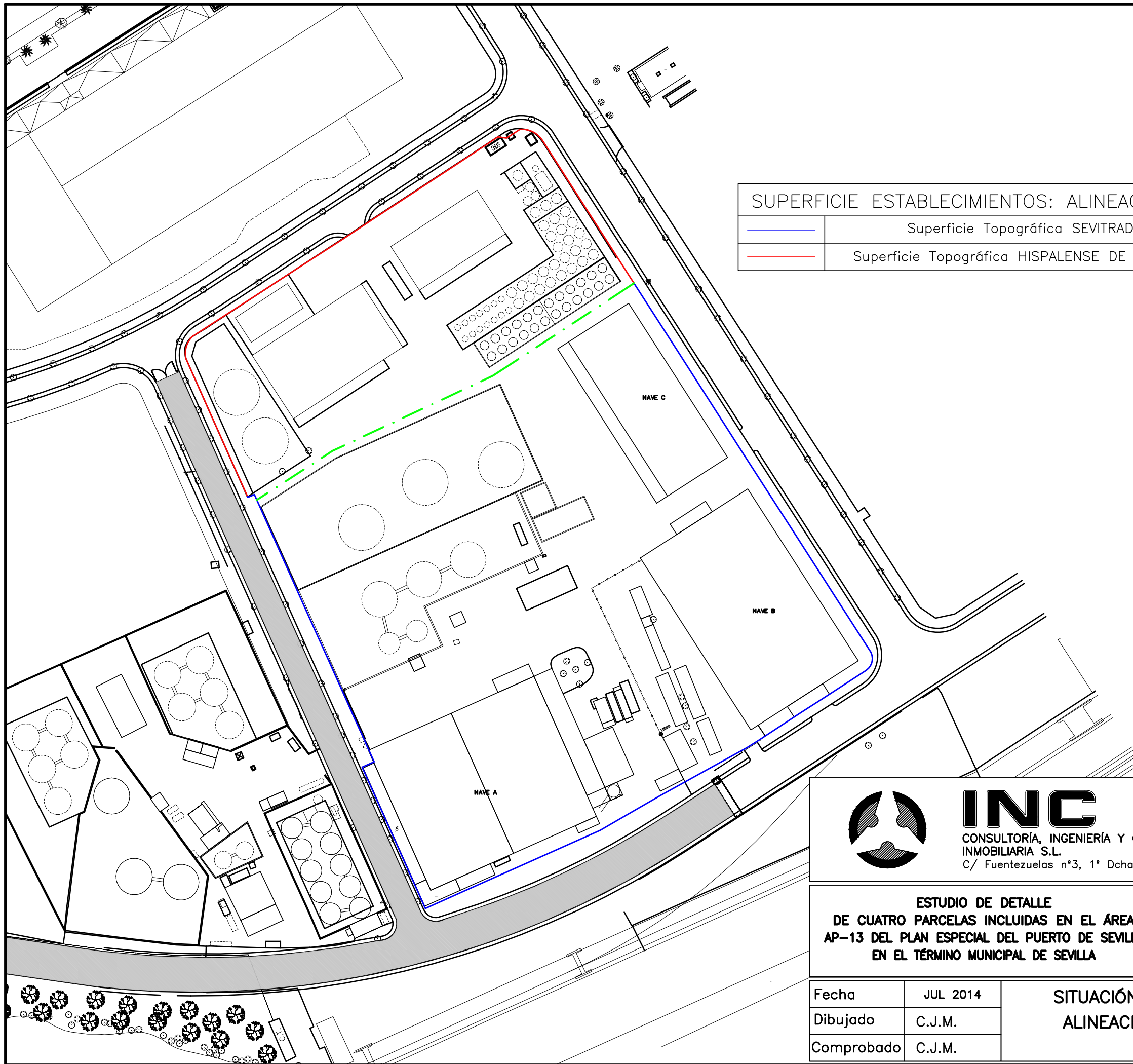
VISADO

Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única www.coiiac.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRWHFYGESIOL

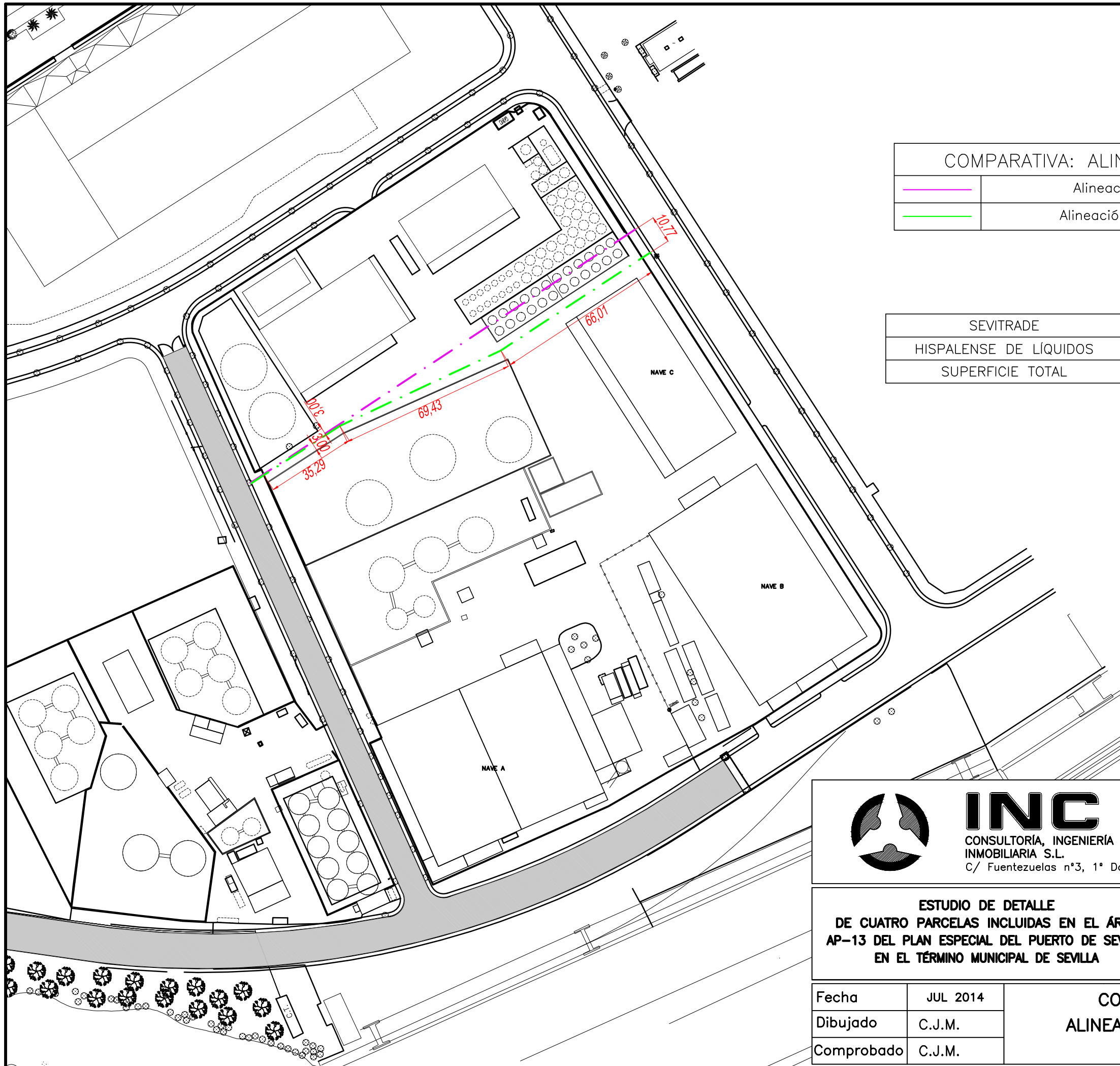


<http://www.coiiac.com>

SUPERFICIE ESTABLECIMIENTOS: ALINEACIÓN INTERIOR PROPUESTA		
	Superficie Topográfica SEVITRADE	32.736,00 m ²
	Superficie Topográfica HISPALENSE DE LÍQUIDOS	12.214,00 m ²



 <p>INC CONSULTORÍA, INGENIERÍA Y COORDINACIÓN INMOBILIARIA S.L. C/ Fuentezuelas nº3, 1ª Dcha. 41020 Sevilla.</p>	AUTORIZACION DIREC. DPTO.						
	<p>ESTUDIO DE DETALLE DE CUATRO PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁREA AP-13 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA</p>	<p>Plano nº 741-05</p>	<p>COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL Nº Colegiado.: 2189 GARCÍA FERRERA, MANUEL M ALEJANDRO GARCIA FERRERA COLEGIADO Nº 2189 DE FECHA: 07/08/2014 LA PROPIEDAD</p> <p>VISADO</p> <p>Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única www.coiiac.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRWHFYGESIOL</p> <p>http://www.coiiac.com/validacion/validacion.aspx?ID=1401154</p>				
<table border="1"> <tr> <td>Fecha</td> <td>JUL 2014</td> </tr> <tr> <td>Dibujado</td> <td>C.J.M.</td> </tr> <tr> <td>Comprobado</td> <td>C.J.M.</td> </tr> </table>	Fecha	JUL 2014		Dibujado	C.J.M.	Comprobado	C.J.M.
Fecha	JUL 2014						
Dibujado	C.J.M.						
Comprobado	C.J.M.						



COMPARATIVA: ALINEACIÓN INTERIOR	
	Alineación interior previa
	Alineación interior propuesta

	Superficie previa (m ²)	Superficie propuesta (m ²)
SEVITRADE	33845	32736
HISPALENSE DE LÍQUIDOS	11105	12214
SUPERFICIE TOTAL	44950	44950

 <p>INC CONSULTORÍA, INGENIERÍA Y COORDINACIÓN INMOBILIARIA S.L. C/ Fuentezuelas nº3, 1ª Dcha. 41020 Sevilla.</p>	AUTORIZACION DIREC. DPTO.						
	<p>ESTUDIO DE DETALLE DE CUATRO PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁREA AP-13 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA</p>	<p>Plano nº 741-06</p>	<p>COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL Nº Colegiado.: 2189 GARCÍA FERRERA, MANUEL M ALEJANDRO GARCIA FERRERA COLEGIADO Nº 2189 DE FECHA: 07/08/2014 LA PROPIEDAD</p> <p>VISADO</p> <p>Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única www.coiiac.com mediante el Código de Validación Telemática: MCM7ZRWHFYGESIOL</p> <p>http://www.coiiac.com</p>				
<table border="1"> <tr> <td>Fecha</td> <td>JUL 2014</td> </tr> <tr> <td>Dibujado</td> <td>C.J.M.</td> </tr> <tr> <td>Comprobado</td> <td>C.J.M.</td> </tr> </table>	Fecha	JUL 2014		Dibujado	C.J.M.	Comprobado	C.J.M.
Fecha	JUL 2014						
Dibujado	C.J.M.						
Comprobado	C.J.M.						