TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCIAS DE SEVILLA

Mayo - 2020

(DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA)

Ref. 0428

Agencia Pública de Puertos de Andalucía
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Promueve:

AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA

nolan

Redacta:

ALEJANDRO LUNA HERNÁNDEZ
ARQUITECTO Colegiado nº 4543 COAS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO I.- MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES.

1.1. JUSTIFICACION Y OBJETIVO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO
1.2. OPORTUNIDAD
1.3. DATOS DE PARTIDA
1.4. LOCALIZACION DE LA ACTUACION
1.5. EQUIPO REDACTOR
1.6. DOCUMENTACION UTILIZADA
1.7. ANTECEDENTES URBANISTICOS
1.8. DESCRIPCION DE LA REALIDAD EXISTENTE

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN

2.1. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO
2.2. ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL
2.3. CARACTERISTICAS FISICAS DEL SECTOR
2.4. USOS DEL SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES
2.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS
2.6. PROPIEDAD DEL SUELO

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION
3.2. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA
3.3. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS
3.4. INFLUENCIA EN EL TRÁFICO DEL ENTORNO
3.5. ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE
3.6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

DOCUMENTO II.- ORDENANZAS

CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.
CAPITULO SEGUNDO. CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN.
CAPITULO TERCERO. NORMAS GENERALES DE USOS.
CAPITULO CUARTO. NORMAS DE URBANIZACIÓN.
CAPITULO QUINTO. NORMAS ESPECÍFICAS DE ZONAS.

DOCUMENTO III.- PLAN DE ETAPAS

DOCUMENTO IV.- FICHA JUSTIFICATIVA DECRETO 293/2009

DOCUMENTO V.- RESUMEN EJECUTIVO

DOCUMENTO VI.- PLANOS

DOCUMENTO VII.- NOTAS SIMPLES Y FICHAS CATASTRALES

ANEXOS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

I. MEMORIA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

1. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES

1.1. JUSTIFICACION Y OBJETIVO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

La finalidad de la redacción de este documento es la reordenación del Suelo Urbano que integra el actualmente denominado "Plan Especial de la Ciudad del Transporte de Sevilla" para adaptarlo las demandas funcionales actuales. Pasará a denominarse a partir de este documento como "Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla".

Actualmente, alcanzado el 100% de ocupación en las parcelas logísticas del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla - La Negrilla (CTMS), y constatado el interés de nuevas empresas por ubicarse en el Centro, se plantea una modificación del Plan Especial vigente para tratar de optimizar el aprovechamiento del suelo disponible dentro del ámbito. Por tanto se tratará de conseguir suelo para uso logístico a través de zonas con menor aprovechamiento, como el área de aparcamientos de camiones cuya ocupación actual no llega a completarse.

El CTMS atiende las necesidades logísticas derivadas del transporte de mercancías por carretera. Se encuentra equipado para servir las operaciones de manipulación, asistencia a vehículos y conductores, y a las actividades de almacenaje, trasbordo y reparto de mercancías.

Por el tamaño poblacional del área metropolitana de Sevilla, la extensión del tejido comercial y la posición regional, hace que sea un centro de primer orden en captación y distribución de mercancías. Las instalaciones del CTMS se desarrollaron con la intención de captar nuevos operadores y empresas de distribución, para mejorar la oferta y potenciar esta actividad en Sevilla. Sin embargo, el crecimiento territorial del núcleo metropolitano ha originado la colmatación de la oferta destinada a usos logísticos en este sector. Y ello ha provocado la aparición de nuevos núcleos logísticos dispersos por los alrededores de Sevilla.

1.2. OPORTUNIDAD

La situación estratégica del CTMS, en un entorno cada vez más colmatado por el tejido comercial e industrial y su vinculación con la red viaria arterial de la conurbación de Sevilla y a la red ferroviaria, con la terminal logística con más tráfico de Andalucía; unido al desarrollo del sector logístico en los últimos años con el aumento del comercio electrónico y a distancia,

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

hace que haya aumentado enormemente la demanda de espacios destinados a empresas dedicados a tales fines.

La reciente crisis económica prioriza la optimización de estos espacios debido al impacto económico y de empleo a nivel regional, así como a la totalidad del tejido empresarial de Sevilla, tal como subraya el Plan Funcional del Centro de Transportes de Sevilla de 2009.

Resulta conveniente actualizar las necesidades de partida de cara a captar nuevos operadores y empresas de distribución para el Centro de Transportes, que se traduzca en un mejor aprovechamiento del área que ocupa y una nueva distribución de los usos que se marcaron en el Plan Especial de 1988 y es sus sucesivas modificaciones.

El hecho de que estas modificaciones no se hayan completado a día de hoy nos confiere una oportunidad para redefinir algunas áreas para destinarlas a almacenaje y actividades complementarias, así como al ajuste del viario interior.

Por otro lado, la realidad física del CTMS difiere ligeramente de las directrices del Plan del 98 en tanto que no se han completado las actuaciones que estaban previstas. Por tanto, trataremos de recoger en este documento la realidad física de todo el sector, junto con la modificación puntual, con objeto de refundir en un solo documentos todos los parámetros urbanísticos.

1.3. DATOS DE PARTIDA

El presente documento aborda la reordenación del Suelo Urbano que integra el Plan Especial del CTMS de 1988 y sus dos posteriores modificaciones de 1995 y 1998, considerando las determinaciones que para este ámbito fija el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 2006.

Este Documento de Planeamiento se redacta a instancias de la Agencia Publica de Puertos de Andalucía, encargada de la gestión del CTMS:

1.4. LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

El área de actuación, denominada PERI TO-6, se encuentra situada en el Distrito Cerro-Amate de Sevilla, en el barrio de La Negrilla, y está delimitada por la ronda de circunvalación SE-30 al Oeste, la Av. de Andalucía y su conexión con la A-92 al norte, la red de ferrocarril al Este y la Calle San José de Palmete al sur.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 2006, la zona que ocupa el Plan Especial tiene uso dotacional-transporte e infraestructura urbana. En el ámbito del Plan Especial se incluye la estación de carga ferroviaria de Sevilla-La Negrilla, propiedad de ADIF y una franja de espacio libre asociado al viario que separa el Centro de Transporte de la SE-30 y la A-92.

1.5. EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por D. Alejandro Luna Hernández, Arquitecto colegiado nº 4543 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con DNI: 28.910.375-L, y domicilio social a efecto de notificaciones en Av. García Morato, nº 11, 41011 Sevilla.

1.6. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Para la Realización del presente documento se ha manejado la siguiente documentación:

- Plan Especial de Reforma Interior TO-6, Ciudad del Transporte, aprobado definitivamente en Junio de 1988; y los posteriores Primer Modificado, aprobado definitivamente el 31 de Marzo de 1995; y Segundo Modificado, aprobado definitivamente el 28 de Mayo de 1998.
- Normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado definitivamente el 19 de Julio de 2006.
- Plan Funcional del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, de Febrero de 2009.
- Información básica sobre las redes de infraestructuras existentes, proporcionada por Red Logística de Andalucía, S.A.
- Criterios de Ordenación marcados en distintas reuniones mantenidas tanto con la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, como con técnicos responsables de desarrollo de planeamiento pertenecientes a la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

1.7. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El anterior Plan Especial PERI TO-6, lo redactó en el año 1988 la ya desaparecida Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), actualmente denominada Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), y fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en junio de 1988, junto con el correspondiente Proyecto de Urbanización. El inicio de obras tuvo lugar en ese mismo año.

Posteriormente, debido a los requerimientos funcionales y espaciales de los Centros de Transportes de Mercancías así como las modificaciones acaecidas en las obras, hicieron necesario hacer una modificación puntual de dicho Plan Especial. Este modificado se aprobó definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en Pleno en la sesión celebrada el 31 de marzo de 1995.

Tres años más tarde para solventar las nuevas demandas funcionales planteadas por los operadores del transporte, se realiza una segunda modificación del Plan Especial, el cual es aprobado definitivamente el 28 de Mayo de 1998. En este segundo modificado se define una nueva ordenación de volúmenes sobre las unidades de edificación, manteniendo íntegramente la restante ordenación de la Modificación del Plan Especial.

En 2006, se aprueba definitivamente el PGOU de Sevilla, quien considera el CTMS como un Área de Uso Dotacional, con uso pormenorizado de Transporte e infraestructuras básicas. Esta área queda incorporada al PGOU pero se rige por el Plan Especial PERI TO-6, que sigue en vigor en la actualidad.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

1.7.1. Plan Especial de 1988

En seguimiento de las determinaciones establecidas por el planeamiento general, el Plan Especial ordena el área según dos grandes zonas. Un viario de traza norte-sur divide las parcelas de las terminales de transporte de los suelos destinados a centros de acogida y actividades complementarias. La vía enlaza con la carretera de Palmete con el acceso a la carretera de Málaga, dejando al este los centros TIR/TIF y TIDE y al oeste el resto de los usos integrantes del CTMS.

El paquete de suelos al oeste de la vía norte-sur se destina a los usos de acogida de vehículos, tripulantes y mercancías. Las actividades complementarias (oficinas y comercios) se sitúan en los bordes de la SE-30 y carretera de Málaga, con la doble finalidad de formalizar una fachada del área a las carreteras de acceso a la ciudad y ocultar las instalaciones interiores del CTMS.

	Superficies	
Uso	**Suelo (m²)**	**Edif. (m²)**
Recinto Aduanero Terminal TIR-TIF	54.530	13.200
Aparcamiento de Vehículos Pesados	33.230	400
Centro de Acogida de Tripulantes	10.000	15.000
C. de Almacenaje y Tratamiento	46.220	20.200
Actividades Complementarias	12.441	26.000
Estación de Servicio	3.460	800
TIDE-Mercancías RENFE	90.470	13.000
TOTAL	**250.351**	**88.600**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

1.7.2. Primer Modificado del Plan Especial de 1995

Se elabora un Primer Modificado del Plan Especial con las finalidades principales de ajustar la ordenación interna del CTMS a la forma definitiva de sus bordes y de los trazados de la SE-30 y su nudo con la carretera de Málaga, así como de compatibilizar la nueva ordenación con las necesidades funcionales y espaciales que centro demanda para su desarrollo y adecuar la normativa a los usos y actividades previstos y a la nueva ordenación resultante.

Los cambios pasan por la supresión de la vía perimetral interior en los frentes de la SE-30 y su enlace con la carretera de Málaga y se reforma la vía de servicio de la edificación de dichos bordes con el objetivo de conseguir mayor número de plazas de aparcamiento. También se amplía la zona de aparcamiento de vehículos pesados con la reducción de la superficie destinada a servicios complementarios.

El resto de usos no sufre una alteración apreciable, únicamente se aumenta ligeramente la edificabilidad de la zona destinada a almacenamiento. También se modifica la designación de los usos y, en algunos de ellos, se divide según su organización física en el CTMS.

	Superficies	
Uso	**Suelo (m²)**	**Edif. (m²)**
Terminal de Transporte	48.970	13.200
Acogida de Vehículos	33.025	400
Adm., Comercial y Acogida Tripulantes	7.600	15.000
CAT-1		9.000
CAT-2		2.500
CAT-3		3.500
Almacenamiento	33.420	20.500
ALM-1		5.600
ALM-2		5.600
ALM-3		5.600
ALM-4		3.700
Actividades Complementarias	8.960	26.000
Estación de Servicio	2.275	800
TIDE-Vagón Completo	77.250	13.000
TOTAL	**211.950**	**88.900**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

1.7.3. Segundo Modificado del Plan Especial de 1998

Se elabora un Segundo Modificado del Plan Especial con los objetivos principales de ajustarse a las exigencias funcionales y modificar parcialmente el viario secundario y la extensión de las zonas de almacenaje y actividades complementarias que integran el centro.

La organización general de los usos no sufre grandes cambios y se mantienen sus correspondientes edificabilidades. Únicamente reseñar la agrupación de dos zonas de Almacenamiento en una sola (ALM-3), y la pequeña variación de la disposición de las otras dos parcelas destinadas a Almacenamiento (ALM-1 y ALM-2). El resto de zonas mantienen las mismas superficies y denominaciones.

El principal cambio que presenta este Segundo Modificado se presenta en el viario, con la modificación del viario interno de la parcela en la parte oeste.

	Superficies	
Uso	**Suelo (m²)**	**Edif. (m²)**
Terminal de Transporte	48.970	13.200
Acogida de Vehículos	33.025	400
Adm., Comercial y Acogida Tripulantes	7.600	15.000
CAT-1		9.000
CAT-2		2.500
CAT-3		3.500
Almacenamiento	37.900*	20.500
ALM-1		5.600
ALM-2		5.600
ALM-3		9.300
Actividades Complementarias	8.500	26.000
Estación de Servicio	2.725	800
TIDE-Vagón Completo	77.250	13.000
TOTAL	**211.950**	**88.900**

*Incluye el viario rodado de la ALM-3 que deberá definirse con la organización de la edificación en la unidad.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

1.8. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD EXISTENTE

Del Segundo Modificado del Plan Especial se ha ejecutado casi la totalidad de la ordenación propuesta. El auge de la demanda de superficie dedicada al servicio logístico nos lleva a replantear las dos zonas del CTMS que no se encuentran finalizadas en la actualidad.

Los desajustes que se observan entre el Segundo Modificado y la realidad existente se localizan principalmente en las zonas dedicadas a aparcamiento de vehículos industriales y, sobre todo, en el aparcamiento de turismos, el viario que lo acompaña y el solar anexo. En la parcela P-1 no se han llegado a ejecutar los cambios recogidos en dicho documento, presentando en su estado actual un viario interno que la divide en dos manzanas, tal como aparece en el primer modificado, siendo una un solar y la otra a aparcamiento de turismos. Mientras que la parcela P-2 destinada a Acogida de Vehículos se ha ejecutado casi totalmente conforme a lo establecido en el Segundo Modificado, exceptuando pequeños cambios como el trazado de las plazas de aparcamiento y el desplazamiento de la baliza de control de acceso de vehículos. Estas discrepancias entre la realidad y el Segundo Modificado aprobado, acompañado de la posibilidad de mejorar la productividad del suelo no colmatado del CTMS nos invita a realizar una ordenación más coherente y la redacción de este documento.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

1.8.1. Plan Funcional de 2009

Este documento es elaborado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía para dar cumplimiento a la Ley 5/2001. Su objetivo principal es integrar el CTMS con el resto de Aéreas logísticas que integran el sistema del Centro de Transportes.

Este Plan, que no tiene carácter urbanístico, actualiza la distribución de zonas en base a la naturaleza jurídica de los terrenos, sintetizando sus designaciones y agrupándolas de un modo más consecuente con la realidad presente.

	Superficies
	Suelo (m²)
Zona Demanial - Parcelas Dotacionales	177.027
P-1	4.214
P-2	32.951
P-3	1.808
P-5	129.450
C-1	5.109
A-5	3.495
Zona Patrimonial - Parcelas Logísticas	70.837
A-1	13.140
A-2	8.068
A-3	7.805
A-4	5.743
C-2	7.115
C-3	10.374
C-4	10.744
P-4	7.848
TOTAL	**247.864**

Atendiendo a las zonas que organiza el Plan Funcional se tienen las siguientes aéreas y edificaciones:

1.8.1.1. Área de Servicios al Vehículo

Aparcamiento vigilado de 33.025 m² con capacidad aproximada para 315 vehículos industriales e instalaciones para atención de tripulantes (aseos, duchas, vestuarios, taquillas, teléfono, etc.) con un nivel de ocupación del 100%. Éste área se complementa con los siguientes servicios:

- Estación de Servicio especialmente concebida para vehículos industriales que dispone de 4 surtidores para camiones y 2 para turismos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

- Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos y equipos: reparación, mantenimiento, grúas, lavado.
- Locales comerciales y de servicio.

1.8.1.2. Área Administrativa, Comercial y de Acogida de Tripulantes

Destinada a la instalación de todo tipo de servicios a personas y empresas: oficinas para empresas de transporte, locales comerciales, restaurantes, cafeterías, agencia bancaria, prensa, librería, estanco. Éste área se complementa con los siguientes servicios:

- Oficinas, con una superficie de 1.858 m², ocupadas en la actualidad por empresas y entidades asociativas: agencias de transportes, empresas de transporte, operadores logísticos multimodales (contenedores), en carretera y vía marítima, y operadores de logística integral.
- Bar-Cafetería
- Aulas de formación, entre la superficie contabilizada como de oficinas, se encuentran 360 m² destinados a esta actividad.

1.8.1.3 Área de Almacenamiento Transporte y distribución de mercancías

La función fundamental de éste área es incidir en la organización y eficiencia del sistema de ruptura, grupaje de flujos y distribución capilar de los bienes de consumo al área metropolitana. Éste área la constituye un conjunto de naves destinadas a la instalación de empresas de transportes, almacenamiento, distribución y gestión de stocks.

El conjunto de naves se ordenan en grandes parcelas con área de carga y bandas de servicio interior regularmente espaciadas que garantiza la maniobra de los vehículos. Las actividades que tienen lugar en éste área logística las agrupamos en dos grandes bloques:

- Sectores de carga fraccionada, carga completa, transitorios y operadores de transportes pequeños y medianos en general.
- Grandes operadores de transporte, almacenamiento y distribución y actividades logísticas del subsistema de producción.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN

2.1. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO

La superficie total ocupada por el Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla es considerada como suelo urbano consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 2006, con la calificación de Uso Dotacional, Transportes e Infraestructuras Básicas, Centro de Transporte de Mercancías, y tiene el carácter de Sistema General según el Plano de Ordenación Pormenorizada Completa que hace referencia a la zona y que pertenece a dicho Plan. En el artículo 6.6.33 de las Normas Urbanísticas determina las Condiciones Particulares del CTM y hace referencia al Plan Especial de Reforma Interior TO-6, que se revisará y modificará en este documento, como figura de planeamiento a todos los efectos.

Las regulaciones básicas que se refieren a usos, intensidades máximas y organización interior de la parcela, se establecen en la ficha de planeamiento correspondiente que se adjunta en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 1987, y presenta una organización del viario con un eje norte-sur, así como usos e intensidades y edificabilidades máximas.

Por tanto, es el Plan Especial y sus sucesivas modificaciones, la figura de planeamiento que regula ordena y califica la totalidad de la superficie ocupada por el CTMS.

2.2. ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL

El Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla se encuentra ubicado al este del núcleo urbano de Sevilla, en el Distrito Cerro-Amate. Está localizado junto a uno de los principales nodos de comunicación de la ciudad, el que forman la ronda de circunvalación SE-30 y la carretera de Málaga A-92 lo que hace del CTMS tenga una posición estratégica para su comunicación del tráfico rodado.

Los límites con estos dos grandes viarios se producen al norte con el nudo con la A-92, y al oeste con la SE-30, frente a los cuales se sitúan una franja de espacios libres que amortiguan el impacto entre ambas realidades y que actúan como zona de servidumbre de carreteras. La nueva parcela logística que pretendemos obtener mediante esta modificación del Plan cumple la servidumbre de edificación definida en la Ley 37/2015 al definir un área de movimiento de la edificación separada más de 50 metros de la línea exterior de la SE-30.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Al este está limitado por la red ferroviaria y al sur con la Calle San José de Palmete, que la separa del barrio de La Negrilla.

Capital importancia tiene la conexión ferroviaria directa que tiene el CTMS mediante la Terminal Logística de la Estación de Sevilla-La Negrilla, propiedad de ADIF, y que abastece a la ciudad de Sevilla y a toda su área metropolitana.

2.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

La parcela que ocupa el centro de transportes no presenta desniveles de cotas muy acentuados en su superficie, si bien se produce un progresivo descenso de las mismas de noroeste a sureste, influenciado por la presencia de una canalización del sistema fluvial de la capital. Los puntos más altos de la zona se sitúan en la parte más cercana a la A-92, a unos 22 msnm, mientras que los más bajos, si no consideramos la zona ferroviaria, entre 19 y 20 msnm.

2.4. USOS DE SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES

El Plan Funcional de 2009 resuelve el desajuste existente entre la descripción de usos que desarrollan el Plan Especial de 1988 y sus dos modificaciones posteriores, y la realidad existente en el CTMS. En la práctica los usos reales de las parcelas del CTMS están descritos de manera más concreta en el Plan Funcional con la diferenciación entre zonas demaniales y patrimoniales. Las zonas denominadas como demaniales, que tienen consideración de dominio público de la Junta de Andalucía, engloban las zonas dotacionales, los espacios libres y zonas verdes y el viario; mientras que los patrimoniales, con las limitaciones al derecho de propiedad entre otras, derivadas de las previsiones de la Ley 5/2001, se refieren a las parcelas logísticas, que el Plan Especial define de diferentes modos cuando el uso real es el mismo.

Conviene aclarar la distinción entre el concepto "Dotacional" al que se refiere el PGOU, en su artículo 6.6.1, en cuanto a que se refiere al Uso, y el que hace la Ley 5/2001 en su artículo 8.2, en cuanto se refiere a zonas dentro del ámbito del CTM.

Por un lado, el PGOU considera todo el suelo que forma el CTMS con un "Uso Dotacional" (con uso pormenorizado de Transporte e Infraestructuras básicas) independientemente de su

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

naturaleza jurídica, mientras que el Plan Funcional, basado en la Ley 5/2001, considera "Zonas dotacionales", de naturaleza demanial, destinada a la prestación del servicio público al transporte de mercancías. Ya que además de estas zonas dotacionales (demaniales), se integra en el CTMS otras zonas (patrimoniales) de titularidad pública o privada, destinada al establecimiento y desarrollo por las empresas del sector del transporte de sus propias actividades e instalaciones.

Asimismo, la división y denominación de parcelas del Plan Funcional está más actualizada y responde a la lógica existente en el CTMS. Por tanto, aunque nuestro punto de partida sea el Segundo Modificado del Plan Especial del año 1998, adaptaremos la designación de las diferentes parcelas y sus usos al Plan Funcional (adaptado a la ley 5/2001), cotejándolas a su vez con los usos definidos en el PGOU de 2006.

2.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

La acometida de las redes de servicios se encuentra ejecutada para la totalidad del CTMS, con la correspondiente presencia de los elementos básicos y las conexiones de derivación necesarias para las edificaciones existentes y los usos previstos por el Plan Especial y sus modificados. Estas redes pertenecen a los siguientes sistemas:

- Abastecimiento de agua
- Saneamiento
- Energía eléctrica
- Alumbrado público
- Riego
- Protección contra incendios
- Telefonía y telecomunicaciones

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

2.6. PROPIEDAD DEL SUELO

Todo el suelo ocupado por el CTMS pertenece a 3 propiedades diferentes. Por un lado, la parcela T1 (TIDE) pertenece a empresa estatal ADIF, perteneciente al Ministerio de Fomento. En cuanto al resto de suelos, distinguimos dos propiedades: por un lado los suelos demaniales (dotacionales) están adscritos a la APPA, mientras que los patrimoniales pertenecen a Red Logística de Andalucia, S.A. (RLA), sociedad mercantil controlada por la APPA.

- AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS (APPA)
  DEP. DE PLANIFICACION Y DESARROLLO DEL TRANSPORTE
  C/ PABLO PICASSO, s/n - Planta 7ª
  41018 SEVILLA

- RED LOGISTICA DE ANDALUCIA, S.A. (RLA)
  C/ PABLO PICASSO, s/n - Planta 7ª
  41018 SEVILLA

- ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)
  AREA DE PATRIMONIO Y URBANISMO SUR
  AVDA. KANSAS CITY, s/n
  ESTACION DE SANTA JUSTA BUZON Nº 16
  41007 SEVILLA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Como ya se ha comentado anteriormente, el objetivo de este documento es el de actualizar las necesidades del CTMS y establecer las vías de desarrollo futuras de sus zonas desocupadas, así como una nueva evaluación de las demandas que puedan tener los operadores logísticos de cara a mejorar la competitividad del Área.

El Tercer Modificado del Plan Especial del CTMS se centra principalmente en dos zonas no colmatadas, que son las que los modificados anteriores denominaban como Zona de Actividades Complementarias, y la parcela dedicada al uso administrativo, comercial y de acogida de tripulantes. Estas dos zonas, así como las demás, se denominarán en este documento de forma acorde al Plan Funcional de 2009, de la siguiente manera:

SEGUNDO MODIFICADO **Zona**	**TERCER MODIFICADO** **Zona**
Terminal de Transporte	C-1
	C-2
	C-3
	C-4
Acogida de Vehículos	P-2
Administrativa, Comercial y Acogida Tripulantes	
CAT-1	P-4
CAT-2	P-3
CAT-3	P-5
Almacenamiento	
ALM-1	A-1
ALM-2	A-2
ALM-3	A-3
	A-4
Actividades Complementarias	P-1
Estación de Servicio	A-5
TIDE-Vagón Completo	T-1

Naturaleza jurídica: Demanial Patrimonial

Los principales cambios planteados se realizarán en las Parcelas P-1, P-4 y C-1. No se pretende un cambio substancial de los planteamientos y las edificabilidades que determinaban el Plan Especial y sus modificados, pero sí una mejor adecuación de dichas parcelas a los usos para ellas destinados y modificación de alguno de ellos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El desaprovechamiento actual de las zonas en las que nos vamos a centrar en este modificado; las parcelas P-1, P-2, P-3, P-4 y P-5; nos da la posibilidad de replantear sus correspondientes usos a las que están destinadas y la morfología de las mismas.

3.2.1. Parcelas P-1 y P-2

La parcela P-1, destinada anteriormente a Actividades Complementarias, se encuentra ubicada en la esquina del CTMS con frentes a SE-30 y a la Carretera de Málaga, y presentaba la calificación de servicios terciarios, con usos permitidos de taller de mantenimiento de vehículos y SIPS. Actualmente se ha ocupado con un viario que no corresponde a las determinaciones del Segundo Modificado del Plan Especial, que divide la parcela en dos, una parte ocupada por un aparcamiento para turismos, con un número de plazas muy por encima de las necesidades actuales del CTMS; y otra en estado de solar.

La demanda creciente de parcelas logísticas hace de esta parte del CTMS como adecuada para continuar el crecimiento de este uso. Para adecuar la parcela a este nuevo uso de Actividades Productivas, se necesita realizar un cambio del viario interior, así como ampliar su superficie, para lo cual se plantea otorgar a esta parcela parte de la P-2, destinada a aparcamiento de vehículos pesados, que deberá ser rediseñada. Cabe destacar que la parcela P-2 ya presenta discrepancias con el Segundo Modificado con los cambios que se han ido ejecutando sucesivamente en los últimos años.

Los cambios propuestos para las parcelas P-1 y P-2 buscan aprovechar la edificabilidad destinada a la zona y dar una solución conjunta a las necesidades de área logística por una parte, y por otra la destinada a aparcamiento de vehículos pesados.

3.2.2. Parcelas P-3, P-4 y P-5

Las parcelas P-3, P-4 y P-5, que se corresponden con las CAT-2, CAT-1 y CAT-3, tal y como dividía el Segundo Modificado la zona Administrativa, Comercial y de Acogida de Tripulantes, que tiene como uso determinado el de servicios terciarios y permitido el de SIPS.

Las tres parcelas no sufren cambios en su morfología, y se adaptan a las divisiones y alineaciones marcadas. Con la misma finalidad de buscar una mayor superficie de parcelas logísticas, se cambia el uso de la parcela P-4 a Actividades Productivas, dada la idoneidad de su situación y que actualmente se encuentra desocupada. Se propone para esta parcela un aprovechamiento de la edificabilidad remanente del resto de zonas, que aun así no parece probable que se agote.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.2.3. Parcelas C-1

En previsión de futuras ampliaciones, y dado que las oficinas que ocupan la edificación de la parcela C-1 es fácilmente reubicable en la parcela dotacional P-3, se contempla permitir el uso de Actividades Productivas en la Parcela C-1, como otro uso complementario. De esta forma, se podrá aumentar la oferta logística del sector en caso de crecer la demanda.

Se mantienen los parámetros urbanísticos de superficie y edificabilidad. Se definen nuevas alineaciones en el plano de ordenación O02.

3.3. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

Los principales cambios en cuanto a infraestructuras y servicios urbanos se producen entre las parcelas P-1 y P-2, ya que suponen cambios importantes en forma y ámbitos, y requieren modificaciones en el viario y en las diferentes redes de infraestructuras y servicios.

3.3.1. Viario

Se propone la creación de un viario perimetral asociado a la nueva parcela P-1, con unas dimensiones suficientes para servir al nuevo uso de esta como patrimonial logístico. El nuevo trazado conllevaría la eliminación de la calle actualmente existente que termina en fondo de saco, y recuperar en parte el trazado por el Segundo Modificado, que planificaba para esta zona un viario junto a los límites del CTMS acorde con el resto del conjunto. Esta propuesta de viario se complementa con la creación de plazas de aparcamiento para turismos en las zonas residuales, de cara a perder el menor número de plazas por la eliminación del aparcamiento actualmente existente y asegurar los mínimos necesarios.

3.3.2. Organización y vallado del aparcamiento de vehículos pesados

Los cambios de forma a los que se somete la parcela P-2 destinada a aparcamiento de vehículos pesados conllevan un nuevo trazado de su valla perimetral por la parte que colinda con la parcela P-1, así como una nueva distribución del trazado de las plazas y las zonas de circulación del propio aparcamiento para conseguir el mayor número de plazas posibles.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.3.3. Red de Media Tensión

El principal cambio que sufriría esta red consistiría en la reubicación del centro de transformación actualmente existente en la parcela P-1 y que serviría a las parcelas P-1 y P-2.

3.3.4. Alumbrado Público

Los cambios antes reseñados en el trazado del viario obligan a eliminar la asociada al actual aparcamiento de turismos y a la calle anexa, y consecuente mente a plantear una nueva red de alumbrado en torno al viario propuesto.

3.3.5. Red de Saneamiento

Los cambios en las parcelas P-1 y P-2 hacen necesaria una nueva red de saneamiento. El aparcamiento de vehículos pesados, que actualmente cuenta con tres redes independientes de saneamiento, vería afectada una de ellas por la reducción de la superficie de su parcela, por lo que se plantea una nueva red aprovechando gran parte de la existente. El nuevo viario perimetral a la nueva parcela P-1 llevaría su propia red de abastecimiento de nueva creación, para lo que habría que prestar especial atención a la topografía actual de la zona. Otros cambios podrían venir impuestos por la ocupación de las parcelas cuyos usos se han visto alterados.

3.3.6. Redes de Abastecimiento y Protección Contra Incendios

El desplazamiento de la valla perimetral que separa las parcelas P-1 y P-2 y por la que actualmente transcurre la red de protección contra incendios supone la necesidad de desplazar la misma con el nuevo trazado propuesto. Asimismo, otros cambios podrían venir impuestos por la ocupación de las parcelas cuyos usos se han visto alterados.

3.3.7. Redes de Telecomunicaciones y Telefonía

Estas redes también se ven afectadas por el desplazamiento de la valla perimetral, con lo que habría que plantear un desplazamiento similar. Por otra parte, la red de telefonía actual transcurre por nuestra parcela P-1, por lo que tendríamos que desviarla por el nuevo viario propuesto.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.4. INFLUENCIA EN EL TRÁFICO DEL ENTORNO

El tráfico del entorno del CTMS no se verá afectado por el Tercer Modificado respecto del Plan Especial en vigor puesto que cuando se diseñaron las infraestructuras del entorno se hicieron para una determinada edificabilidad ya asignadas al Plan Especial inicial. Esta edificabilidad en ningún caso se verá aumentada con este tercer modificado y probablemente ni se agote la totalidad.

El CTMS se encuentra limitado al norte por la Autovía A-92 y al este por la Autovía de circunvalación SE-30, que forman parte de la red de carreteras estatal. Las limitaciones de las zonas de protección de carreteras quedan reflejadas en el Artículo 13 del apartado de Ordenanzas del presente documento; y el trazado de estas zonas está representado en el Plano de Ordenación O05 – Zonas de Protección de Carreteras.

3.5. ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE

A continuación se especifican las diferentes parcelas que conforman el CTMS, y las correspondencias entre el Segundo Modificado y el Tercer Modificado en cuanto a designaciones de los usos y sus correspondientes superficies de suelo y edificabilidades, así como las alturas máximas permitidas. Señalar que este Tercer Modificado solo cambia las compatibilidades de usos de algunas parcelas y, consecuentemente, algunos parámetros asociados, pero mantiene los mismos para la mayoría de parcelas.

Las únicas modificaciones en este sentido se corresponden al cambio de la altura máxima permitida y edificabilidad para la parcela P-1, en consecuencia al cambio de uso justificado anteriormente. La edificabilidad sobrante que se desprende de este cambio la compensamos con un aumento de la misma en la parcela P-4. El resto de cambios que podemos observar en las superficies de parcelas responden a los cambios de forma planteados en las parcelas P-1 y P-2, y en la substracción de la superficie dedicada a viario y espacios libres de las parcelas C-1, C-2, C-3 y C-4.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

SEGUNDO MODIFICADO				TERCER MODIFICADO				
	Superficies (m²)					Superficies (m²)		
Zona	Suelo	Edif.	Pl.	Zona		Suelo	Edif.	Pl.
Terminal de Transporte	48.970*	13.200	2			32.679*	24.200	2
				Oficinas, Logística y Almac.	C-1			
				Logística y Almacenamiento	C-2			
				Logística y Almacenamiento	C-3			
				Logística y Almacenamiento	C-4			
Acogida de Vehículos	33.025	400	1	Aparc. de Vehículos Pesados	P-2	27.555	400	1
Adm., Comercial y Acogida	7.600	15.000	4			7.600	18.000	4
CAT-1		9.000		Logística y Almacenamiento	P-4		12.000	
CAT-2		2.500		Oficinas y Locales de Servicio	P-3		2.500	
CAT-3		3.500		Oficinas y Locales de Servicio	P-5		3.500	
Almacenamiento	37.900*	20.500	2			33.420	20.500	2
ALM-1		5.600		Logística y Almacenamiento	A-1		5.600	
ALM-2		5.600		Logística y Almacenamiento	A-2		5.600	
ALM-3		9.300		Logística y Almacenamiento	A-3		5.600	
				Logística y Almacenamiento	A-4		3.700	
Act. Complementarias	8.500*	26.000	5	Logística y Almacenamiento	P-1	10.402	12.000	2
Estación de Servicio	2.725	800	1	Estación de Servicio	A-5	2.725	800	1
Dotacional - Viales				Viario		20.319		
TIDE-Vagón Completo	77.250	13.000	2	Infraestructuras Ferroviarias	T-1	77.250	13.000	2
TOTAL	**211.950**	**88.900**			**TOTAL**	**211.950**	**88.900**	

(*) Las variaciones en las superficies ajenas a los cambios desarrollados en este Tercer Modificado responden a la no consideración en las mismas de los Espacios Libres y el Viario.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3.6.1. Normativa aplicable

Una de las innovaciones significativas de la Ley 8/2007 de Suelo, ratificada en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por la que aprueba el texto refundido de la ley de Suelo, es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano.

La norma establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse preceptivamente a evaluación económica, además de la ambiental.

El artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, regula la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano tanto en la vertiente ambiental como en la económica, siendo este último aspecto el expresado en el 4º apartado que concreta el "**Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica**", con el siguiente tenor literal:

> Artículo 15. *Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.*
>
> *4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las **Haciendas Públicas** afectadas por la implantación y el mantenimiento de las **infraestructura** necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los **servicios** resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

Por otra parte, el artículo 19.1.3ª de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento contendrá un **informe de sostenibilidad económica**, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Púbicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

Esta nueva exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

Este nuevo concepto de "sostenibilidad económica" es distinto de la "viabilidad económica" tradicionalmente recogida en los estudios "económico-financieros" que se han venido incorporando en los instrumentos de planeamiento.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

A diferencia de los anteriores estudios económico-financieros cuya finalidad era de evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de la nueva pieza de la ciudad sin merma de la calidad urbana anteriormente consolidada; el nuevo documento denominado "**Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica**", además de realizar lo anteriormente mencionado, tiene una perspectiva temporal superior, pues plantea un estudio y análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos una vez urbanizados y recibidos por la Administración Púbica.

3.6.2. Metodología

Según la guía metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica, elaborada por la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el TRLS, el ISE centrará el análisis económico en las cuentas públicas y distinguirá dos niveles territoriales: el municipal y el supramunicipal. Además, el Informe de Sostenibilidad Económica debe analizar tanto los gastos públicos de inversión por la construcción de infraestructuras y equipamientos, como los gastos corrientes de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y los derivados de la prestación de los nuevos servicios.

También debe evaluar si la ordenación propone una distribución de usos urbanísticos que incluya suelo para usos productivos en proporción adecuada y en cantidad suficiente, en relación con el uso residencial, para favorecer la sostenibilidad del modelo urbano.

En el caso de la actuación prevista para el Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla, se trata de una actuación de Interés Autonómico con características singulares que la diferencian de una actuación urbanizadora convencional desarrollada en el marco del planeamiento urbano de ámbito municipal, con las siguientes características:

- Es una actuación de ámbito regional, a nivel supramunicipal, que deriva del planeamiento territorial y estratégico, el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013 (PISTA), aprobado por Decreto 457/2008, de 16 de septiembre, y el Plan General de Ordenación de Sevilla, aprobado el 19 de julio de 2006, que tienen por objeto establecer una planificación específica referida a las infraestructura y servicios de transporte en desarrollo del Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 2007-2013.
- Se rige por legislación específica la Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Plan Funcional aprobado mediante Orden de 7 de abril, y según la disposición adicional 4ª de la LOUA las reservas para las dotaciones que en dicha Ley se contemplan no serán de

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

aplicación a lo establecido en la Ley 5/2001, de 4 de junio, de áreas de Transportes de Mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Los usos previstos, logístico y almacenamiento, son usos productivos en su totalidad. Se trata, por tanto, de una actuación destinada a añadir valor productivo a la región a través del establecimiento de suelo para actividades económicas que pueden dar respuesta a la demanda existente vinculada al transporte y la transformación del área metropolitana de Sevilla y que formará parte de la red de nodos logísticos de Andalucía.
- La entidad promotora de la actuación es la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, entidad pública de la Junta de Andalucía y dependiente de la Consejería de Fomento y Vivienda, que en virtud de la disposición adicional segunda de la Ley 5/2001 ostenta las competencias en materia de planificación, fomento, desarrollo y control de las áreas de transporte de interés autonómico.
- El desarrollo efectivo de la gestión del área logística recae en la mercantil Red Logística de Andalucía SA, sociedad instrumental de la Agencia Pública de Puertos que tiene encomendada la dirección, control mantenimiento de sus obras, infraestructuras e instalaciones, así como la gestión de sus dotaciones y servicios.
- Los suelos demaniales resultantes de la nueva ordenación no pasan a formar parte de sistemas locales o sistemas generales sino que, cumpliendo con los estándares de superficies que estipula la Ley 5/2001, son suelos de titularidad pública cuya gestión y mantenimiento dependen del gestor del Área logística.

Debido a las particularidades enumeradas el análisis de la sostenibilidad económica no puede ajustarse al esquema metodológico propuesto por el Ministerio que sería de aplicación para otro tipo de actuaciones. Por ello, en la elaboración del presente informe se da respuesta razonada a los distintos aspectos del análisis de la sostenibilidad económica pero no ajustándose estrictamente a la metodología referida, que se estructura en tres partes diferenciadas:

- Viabilidad económica
- Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas
- Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

3.6.3. Viabilidad económica

Se inicia el análisis con el estudio de la viabilidad económica de la operación con una estimación previa de los costes e inversiones totales necesarias para la puesta en marcha de la ordenación y previsiones consideradas en el Plan y las repercusiones que de éstas derivan**.**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.6.3.1. Etapas consideradas

Se considera la viabilidad económica de la actuación en su conjunto, por lo que se realiza un análisis global de las inversiones necesarias, cada una de las cuales se llevará a cabo en la etapa que corresponda en función del Programa de desarrollo recogido en el presente documento.

No obstante en la intervención de la Administración Actuante se pueden distinguir dos fases diferentes dentro de cualquier actuación planificada:

- Proyecto y obra: se trata de la financiación destinada a realizar la planificación concreta de las acciones y ejecución de las mismas.
- Mantenimiento: en esta fase el agente responsable se encarga de sufragar los gastos generados por el sostenimiento de las infraestructuras o elementos urbanos implantados, como el mantenimiento de los viales, servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, alumbrado público, recogida de basuras y limpieza viaria, espacios libres etc.

3.6.3.2. Análisis de los costes de proyectos y obras

La estimación de las inversiones totales contempla la evaluación del coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios necesarios de acuerdo a la ordenación prevista en el Plan Especial y todos los costes de carácter técnico-administrativos que implican la ejecución del planeamiento especial para la transformación de la realidad física, jurídica y económica de los terrenos.

En la evaluación de los costes de obras se han considerado todas aquellas que garantizan la accesibilidad y dotación de servicios del conjunto.

Al coste de ejecución de las obras se les ha añadido aquellos otros de carácter técnico-administrativos tales como: levantamientos topográficos, estudios geotécnicos, honorarios profesionales, tasas e impuestos, gastos de gestión y comercialización.

3.6.4. Presupuesto estimado urbanización y viabilidad de la actuación

Con objeto de analizar la viabilidad económica del Sector, se procede a realizar una estimación aproximada de los costes de urbanización, con premisas de materiales y terminaciones cuyo detalle y especificaciones serán objeto del posterior proyecto de urbanización. Las obras estimadas se corresponden con la reordenación de la parcela P-4, ya que el resto del sector se encuentra urbanizado y sobre él no se establecen modificaciones en este tercer modificado.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Así pues, los capítulos recogidos en esta aproximación son:

3.6.4.1. Demoliciones y trabajos previos

La demolición consiste en el desmontado de las instalaciones, el levantado de los viales y pavimentos de la zona de aparcamientos de vehículos, la limpieza y preparación del terreno para la ejecución de la urbanización que ocupará la parcela P-4 y los nuevos viales que la rodean. Incluye el transporte de escombros a vertedero y todas las medidas sanitarias y de seguridad requeridas en este tipo de trabajos.

3.6.4.2. Movimiento de tierras

Dada la topografía del terreno, esta partida tendrá poca incidencia en el presupuesto global, ya que la realidad existente es similar a la que se va a generar.

3.6.4.3. Viales

Para el vial proyectado se prevé un firme flexible para tráfico pesado tipo T3, formado por una sub-base de albero o suelo seleccionado en 40 cm, base de zahorra de 25 cm, rasanteado y compactado, riego de imprimación ECL-1, 7 cm de capa intermedia mezcla semi-densa AC22BIN B60/70S, riego de adherencia ECR 1, y 6 cm de capa de rodadura formado por mezcla semi-densa AC22SURFB 60/70S. Los acerados se compondrán de sub-base de zahorra de 30 cm, solera de hormigón HM-20 y solería hidráulica.

3.6.4.4. Instalaciones

- Saneamiento que discurrirá por el eje central del viario y con recogida a través de imbornales a ambos lados del vial.
- Alumbrado: que discurre por el acerado del nuevo vial, dando servicio a este y a la zona de aparcamiento del fondo.
- Desvío línea MT y CT: Uno de los capítulos más complejos, no solo por motivos económicos, sino por los plazos de tramitación a realizar, es la modificación de la línea de Media Tensión y la reubicación del Centro de Transformación existente. Actualmente la línea de MT termina en un CT situado a mitad de la parcela P1, pero no la atraviesa en toda su longitud. El nuevo CT
- Protección Contra Incendios: Se desviará el actual ramal de la red de BIE's e Hidrantes por el nuevo perímetro de la parcela P2 de aparcamiento de camiones, con los mismos diámetros que los actuales, en forma de anillo. Así mismo, se creará una red de hidrante perimetral a la nueva parcela P!, mediante tuberías de 150 mm de diámetro.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ESTUDIO ECONOMICO	(€)
DEMOLICION Y TRABAJOS PREVIOS	100.000
MOVIMIENTO DE TIERRAS	20.000
VIALES	1.000.000
INSTALACIONES	
SANEAMIENTO (*)	
ALUMBRADO (*)	
LINEA MT Y CT	85.000
PCI	25.000
TELECOMUNICACIONES	7.500
Seguridad y Salud	35.000
TOTAL	**1.272.500**

(*) El presupuesto de esta partida queda englobado dentro del precio unitario de los costes de los viales.

3.6.5. Análisis del impacto en la hacienda municipal

A continuación se relacionan los distintos aspectos que deben ser objeto de estudio en cuanto al análisis del impacto en las haciendas Municipales y la repercusión en el caso concreto del CTM de Sevilla en el municipio de Sevilla.

3.6.5.1. Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial

Como se ha señalado anteriormente el promotor de la actuación es la Agencia Pública de Puertos, que en virtud de la disposición adicional segunda de la Ley 5/2001 ostenta las competencias en materia de planificación, fomento, desarrollo y control de las áreas de transporte de interés autonómico.

El desarrollo efectivo de la gestión del área logística recaerá en la mercantil Red Logística de Andalucía SA, sociedad instrumental de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía que tiene encomendada la dirección, control, mantenimiento de sus obras, infraestructuras e instalaciones, así como la gestión de sus dotaciones y servicios.

El Ayuntamiento de Sevilla, por consiguiente, no intervienen en la gestión del suelo y tampoco participa en la inversión para su realización.

Por otra parte, los suelos demaniales resultantes de la nueva ordenación que son de titularidad pública dependerán en su gestión y mantenimiento de la sociedad gestora del área logística. Estas dotaciones, por tanto, no representan inversión pública ni incremento patrimonial para el Ayuntamiento de Sevilla.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.6.5.2. Análisis de la repercusión de los gastos e ingresos sobre las Haciendas Públicas Municipales

Como ya se ha señalado anteriormente de las inversiones previstas para la materialización del área logística no se ha asignado ninguna a las Haciendas Públicas municipales y el mantenimiento de los viales, servicios, espacios libres y equipamientos, no supone carga alguna para la Hacienda municipal ya que estos se gestionaran y mantendrán directamente por la entidad gestora del área logística, con los mecanismos que se establezcan al efecto en el régimen interior que apruebe la entidad gestora.

Por todo ello, no existen gastos asociados a la construcción y explotación del área logística que correspondan al municipio de Sevilla, por lo que no procede el análisis de la repercusión de éstos sobre las Haciendas Públicas Municipales.

Del lado de los ingresos, sin embargo, se generarán los correspondientes a los impuestos de naturaleza tributaria que generen las empresas que se instalen en el área logística, tanto directos: impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) e impuesto sobre las actividades económicas (IAE), como indirectos, derivados del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO), con un saldo fiscal, en este caso, netamente positivo.

Adicionalmente, el aumento de la actividad logística e industrial como se persigue en este Tercer modificado del Plan Especial, proporcionará indirectamente ventajas en la economía municipal, como son los siguientes:

- Generación de empleo directo e indirecto asociado a la nueva actividad que se desarrolle en los suelos ordenados y los servicios que en ella se presten.
- Generación de un nuevo foco de atracción para actividades logísticas e industriales.

3.6.6. Análisis del impacto en las haciendas supramunicipales

Como se ha expuesto en apartados anteriores, la actuación se integra en la Red de áreas Logísticas de Interés Autonómico definida en el PISTA.

El análisis del impacto económico supramunicipal no es, en este caso, evaluable desde una metodología input-output, tal como se plantea en la guía metodológica de referencia, sino que trasciende el ámbito regional al formar parte integrante de un Sistema Intermodal de Transporte con influencia a nivel regional, nacional e incluso internacional, dado el carácter estratégico y características del mismo.

El incremento del uso logístico que persigue el modificado del Plan, tiene influencia directa e indirecta sobre distintos ámbitos económicos desde el local al regional. Esta influencia se ha analizado en el estudio de Impacto de los Centros de Transporte y Logística en España de enero de 2010 (ACTE).

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

En cuanto a la economía, los cambios experimentados por los flujos de mercancías y el desarrollo de los distintos servicios del sector logístico y de la organización consiguiente, ejercen sus efectos sobre:

- Las inversiones, como las destinadas a las infraestructuras, equipos de transporte, terminales, instalaciones, etc. Estas inversiones ejercen un efecto inducido positivo sobre el empleo, que puede durar años.
- Aumento de los ingresos para el erario público (local, regional o nacional) por aumento de las actividades y por tanto valor generado (producto bruto regional/nacional) que producirá, en consecuencia, un crecimiento de los recursos fiscales.
- Aumento en la tributación y tasas municipales implicando expuestos anteriormente
- Generación de riqueza (aportación del VAB), generación de ingresos derivados de los procesos de construcción y explotación.
- Beneficios en las empresas: dependiendo de la situación previa, las empresas pueden obtener, mediante su implantación en un centro logístico o de transporte, disminución de costes totales y emprender una mayor racionalidad en sus costes de explotación con una elevación general de los niveles de calidad.

Desde el punto de vista del empleo, el desarrollo de sectores logísticos, según las conclusiones del estudio ACTE, ejerce sus efectos sobre:

- Empleo estructural/directo: o empleo que sostiene la actividad interna debido al aumento del flujo de las mercancías que es preciso transportar y manipular.
- Empleo indirecto: o empleo generado durante las fases de obra (Urbanización y edificación) tratándose de un empleo temporal que se mantiene mientras se ejecutan las obras o a partir de actividades auxiliares como mantenimiento, reparaciones, suministros etc.

3.6.7. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

En cuanto a la evaluación de los usos, lo que se debe analizar es si la ordenación en lo referido a la distribución de usos urbanísticos incluye suelo para usos productivos en proporción adecuada y cantidad suficiente, en relación al uso residencial, para favorecer la sostenibilidad ambiental del modelo urbano.

En el caso de la actuación planteada, parece claro que, al ser destinada la totalidad del suelo a usos logísticos, industriales y de servicios, se garantiza la suficiencia de suelo de uso productivo, no solo a nivel del ámbito ordenado sino para dar respuesta a una demanda de ámbito superior.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

II. ORDENANZAS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

ARTÍCULO 1. LEGITIMACIÓN

El presente documento del Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla PERI TO-6 se redacta en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativos a la modificación de los instrumentos de planeamiento.

ARTÍCULO 2. ALCANCE

1. El presente documento contiene determinadas modificaciones de carácter general y puntual al planeamiento vigente en los terrenos de referencia; así como la refundición y actualización de las determinaciones urbanísticas aplicables, a fin de clarificar y simplificar la ordenación del área.
   En consecuencia, las determinaciones escritas y gráficas de este Tercer Modificado sustituyen en su totalidad a las contenidas en los documentos del Plan Especial de la CTMS, Modificado del Plan Especial y Segundo Modificado del Plan Especial.

2. El presente Tercer Modificado es el instrumento de ordenación urbanística del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla, el cual debe constituir una de las piezas básicas del sistema de comunicaciones y transportes de la ciudad de Sevilla y su área metropolitana.

ARTÍCULO 3. CARÁCTER DEL PLAN ESPECIAL TRAS LA MODIFICACIÓN

El contenido y las determinaciones del presente Tercer Modificado tienen carácter de Plan Especial de Desarrollo del Sistema General de Transporte e Infraestructuras Básicas, previsto en el artículo 14 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el artículo 6.7.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 2006.

ARTÍCULO 4. ÁMBITO TERRITORIAL

El presente Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla, abarca la totalidad del ámbito definido por el PERI TO-6 del PGOU de Sevilla de 2006 para el Centro de Transportes de Mercancías, definido en los planos de ordenación pormenorizada completa, siendo sus límites al norte la autovía A-92 Sevilla-Málaga, al este los terrenos del ramal ferroviario exterior, al sur la Calle San José de Palmete y al oeste la ronda de circunvalación SE-30. La delimitación del área se representa en los Planos de Ordenación.

ARTÍCULO 5. VIGENCIA

Este Tercer Modificado tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión cuando así lo determine el planeamiento jerárquicamente superior.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ARTÍCULO 6. DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN

1. Los distintos documentos del presente Tercer Modificado integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos del propio Plan.

2. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Tercer Modificado se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
   a. La Memoria del Tercer Modificado señala los objetivos generales de ordenación, así como expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones.
   b. Los Planos de Zonificación y Alineaciones definen y expresan la ordenación propuesta y el modelo resultante.
   c. Las presentes Ordenanzas constituyen el cuerpo normativo específico prevaleciendo sobre todos los restantes documentos del Tercer Modificado para todo lo que en ellas se regula.
   d. La restante documentación del Tercer Modificad, Memoria y Planos de Información, tiene un carácter complementario y manifiestan cuales han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar las propuestas.

3. Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos anteriores, subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mejor funcionamiento del Centro de Transportes.

ARTÍCULO 7. ADMINISTRACIÓN URBANÍSTICA ACTUANTE

1. La Administración Urbanística actuante del presente Tercer Modificado es el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

2. El desarrollo y ejecución del Tercer Modificado así como el mantenimiento y conservación de la urbanización corresponde, con carácter general a la Consejería de Fomento y Vivienda, a través de la APPA y su ente instrumental Red Logística de Andalucía, S.A.

3. Los cometidos señalados en el párrafo anterior se llevarán a cabo con arreglo a la programación y a cargo de la Empresa Red Logística de Andalucía, S.A. y de las demás Administraciones interesadas, así como en su caso, según los acuerdos, convenios u otras formas de concertación que al respecto puedan establecerse entre Administraciones, o entre estas e Instituciones o Entidades públicas o privadas o con particulares.

ARTÍCULO 8. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

1. Dado el grado de definición de las determinaciones de este Tercer Modificado no será necesaria, como regla general, la aprobación de documentos de planeamiento de desarrollo o figuras complementarias de ordenación detallada con carácter previo a la ejecución del Plan.

2. No obstante lo anterior, si a juicio de la Administración Urbanística Actuante se estimara conveniente, podrán formularse y aprobarse Estudios de Detalle, con el ámbito y objeto que aquella fije y con arreglo a las normas correspondientes de Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Reglamento de Planeamiento.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ARTÍCULO 9. SISTEMA DE ACTUACIÓN

En virtud del carácter de Sistema General de la totalidad del área abarcada por el Plan Especial, según se determina en el artículo 6.6.33 del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, no se establece sistema de actuación.

ARTÍCULO 10. EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Dado el grado actual de urbanización del área, la ejecución de las determinaciones de este Tercer Modificado o de los documentos de ordenación complementaria que, en su caso, se aprueben conforme al contenido del artículo 8, se realizarán mediante Proyectos de Obras Ordinarias específicos o incluidas en los Proyectos de Edificación, según lo dispuesto en el artículo 2.2.8 del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

ARTÍCULO 11. PROYECTOS DE PARCELACIÓN

En desarrollo de las determinaciones contenidas en el presente Tercer Modificado se ajustarán a las dimensiones y límites de las parcelas.

ARTÍCULO 12. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

1. Los proyectos de edificación se redactarán por unidades edificatorias completas, según se definen en los Planos de Ordenación, sin prejuicio del posible faseado para su autorización y ejecución.

2. Cuando dentro de una unidad edificatoria se prevean distintas fases de ejecución, deberá presentarse con la solicitud de licencia de la primera, un Anteproyecto de la totalidad de la unidad, que vinculará las soluciones arquitectónicas básicas del resto de las fases.

ARTÍCULO 13. ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS

1. El CTMS queda limitado por carreteras que forman parte del viario estatal. Las zonas de protección de este viario (zona de dominio, zona de servidumbre y zona de afección) y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, así como la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la referida línea, están representadas en el Plano de Ordenación O05 – Zonas de Protección de Carreteras. Estas zonas deberán respetar las limitaciones establecidas en la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras y en el RD 1812/1994, de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

2. De acuerdo con el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se deberá verificar que todas las edificaciones quedan fuera de la línea límite de edificación, situada a 50 metros de la arista exterior de la calzada, con la excepción recogida en el artículo 48.1, que determina que la distancia de la línea de edificación y la zona de dominio público, pueden ser inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de dicha Ley 37/2015, y previa aprobación del

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

correspondiente estudio de delimitación de tramo urbano por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.

3. La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su Capítulo III Uso y defensa de las carreteras, debiendo contar con la preceptiva autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

4. Deberá preverse que las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., se ejecuten fuera de la zona de dominio público, siempre que sea posible.

5. En materia de vertidos y drenajes, ni los desarrollos urbanísticos previstos, ni sus obras de construcción, deberán afectar al drenaje actual de la carretera estatal, y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de la carretera estatal. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, se autorizase la aportación de caudales, estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, siendo el coste a que esto pudiera dar lugar a cargo del Promotor del instrumento de planeamiento urbanístico.

6. La iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en el desarrollo del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

ARTÍCULO 14. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

La zona objeto de la modificación está situada fuera del ámbito del Conjunto Histórico y no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. No obstante incluye el ámbito delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística para el yacimiento 09-Hacienda La Negrilla, un posible asentamiento rural de época romana, por lo que cualquier remoción de tierra que implique una mayor profundidad que la cota ya afectada, llevará implícita una actividad arqueológica preventiva, que deberá ser autorizada conforme el artículo 52 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

ARTÍCULO 15. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

1. La totalidad del ámbito del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla fijadas en el Real Decreto 764/2017, del 21 de julio.

2. En el plano de información I06 de este documento, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no se debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas,

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, elementos decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

3. Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:
   a. Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan producir turbulencias.
   b. El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
   c. Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
   d. Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
   e. Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
   f. Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
   g. El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier índole.

4. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Igualmente, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacuase solo podrá generar algún derecho a la indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

ARTÍCULO 16. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

Se debe garantizar el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y a los Reales Decretos que la desarrollan, y en especial a su artículo 20.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

CAPÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN

ARTÍCULO 17. ESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL ÁREA

1. El presente Tercer Modificado considera la totalidad del área dividida en dos parcelas destinadas respectivamente al transporte ferroviario y al transporte por carretera.
2. El mantenimiento, conservación y gestión urbana de cada una de las parcelas corresponde íntegramente a las respectivas entidades de transporte (ADIF y Red Logística de Andalucía, S.A.).

ARTÍCULO 18. PROYECTOS DE PARCELACIÓN

La Ordenación urbanística del área se establece en el presente Tercer Modificado mediante los siguientes instrumentos:

a. Alineaciones de parcelas
   En la línea que delimita cada una de las parcelas ordenadas entre sí, con el viario público o con los límites del Plan Especial. Su definición se realiza en el Plano de Ordenación O02 – Alineaciones y Alturas.
b. Zonas de Ordenación
   Son cada una de las superficies interiores a las parcelas destinadas a usos específicos. Su definición se realiza en el Plano de Ordenación O01 – Zonificación, siendo las siguientes:
   b1. Parcelas destinadas al transporte ferroviario
      - Parcela T-1
   b2. Parcelas destinadas al transporte por carretera
      - Zona Dotacional: parcelas P-2, P-3, P-5 y A-5
      - Parcelas Logísticas: parcelas P-1, P-4, C-1, C-2, C-3, C-4, A-1, A-2, A-3 y A-4.
c. Unidades de edificación.
   Son cada uno de los espacios edificables de forma independiente. Su definición se realiza en el Plano de Ordenación O01 – Zonificación.
d. Área de edificación
   Es la superficie máxima que puede ser ocupada por las construcciones en cada unidad de edificación. Su definición se realiza en el Plano de Ordenación O02 – Alineaciones y Alturas.
e. Altura de la edificación
   Es el máximo número de plantas que es posible edificar en cada zona por encima de la cota de origen y referencia. Su definición se realiza en el Plano de Ordenación O02 – Alineaciones y Alturas y en las Normas Específicas de la Zona.
f. Superficie edificable
   Es la máxima superficie que es posible edificar en cada zona y/o unidad de edificación. Su definición se realiza en las Normas Específicas de la Zona.
g. Áreas de edificación especial
   Son aquellas zonas que por la singularidad de sus usos y requerimientos funcionales se ordenan exclusivamente, mediante la asignación de la superficie edificable.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

CAPÍTULO TERCERO. NORMAS GENERALES DE USOS

ARTÍCULO 19. USO PORMENORIZADO

La totalidad del ámbito del presente Tercer Modificado se destinará al uso global Dotacional, y al pormenorizado de Transportes e Infraestructuras Básicas – Centro de Transporte de Mercancías, según se define en los Planos de Ordenación Pormenorizada y en el artículo 6.6.28 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

ARTÍCULO 20. CLASES DE USOS

El presente Tercer Modificado establece para cada zona los usos permitidos, según la definición de los mismos que se realiza en el Título XI en su Punto 1 sobre La Calificación del Suelo y en los artículos 6.1.2 y 6.1.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

ARTÍCULO 21. TIPOS DE USOS

1. Los tipos de usos permitidos por el presente Tercer Modificado y permitidos en su ámbito territorial de conformidad con las Normas Específicas de Zona, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 5/2001 de la Ley de transporte y el Plan Funcional del CTMS, y que quedan reflejados en correspondiente Plano de Zonificación, son los siguientes:

    - Logística y Almacenamiento
    - Aparcamiento de Vehículos Pesados
    - Oficinas, Logística y Almacenamiento
    - Oficinas y Locales de Servicio
    - Estación de Servicio
    - Infraestructura ferroviaria
    - Espacios Libres
    - Viario

2. Asimismo, se establecen una serie de usos compatibles en cada una de las parcelas, como se detalla en las Fichas del presente documento:

    - Industrial
    - Oficinas
    - Locales Comerciales
    - Servicios Terciarios
    - Talleres
    - SIPS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

CAPÍTULO CUARTO. NORMAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 22. CARÁCTER DEL VIARIO

La totalidad del espacio viario incluido dentro de las parcelas previstas en el Plano de Ordenación O02 – Alineaciones y Alturas, tiene carácter de calles particulares, de las contempladas en el Artículo 6.6.26 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

ARTÍCULO 23. CESIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

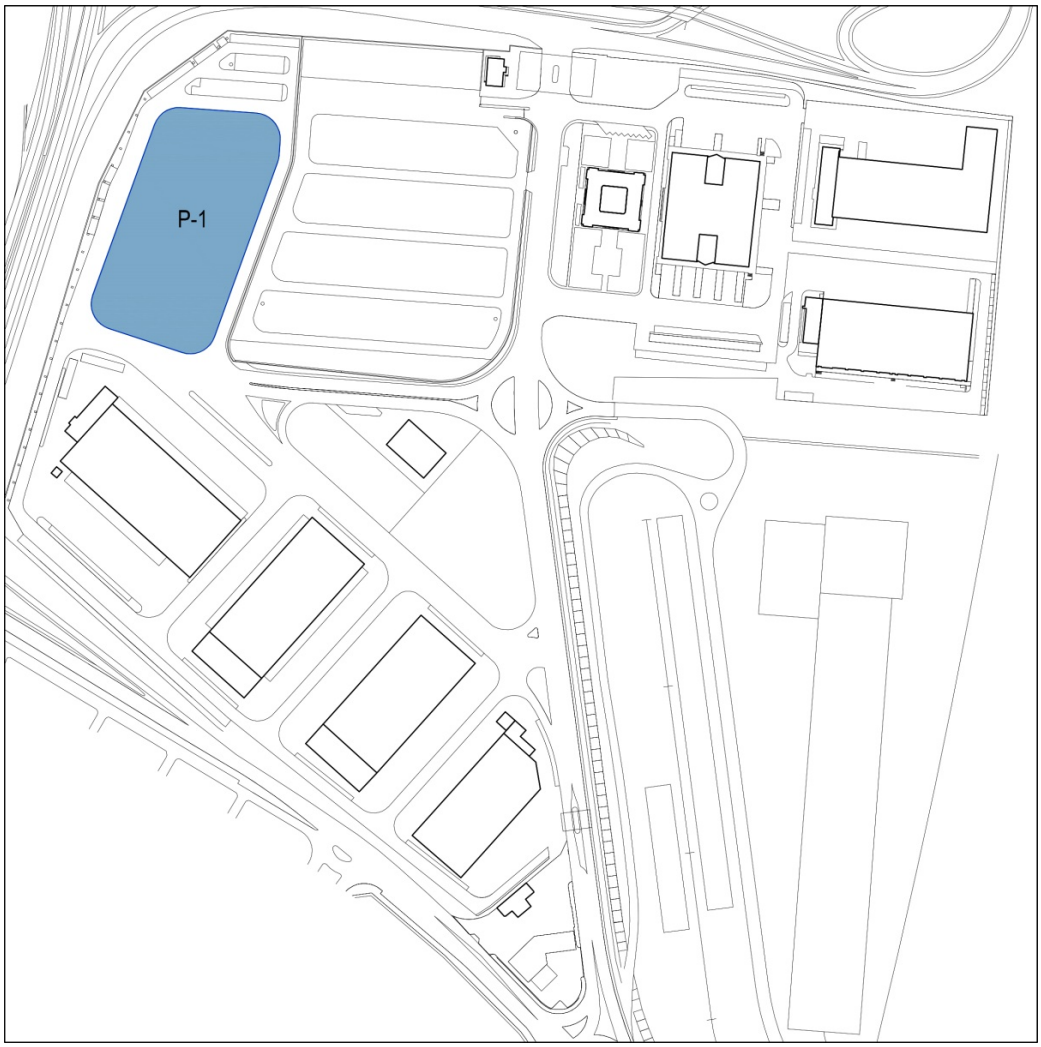
Las infraestructuras de abastecimiento y evacuación de aguas, telefonía, gas natural y electricidad, serán cedidas a las respectivas compañías prestatarias de servicios, sin perjuicio del carácter público o privado de los viales.

CAPÍTULO QUINTO. NORMAS ESPECÍFICAS DE ZONA

ARTÍCULO 24. NORMAS ESPECÍFICAS DE ZONA

La ordenación de las distintas zonas se regulará por las determinaciones contenidas en las Normas anteriores, los Planos de Ordenación y las fichas específicas anexas.

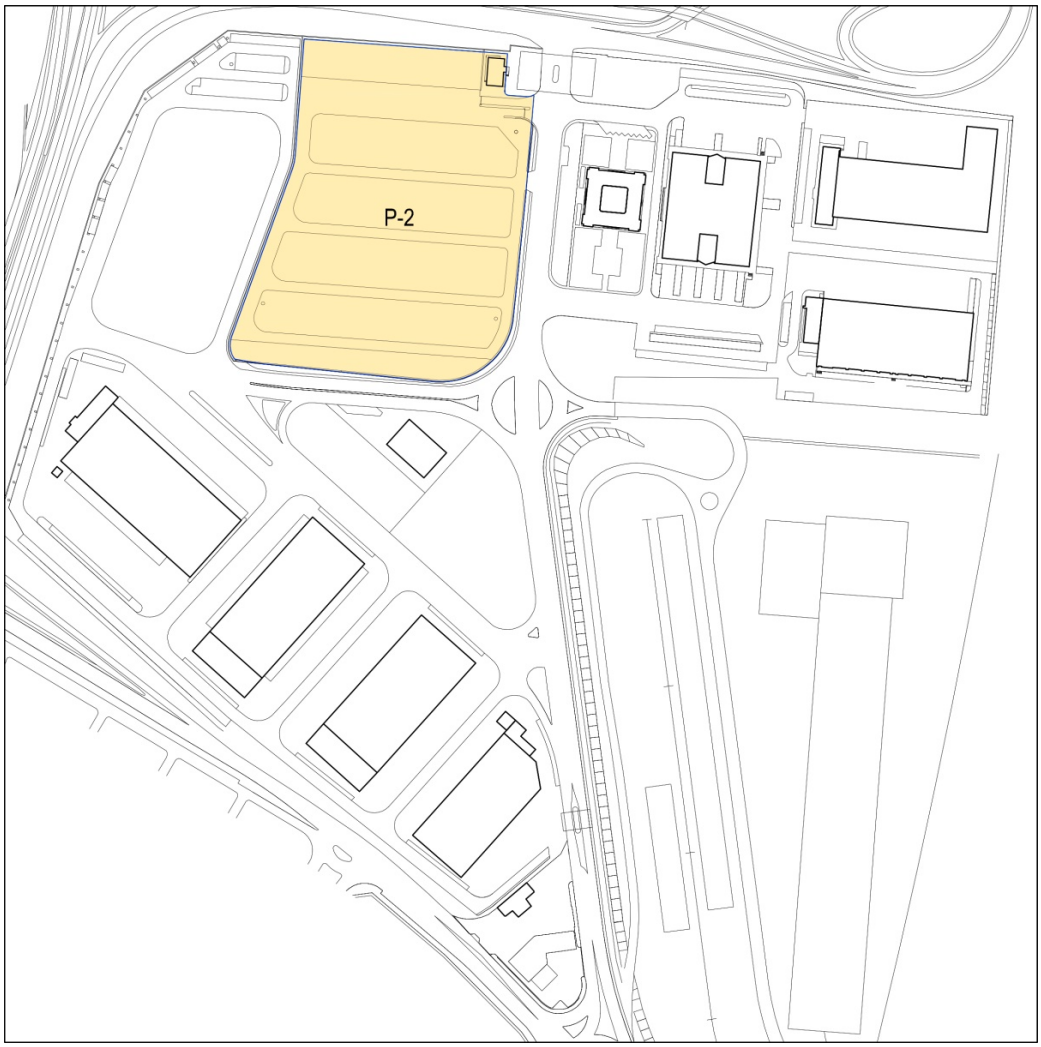
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL



PARCELA P-1

Uso Permitido:	Logística y Almacenamiento	
Usos Compatibles:	Industrial	
	Oficinas	
	Servicios Terciarios	
	Talleres	
	SIPS	
Superficie de Suelo:	10.402,8 m²	
Superficie Edificable:	12.000 m²t	
Unidades de Edificación:	P-1	Altura Máxima: 2 plantas
Naturaleza jurídica:	Patrimonial	

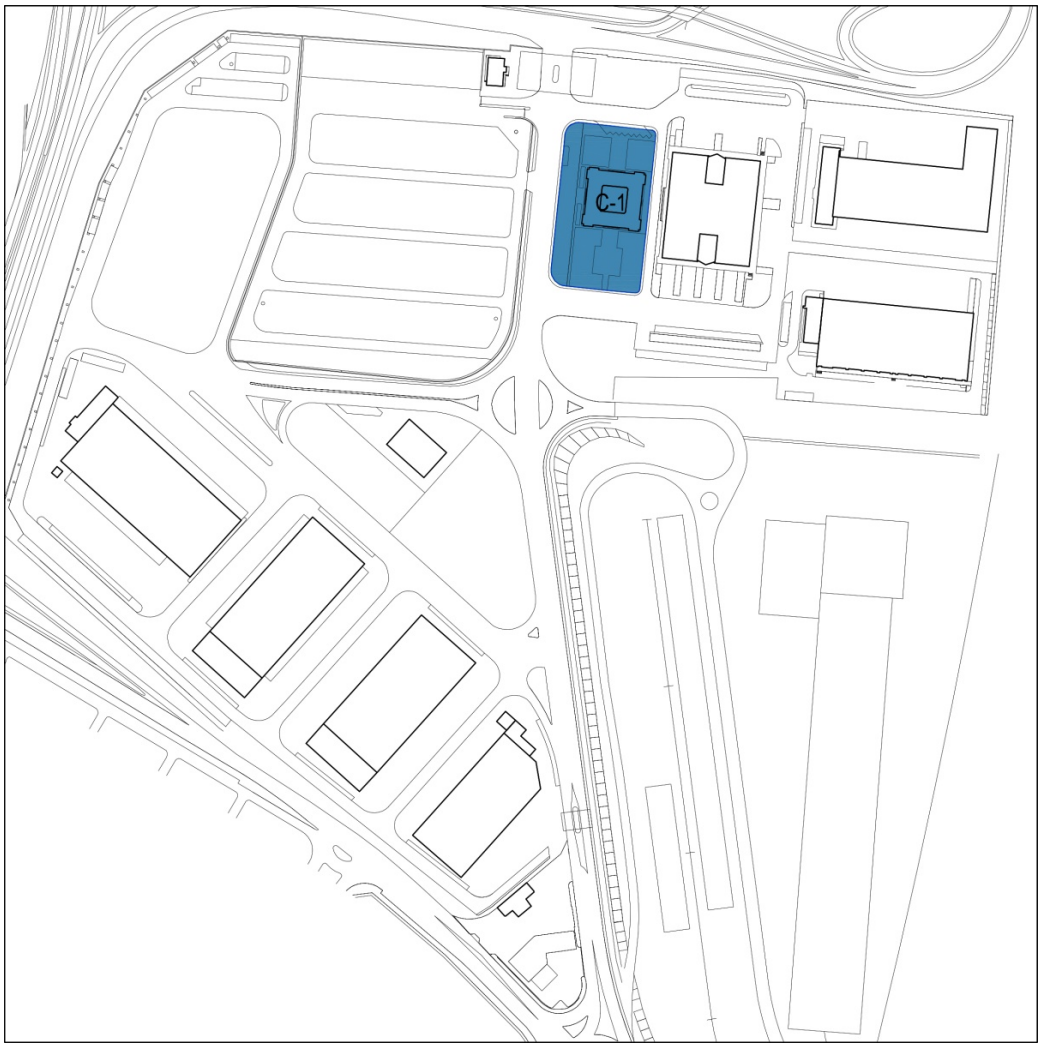
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL



PARCELA P-2

Uso Permitido:	Aparcamiento de Vehículos Pesados	
Usos Compatibles:	Oficinas	
Superficie de Suelo:	27.555 m²	
Superficie Edificable:	400 m²t	
Unidades de Edificación:	P-2	Altura Máxima: 1 planta
Naturaleza jurídica:	Demanial (Dotacional)	

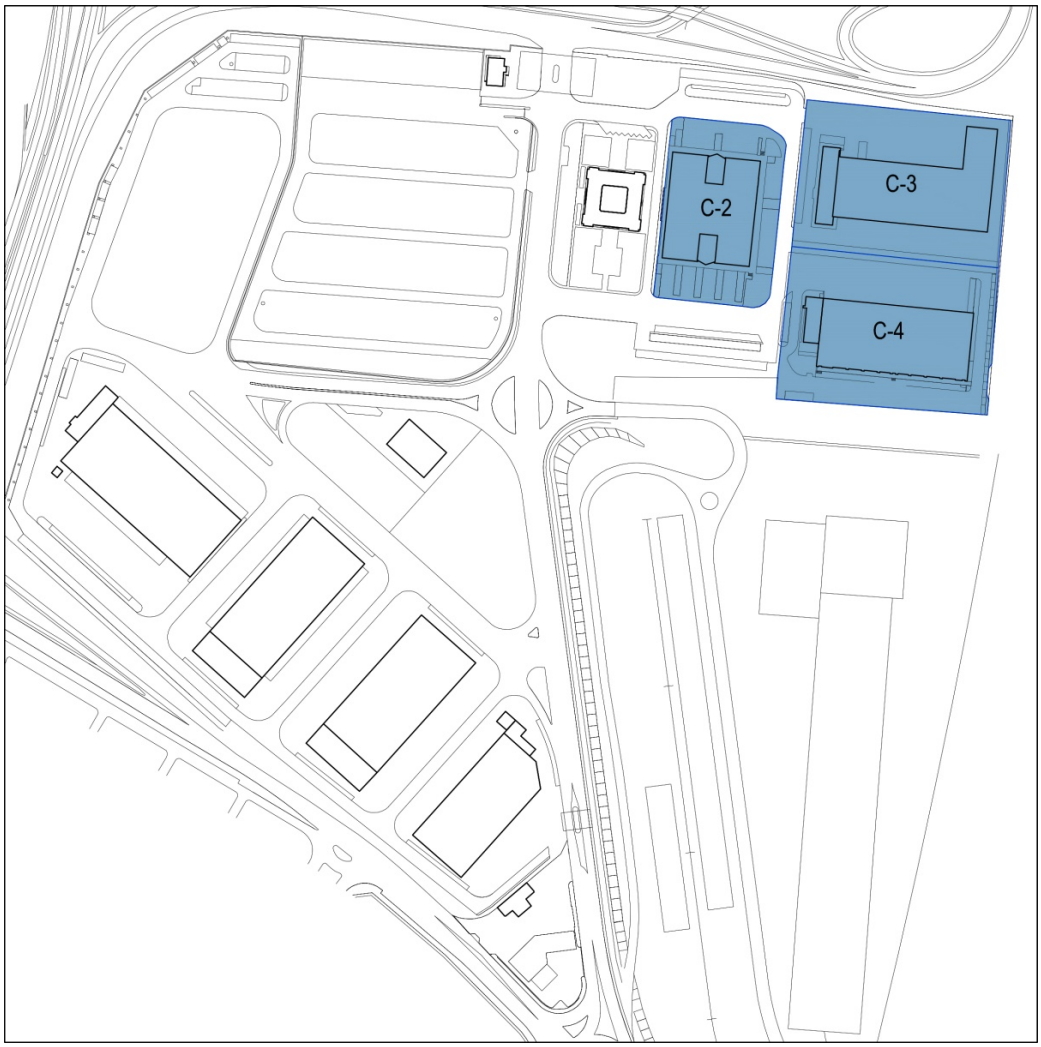
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL



PARCELA C-1

Uso Permitido:	Oficinas, Logística y Almacenamiento	
Usos Compatibles:	Industrial	
	Servicios Terciarios	
	Locales Comerciales	
	SIPS	
Superficie de Suelo:	5.109 m²	
Superficie Edificable:	7.600 m²t	
Unidades de Edificación:	C-1	Altura Máxima: 2 plantas
Naturaleza jurídica:	Demanial (Dotacional)	

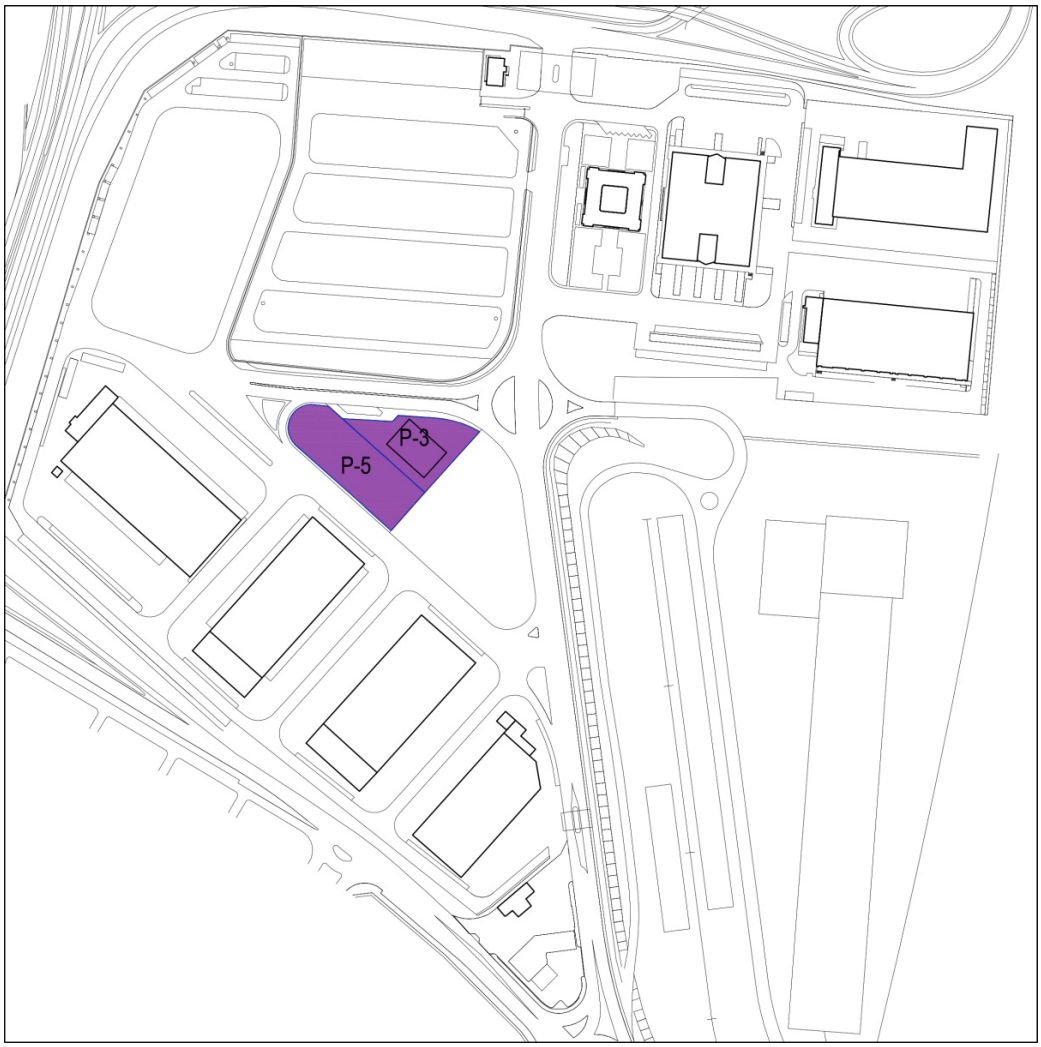
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL



PARCELAS C-2, C-3 y C-4

Uso Permitido:	Logística y Almacenamiento	
Usos Compatibles:	Industrial	
	Locales Comerciales	
	Oficinas	
	SIPS	
Superficie de Suelo:	27.570 m²	
Superficie Edificable:	16.600 m²t	
Unidades de Edificación:	C-2	Altura Máxima: 2 plantas
	C-3	Altura Máxima: 2 plantas
	C-4	Altura Máxima: 2 plantas
Naturaleza jurídica:	Patrimonial	

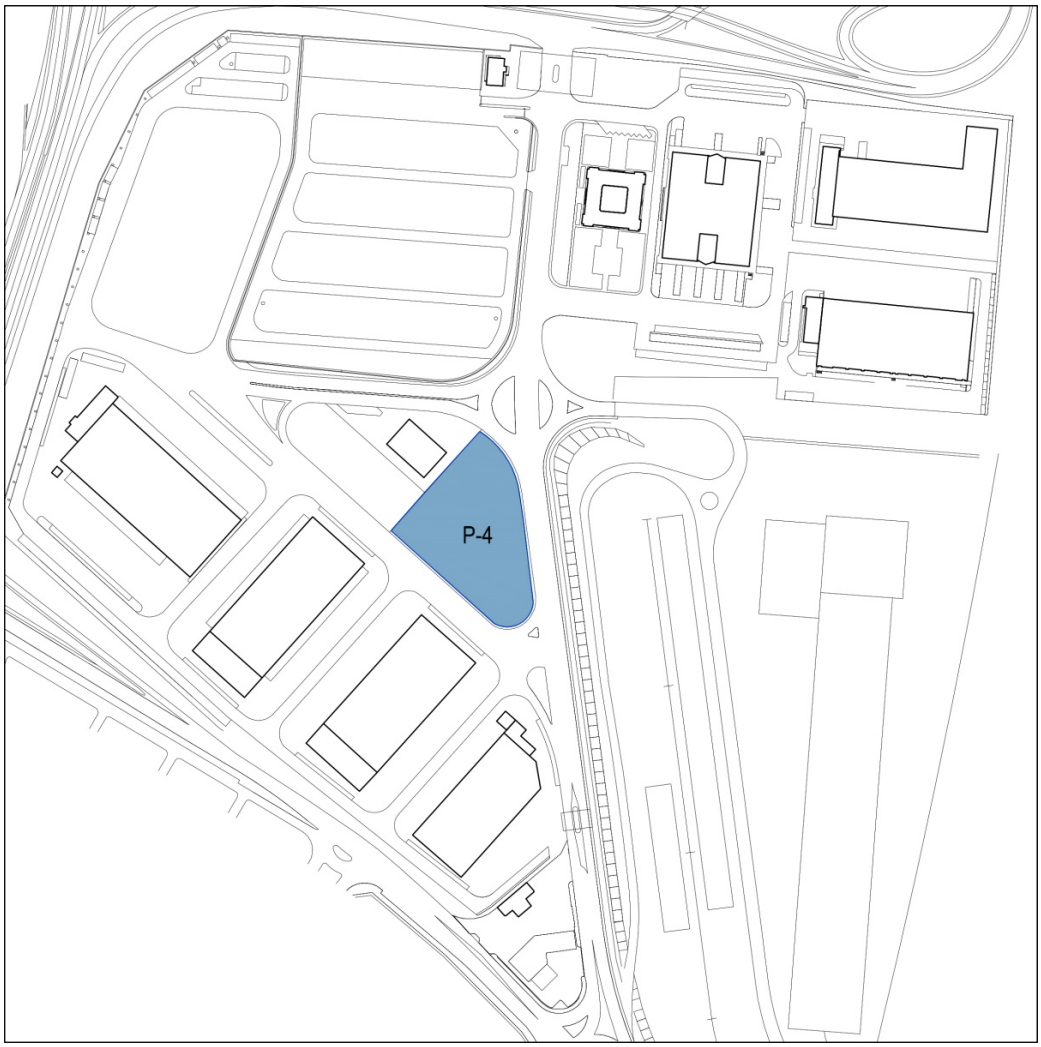
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL



PARCELAS P-3 y P-5

Uso Permitido:	Oficinas y Locales de Servicio		
Usos Permitidos:	Servicios Terciarios		
	Oficinas		
	SIPS		
Superficie de Suelo:		3.600 m²	
Superficie Edificable:		6.000 m²t	
Unidades de Edificación:	P-3	2.500 m²t	Altura Máxima: 4 plantas
	P-5	3.500 m²t	Altura Máxima: 4 plantas
Naturaleza jurídica:	Demanial (Dotacional)		

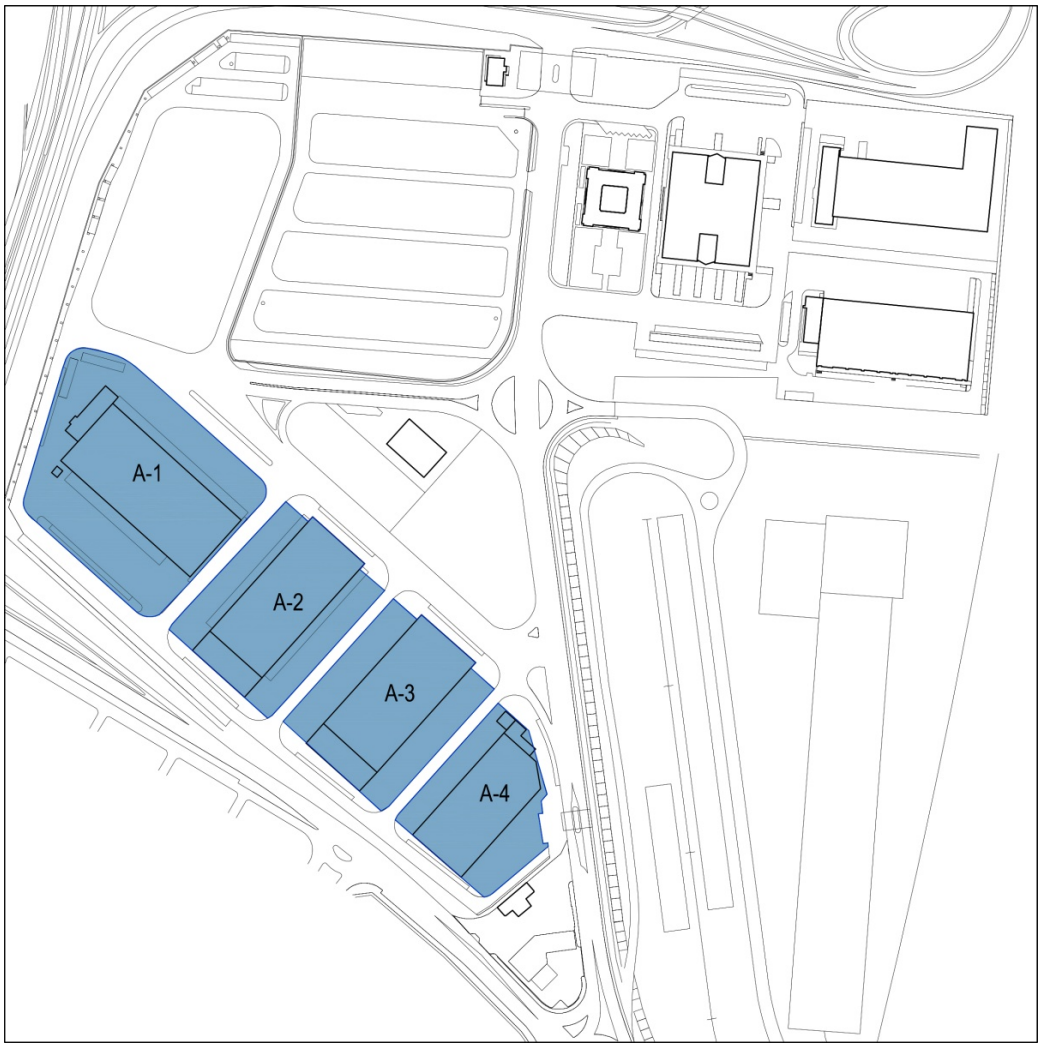
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL



PARCELA P-4

Uso Permitido:	Logística y Almacenamiento	
Usos Compatibles:	Oficinas	
	Servicios Terciarios	
	SIPS	
Superficie de Suelo:	4.000 m²	
Superficie Edificable:	12.000 m²t	
Unidades de Edificación:	P-4	Altura Máxima: 4 plantas
Naturaleza jurídica:	Patrimonial	

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL



PARCELAS A-1, A-2, A-3 y A-4

Uso Permitido:	Logística y Almacenamiento		
Usos Compatibles:	Industrial		
	Oficinas		
	SIPS		
Superficie de Suelo:		33.420 m²	
Superficie Edificable:		20.500 m²t	
Unidades de Edificación:	A-1	5.600 m²t	Altura Máxima: 2 plantas
	A-2	5.600 m²t	Altura Máxima: 2 plantas
	A-3	5.600 m²t	Altura Máxima: 2 plantas
	A-4	3.700 m²t	Altura Máxima: 2 plantas
Naturaleza jurídica:	Patrimonial		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

PARCELA A-5

Uso Permitido:	Estación de Servicio	
Usos Compatibles:	Locales Comerciales	
	Oficinas	
	Talleres	
Superficie de Suelo:	2.725 m²	
Superficie Edificable:	800 m²t	
Unidades de Edificación:	A-5	Altura Máxima: 1 planta
Naturaleza jurídica:	Demanial	

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

III. PLAN DE ETAPAS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

1. CONTENIDO DEL PLAN DE ETAPAS

En virtud del artículo 4.2.1 del Plan General de Ordenación Urbana se establece una única unidad de ejecución para la totalidad del suelo delimitado por el Plan Especial PERI TO-6. Según el artículo 6.7.4 del Plan General de Ordenación, el desarrollo de los elementos del Plan Especial se efectuará mediante la redacción del proyecto técnico que corresponda, en función de la materia específica.

Dado el grado de definición de las determinaciones de este Tercer Modificado, no será necesaria, como regla general, la aprobación de documentos de planeamiento de desarrollo o figuras complementarias de ordenación detallada con carácter previo a la ejecución del Plan.

2. ORDEN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

De acuerdo con las necesidades expuestas en la Memoria de Ordenación de este Tercer Modificado, se establecen dos etapas en ámbitos diferenciados para la ejecución de las obras de urbanización. Una Primera Fase que abarcaría las modificaciones correspondientes a las parcelas P-1 y P-2, y una Segunda Fase que comprendería la división y adaptación de las parcelas centrales P-3, P-4 y P-5.

3. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

3.1. Primera Fase

Esta fase se corresponde a las modificaciones sobre la parcela logística P-1 y su viario y espacios libres asociados; y la parcela dotacional P-2 dedicada al aparcamiento de vehículos pesados. Comprende las siguientes actuaciones:

- Eliminación del aparcamiento de turismos existente, así como del vial aledaño. Demolición del acerado que los sustenta.
- Eliminación de parte del arbolado existente en el perímetro en el aparcamiento de turismos.
- Reubicación del centro de transformación existente junto al vial así como las redes de media y baja tensión vinculadas al mismo.
- Eliminación del alumbrado que transcurre por el perímetro del aparcamiento de turismos y junto al vial. Desplazamiento de las torres de iluminación de la rotonda final y la más cercana a la propuesta de las tres existentes en el aparcamiento de vehículos pesados.
- Demolición del vallado que divide la parcela P-1 con la parcela P-2 de aparcamiento de vehículos pesados, así como de las infraestructuras que transcurren en torno al mismo, consistentes en un ramal de la red de abastecimiento al sistema de protección contra incendios y de una red de video-vigilancia.
- Eliminación de las redes de saneamiento que transcurren bajo el aparcamiento de turismos, el vial y la parte ocupada del aparcamiento de camiones.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

- Adecuación y nivelación del terreno al trazado del nuevo viario previsto y a la nueva zona de aparcamiento de turismos, consistente en un leve desnivel del terreno de norte a sur, similar al existente en la actualidad.
- Ejecución de las obras de urbanización correspondiente al viario, aparcamiento de turismos y sus acerados; junto con la nueva red de saneamiento asociada.
- Recolocación del resto de redes de infraestructuras afectadas, tales como el sistema de baja tensión, alumbrado, abastecimiento, protección contra incendios, telefonía y telecomunicaciones.
- Ejecución del nuevo vallado de la parcela P-2 y redistribución de las plazas destinadas a aparcamiento de vehículos pesados.
- Adecuación de la parcela P-1 para el uso logístico al que se destina.

3.2. Segunda Fase

Esta fase se corresponde a las modificaciones sobre la parcela logística P-4, y las parcelas dotacionales P-3 y P-5. Comprende las siguientes actuaciones:

- Ejecución de un nuevo acerado perimetral a las tres parcelas.
- Recolocación de las redes de infraestructuras afectadas. Posible reubicación del centro de transformación existente en la parcela P-4.
- Adecuación de las parcelas P-4 y P-5 para los usos a los que se destinan.
- Posible construcción de aparcamiento de turismos en la parcela P-5.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

IV. FICHA JUSTIFICATIVA DECRETO 293/2009

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

DATOS GENERALES
DOCUMENTACIÓN
ACTUACIÓN TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCIAS DE SEVILLA
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES ACTIVIDADES PRODUCTIVAS - LOGISTICA, TRANSPORTE Y ALMACENAJE

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

LOCALIZACIÓN SEVILLA
TITULARIDAD RED LOGISTICA DE ANDALUCIA, S.A.
PERSONA/S PROMOTORA/S RED LOGISTICA DE ANDALUCIA, S.A. - AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA
PROYECTISTA/S ALEJANDRO LUNA HERNANDEZ

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN
☒ FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
☐ FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
☐ FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
☐ FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
☐ TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
☐ TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
☐ TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
☐ TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
☐ TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
☐ TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
☐ TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
☐ TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
☐ TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
☐ TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
☐ TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
☐ TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
☐ TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En SEVILLA, a MAYO de 2020

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: Baldosas hidráulicas
Color: Gris
Resbaladicidad: Antideslizante

Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladicidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas
Material:
Color:

☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)						
Ancho mínimo			≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	1,50 m	≥ 1,80 m
Pendiente longitudinal			≤ 6,00 %	---	-	≤ 6,00 %
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤2,00 %	-	≤ 2,00 %
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)			---	≤ 0,12 m	≤ 0,15 m	≤ 0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales		Ø≤ 0,01 m	---	-	Ø≤ 0,01 m
	☐ En calzadas		Ø≤ 0,025 m	---	-	Ø≤ 0,025 m
Iluminación homogénea			≥ 20 luxes	---	-	≥ 20 luxes
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.						
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☐ Longitud ≤ 2,0 m		≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %
	☐ Longitud ≤ 2,5 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-	≤ 2,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)			≥ 1,80 m	≥1,80 m	-	≥ 1,80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil			= 0,60 m	= Longitud vado	-	= Longitud vado
Rebaje con la calzada			0,00 cm	0,00 cm	-	0,00 cm
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m			= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m			---	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %
Pendiente transversal			= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	-	≤ 2,00 %
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)			≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		≥ Vado de peatones
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones			≥ 0,90 m	---		≥ 0,90 m
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---		= 0,80 m
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---		= Hasta línea fachada o 4 m
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---		= 0,60 m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---		
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura			≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		≥ 1,80 m
Fondo			≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		≥ 1,20 m
Espacio libre			---	---		-
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---		= 0,40 m
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---		= 0,80 m
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---		= 0,60 m
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---		= 0,80 m

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	---		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal		
	Longitud	---	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---		
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal		
	Longitud	---	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	☐ Trazado recto				
	☐ Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---		
	Ángulo huella / contrahuella	75º ≤ α ≤ 90º	---		
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---		
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	≥ 1,50 m		
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.		0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	---		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	---		
		Longitud	= 1,20 m	---		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	---		
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	---		
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---		
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	---		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---		
		Longitud	= 1,20 m	---		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---		
		Longitud	= 1,20 m	---		
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			---	R ≥ 50 m		
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)		≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura		0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES						
NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)						
Vallas		Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m		≥ 0,50 m
		Altura	---	≥ 0,90 m		≥ 0,90 m
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores		Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---		≥ 0,90 m
		Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		≥ 1,80 m
		Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m	---		= 0,40 m
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.		≤ 50m	---		≤ 50m
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m		≥ 0,10 m

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		1 cada 40 o fracción
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		≥ 5,00 x 3,60 m
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		≥ 5,00 x 3,60 m
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS				
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)				
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:				
Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		90 % Proctor modif.
Altura libre de obstáculos	---	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.	---	De 0,90 a 1,20 m		De 0,90 a 1,20 m

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		-
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		-
		Espacio libre	Ø≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		Ø≥ 1,50 m a un lado
Rejillas	Resalte máximo		---	Enrasadas		Enrasadas
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø≥ 0,01 m	---		Ø≥ 0,01 m
	Orificios en calzadas		Ø≥ 0,025 m	---		Ø≥ 0,025 m
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	---		≥ 0,50 m
SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	---		-
	Altura		≤ 0,85 m	---		-
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---		-
		Ancho	≥ 0,80 m	---		-
		Fondo	≥ 0,50 m	---		-
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø≥ 1,50 m	---		-

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		-
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		-
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		-
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		-

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	---		≤ 0,15 m
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			---	≥ 1,60 m		≥ 1,60 m
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	---		≥ 0,40 m
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		De 0,70 m a 0,80 m
	longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		≥ 0,80 m
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m		De 1,45 m a 1,75 m
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		De 0,90 m a 1,20 m
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---		≤ 1,50 m
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---		≥ 0,04 m

Máquinas expendedoras e informativas,	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal	Ø ≥ 1,50 m	---		Ø ≥ 1,50 m
	Altura dispositivos manipulables	De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		De 0,70 m a 1,20 m

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Altura pantalla			De 1,00 m a 1,40 m	---		De 1,00 m a 1,40 m
	Inclinación pantalla			Entre 15 y 30º	---		Entre 15 y 30º
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.			---	≤ 0,80 m		≤ 0,80 m
Papeleras y buzones	Altura boca papelera			De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m		De 0,70 a 1,20 m
	Altura boca buzón			---	De 0,70 a 1,20 m		De 0,70 a 1,20 m
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo			De 0,80 a 0,90 m	---		De 0,80 a 0,90 m
	Área utilización libre obstáculos			Ø ≥ 1,50 m	---		Ø ≥ 1,50 m
	Anchura franja pavimento circundante			---	≥ 0,50 m		≥ 0,50 m
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)			1 de cada 10 o fracción	---		-
	Espacio libre no barrido por las puertas			Ø ≥ 1,50 m	---		-
	Anchura libre de hueco de paso			≥ 0,80 m	---		-
	Altura interior de cabina			≥ 2,20 m	---		-
	Altura de lavabo (sin pedestal)			≤ 0,85 m	---		-
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---		-
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---		-
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---		-
			Longitud	≥ 0,70 m	---		-
	Altura de mecanismos			≤ 0,95 m	---		-
	☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---		-
		Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	---		-
Bancos accesibles	Dotación mínima			1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		1 de cada 5 o fracción
	Altura asiento			De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		De 0,40 m a 0,45 m
	Profundidad asiento			De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		De 0,40 m a 0,45 m
	Altura respaldo			≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m		≥ 0,40 m
	Altura reposabrazos respecto del asiento			---	De 0,18 m a 0,20 m		De 0,18 m a 0,20 m
	Ángulo inclinación asiento-respaldo			---	≤ 105º		≤ 105º
	Dimensión soporte región lumbar			---	≥ 15 cm		≥ 15 cm
	Espacio libre al lado del banco			Ø ≥1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m		Ø ≥1,50 m a un lado
	Espacio libre en el frontal del banco			≥ 0,60 m	---		≥ 0,60 m
Bolardos (1)	Separación entre bolardos			---	≥ 1,20 m		≥ 1,20 m
	Diámetro			≥ 0,10 m	---		≥ 0,10 m
	Altura			De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m		De 0,75 m a 0,90 m
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica			---	De 1,45 m a 1,75 m		De 1,45 m a 1,75 m
	Altura libre bajo la marquesina			---	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	---		De 0,70 a 0,90 m
	No enterrados	Altura parte inferior boca		≤ 1,40 m	---		≤ 1,40 m
		Altura de elementos manipulables		≤ 0,90 m	---		≤ 0,90 m

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable. ☐ Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debida a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones. ☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas. ☐ En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

V. RESUMEN EJECUTIVO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

RESUMEN EJECUTIVO

Antecedentes

El Plan Especial del CTM (PERI TO-6), se aprobó en el año 1988, junto con el correspondiente Proyecto de Urbanización. El inicio de obras tuvo lugar en ese mismo año. Posteriormente, debido a los requerimientos funcionales y espaciales de los Centros de Transportes de Mercancías, hicieron necesario hacer dos modificaciones puntuales de dicho Plan Especial en los años 1995 y 1998 respectivamente. En 2006, se aprueba definitivamente el PGOU de Sevilla, quien considera el CTMS como un Área de Uso Dotacional, con uso pormenorizado de Transporte e infraestructuras básicas. Esta área queda incorporada al PGOU pero se rige por el Plan Especial PERI- TO 6, que sigue en vigor en la actualidad.

Situación y Objetivos

Alcanzado el 100% de ocupación en las parcelas logísticas del CTM, y constatado el interés de nuevas empresas por ubicarse en el Centro, se plantea la modificación del Plan Especial vigente para tratar de optimizar el aprovechamiento del suelo disponible dentro del ámbito. Por tanto se tratará de conseguir suelo para uso logístico a través de zonas con menor aprovechamiento, como el área de aparcamientos de camiones cuya ocupación actual no llega a completarse. Así mismo, se tratará de actualizar el Plan Especial a lo establecido por el Plan Funcional elaborado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía para dar cumplimiento a la Ley 5/2001.

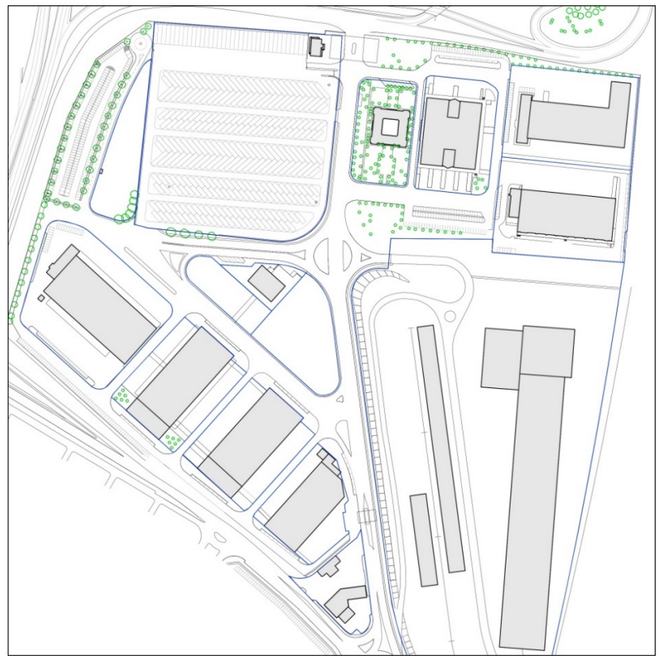
Promotor

Agencia Pública de Puertos de Andalucía (APPA).

Datos Urbanísticos

Zona		Suelo (m²)	Edif. (m²)	Plantas
C-1	Oficinas, Logística y Almacenamiento	32.679	24.200	2
C-2	Logística y Almacenamiento			
C-3	Logística y Almacenamiento			
C-4	Logística y Almacenamiento			
P-2	Aparcamiento de Vehículos Pesados	27.555	400	1
P-4	Logística y Almacenamiento	7.600	18.000	4
P-3	Oficinas y Locales de Servicio			
P-5	Oficinas y Locales de Servicio			
A-1	Logística y Almacenamiento	33.420	20.500	2
A-2	Logística y Almacenamiento			
A-3	Logística y Almacenamiento			
A-4	Logística y Almacenamiento			
P-1	Logística y Almacenamiento	10.402	12.000	2
A-5	Estación de Servicio	2.725	800	1
T-1	Infraestructura Ferroviaria	77.250	13.000	2
Viario		20.319		
TOTAL		**211.950**	**88.900**	

Estado Actual



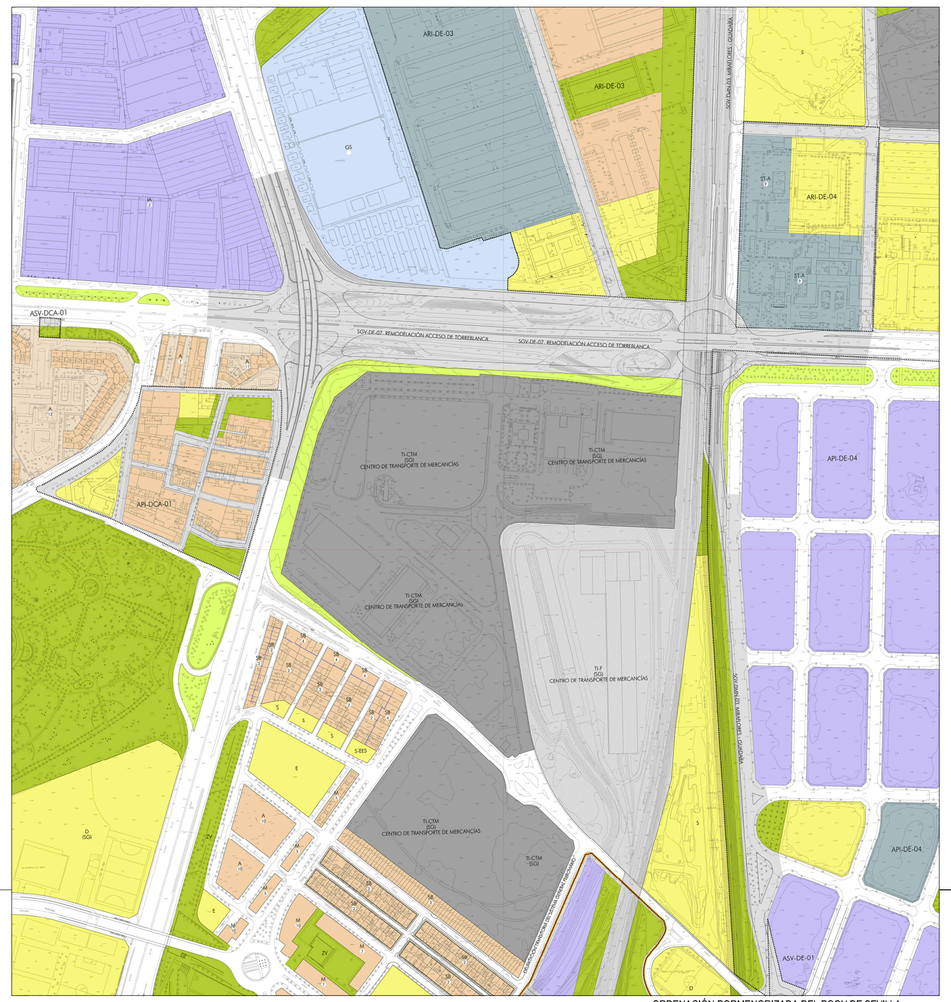
Propuesta

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

VI. PLANOS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

SITUACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU DE SEVILLA

N

nolan

INGENIERIA Y ARQUITECTURA
NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO
DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

I01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO — E 1/3000

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A. — Mayo - 2020

PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

AC

ALM-1

ALM-2

ALM-3

CAT-3

CAT-2

CAT-1

N

ZONAS

- TERMINAL DE TRANSPORTE
- ZONA TIDE-VAGON COMPLETO RENFE
- ZONA ADMINISTRATIVA, COMERCIAL Y DE ACOGIDA DE TRIPULANTES
- ZONA DE ALMACENAMIENTO
- ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS - ESTACIÓN DE SERVICIO Y CARBURANTES
- ZONA DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
- ZONA DE PROTECCIÓN DE CARRETERA
- ZONA DE ACOGIDA DE VEHÍCULOS
- LÍMITE DE PLAN ESPECIAL
- LÍMITE DE PROPIEDAD

nolan

INGENIERIA Y ARQUITECTURA
NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

I02 ZONIFICACIÓN SEGUNDO MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL (1998) E 1/1000

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A. Mayo - 2020

PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

N

— LÍMITE DE PLAN ESPECIAL

- - - LÍMITE DE PROPIEDAD

nolan

INGENIERIA Y ARQUITECTURA
NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO
DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

03 ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO

E 1/1000

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A.

Mayo - 2020

PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

P-1
P-2
C-1
C-2
C-3
C-4
A-1
P-3
P-4
A-2
A-3
A-4
A-5

N

PROPIEDADES

- PARCELAS PERTENECIENTES A RED LOGÍSTICA DE ANDALUCÍA, S.A. (RLA)
- PARCELAS PERTENECIENTES A AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA (APPA)
- ESPACIOS LIBRES PERTENECIENTES A AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA (APPA)
- VIARIO PERTENECIENTE A AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA (APPA)
- SUELO PROPIEDAD DE ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)

- LÍMITE DE PLAN ESPECIAL
- LÍMITE DE PROPIEDAD

nolan

INGENIERIA Y ARQUITECTURA
NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO
DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

I04 ESTADO ACTUAL. PROPIEDADES

E 1/1000

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A.

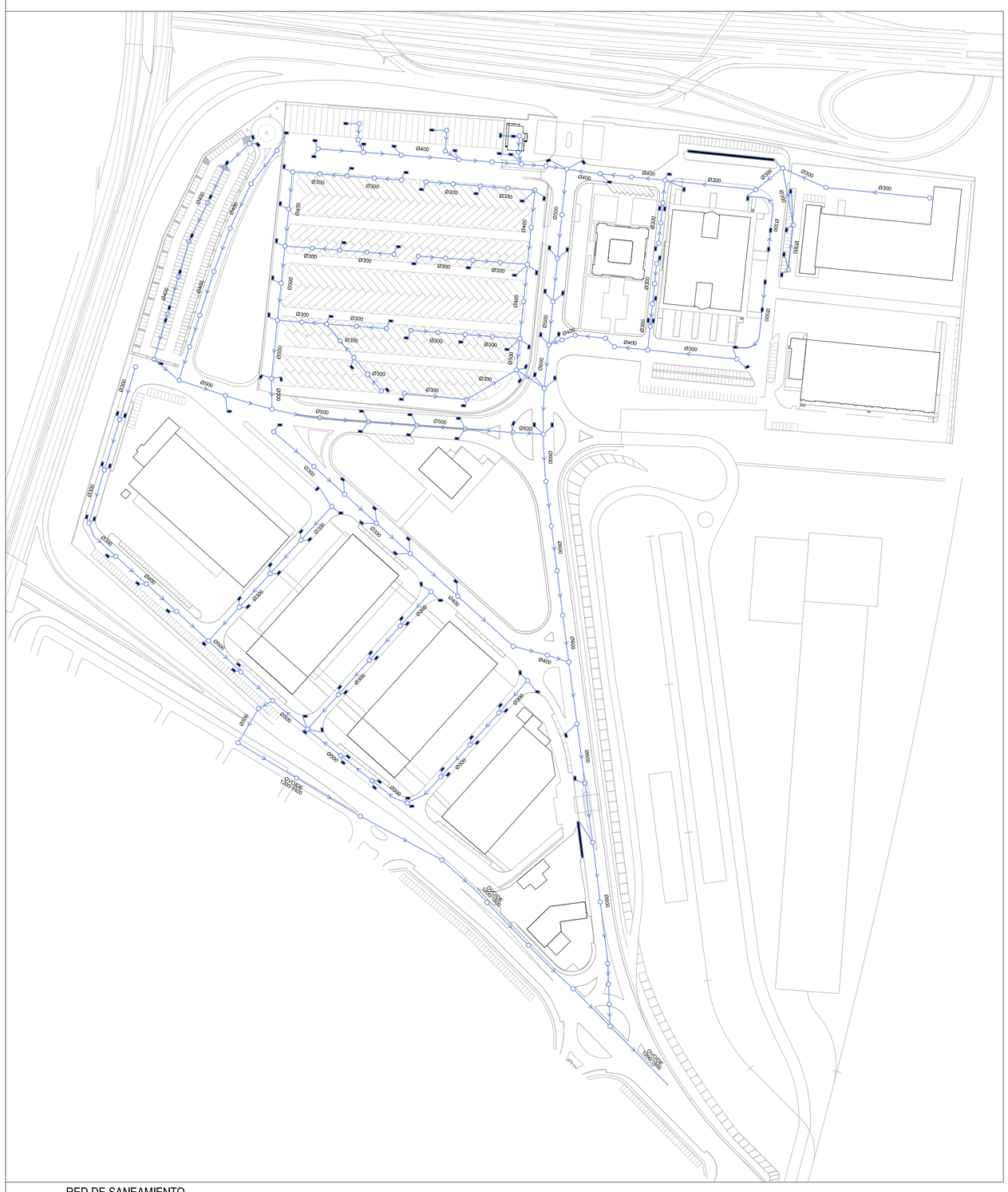
PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

Mayo - 2020

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

REDES DE MEDIA TENSIÓN Y ALUMBRADO

REDES DE TELECOMUNICACIONES Y TELEFONÍA



RED DE SANEAMIENTO

REDES DE ABASTECIMIENTO Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

N

MEDIA TENSIÓN

- L2 2 (3x150 + 1x95) mm2. Cu
- L3 2 (3x1x150 + 1x95) mm2. Cu
- L4 2 (3x1x150 + 1x95) mm2. Cu
- CANALIZACION SUBTERRANEA M.T.
- CANALIZACION SUBTERRANEA B.T.
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- TORRE A.T.

ALUMBRADO

- TORRE ILUMINACIÓN h= 26 m. CORONA MÓVIL
- ARQUETA ALUMBRADO PUBLICO
- CIRCUITO
- FAROLA
- PROYECTOR DE ILUMINACION

TELECOMUNICACIONES

- CAJA DE DERIVACION ESTANCA
- ARQUETA TIPO "H"
- CANALIZACION DE TELECOMUNICACION
- CAMARAS DE VIGILANCIA
- CENTRO DE CONTROL POR T.V. (SISTEMA DE CONTROL PERIMETRAL)

TELEFONÍA

- ARQUETAS CAMARA
- ARMARIOS PEDESTALES
- ARQUETA TIPO "D"
- ARQUETA TIPO "H"
- ARQUETA TIPO "M"

SANEAMIENTO

- IMBORNALES
- POZOS DE REGISTRO
- CANALIZACION HORMIGON-ENCHUFE CAMPANA
- REJILLA RECOGIDA AGUAS

ABASTECIMIENTO Y PCI

- AGUA POTABLE
- RED CONTRAINCENDIOS
- HIDRANTE
- HIDRANTE ENTERRADO
- TOMA AGUA (ABASTECIMIENTO Y RIEGO)
- COLUMNA SECA
- VALVULA DE CORTE AGUA POTABLE
- DESAGÜE A SANEAMIENTO
- HIDRANTE COLUMNA
- PUERTO DE MANGUERA
- FUENTE BEBEDERO

nolan

INGENIERIA Y ARQUITECTURA
NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

05 ESTADO ACTUAL. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES — E 1/2000

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A.

PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543. — Mayo - 2020

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

PLANO GENERAL

ES AERONÁUTICAS

nolan

INGENIERIA Y ARQUITECTURA
NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO
DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

I06 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

E 1/5000

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A.

Mayo - 2020

PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

N

USOS

- LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO
- APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS PESADOS
- OFICINAS, LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO
- OFICINAS Y LOCALES DE SERVICIO
- ESTACIÓN DE SERVICIO
- INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
- ESPACIOS LIBRES
- LÍMITE DE PLAN ESPECIAL
- LÍMITE DE PROPIEDAD

PARCELAS

		Superficie	Edificabilidad
P1	Logística y Almacenamiento	10.402 m²	12.000 m²
P2	Aparcamiento de Vehículos Pesados	27.555 m²	400 m²
C1	Oficinas, Logística y Almacenamiento	32.679 m²	24.200 m²
C2	Logística y Almacenamiento		
C3	Logística y Almacenamiento		
C4	Logística y Almacenamiento		

		Superficie	Edificabilidad
P3	Oficinas y Locales de Servicio	7.600 m²	2.500 m²
P5	Oficinas y Locales de Servicio		3.500 m²
P4	Logística y Almacenamiento		12.000 m²
EL1	Espacios Libres	22.798 m²	
EL2	Espacios Libres	5.320 m²	
EL3	Espacios Libres	5.880 m²	

		Superficie	Edificabilidad
A1	Logística y Almacenamiento	33.420 m²	5.600 m²
A2	Logística y Almacenamiento		5.600 m²
A3	Logística y Almacenamiento		5.600 m²
A4	Logística y Almacenamiento		3.700 m²
A5	Estación de Servicio	2.725 m²	800 m²
T1	Infraestructuras Ferroviaria	77.250 m²	13.000 m²

nolan — INGENIERIA Y ARQUITECTURA NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

o01 ZONIFICACIÓN — E 1/1000

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A.

PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

Mayo - 2020

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

— ALINEACIÓN DE PARCELAS
---- ÁREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACIÓN
② ALTURA MÁXIMA

— LÍMITE DE PLAN ESPECIAL
---- LÍMITE DE PROPIEDAD

nolan
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO
DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

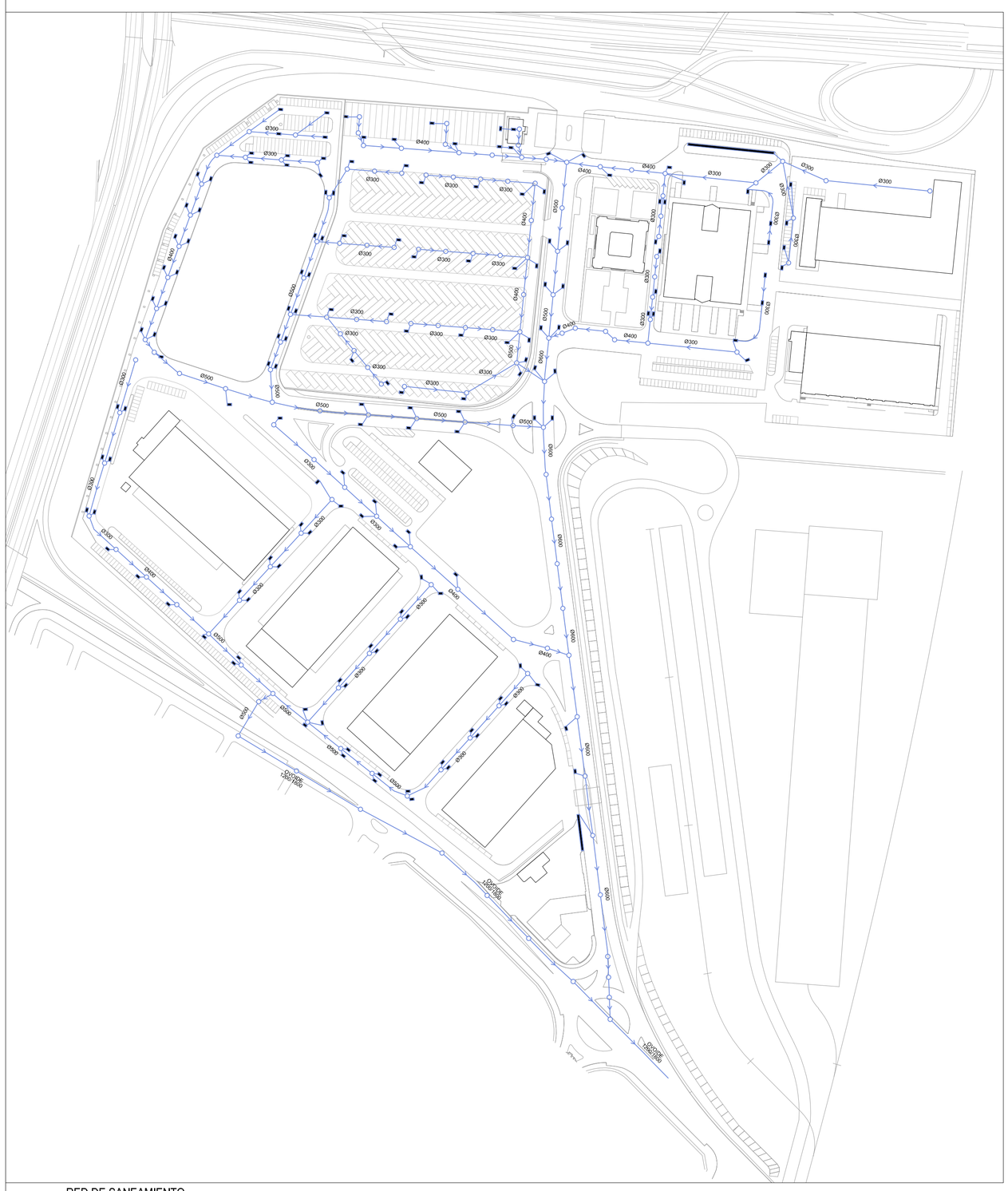
o02 ALINEACIONES Y ALTURAS — E 1/1000

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A. — Mayo - 2020
PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

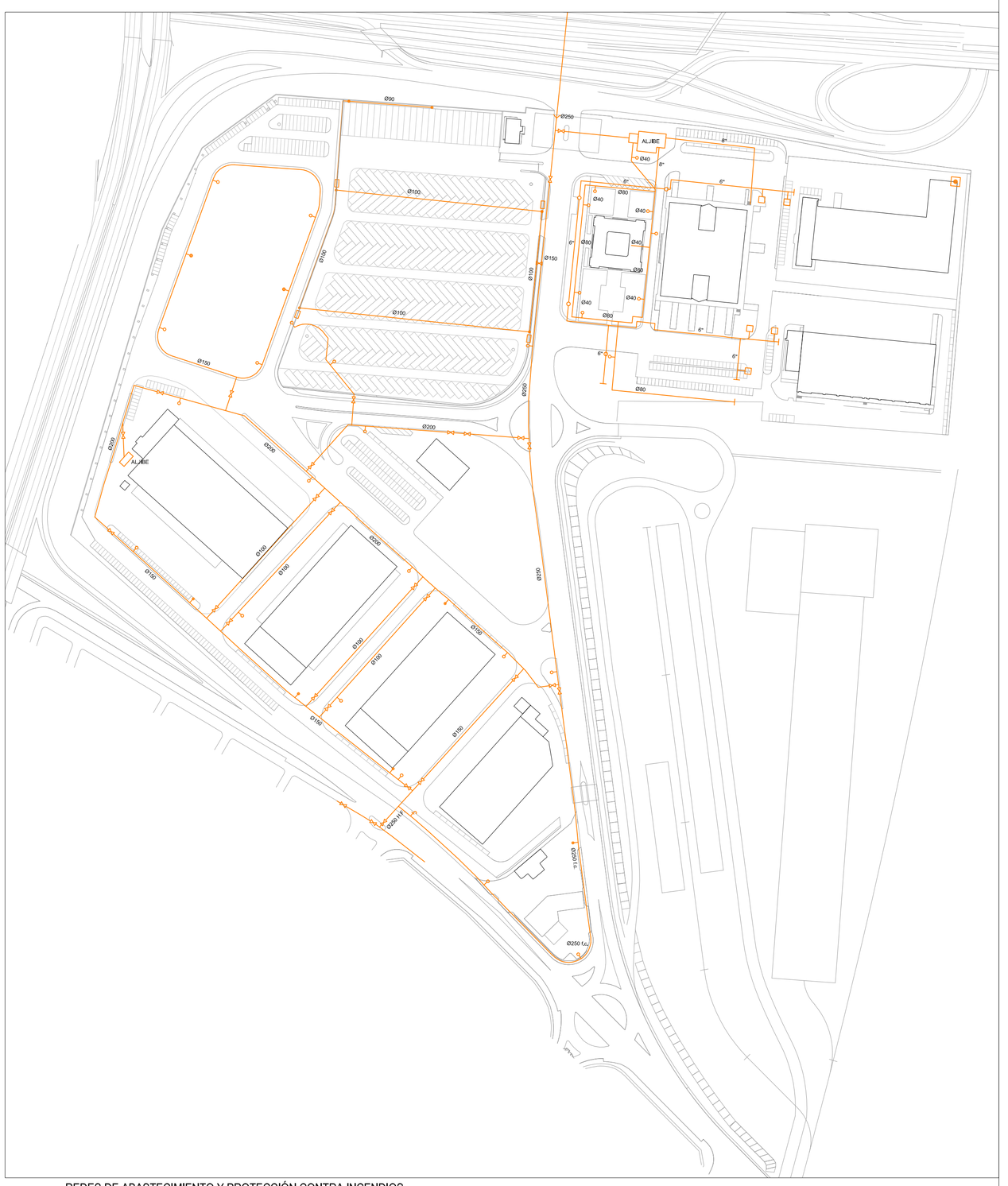
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

REDES DE MEDIA TENSIÓN Y ALUMBRADO

REDES DE TELECOMUNICACIONES Y TELEFONÍA



RED DE SANEAMIENTO



REDES DE ABASTECIMIENTO Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

N

MEDIA TENSIÓN

- L2 2 (3x150 + 1x95) mm2. Cu
- L3 2 (3x1x150 + 1x95) mm2. Cu
- L4 2 (3x1x150 + 1x95) mm2. Cu
- CANALIZACION SUBTERRANEA M.T.
- CANALIZACION SUBTERRANEA B.T.
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- TORRE A.T.

ALUMBRADO

- TORRE ILUMINACIÓN h= 26 m. CORONA MÓVIL
- ARQUETA ALUMBRADO PUBLICO
- CIRCUITO
- FAROLA
- PROYECTOR DE ILUMINACION

TELECOMUNICACIONES

- CAJA DE DERIVACION ESTANCA
- ARQUETA TIPO "H"
- CANALIZACION DE TELECOMUNICACION
- CAMARAS DE VIGILANCIA
- CENTRO DE CONTROL POR T.V. (SISTEMA DE CONTROL PERIMETRAL)

TELEFONÍA

- ARQUETAS CAMARA
- ARMARIOS PEDESTALES
- ARQUETA TIPO "D"
- ARQUETA TIPO "H"
- ARQUETA TIPO "M"

SANEAMIENTO

- IMBORNALES
- POZOS DE REGISTRO
- CANALIZACION HORMIGON-ENCHUFE CAMPANA
- REJILLA RECOGIDA AGUAS

ABASTECIMIENTO Y PCI

- AGUA POTABLE
- RED CONTRAINCENDIOS
- HIDRANTE
- HIDRANTE ENTERRADO
- TOMA AGUA (ABASTECIMIENTO Y RIEGO)
- COLUMNA SECA
- VALVULA DE CORTE AGUA POTABLE
- DESAGÜE A SANEAMIENTO
- HIDRANTE COLUMNA
- PUERTO DE MANGUERA
- FUENTE BEBEDERO

nolan — INGENIERIA Y ARQUITECTURA NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

o03 INFRAESTRUCTURAS — E 1/1000

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A. — Mayo - 2020

PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

N

nolan

INGENIERIA Y ARQUITECTURA
NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO
DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

o04 PLANO DE PROPUESTA

E 1/1000

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A.

Mayo - 2020

PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
ZONA DE SERVIDUMBRE
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
ZONA DE AFECCIÓN
50
8
25
100

N

ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
ZONA DE SERVIDUMBRE
ZONA DE AFECCIÓN

nolan
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO
DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

o05 ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS

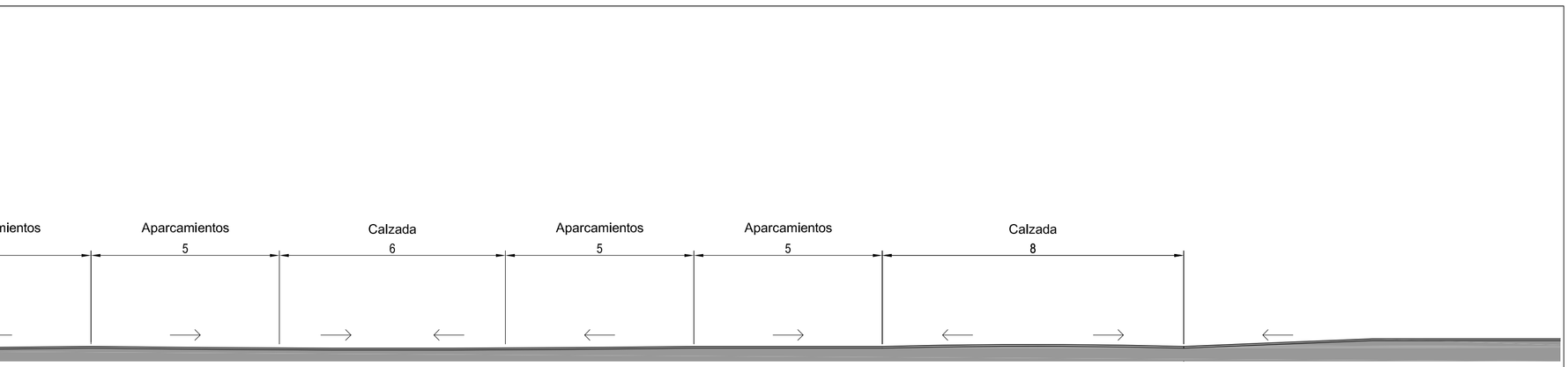
E 1/1000

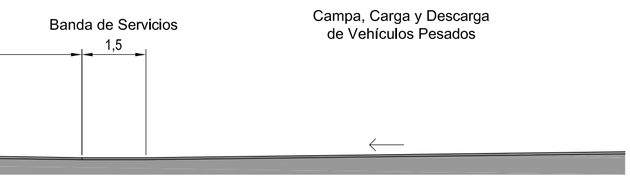
PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A.

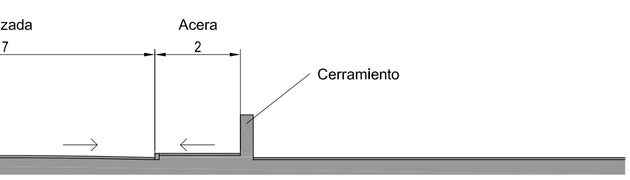
Mayo - 2020

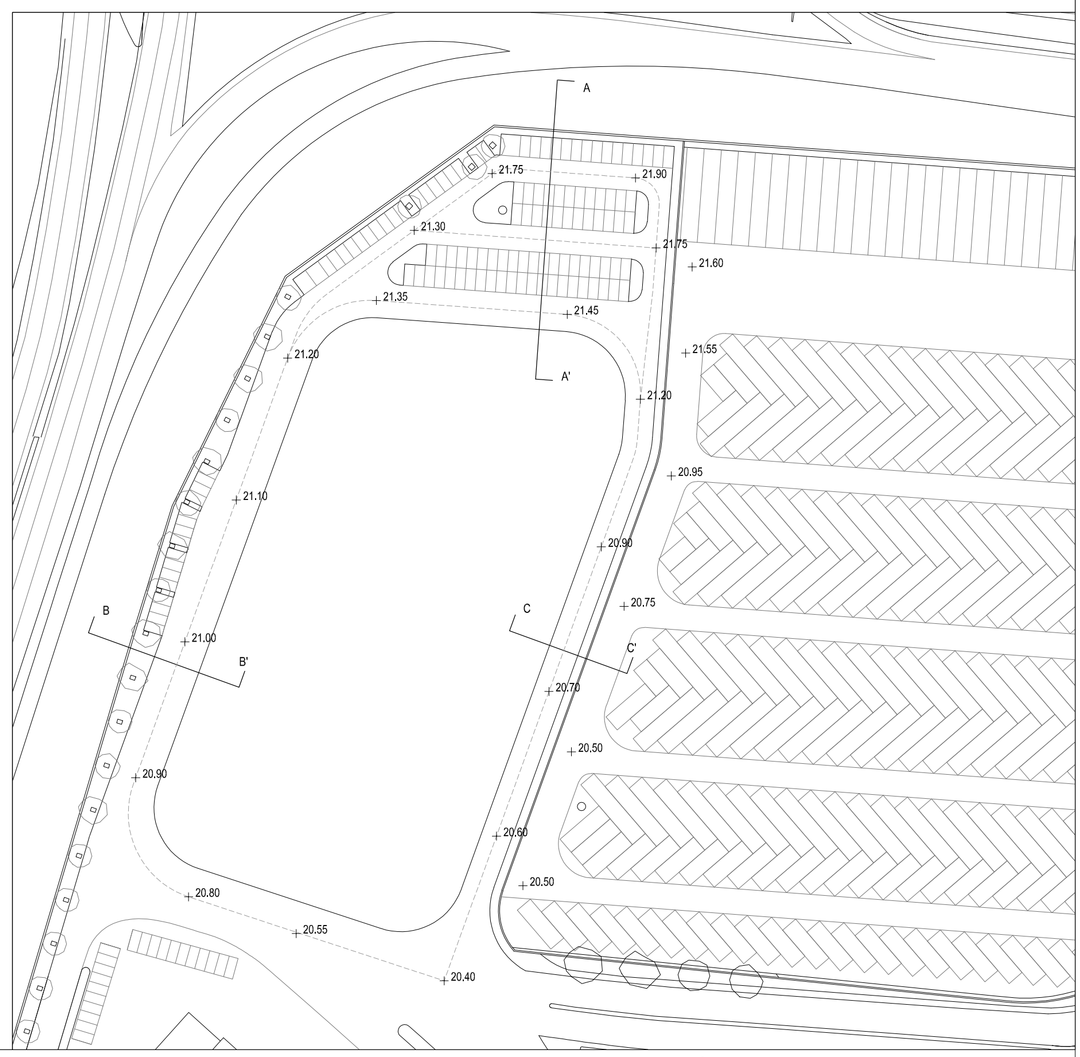
PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL









nolan

INGENIERIA Y ARQUITECTURA
NOLAN Consultores

TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO
DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA

o06 SECCIONES DEL VIARIO PROPUESTO

E 1/100

PETICIONARIO: Red Logística de Andalucía, S.A.

Mayo - 2020

PROYECTISTA: Alejandro Luna Hernández. Arquitecto COAS nº4543.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

VII. NOTAS SIMPLES Y FICHAS CATASTRALES

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

cuadrados, y una ocupación máxima de parcela de cinco mil ciento nueve metros cuadrados. Tiene forma rectangular y linda: Al Norte, Sur, Este y Oeste con viales interiores que la comunican con la zona de espacios verdes interiores EL-2 del área La Negrilla del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla, y con las subparcelas P-1 y C-2. Calificación: oficinas y servicios terciarios. Usos permitidos: Industrial, Local comercial y SIPS. Edificabilidad: mil setecientos veinte metros cuadrados techo. Altura máxima: dos plantas. Referencia catastral: 0018801TG4401N0001WG. **Correspondencia:** Se corresponde con un entero cincuenta y ocho centésimas por ciento de la finca de origen número 1, registral 7.608, al folio 4 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA,** con C.I.F. número Q9155023F, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 26 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0018801TG4401N0001WG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA C-1
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Oficinas	1997

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	1.650

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
168.813,84	419.972,24	588.786,08	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	A41439142

DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]

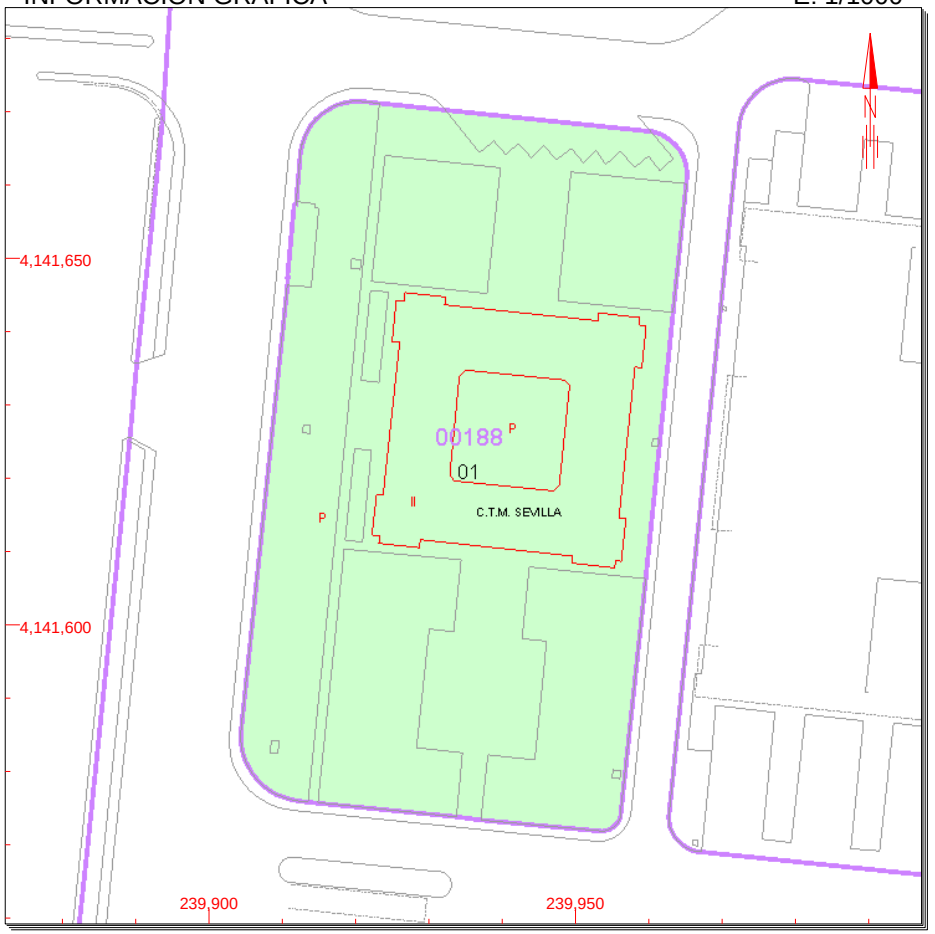
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA C-1
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
1.650	5.109	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

239,950 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: FJ32VTFCM7EYE0JC (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0018801TG4401N0001WG

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
OFICINA	1	00	01	825
OFICINA	1	01	01	825

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: FJ32VTFCM7EYE0JC (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

cuadrados, y una ocupación máxima de parcela de tres mil metros cuadrados. Tiene forma rectangular y linda: Al Norte, Sur, Este y Oeste, en toda su extensión, con viales interiores del área La Negrilla del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla, que la comunican con zonas de espacios libres EL-2 y EL-3, y con las subparcelas o unidades edificatorias C-1, C-3 y C-4. Calificación: almacenamiento y logística. Usos permitidos: Industrial, Oficinas, Local comercial y SIPS. Edificabilidad: tres mil metros cuadrados techo. Altura máxima: dos plantas. Referencia catastral: 0118101TG4401N0001SG.
Correspondencia: Se corresponde con trece enteros cinco centésimas por ciento de la finca de origen número 1, registral 7.608, al folio 4 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA,** con C.I.F. número A-41439142, por título de Subrogacón Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejeria de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 31 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0118101TG4401N0001SG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA C-2
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1997

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	3.156

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
463.967,82	401.646,17	865.613,99	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	A41439142

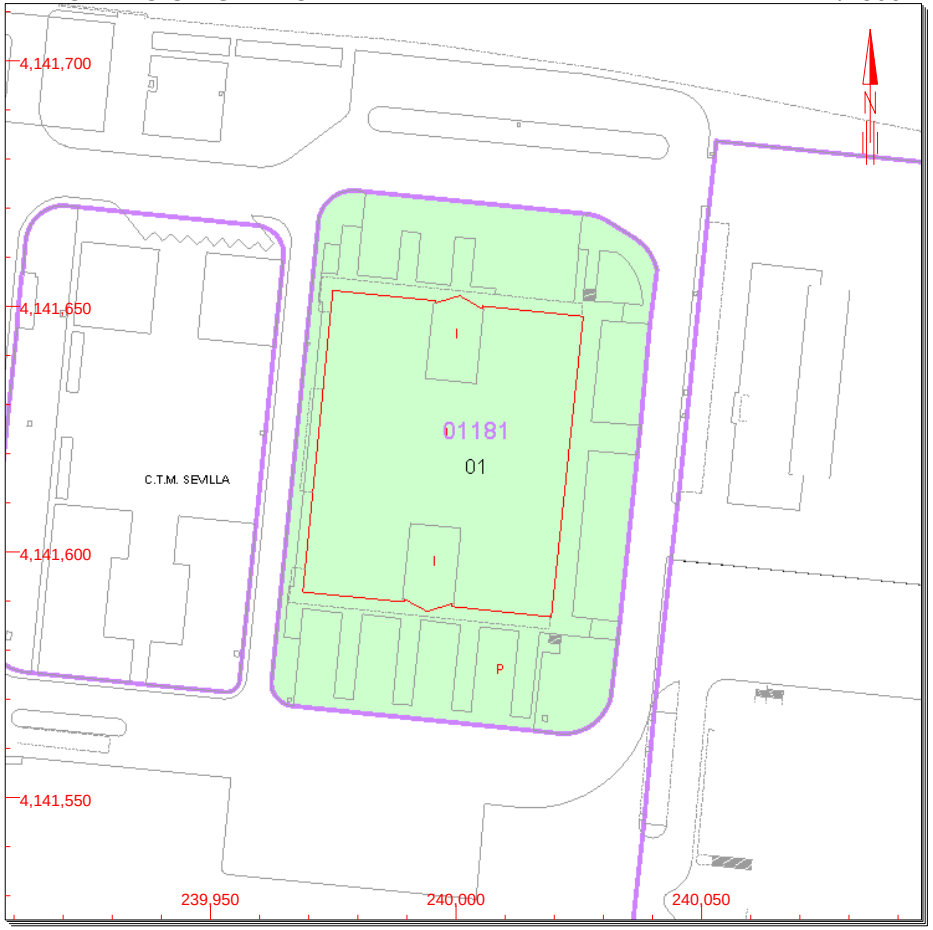
DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA C-2
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.156	7.115	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

240,050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: HA5F12W0XF796A11 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

cuatro metros cuadrados, y una ocupación máxima de parcela de cuatro mil ciento veintiocho metros cuadrados. Tiene forma rectangular y linda: Al Norte, y en toda su extensión, con la zona de espacios libres EL-2 del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla, que la separa del cerramiento exterior a la vía de servicio de la Autovía A-92; al Sur, en toda su extensión, con la subparcela o unidad edificatoria C-4; al Este, en toda su extensión, con el cerramiento exterior de la parcela matriz a la línea de ferrocarril y al Oeste, en toda su extensión de ésta, con viario interior que comunica esta subparcela con las denominadas C-2 y C-4. Calificación: almacenamiento y logística. Usos permitidos: Industrial, Oficinas, Local comercial y SIPS. Edificabilidad: cuatro mil ciento veintiocho metros cuadrados techo. Altura máxima: dos plantas. Referencia catastral: 0217301TG4401N0001UG. **Correspondencia:** Se corresponde con el diecinueve enteros dos centésimas por ciento de la finca de origen número 1, registral 7.608, al folio 4 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA**, con C.I.F. número A-41439142, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 36 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0217301TG4401N0001UG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA C-3
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1997

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	4.099

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
676.486,60	583.252,35	1.259.738,95	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	A41439142

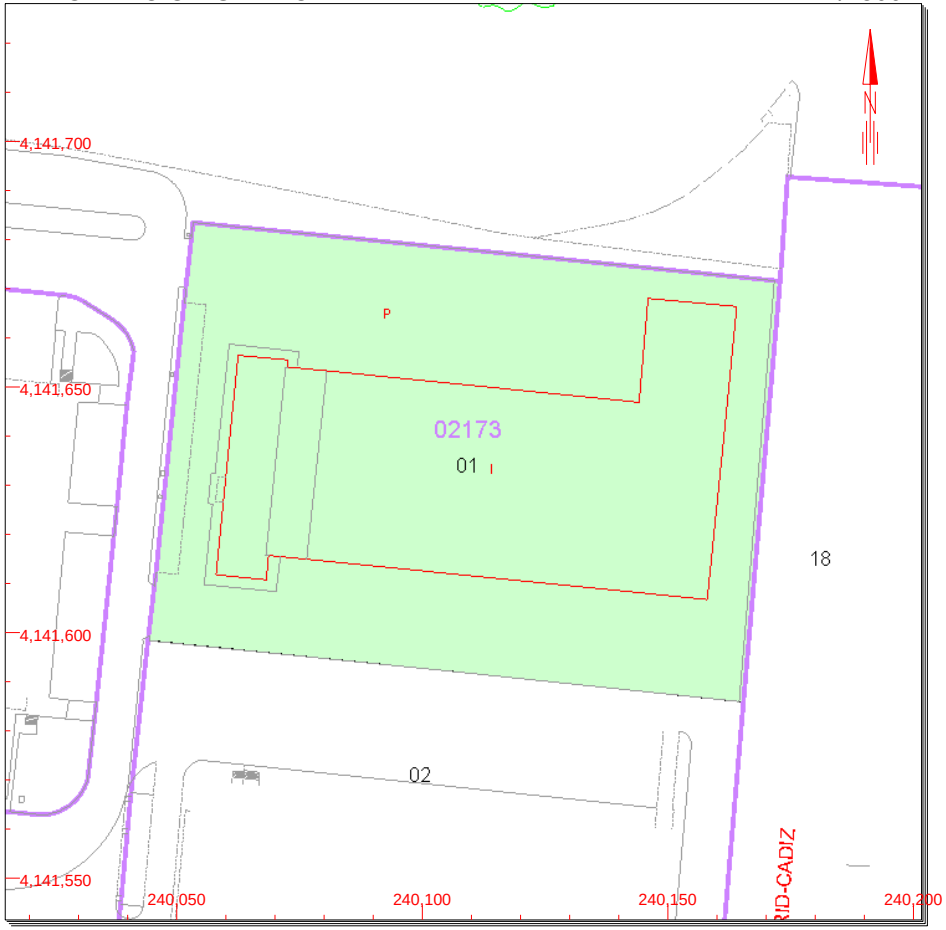
DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA C-3
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
4.099	10.374	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

240,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: C9B5S7W8HXWGA1PG (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0217301TG4401N0001UG

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
0016018TG4401N0001JG	RD NEGRILLA LA 17 ESTACION DE MERCANCIAS SEVILLA [SEVILLA]	129.450

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
Q2801660H	ADMINISTRADOR INFRAESTR FERROVIARIAS	AV BURGOS 16 Bl:D Pl:10 28036 MADRID [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
0217302TG4401N0001HG	AV ANDALUCIA PARCELA C-4 SEVILLA [SEVILLA]	10.744

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
A41439142	RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 Pl:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN 41018 SEVILLA [SEVILLA]

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: C9B5S7W8HXWGA1PG (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0217301TG4401N0001UG

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
INDUSTRIAL	1	00	01	3.615
OFICINA	1	00	02	484

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: C9B5S7W8HXWGA1PG (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

cuatro metros cuadrados, y una ocupación máxima de parcela de cuatro trescientos cincuenta y dos metros cuadrados. Tiene forma rectangular y linda: Al Norte, en toda su extensión, con la subparcela o unidad edificatoria C-3; al Sur, con el cerramiento exterior de la parcela matriz que la separa de la parcela B-2 del segundo Modificado del Plan Especial PERI-TO-6; al Este, en toda su extensión, con el cerramiento exterior de la parcela matriz que la separa de la línea del ferrocarril y al Oeste, con viario interior que comunica esta subparcela con las denominadas C-2 y C-3 y la zona de espacios libres EL-3. Calificación: almacenamiento y logística. Usos permitidos: Industrial, Oficinas, Local comercial y SIPS. Edificabilidad: cuatro mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados techo. Altura máxima: dos plantas. Referencia catastral: 0217302TG4401N0001HG. **Correspondencia:** Se corresponde con el diecinueve enteros setenta centésimas por ciento de la finca de origen número 1, registral 7.608, al folio 4 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA,** con C.I.F. número A-41439142, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 41 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0217302TG4401N0001HG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA C-4
41007 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	2005

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	4.338

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
700.614,23	605.757,76	1.306.371,99	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	A41439142

DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]

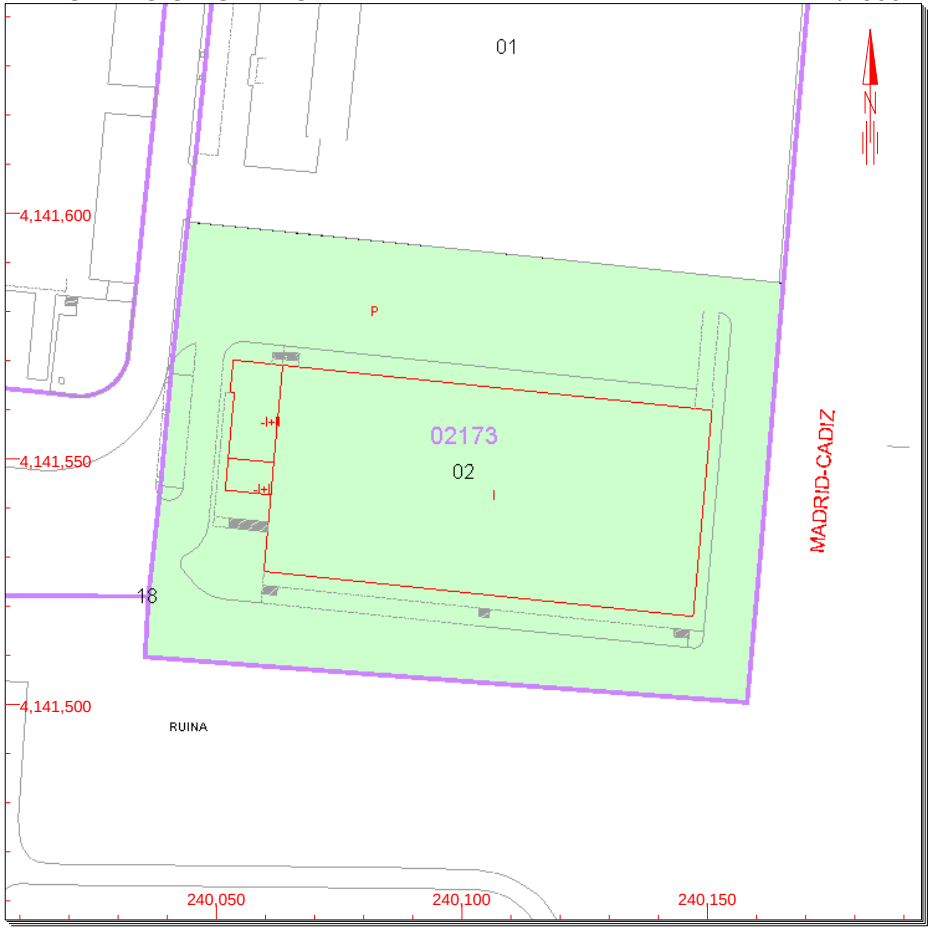
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA C-4
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
4.338	10.744	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

240,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 71VXSEQ8NT7QZN93 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0217302TG4401N0001HG

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
0016018TG4401N0001JG	RD NEGRILLA LA 17 ESTACION DE MERCANCIAS SEVILLA [SEVILLA]	129.450

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
Q2801660H	ADMINISTRADOR INFRAESTR FERROVIARIAS	AV BURGOS 16 Bl:D Pl:10 28036 MADRID [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
0217301TG4401N0001UG	AV ANDALUCIA PARCELA C-3 SEVILLA [SEVILLA]	10.374

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
A41439142	RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 Pl:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN 41018 SEVILLA [SEVILLA]

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 71VXSEQ8NT7QZN93 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0217302TG4401N0001HG

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
OFICINA	1	-1	01	57
OFICINA	1	00	01	255
ALMACEN	1	00	03	3.635
OFICINA	1	01	01	193
OFICINA	1	-1	02	198

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 71VXSEQ8NT7QZN93 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

cincuenta y un metros cuadrados y una ocupación máxima de parcela de cuatrocientos metros cuadrados. Tiene forma sensiblemente cuadrada y linda: al Norte, con la zona de espacios libres paralela al cerramiento exterior que la separa de la vía de servicio de la autovía A-92; al Sur, con viario interior que comunica esta subparcela con las denominadas P-1, P-3 y P-4 y con la A-1; al Este, en toda su extensión, con viario interior que comunica esta subparcela con las denominadas C-1, C-2, C-3 y C-4 y al Oeste, con la subparcela o unidad edificatoria P-1, y con viario interior que separa esta subparcela de la zona de espacios libres EL-1. Calificación: Aparcamiento de vehículos pesados. Usos permitidos: oficinas de atención y servicio al aparcamiento. Edificabilidad: cuatrocientos metros cuadrados techo. Altura máxima: una planta. Referencia catastral: 9918101TG3491N0001LH. **Correspondencia:** Se corresponde: en un ochenta y nueve enteros cincuenta centésimas por ciento, con el ochenta y siete enteros treinta y dos centésimas por ciento de la finca de origen número dos, registral 7.610, obrante al folio 5 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección; en un dos enteros diez centésimas por ciento, con el cuarenta y enteros setenta y cinco centésimas por ciento de la finca de origen número 5.1, registral 7.684, obrante al folio 73 del anterior tomo y libro; en un dos enteros diez centésimas por ciento, con el ochenta y dos enteros noventa y cuatro centésimas por ciento de la finca de origen número 5.2.1., registral 7.686, obrante al folio 75 del anterior tomo y libro; en un dos enteros diez centésimas por ciento, con el ochenta y dos enteros catorce centésimas por ciento de la finca de origen número 5.2.2., registral 7.688, al folio 78 del anterior tomo y libro; en un dos enteros diez centésimas por ciento, con el ochenta enteros sesenta y tres centésimas por ciento de la finca de origen 5.3.1., registral 7.690, obrante al folio 80 del anterior tomo y libro; y en un dos enteros diez centésimas por ciento, con el cincuenta y dos enteros veintiocho centésimas por ciento de la finca de origen número 5.3.2., registral 7.692, al folio 82 del anterior tomo y libro.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA**, con C.I.F. número Q9155023F, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 51 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9918101TG3491N0001LH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA P-2
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2006
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 32.951

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
777.701,12	370.360,97	1.148.062,09	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	A41439142

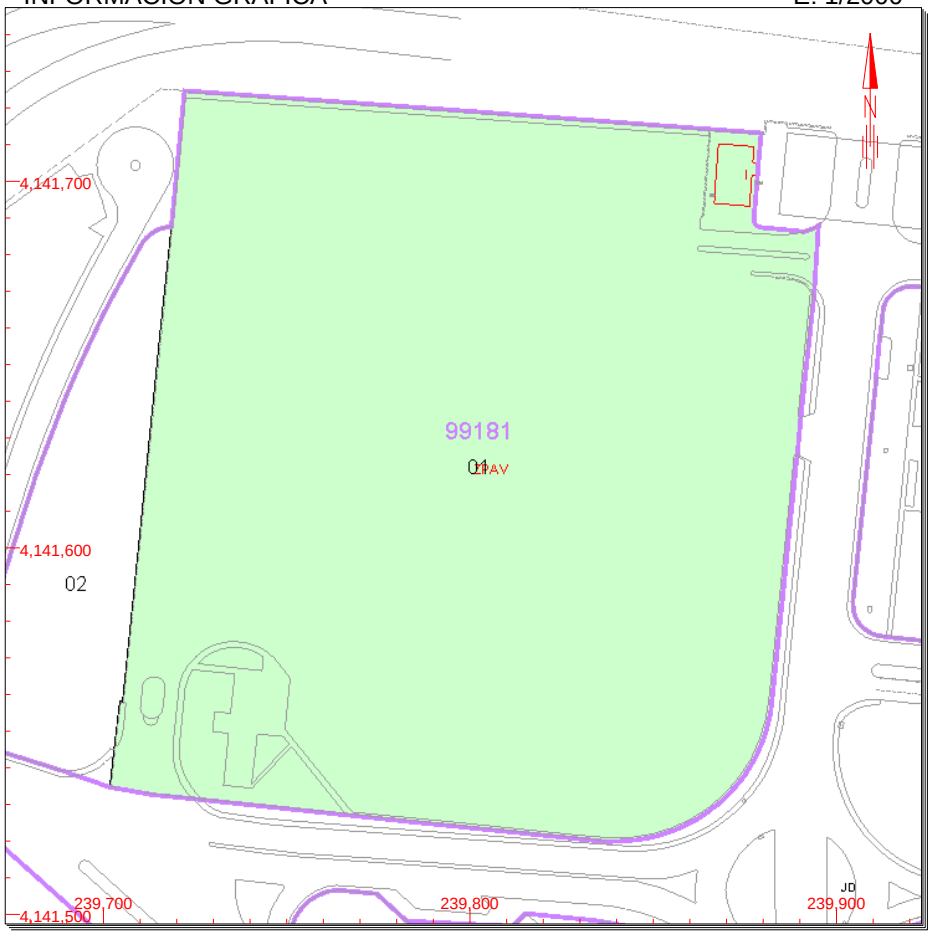
DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA P-2
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
32.951	32.951	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

239,900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 2ZQBV0CB78BCQDJ9 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9918101TG3491N0001LH

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
9918102TG3491N0001TH	AV ANDALUCIA PARCELA P-1 SEVILLA [SEVILLA]	4.214

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
A41439142	RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN 41018 SEVILLA [SEVILLA]

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 2ZQBV0CB78BCQDJ9 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9918101TG3491N0001LH

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
OBR URB INT	1	00	02	32.797
APARCAMIENTO	1	00	01	154

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 2ZQBV0CB78BCQDJ9 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

y ocho metros cuadrados y una ocupación máxima de parcela de cuatro mil setecientos nueve metros cuadrados. Tiene forma irregular y linda: al Norte, con rotonda de viario interior que comunica esta subparcela con las denominadas P-2, P-1, y las C-1, C-2, C-3 y C-4; al Sur y Oeste, con viario interior y rotonda de esta viario, que comunica esta subparcela con las denominadas A-1, A-2, A-3, A-4 y A-5 y al Este, con viario interior que la separa de la parcela 5-1 del Plan Funcional del CTM Sevilla, actualmente instalaciones explotada por Adif. Calificación: Oficinas y servicios terciarios. Usos permitidos: SIPS. Edificabilidad: trece mil ochocientos metros cuadrados techo. Altura máxima: cinco plantas. Referencia catastral: 9916901TG3491N0001KH. **Correspondencia:** Se corresponde con el setenta y dos enteros veintitrés centésimas por ciento de la finca de origen número 3, registral 9.688, obrante al folio 124 del tomo 2.724, libro 191 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA,** con C.I.F. número A-41439142, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 61 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9916901TG3491N0001KH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ANDALUCIA Suelo PARCELA P-4
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
365.547,58	0,00	365.547,58	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA
NIF: A41439142

DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]

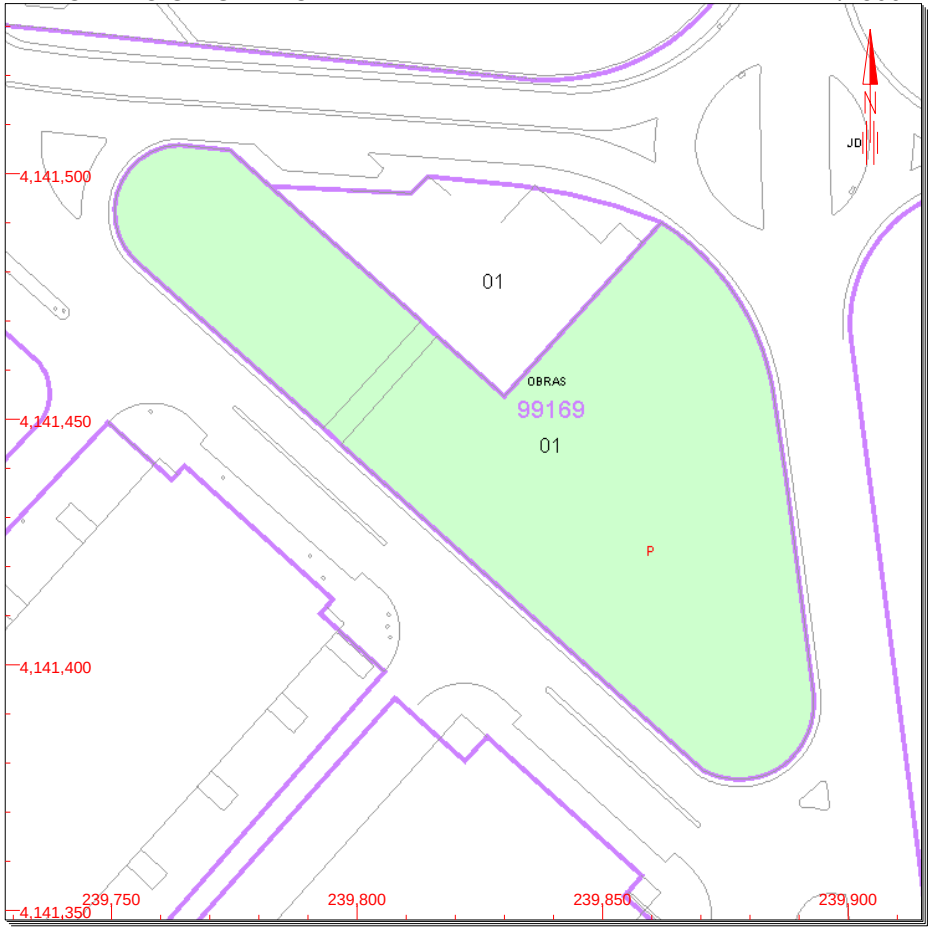
DERECHO: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA P-4
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	7.848	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

239,900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: CXHM57K6N9DSRZAK (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9916901TG3491N0001KH

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
9916401TG3491N0001ZH	AV ANDALUCIA PARCELA P-3 SEVILLA [SEVILLA]	1.810

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
A41439142	RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA

DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: CXHM57K6N9DSRZAK (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

cuadrados y una ocupación máxima de parcela de mil ochocientos diez metros cuadrados. Tiene forma sensiblemente triangular y linda: al Norte, con viario interior que lo separa de la subparcela o unidad edificatoria P-2; Sur, Este y Oeste, con la parcela o unidad edificatoria P-4. Calificación: Servicios, restauración y centros y servicios terciarios. Usos permitidos: SIPS. Edificabilidad: mil doscientos metros cuadrados techo. Altura máxima: cuatro plantas. Referencia catastral: 9916401TG3491N0001ZH. **Correspondencia:** Se corresponde con el veintisiete enteros setenta y seis centésimas por ciento de la finca de origen número 3, registral 9.688, obrante al folio 124 del tomo 2.724, libro 191 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA,** con C.I.F. número Q9155023F, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 56 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA Nº: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9916401TG3491N0001ZH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA P-3
41007 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Oficinas	2000

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	1.180

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
59.806,82	374.207,99	434.014,81	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	A41439142

DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]

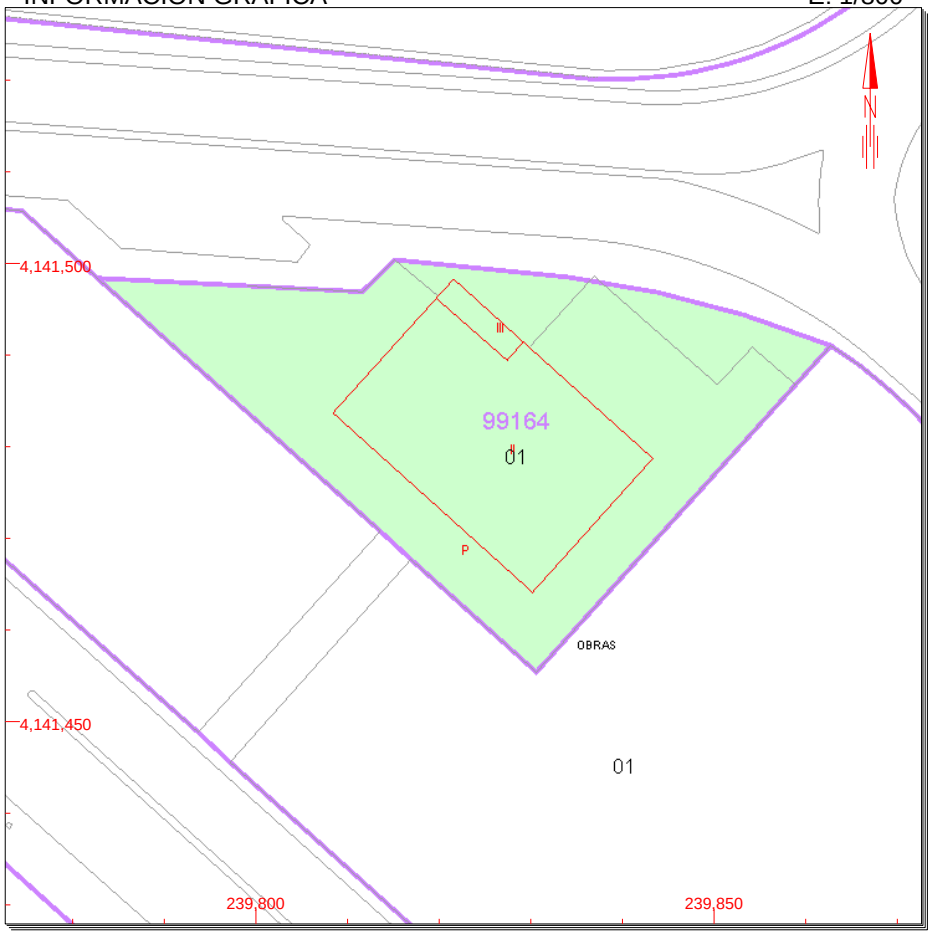
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA P-3
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
1.180	1.810	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



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

239,850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: ZDQ555HP9WVHPHNS (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9916401TG3491N0001ZH

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
9916901TG3491N0001KH	AV ANDALUCIA PARCELA P-4 SEVILLA [SEVILLA]	7.848

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
A41439142	RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN 41018 SEVILLA [SEVILLA]

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: ZDQ555HP9WVHPHNS (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9916401TG3491N0001ZH

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
COMERCIO	1	00	01	152
COMERCIO	1	00	02	91
COMERCIO	1	00	03	88
COMERCIO	1	00	04	59
COMERCIO	1	00	05	86
OFICINA	1	01	01	125
OFICINA	1	01	02	377

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: ZDQ555HP9WVHPHNS (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

metros cuadrados, y una ocupación máxima de parcela de cinco mil seiscientos metros cuadrados. Tiene forma trapezoidal y linda: Al Norte, con viario interior que comunica esta subparcela con las denominadas P-1, P-2, P-3 y P-4; al Sur, con viario interior que la separa de la zona de espacios libres interiores EL-1 del Centro de Transportes, en el límite con cerramiento exterior a la calle San José de Palmete; al Este, con vial interior que la comunica con la subparcela denominada A-2 y al Oeste, con viario interior que la separa también de la zona de espacios libres EL-1 del Centro de Transportes, en el límite con cerramiento exterior a la ronda de circunvalación SE-30. Calificación: Almacenamiento y logística. Usos permitidos: industrial, oficinas y SIPS. Edificabilidad: cinco mil seiscientos metros cuadrados techo. Altura máxima: dos plantas. Referencia catastral: 9716601TG3491N0001XH.
Correspondencia: Se corresponde, en un noventa y tres enteros veintitrés centésimas por ciento, con el veintiséis enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca de origen 4, registral 9.690, al folio 127 del tomo 2.724, libro 191 de esta sección; en un entero trece centésimas por ciento, con el doce enteros noventa centésimas por ciento de la finca de origen 5.6.1, registral 7.702, obrante al folio 92 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección; y en un cinco enteros sesenta y cuatro centésimas por ciento, con el treinta y ocho enteros veintiuna centésimas por ciento de la finca de origen 5.6.2., registral 7.704, al folio 94 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA**, con C.I.F. número A-41439142, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía de Sevilla fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 1 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Jueves , 4 de Julio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9716601TG3491N0001XH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SAN JOSE DE PALMETE PARCELA A-1
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	2000

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	6.611

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
856.856,95	935.774,49	1.792.631,44	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
TRANSPORTES AZKAR SA	A20006607

DOMICILIO FISCAL
CL HIRIBARREN 32
20210 LAZKAO [GIPUZKOA]

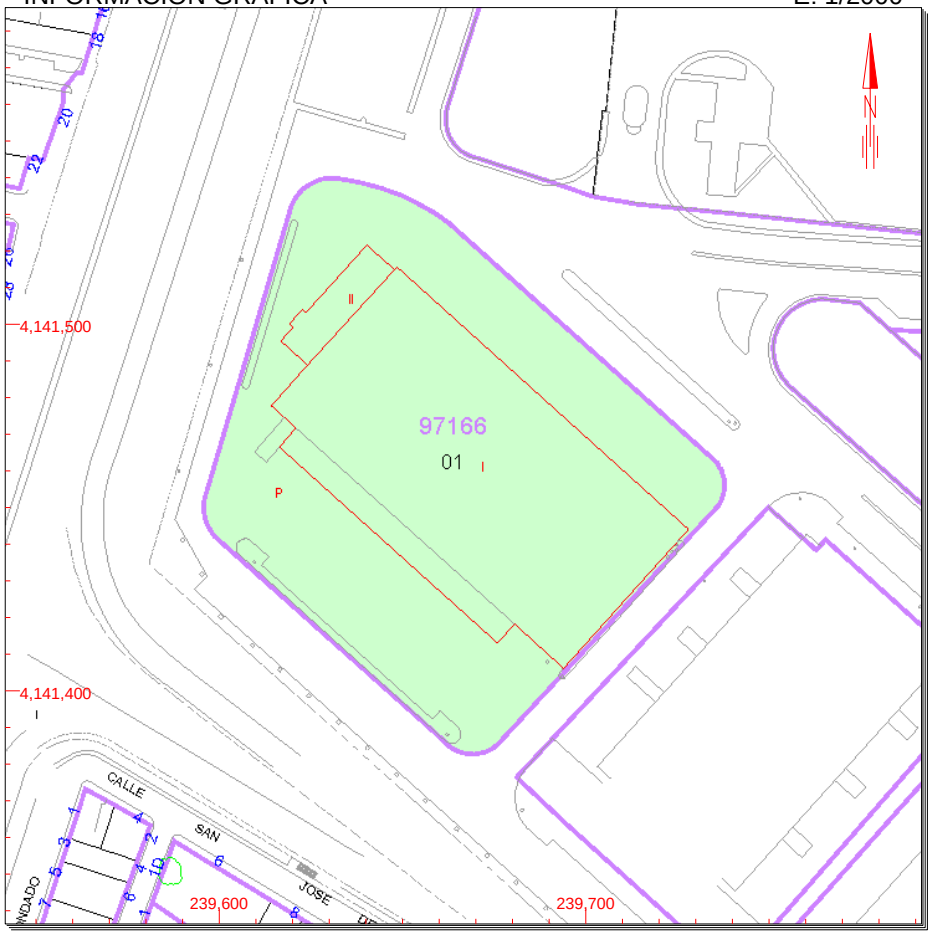
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SAN JOSE DE PALMETE PARCELA A-1
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
6.611	13.140	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

239,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 34YHD0PWN28HX681 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9716601TG3491N0001XH

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
INDUSTRIAL	1	00	01	5.869
OFICINA	1	00	02	371
OFICINA	1	01	01	371

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 34YHD0PWN28HX681 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9815401TG3491N0001QH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SAN JOSE DE PALMETE PARCELA A-2
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	2000

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	4.450

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
526.112,77	584.652,25	1.110.765,02	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	A41439142

DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]

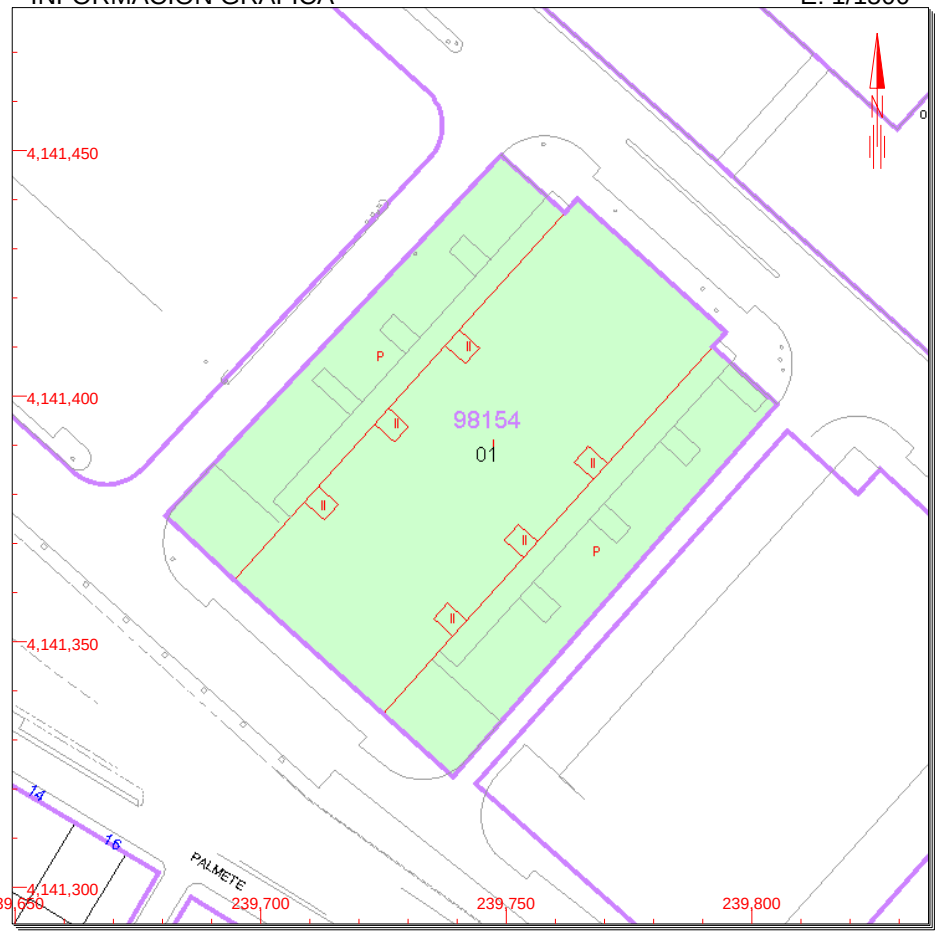
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SAN JOSE DE PALMETE PARCELA A-2
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
4.450	8.068	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

239,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: FN2YD5080774HENE (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9815401TG3491N0001QH

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
ALMACEN	1	00	A	1.764
ALMACEN	1	00	B	964
ALMACEN	1	00	C	963
ALMACEN	1	00	D	615
OFICINA	1	01	A	96
OFICINA	1	01	B	48

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: FN2YD5080774HENE (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

cuadrados, y una ocupación máxima de parcela de cinco mil seiscientos metros cuadrados. Tiene una forma rectangular y linda: Al Norte, con viario interior que comunica esta subparcela con la denominada P-4; al Sur, con viario interior que la separa de la zona de espacios libres EL-1 del Centro de Transportes, en el límite con cerramiento exterior a la calle San José de Palmete; al Este, con vial interior que la comunica con la subparcela denominada A-3 y al Oeste, con viario interior que comunica esta subparcela con la denominada A-1. En el ámbito superficial de esta parcela queda incluida en su totalidad una edificación industrial que tiene la siguiente descripción: **Edificación de uso industrial** del Polígono Unico de actuación del PERI-TO-6 "Ciudad del Transporte", en la zona Este de la Ciudad de Sevilla, en el margen derecha de la N-334, autovía Sevilla-Málaga, frente a la unidad alimentaria Mercasevilla y al hipermercado Hipercor. Ocupa un total de cuatro mil trescientos seis metros cuadrados. La superficie construida entre esa planta baja y su primera planta es un total de cuatro mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados. La distribución de aquella superficie construida es como sigue: Letra A, planta de almacén con un total de mil setecientos sesenta y cuatro metros cuadrados; y planta primera de oficinas con un total de noventa y seis metros cuadrados, lo que suma entre planta baja y primera, mil ochocientos sesenta metros cuadrados. Letra B: planta de almacén de novecientos sesenta y cuatro metros cuadrados; y planta primera de oficinas de cuarenta y ocho metros cuadrados, lo que hace un total entre las dos plantas de mil doce metros cuadrados. Letra C: planta baja de almacén y oficinas con un total de novecientos sesenta y tres metros cuadrados. Letra D: planta baja de seiscientos quince metros cuadrados. Estas construcciones se corresponden con los dos siguientes edificios: 1) Nave o contenedor -letras A, B y C-, de unos noventa por cuarenta y un metros, dividido en dichos siete módulos o naves -cuatro por la nave A, dos por la nave B y uno por la nave C, que se destinan a sectores de carga fraccionada, carga completa, paquetería y operadores de transportes pequeños y medianos. La nave A -de mil ochocientos sesenta metros cuadrados- se distribuye en cuatro módulos o naves iguales, y por tanto cada uno suma entre planta baja y primera un total de cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados. La nave B -de mil doce metros cuadrados- se distribuye en dos módulos o naves iguales, y por tanto cada uno suma entre planta baja y primera un total de quinientos seis metros cuadrados. La letra C es un solo módulo o nave. Cada módulo o nave de las letras A y B cuenta con almacén en planta baja -con accesos, vestíbulo y aseos- y oficinas en planta primera. El módulo o nave única de la letra C tiene una sola planta baja con almacén y oficinas -y con accesos, vestíbulo y aseos-. y 2) Edificio anexo -letra D-: un edificio expositor de unos quince por cuarenta y un metros, adosado en el testero suroeste, destinado a exposición y venta. Este edificio D tiene una sola planta baja con zona de exposición y oficinas -y con accesos, vestíbulo y aseos-. Referencia catastral: 9815401TG3491N0001QH. Calificación: Almacenamiento y logística. Usos permitidos: Industrial, Oficinas y SIPS. Edificabilidad: cinco mil seiscientos metros cuadrados techo. Altura máxima: dos plantas. **Correspondencia:** Se corresponde con el diecisiete enteros cuarenta y seis centésimas por ciento de la finca de origen número 4, registral 9.690, al folio 127 del tomo 2.724, libro 191 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA**, con C.I.F. número

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

- ARRENDAMIENTO: Inscripción 1ª.

Por su procedencia de la finca 9.690, se encuentra gravada con un derecho de ARRENDAMIENTO sobre la cubierta de la misma, a favor de la entidad Solarpark España Cubiertas 1, S.L., con vencimiento el día 29 de marzo de 2037, pactado en escritura otorgada en Sevilla el día 28 de noviembre de 2012 ante el notario don Javier Feás Costilla.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9915201TG3491N0001IH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SAN JOSE DE PALMETE PARCELA A-3
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	2007

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	4.710

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
508.962,59	716.625,34	1.225.587,93	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	A41439142

DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]

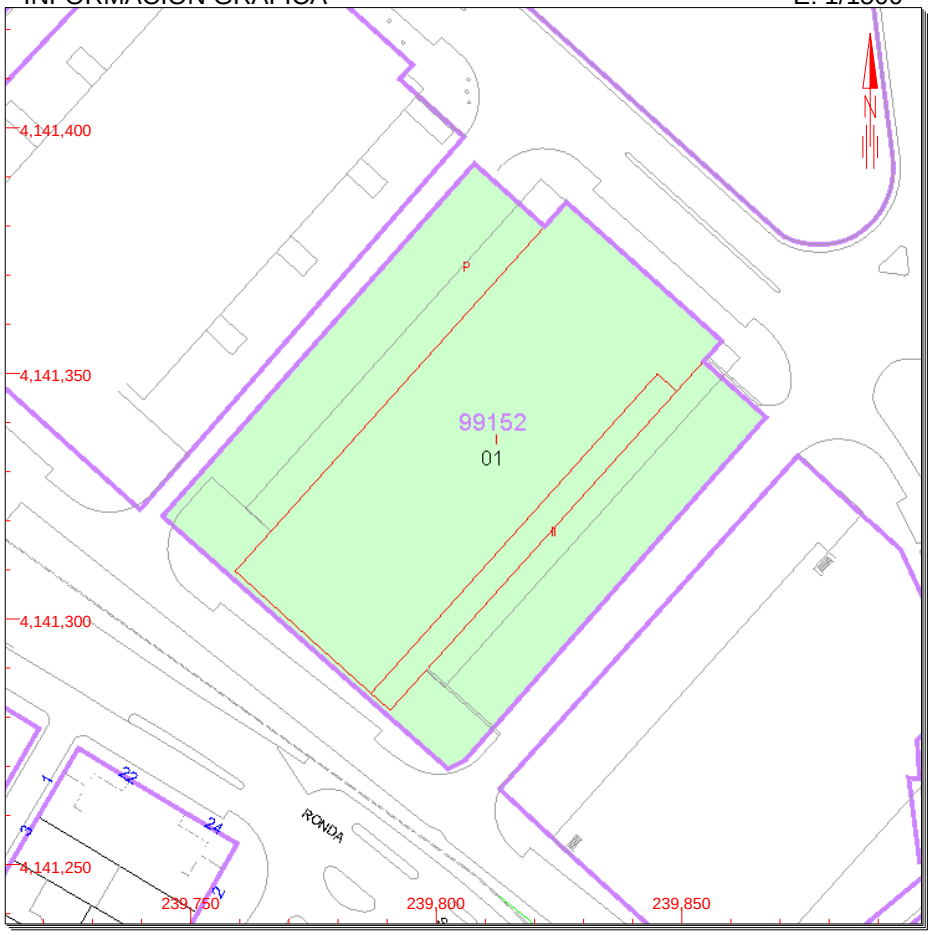
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SAN JOSE DE PALMETE PARCELA A-3
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
4.710	7.805	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

239,850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 69RMMS8K5XXGDZ8Q (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9915201TG3491N0001IH

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
ALMACEN	1	00	01	3.789
OFICINA	1	00	02	464
OFICINA	1	01	01	457

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: 69RMMS8K5XXGDZ8Q (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

metros cuadrados, y una ocupación máxima de parcela de cinco mil seiscientos metros cuadrados techo. Tiene forma rectangular y linda: Al Norte, con viario interior que comunica esta subparcela con la denominada P-4; al Sur, con viario interior que la separa de la zona de espacios libres EL-1 del centro de Transportes, en el límite con cerramiento exterior a la calle San José de Palmete; al Este, con vial interior que la comunica con la subparcela denominada A-4 y al Oeste, con viario interior que comunica esta subparcela con la denominada A-2. Calificación: Almacenamiento y logística. Usos permitidos: Industrial, oficinas y SIPS. Edificabilidad: cinco mil seiscientos metros cuadrados techo. Altura máxima: dos plantas. Referencia catastral: 9915201TG3491N0001IH. Correspondencia: Se corresponde con el dieciséis enteros ochenta y nueve centésimas por ciento de la finca de origen número 4, registral 9.690, al folio 127 del tomo 2.724, libro 191 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA,** con C.I.F. número A-41439142, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 11 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9914501TG3491N0001GH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SAN JOSE DE PALMETE PARCELA A-4
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	2003

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	3.277

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
374.499,96	407.207,62	781.707,58	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	A41439142

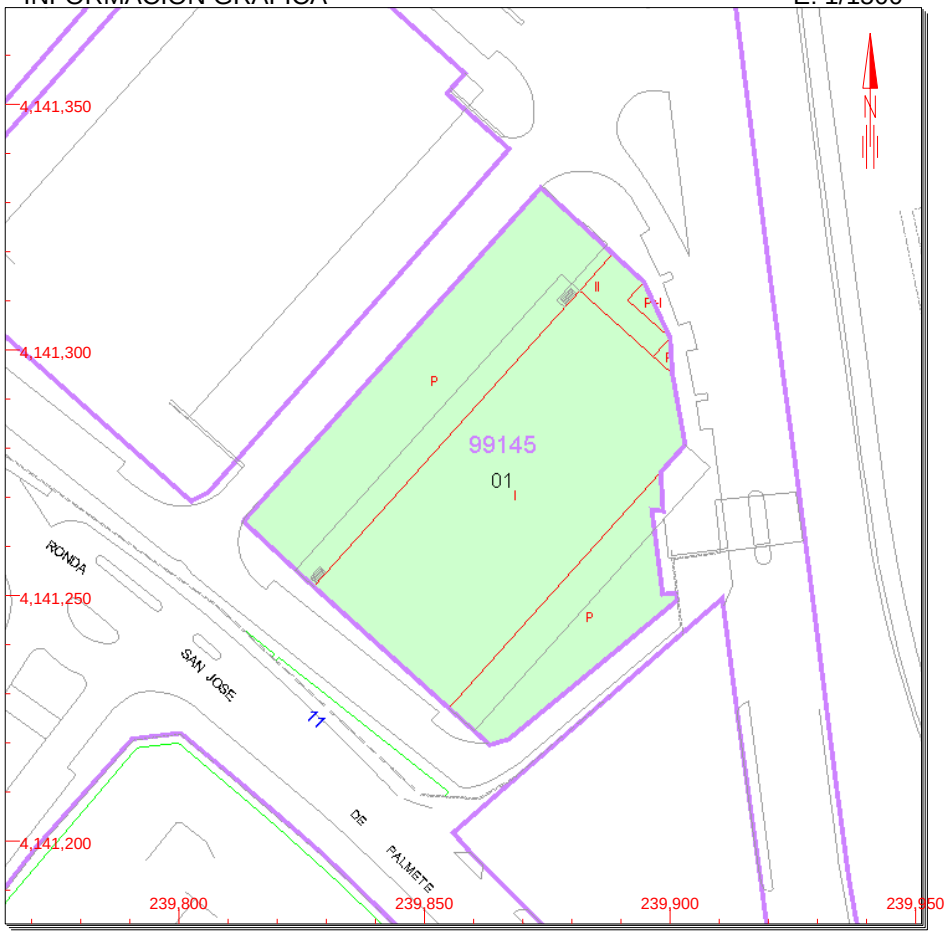
DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SAN JOSE DE PALMETE PARCELA A-4
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.277	5.743	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

239,950 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: AGQ49VSJ9Z95YC47 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9914501TG3491N0001GH

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
ALMACEN	1	00	01	2.964
OFICINA	1	00	02	144
OFICINA	1	01	01	169

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: AGQ49VSJ9Z95YC47 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

y tres metros cuadrados, y una ocupación máxima de parcela de tres mil setecientos metros cuadrados. Tiene forma trapezoidal y linda: Al Norte, con rotonda de viario interior que comunica esta subparcela con las denominadas P-4 y P-2, y con las denominadas C-1, C-2, C-3 y C-4; al Sur, con viario interior que la separa de la zona de áreas libres denominada EL-1, en el límite con cerramiento exterior a la calle San José de Palmete; al Este, con vial interior que la comunica con la subparcela denominada A-5 y al Oeste, con viario interior que comunica esta subparcela con la denominada A-3. Calificación: Almacenamiento y logística. Usos permitidos: Industrial, oficinas y SIPS. Edificabilidad: tres mil setecientos metros cuadrados techo. Altura máxima: dos plantas. Referencia catastral: 9914501TG3491N0001GH. **Correspondencia:** Se corresponde con el doce enteros cuarenta y tres centésimas por ciento de la finca de origen número 4, registral 9.690, al folio 127 del tomo 2.724, libro 191 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA,** con C.I.F. número A-41439142, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejeria de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 16 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

metros cuadrados y una ocupación máxima de parcela de dos mil quinientos metros cuadrados. Tiene forma irregular y linda al Norte, con viario interior que lo separa de al zona de espacios libres EL-1, paralela al cerramiento exterior; al Sur, con viario interior que comunica con las subparcelas o unidades edificatorias P-2, P-4 y A-1; al Este, en toda su extensión, con la subparcela o unidad edificatoria P-2 y al Oeste, en toda su extensión, con viario interior y aparcamiento que separa esta subparcela de la zona de espacios libres EL-1. Calificación: Centros y servicios terciarios. Usos permitidos: talle de mantenimiento de vehículos y SIPS. Edificabilidad: tres mil quinientos metros cuadrados techo. Altura máxima: cinco plantas. Referencia catastral: 9918102TG3491N0001TH. **Correspondencia:** Se corresponde con el doce enteros sesenta y ocho centésimas por ciento de la finca de origen número 2, registral 7.610, obrante al folio 5 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA,** con C.I.F. número Q9155023F, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 46 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN**. Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA Nº: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9918102TG3491N0001TH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ANDALUCIA Suelo PARCELA P-1
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
99.457,76	0,00	99.457,76	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA
NIF: A41439142

DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]

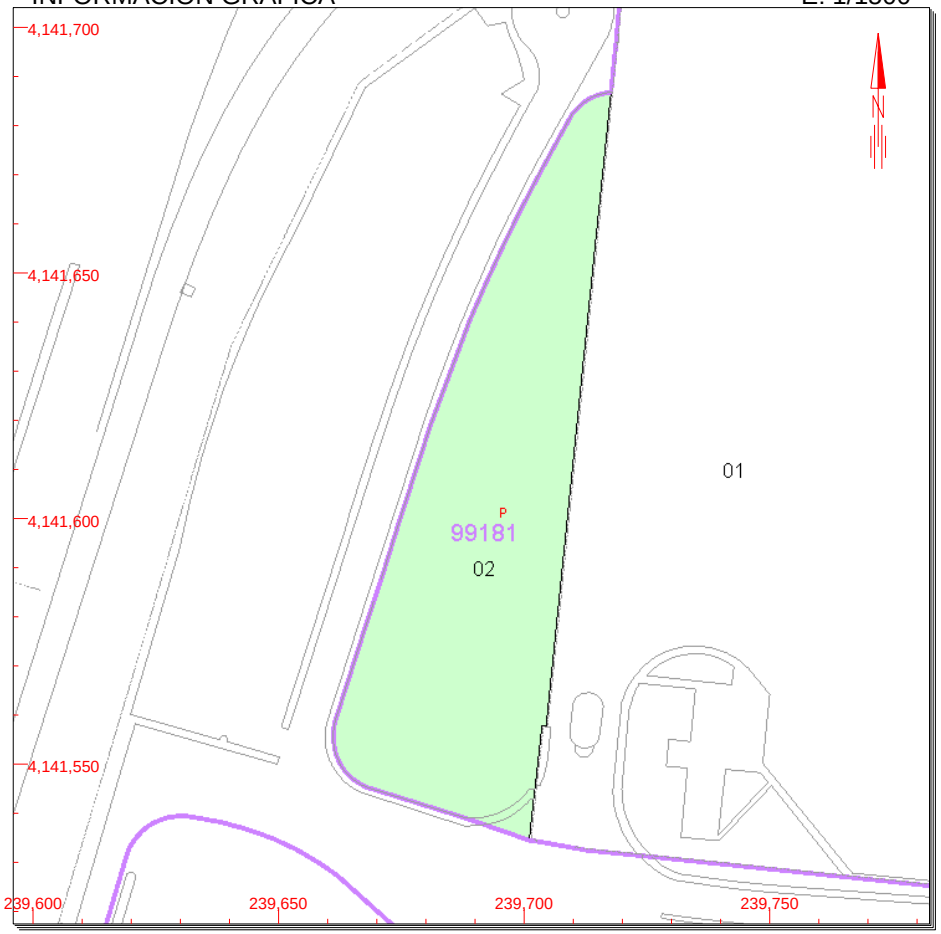
DERECHO: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV ANDALUCIA PARCELA P-1
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	4.214	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

239,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: A5KQCRDESGCH3ZH4 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9918102TG3491N0001TH

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
9918101TG3491N0001LH	AV ANDALUCIA PARCELA P-2 SEVILLA [SEVILLA]	32.951

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
A41439142	RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN 41018 SEVILLA [SEVILLA]

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: A5KQCRDESGCH3ZH4 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

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

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA. EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA [SEVILLA]
Fecha de emisión: Miércoles , 12 de Junio de 2013
Finalidad: Comprobar titularidad catastral

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0014101TG4401S0001MM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SAN JOSE DE PALMETE PARCELA A-5
41006 SEVILLA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1996

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	919

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
572.331,81	201.769,94	774.101,75	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RED LOGISTICA DE ANDALUCIA SA	A41439142

DOMICILIO FISCAL
AV SAN FRANCISCO JAVIER 20 PI:02 EDIFICIO CATALANA OCCIDEN
41018 SEVILLA [SEVILLA]

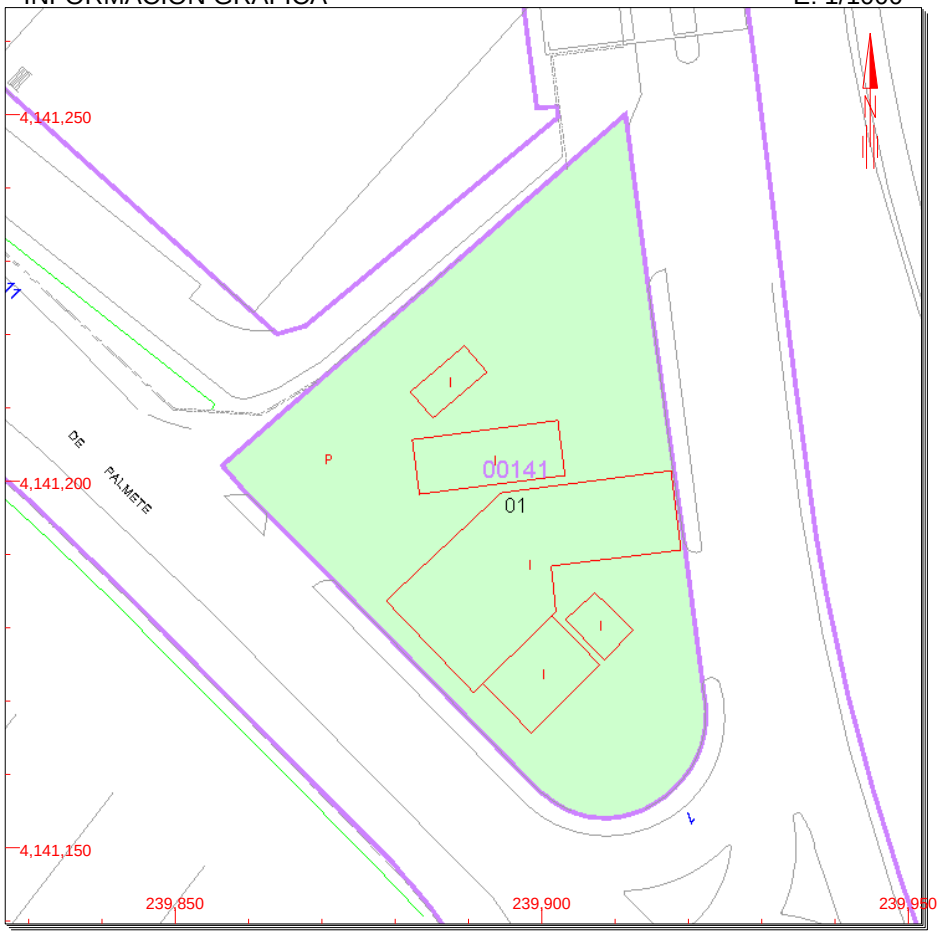
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SAN JOSE DE PALMETE PARCELA A-5
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
919	3.401	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

239,950 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: DB5DCPM5Y60M2PP8 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0014101TG4401S0001MM

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
ALMACEN	1	-1	01	150
INDUSTRIAL	1	00	01	558
COMERCIO	1	00	02	124
INDUSTRIAL	1	00	03	41
INDUSTRIAL	1	00	04	46

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

CSV: DB5DCPM5Y60M2PP8 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

cuadrados, y una ocupación máxima de parcela de ochocientos metros cuadrados. Tiene forma sensiblemente triangular con su vértice Noreste curvo y linda: Al Noroeste, con vial interior que la separa de la subparcela A-4; al Suroeste, con la calle San José de Palmete y al Este, en línea de fachada con viario interior que comunica esta subparcela con la denominada P-4, y que la separa de la parcela B-2 del segundo modificado del Plan Especial PERI-TO-6, actualmente instalaciones de Adif. Calificación: Punto de Venta de Carburante. Usos permitidos: Local comercial y oficinas. Edificabilidad: ochocientos metros cuadrados techo. Altura máxima: una planta. Referencia catastral: 0014101TG44001S0001MM. **Correspondencia:** Se corresponde con el cien por cien de la finca de origen número 5.7, registral 7.706, al folio 95 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA**, con C.I.F. número Q9155023F, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 21 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

- **ARRENDAMIENTO:** Inscripción 1ª.
Sobre la finca de procedencia 7.706, se encuentra inscrito un derecho de ARRENDAMIENTO objeto de su inscripción tercera, a favor de CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A., por un plazo de veinte años, prorrogables por periodos de cinco. Pactado en escritura otorgada en Sevilla el día 6 de abril de 1994 ante el notario don Antonio Ojeda Escobar.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

con veintitrés decímetros cuadrados, que se extiende por toda la unidad conformando el Viario de ésta. Calificación: Viario. Correspondencia: Se corresponde, en un setenta y seis enteros ochocientas noventa y una milésimas por ciento, con el cien por cien de la finca de origen "Viario", registral 7.606, obrante al folio 3 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección; en un veintitrés enteros ciento nueve milésimas por ciento, con el tres enteros una milésima por ciento de la finca de origen número 1, registral 7.608, al folio 4 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección; y con el tres enteros seiscientas diez milésimas por ciento de la finca de origen número cuatro, registral 9.690, al folio 127 del tomo 2.724, libro 191 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA,** con C.I.F. número Q9155023F, por título de Subrogación real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 81 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA Nº: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

metros cuadrados. Perimetral a toda la parcela matriz, junto a la valla de cerramiento, por los linderos Sur, Este y parte del Norte. Calificación Espacio Libre. **Correspondencia:** Esta finca se corresponde: en un cincuenta y seis enteros setenta y siete centésimas por ciento, con el veintitrés enteros once centésimas por ciento de al finca de origen número cuatro, registral 9.690, obrante al folio 127 del tomo 2.724, libro 191 de esta sección; en un cinco enteros veintisiete centésimas por ciento, con el cincuenta y nueve enteros veinticinco centésimas por ciento de la finca de origen número 5.1, registral 7.684, obrante al folio 73 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección; en un cero enteros setenta y cinco centésimas por ciento, con el diecisiete enteros seis centésimas por ciento de la finca de origen número 5.2.1, registral 7.686, obrante al folio 75 del anterior tomo y libro; en un cero enteros setenta y nueve centésimas por ciento, con el diecisiete enteros ochenta y seis centésimas por ciento de la finca de origen número 5.2.2, registral 7.688, al folio 78 del anterior tomo y libro; en un cero enteros ochenta y siete centésimas por ciento, con el diecinueve enteros treinta y siete centésimas por ciento de la finca de origen número 5.3.1, registral 7.690, obrante al folio 80 del anterior tomo y libro; en un tres enteros treinta y una centésimas por ciento, con el cuarenta y siete enteros setenta y dos centésimas por ciento de la finca de origen 5.3.2., registral 7.692, al folio 82 del anterior tomo y libro; en un cuatro enteros sesenta y una centésimas por ciento, con el cien por cien de la finca de origen número 5.3.3., registral 7.694, obrante al folio 83 del anterior tomo y libro; en un cuatro enteros sesenta centésimas por ciento, con el cien por cien de la finca de origen número 5.4.1., registral 7.696, obrante al folio 85 del anterior tomo y libro; en un cinco enteros veinticinco centésimas por ciento, con el cien por cien de la finca de origen número 5.4.2, registral 7.698, obrante al folio 87 del anterior tomo y libro; en un seis enteros diez centésimas por ciento, con el cien por cien de la finca de origen número 5.5, registral 7.700, obrante al folio 89 del anterior tomo y libro; en un cinco enteros treinta y una centésimas por ciento, con el ochenta y siete enteros diez centésimas por ciento de la finca de origen número 5.6.1, registral 7.702, obrante al folio 91 del anterior tomo y libro; y en un seis enteros treinta y siete centésimas por ciento, con el sesenta y un enteros setenta y nueve centésimas por ciento de la finca de origen número 5.6.2, registral 7.704, obrante al folio 93 del anterior tomo y libro.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA**, con C.I.F. número Q9155023F, por título de Subrogación Real.

En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 66 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Situada en parte del lindero Norte de la parcela matriz, junto a la valla de cerramiento. Linda: al Norte con vía de servicio de la Autovía A-92; al Sur con viario interior y parcela C-3; al Este con el acceso Norte al Centro de Transportes y al Oeste, con espacio libre de aparcamiento y ramal de Renfe. Calificación. Espacio Libre. **Correspondencia:** se corresponde con el nueve enteros setenta y seis centésimas por ciento de la finca de origen número uno, registral 7.608, obrante al folio 4 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA**, con C.I.F. número Q9155023F, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 71 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA Nº: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

cuadrados. Situada junto a la valla de cerramiento que separa la parcela matriz de la parcela B-1 del Segundo Modificado del Plan Especial PERI-TO-6. Linda: al Norte con viario interior y zona de aparcamiento; al Sur con parcela exterior al Centro de Transportes ocupada por Renfe; al Este con viario interior, y al Oeste con parcela C-2. Calificación. Espacio Libre. **Correspondencia:** se corresponde con el diez enteros setenta y ocho centésimas por ciento de la finca de origen número uno, registral 7.608, obrante al folio 4 del tomo 2.607, libro 170 de esta sección.

TITULARIDAD

-> El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la entidad **AGENCIA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA,** con C.I.F. número Q9155023F, por título de Subrogación Real.
En virtud de certificación administrativa de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía fechada el 3 de Diciembre de 2013, según la inscripción 1ª, de fecha 9 de Enero de 2014, obrante al folio 76 del Tomo 3.600, Libro 584 de esta sección.

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la inscripción 1ª.
Esta finca queda afecta a favor de Hacienda por CINCO años a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativas al acto de la inscripción adjunta en el que se ha alegado la EXENCION al pago del Impuesto por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 9 de Enero de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Sevilla a 9 de Enero de 2014 a las 9:00 horas.-

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: #3,01# Euros.
MINUTA N°: Número de Arancel: 4.f (IVA no incl.)

---- ADVERTENCIA ----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria) y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario) La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

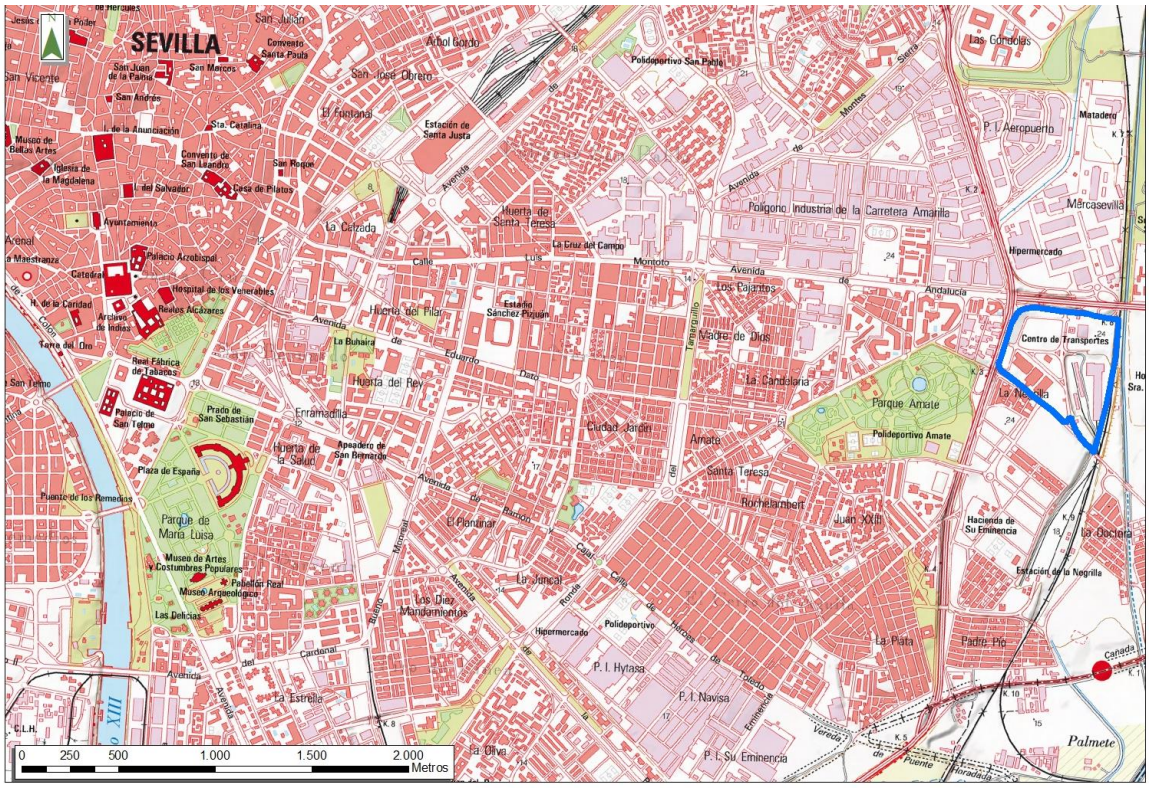
Aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXOS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Anexo 1: Documento Ambiental Estratégico

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL



Documento Ambiental Estratégico del Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla (CTMS).

Expte. Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio: 3323.23/08.01

Situación

Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla (CTMS). T.M. Sevilla.

Cliente

Agencia Pública de Puertos de Andalucía (APPA)

Técnico redactor

Álvaro Pérez Sarabia. Biólogo-I.T. Agrícola

Fecha

30 de noviembre de 2017

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ÍNDICE

1. Antecedentes y Justificación. 3
1.1 Antecedentes 3
1.2 Justificación urbanística 4
1.3 Situación funcional actual 6
1.4 Tramitación ambiental 6
2. Objetivos de la planificación. 7
3. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. 8
3.1 Objetivos y criterios de ordenación 8
3.2 Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables. 9
3.2.1 Alternativa 1 11
3.2.2 Alternativa 2 12
3.2.3 Alternativa 3 12
3.2.4 Criterios de selección 13
3.3 Propuestas generales de la opción elegida. 13
3.3.1 Parcelas P-1 y P-2 13
3.3.2 Parcelas P-3, P-4 y P-5 14
3.3.3 Parcelas C-1 14
3.4 Sistemas de Infraestructuras y servicios urbanos. 15
3.4.1 Viario 15
3.4.2 Organización y vallado del aparcamiento de vehículos pesados 15
3.4.3 Red de Media Tensión 15
3.4.4 Alumbrado Público 15
3.4.5 Red de Saneamiento 16
3.4.6 Redes de Abastecimiento y Protección Contra Incendios 16
3.4.7 Redes de Telecomunicaciones y Telefonía 16
3.5 Influencia en el tráfico del entorno. 16
3.6 Estudio comparativo de a edificabilidad resultante 16
4. Desarrollo previsible del plan o programa. Plan de etapas 18
4.1 Orden de ejecución de las obras 18
4.2 Programación de las actuaciones. 18
4.2.1 Primera Fase 18
4.2.2 Segunda Fase 19

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

5. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado. 21
6. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. 27
7. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. 31
8. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada. 36
9. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. 39
10. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la innovación, tomando en consideración el cambio climático. 40
11. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de las determinaciones de la Modificación. 46

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

1. Antecedentes y Justificación.

1.1 Antecedentes

El PERI TO-6 (CTMS), se encuentra situado en el Distrito Cerro-Amate de Sevilla, en el barrio de La Negrilla, y está delimitada por la ronda de circunvalación SE-30 al Oeste, la Av. de Andalucía y su conexión con la A-92 al norte, la red de ferrocarril al Este y la Calle San José de Palmete al sur.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 2006, el Ámbito del Plan Especial está clasificado como Sistema General que tiene uso dotacional-transporte e infraestructura urbana. En el ámbito del Plan Especial se incluye la estación de carga ferroviaria de Sevilla-La Negrilla, propiedad de ADIF y una franja de espacio libre asociado al viario que separa el Centro de Transporte de la SE-30 y la A-92.

El anterior Plan Especial PERI TO-6, lo redactó en el año 1988 la ya desaparecida Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), actualmente denominada Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), y fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en junio de 1988, junto con el correspondiente Proyecto de Urbanización. El inicio de obras tuvo lugar en ese mismo año.

Posteriormente, debido a los requerimientos funcionales y espaciales de los Centros de Transportes de Mercancías así como las modificaciones acaecidas en las obras, hicieron necesario hacer una modificación puntual de dicho Plan Especial. Este modificado se aprobó definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en Pleno en la sesión celebrada el 31 de marzo de 1995.

Tres años más tarde para solventar las nuevas demandas funcionales planteadas por los operadores del transporte, se realiza una segunda modificación del Plan Especial, el cual es aprobado definitivamente el 28 de Mayo de 1998. En este segundo modificado se define una nueva ordenación de volúmenes sobre las unidades de edificación, manteniendo íntegramente la restante ordenación de la Modificación del Plan Especial.

En 2006, se aprueba definitivamente el PGOU de Sevilla, que fue sometido a Evaluación Ambiental Estratégica conforme el cuerpo normativo vigente, y que introduce una serie de determinaciones para el ámbito del Plan Especial que considera el CTMS como un Área de Uso Dotacional, con uso pormenorizado de Transporte e infraestructuras básicas.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Consiguientemente al ámbito del Plan Especial le aplican las determinaciones del PGOU de 2006 pero se rige por el Plan Especial PERI- TO 6, con sus modificaciones primera (1995) y segunda (1998), que sigue en vigor en la actualidad.

1.2 Justificación urbanística

La situación estratégica del CTMS, en un entorno cada vez más colmatado por el tejido comercial e industrial y su vinculación con la red viaria arterial de la conurbación de Sevilla y a la red ferroviaria, con la terminal logística con más tráfico de Andalucía; unido al desarrollo del sector logístico en los últimos años con el aumento del comercio electrónico y a distancia, hace que haya aumentado enormemente la demanda de espacios destinados a empresas dedicados a tales fines.

La reciente crisis económica prioriza la optimización de estos espacios debido al impacto económico y de empleo a nivel regional, así como a la totalidad del tejido empresarial de Sevilla, tal como subraya el Plan Funcional del Centro de Transportes de Sevilla de 2009.

Resulta conveniente actualizar las necesidades de partida de cara a captar nuevos operadores y empresas de distribución para el Centro de Transportes, que se traduzca en un mejor aprovechamiento del área que ocupa y una nueva distribución de los usos que se marcaron en el Plan Especial de 1988 y es sus sucesivas modificaciones.

El hecho de que estas modificaciones no se hayan completado a día de hoy nos confiere una oportunidad para redefinir algunas áreas para destinarlas a almacenaje y actividades complementarias, así como al ajuste del viario interior.

Por otro lado, la realidad física del CTMS difiere ligeramente de las directrices del Plan del 98 en tanto que no se han completado las actuaciones que estaban previstas. Por tanto, trataremos de recoger en este documento la realidad física de todo el sector, junto con la modificación puntual, con objeto de refundir en un solo documentos todos los parámetros urbanísticos.

El CTMS atiende las necesidades logísticas derivadas del transporte de mercancías por carretera. Se encuentra equipado para servir las operaciones de manipulación, asistencia a vehículos y conductores, y a las actividades de almacenaje, trasbordo y reparto de mercancías.

Por el tamaño poblacional del área metropolitana de Sevilla, la extensión del tejido comercial y la posición regional, hace que sea un centro de primer orden en captación y distribución de

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

mercancías. Las instalaciones del CTMS se desarrollaron con la intención de captar nuevos operadores y empresas de distribución, para mejorar la oferta y potenciar esta actividad en Sevilla. Sin embargo, el crecimiento territorial del núcleo metropolitano ha originado la colmatación de la oferta destinada a usos logísticos en este sector. Y ello ha provocado la aparición de nuevos núcleos logísticos dispersos por los alrededores de Sevilla.

En el año 2009, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía redacta el Plan Funcional de acuerdo con la Ley 5/2001, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este documento representa el punto de partida en el que se apoya el Tercer Modificado de cara a actualizar las necesidades y resolver el desajuste existente entre la descripción de usos que desarrollan el Plan Especial de 1988 y sus dos modificaciones posteriores, y la realidad existente en el CTMS. En la práctica los usos reales de las parcelas del CTMS están descritos de manera más concreta en el Plan Funcional y en el Tercer Modificado se adoptan las denominaciones de las diferentes zonas y parcelas, ya que dicho Plan presenta una división y denominación de parcelas más actualizada y responde a la lógica existente en el CTMS. Por tanto, aunque nuestro punto de partida sea el Segundo Modificado del Plan Especial del año 1998, adaptaremos la designación de las diferentes parcelas y sus usos al Plan Funcional (adaptado a la ley 5/2001), cotejándolas a su vez con los usos definidos en el PGOU de 2006.

Alcanzado el 100% de ocupación en las parcelas logísticas del CTM, y constatado el interés de nuevas empresas por ubicarse en el Centro, se plantea la Tercera Modificación del Plan Especial vigente para la reordenación del suelo urbano con el objetivo de:

- optimizar el aprovechamiento del suelo disponible dentro del ámbito.
- conseguir suelo para uso logístico a través de zonas con menor aprovechamiento, como el área de aparcamientos de camiones cuya ocupación actual no llega a completarse.
- actualizar el Plan Especial a lo establecido por el Plan Funcional elaborado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía para dar cumplimiento a la Ley 5/2001.

El autor de la Tercera Modificación es D. Alejandro Luna Hernández, Arquitecto colegiado nº 4543 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla,

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

1.3 Situación funcional actual

El Centro de Transportes de Mercancías de Sevila (CTMS) se organiza en las siguientes AREAS FUNCIONALES:

- Área de Servicios al Vehículo.
- Área Administrativa, Comercial y de Acogida de Tripulantes.
- Área de Almacenamiento, Transporte y Distribución de Mercancías.

Aparcamiento vigilado de 31.409 m^2 con capacidad para 315 vehículos industriales e instalaciones para atención de tripulantes (aseos, duchas, vestuarios, taquillas, teléfono, ...). La vigilancia se realiza mediante sistema electrónico de detección de intrusos complementado por sistema de cámaras.

Estación de Servicio: Especialmente diseñada para vehículos industriales, con surtidores especiales para camiones. Dispone además de túnel de lavado para turismos, zona de lavado de camiones y taller de mantenimiento y engrase.

Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos y equipos: reparación, mantenimiento, grúas, lavado, ...

Locales comerciales y de servicio. Se encuentran construidos y en explotación un total de 1.259 m^2.

1.4 Tramitación ambiental

Este documento se redacta en base a lo argumentado en el capítulo 8. Se remite a dicho apartado para responder exhaustivamente al orden del contenido exigido por el artículo 39.1 de la GICA para el Documento Ambiental Estratégico (en adelante, DAE), esto es:

a) Los objetivos de la planificación.
b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
c) El desarrollo previsible del plan o programa.
d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En dicho apartado se justifica el motivo por el cual se debe proceder a realizar la Evaluación Ambiental Estratégica del Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla (CTMS) por el procedimiento Simplificado. La presentación ante el órgano ambiental del presente documento junto con el Borrador del Tercer Modificado iniciará el trámite citado.

El Documento Ambiental Estratégico ha sido encargado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía a D. Alvaro Pérez Sarabia, Biólogo, COBA nº 575 e I.T. Agrícola COITAND nº 5082-

2. Objetivos de la planificación.

La finalidad de la Modificación es la reordenación del Suelo Urbano que integra el actualmente denominado "Plan Especial de la Ciudad del Transporte de Sevilla" para adaptarlo a las demandas funcionales actuales. Pasará a denominarse a partir de este documento como "Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla".

Alcanzado el 100% de ocupación en las parcelas logísticas del CTM, y constatado el interés de nuevas empresas por ubicarse en el Centro, se plantea la Tercera Modificación del Plan Especial vigente para la reordenación del suelo urbano con el objetivo de:

- optimizar el aprovechamiento del suelo disponible dentro del ámbito.

- conseguir suelo para uso logístico a través de zonas con menor aprovechamiento, como el área de aparcamientos de camiones cuya ocupación actual no llega a completarse.

- actualizar el Plan Especial a lo establecido por el Plan Funcional elaborado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía para dar cumplimiento a la Ley 5/2001.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

3.1 Objetivos y criterios de ordenación

Como ya se ha comentado anteriormente, el objetivo de la Modificación es el de actualizar las necesidades del CTMS y establecer las vías de desarrollo futuras de sus zonas desocupadas, así como una nueva evaluación de las demandas que puedan tener los operadores logísticos de cara a mejorar la competitividad del Área.

El Tercer Modificado del Plan Especial del CTMS se centra principalmente en dos zonas no colmatadas, que son las que los modificados anteriores denominaban como Zona de Actividades Complementarias, y la parcela dedicada al uso administrativo, comercial y de acogida de tripulantes. Estas dos zonas, así como las demás, se denominarán en este documento de forma acorde al Plan Funcional de 2009, de la siguiente manera:

SEGUNDO MODIFICADO **Zona**	**TERCER MODIFICADO** **Zona**
Terminal de Transporte	C-1
	C-2
	C-3
	C-4
Acogida de Vehículos	P-2
Administrativa, Comercial y Acogida Tripulantes	
CAT-1	P-4
CAT-2	P-3
CAT-3	P-5
Almacenamiento	
ALM-1	A-1
ALM-2	A-2
ALM-3	A-3
	A-4
Actividades Complementarias	P-1
Estación de Servicio	A-5
TIDE-Vagón Completo	T-1

Naturaleza jurídica: Demanial Patrimonial

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Los principales cambios planteados se realizarán en las Parcelas P-1, P-4 y C-1. No se pretende un cambio substancial de los planteamientos y las edificabilidades que determinaban el Plan Especial y sus modificados, pero sí una mejor adecuación de dichas parcelas a los usos para ellas destinados y modificación de alguno de ellos.

3.2 Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.

Una vez que se ha detectado la necesidad de nuevas áreas logísticas, ocasionado especialmente por el auge del comercio electrónico, la primera decisión que se plantea es su localización. El aprovechamiento de espacios existentes, que cuentan con las infraestructuras y servicios adecuados, parece "a priori" la opción más sencilla y eficaz en relación al aprovechamiento de los recursos disponibles. Como se ha citado en los antecedentes, el CTMS cumple todos los requisitos para atender a la actividad logística y, aunque actualmente tiene ocupado toda la superficie disponible, no tiene agotada su edificabilidad. Consiguientemente, atendiendo a la eficiencia y ahorro de recursos parece que la mejor alternativa en relación a la localización de este espacio es situarlo en el CTMS, previa reordenación del mismo.

La segunda decisión es como reordenar el espacio para su óptimo aprovechamiento. Como hemos comentado, el objetivo del Tercer Modificado se centra, además de actualizar los usos a los que se dedica cada una de las parcelas del CTMS, a redistribuir las parcelas actualmente desocupadas. El Tercer Modificado conserva mayormente la distribución de parcelas existentes y establece una nueva denominación para las mismas conforme al Plan Funcional.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

TERCER MODIFICADO
C-1
C-2
C-3
C-4
P-1
P-2
P-3
P-4
P-5
A-1
A-2
A-3
A-4
A-5
T-1

Figura 1. Nueva denominación de parcelas en base al Plan Funcional

Los cambios que introduce este Tercer Modificado se producen en las parcelas centrales que se redistribuyen en 3 parcelas diferenciadas (P-3, P-4 y P-5); en la parcela C-1 a la que se le adjudica una mayor cantidad de usos compatibles; y por último en las parcelas P-1 y P-2, que son en las que introducirán cambios en su ordenación. Asimismo se ajustan las edificabilidades de manera más adecuada, sin incrementar el total del CTMS determinado por el Plan original y sus diferentes Modificaciones.

Las diferentes alternativas estudiadas afectarían pues a estas dos parcelas mencionadas: la P-1, destinada a actividades complementarias, y la P-2, dedicada a acogida de vehículos. Las determinaciones que los anteriores modificados realizan sobre la parcela P-1 han quedado obsoletas y motivan la formulación de este Tercer Modificado, para la adaptación de la misma para albergar una mayor superficie de suelo destinada a almacenamiento y actividades logísticas, así como de constituir para esta parcela las dimensiones suficientes para un edificio que cumpla las exigencias necesarias.

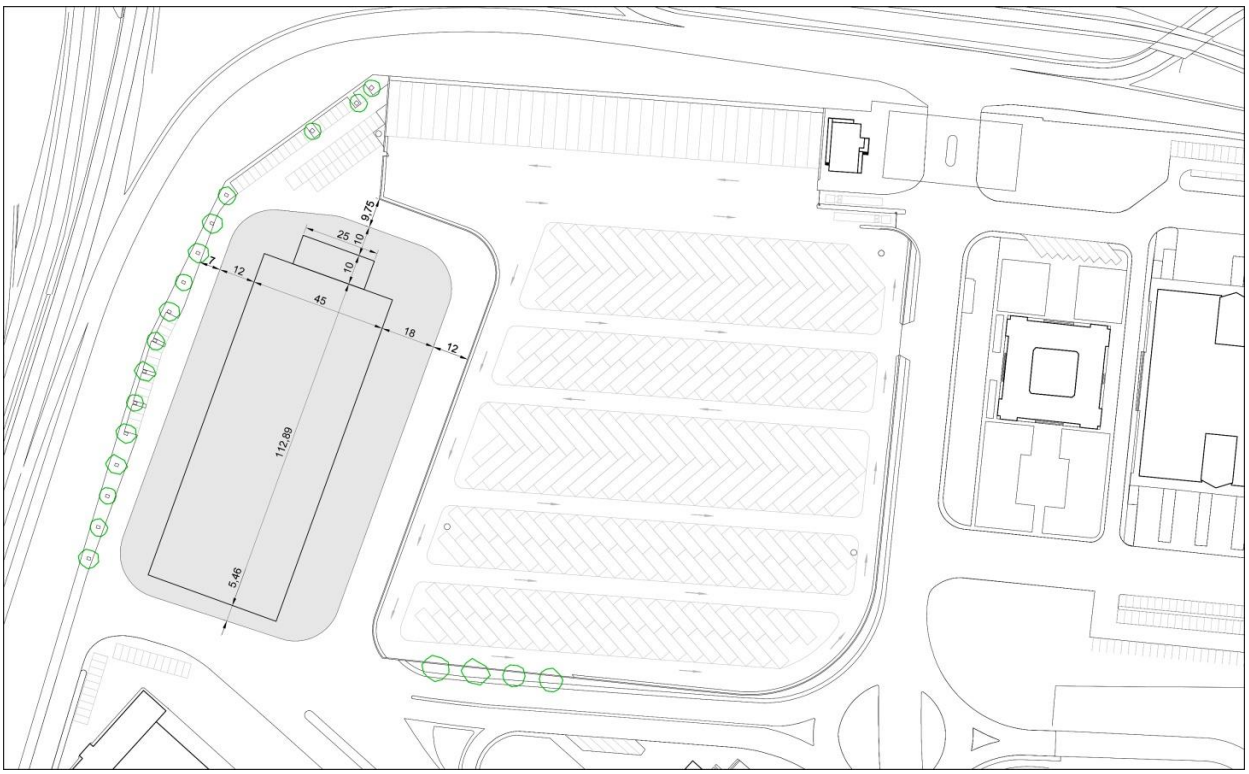
El exceso de edificabilidad determinado por el Plan Especial original y sus dos sucesivos modificados otorga la posibilidad de realizar una distribución más equitativa de las superficies para que sean aprovechadas en este nuevo espacio, todo ello sin perjuicio de la parcela destinada a la acogida de vehículos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Así pues se realiza un estudio con diferentes alternativas en las que se proponen varias distribuciones de estas dos parcelas, atendiendo a los condicionantes de organización del CTMS, su viario interior y demás parámetros urbanísticos establecidos por el Plan General.

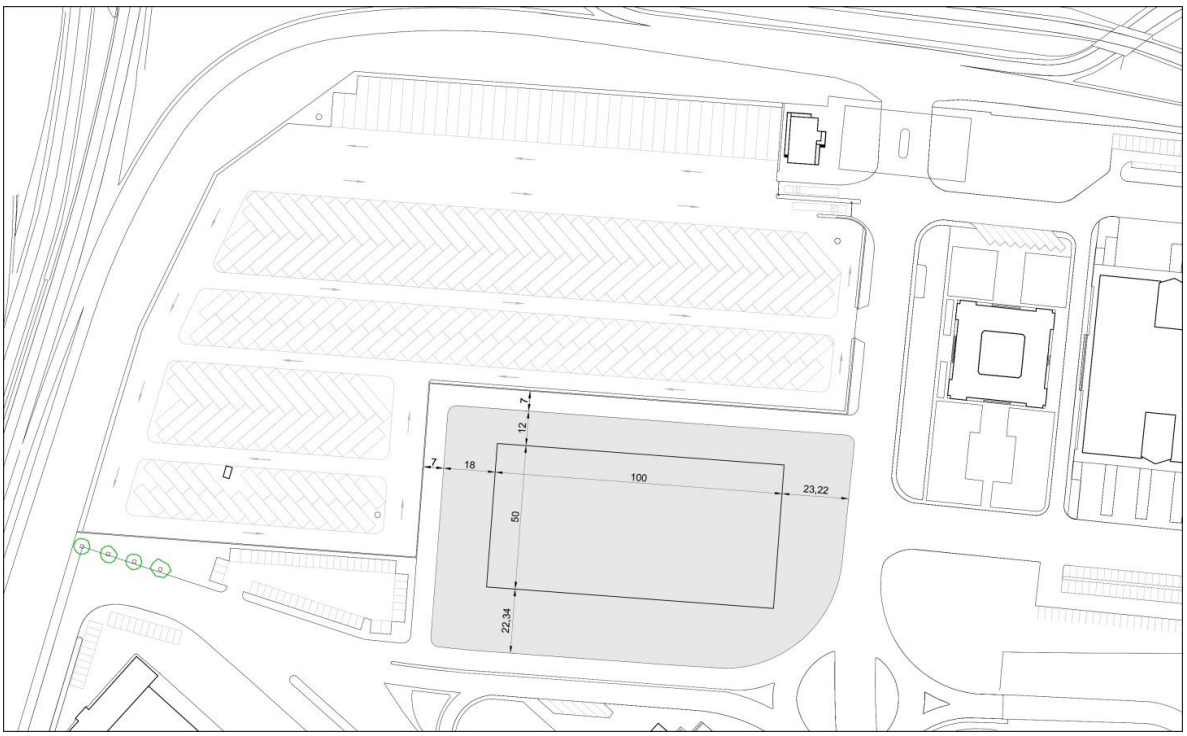
Se propusieron tres alternativas de ordenación para estas parcelas, para las cuales se estudiaron sus impactos en el funcionamiento del propio CTMS, de las infraestructuras y redes de instalaciones del mismo, y del entorno inmediato:

3.2.1 Alternativa 1

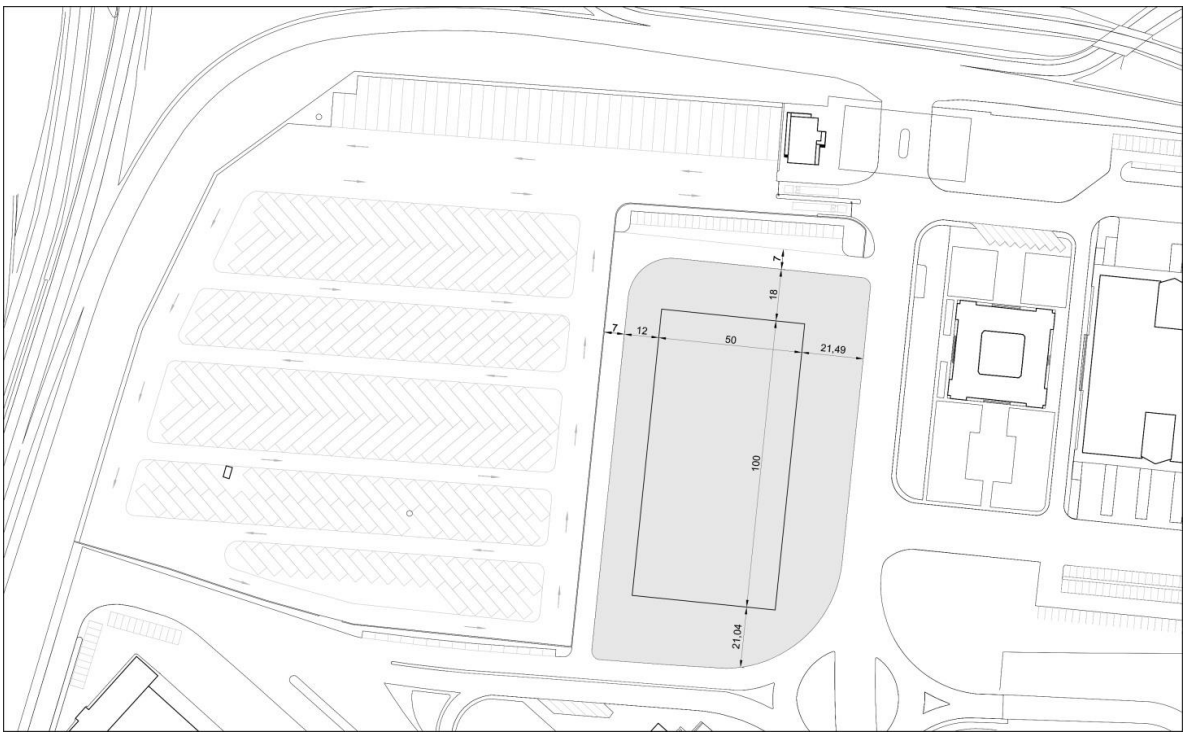


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.2.2 Alternativa 2



3.2.3 Alternativa 3



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.2.4 Criterios de selección

De las diferentes posibilidades estudiadas, se atendió principalmente a aspectos organizativos y de aprovechamiento, así como al mayor beneficio posible para las dos parcelas afectadas en la reordenación. A continuación un estudio comparativo de las propuestas:

	ESTADO ACTUAL	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Superficie Parcela (m²)		10092,6	11501,4	11310,3
Superficie Nave (m²)		5080,2	5000	5000
Superficie Oficinas (m²)		250		
Plazas Camiones Grandes	140	114	132	118
Plazas Camiones Pequeños	157	134	105	121
Plazas Turismos	222	63	51	45

Finalmente, el Tercer Modificado del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla opta por desarrollar la primera de las alternativas, que resulta más adecuada a las necesidades del Centro y suponía un menor impacto al funcionamiento del mismo.

3.3 Propuestas generales de la opción elegida.

El Tercer Modificado del Plan Especial del CTMS se centra principalmente en dos zonas no colmatadas, que son las que los modificados anteriores denominaban como Zona de Actividades Complementarias, y la parcela dedicada al uso administrativo, comercial y de acogida de tripulantes. Estas dos zonas, así como las demás, se denominarán en este documento de forma acorde al Plan Funcional de 2009, de la siguiente manera:

Los principales cambios planteados se realizarán en las Parcelas P-1, P-4 y C-1. No se pretende un cambio substancial de los planteamientos y las edificabilidades que determinaban el Plan Especial y sus modificados, pero sí una mejor adecuación de dichas parcelas a los usos para ellas destinados y modificación de alguno de ellos.

El desaprovechamiento actual de las zonas en las que nos vamos a centrar en este modificado; las parcelas P-1, P-2, P-3, P-4 y P-5; nos da la posibilidad de replantear sus correspondientes usos a las que están destinadas y la morfología de las mismas.

3.3.1 Parcelas P-1 y P-2

La parcela P-1, destinada anteriormente a Actividades Complementarias, se encuentra ubicada en la esquina del CTMS con frentes a SE-30 y a la Carretera de Málaga, y presentaba la

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

calificación de servicios terciarios, con usos permitidos de taller de mantenimiento de vehículos y SIPS. Actualmente se ha ocupado con un viario que no corresponde a las determinaciones del Segundo Modificado del Plan Especial, que divide la parcela en dos, una parte ocupada por un aparcamiento para turismos, con un número de plazas muy por encima de las necesidades actuales del CTMS; y otra en estado de solar.

La demanda creciente de parcelas logísticas hace de esta parte del CTMS como adecuada para continuar el crecimiento de este uso. Para adecuar la parcela a este nuevo uso de Actividades Productivas, se necesita realizar un cambio del viario interior, así como ampliar su superficie, para lo cual se plantea otorgar a esta parcela parte de la P-2, destinada a aparcamiento de vehículos pesados, que deberá ser rediseñada. Cabe destacar que la parcela P-2 ya presenta discrepancias con el Segundo Modificado con los cambios que se han ido ejecutando sucesivamente en los últimos años.

Los cambios propuestos para las parcelas P-1 y P-2 buscan aprovechar la edificabilidad destinada a la zona y dar una solución conjunta a las necesidades de área logística por una parte, y por otra la destinada a aparcamiento de vehículos pesados.

3.3.2 Parcelas P-3, P-4 y P-5

Las parcelas P-3, P-4 y P-5, que se corresponden con las CAT-2, CAT-1 y CAT-3, tal y como dividía el Segundo Modificado la zona Administrativa, Comercial y de Acogida de Tripulantes, que tiene como uso determinado el de servicios terciarios y permitido el de SIPS.

Las tres parcelas no sufren cambios en su morfología, y se adaptan a las divisiones y alineaciones marcadas. Con la misma finalidad de buscar una mayor superficie de parcelas logísticas, se cambia el uso de la parcela P-4 a Actividades Productivas, dada la idoneidad de su situación y que actualmente se encuentra desocupada. Se propone para esta parcela un aprovechamiento de la edificabilidad remanente del resto de zonas, que aun así no parece probable que se agote.

3.3.3 Parcelas C-1

En previsión de futuras ampliaciones, y dado que las oficinas que ocupan la edificación de la parcela C-1 es fácilmente reubicable en la parcela dotacional P-3, se contempla permitir el uso de Actividades Productivas en la Parcela C-1, como otro uso complementario. De esta forma, se podrá aumentar la oferta logística del sector en caso de crecer la demanda.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Se mantienen los parámetros urbanísticos de superficie y edificabilidad. Se definen nuevas alineaciones en el plano de ordenación O02.

3.4 Sistemas de Infraestructuras y servicios urbanos.

Los principales cambios en cuanto a infraestructuras y servicios urbanos se producen entre las parcelas P-1 y P-2, ya que suponen cambios importantes en forma y ámbitos, y requieren modificaciones en el viario y en las diferentes redes de infraestructuras y servicios.

3.4.1 Viario

Se propone la creación de un viario perimetral asociado a la nueva parcela P-1, con unas dimensiones suficientes para servir al nuevo uso de esta como patrimonial logístico. El nuevo trazado conllevaría la eliminación de la calle actualmente existente que termina en fondo de saco, y recuperar en parte el trazado por el Segundo Modificado, que planificaba para esta zona un viario junto a los límites del CTMS acorde con el resto del conjunto. Esta propuesta de viario se complementa con la creación de plazas de aparcamiento para turismos en las zonas residuales, de cara a perder el menor número de plazas por la eliminación del aparcamiento actualmente existente y asegurar los mínimos necesarios.

3.4.2 Organización y vallado del aparcamiento de vehículos pesados

Los cambios de forma a los que se somete la parcela P-2 destinada a aparcamiento de vehículos pesados conllevan un nuevo trazado de su valla perimetral por la parte que colinda con la parcela P-1, así como una nueva distribución del trazado de las plazas y las zonas de circulación del propio aparcamiento para conseguir el mayor número de plazas posibles.

3.4.3 Red de Media Tensión

El principal cambio que sufriría esta red consistiría en la reubicación del centro de transformación actualmente existente en la parcela P-1 y que serviría a las parcelas P-1 y P-2.

3.4.4 Alumbrado Público

Los cambios antes reseñados en el trazado del viario obligan a eliminar la asociada al actual aparcamiento de turismos y a la calle anexa, y consecuente mente a plantear una nueva red de alumbrado en torno al viario propuesto.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.4.5 Red de Saneamiento

Los cambios en las parcelas P-1 y P-2 hacen necesaria una nueva red de saneamiento. El aparcamiento de vehículos pesados, que actualmente cuenta con tres redes independientes de saneamiento, vería afectada una de ellas por la reducción de la superficie de su parcela, por lo que se plantea una nueva red aprovechando gran parte de la existente. El nuevo viario perimetral a la nueva parcela P-1 llevaría su propia red de abastecimiento de nueva creación, para lo que habría que prestar especial atención a la topografía actual de la zona. Otros cambios podrían venir impuestos por la ocupación de las parcelas cuyos usos se han visto alterados.

3.4.6 Redes de Abastecimiento y Protección Contra Incendios

El desplazamiento de la valla perimetral que separa las parcelas P-1 y P-2 y por la que actualmente transcurre la red de protección contra incendios supone la necesidad de desplazar la misma con el nuevo trazado propuesto. Asimismo, otros cambios podrían venir impuestos por la ocupación de las parcelas cuyos usos se han visto alterados.

3.4.7 Redes de Telecomunicaciones y Telefonía

Estas redes también se ven afectadas por el desplazamiento de la valla perimetral, con lo que habría que plantear un desplazamiento similar. Por otra parte, la red de telefonía actual transcurre por nuestra parcela P-1, por lo que tendríamos que desviarla por el nuevo viario propuesto.

3.5 Influencia en el tráfico del entorno.

El tráfico del entorno del CTMS no se verá afectado por el tercer modificado del Plan Especial puesto que cuando se diseñaron las infraestructuras del entorno se hicieron para una determinada edificabilidad ya asignadas al Plan Especial inicial. Esta edificabilidad en ningún caso se verá aumentada con este tercer modificado y probablemente ni se agote la totalidad.

3.6 Estudio comparativo de a edificabilidad resultante

A continuación se especifican las diferentes parcelas que conforman el CTMS, y las correspondencias entre el Segundo Modificado y el Tercer Modificado en cuanto a designaciones de los usos y sus correspondientes superficies de suelo y edificabilidades, así como las alturas máximas permitidas. Señalar que este Tercer Modificado solo cambia las

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

compatibilidades de usos de algunas parcelas y, consecuentemente, algunos parámetros asociados, pero mantiene los mismos para la mayoría de parcelas.

Las únicas modificaciones en este sentido se corresponden al cambio de la altura máxima permitida y edificabilidad para la parcela P-1, en consecuencia al cambio de uso justificado anteriormente. La edificabilidad sobrante que se desprende de este cambio la compensamos con un aumento de la misma en la parcela P-4. El resto de cambios que podemos observar en las superficies de parcelas responden a los cambios de forma planteados en las parcelas P-1 y P-2, y en la substracción de la superficie dedicada a viario y espacios libres de las parcelas C-1, C-2, C-3 y C-4.

SEGUNDO MODIFICADO				**TERCER MODIFICADO**				
	Superficies (m^2)					**Superficies (m^2)**		
Zona	**Suelo**	**Edif.**	**Pl.**	**Zona**		**Suelo**	**Edif.**	**Pl.**
Terminal de Transporte	48.970*	13.200	2			32.679*	24.200	2
				Oficinas, Logística y Almac.	C-1			
				Logística y Almacenamiento	C-2			
				Logística y Almacenamiento	C-3			
				Logística y Almacenamiento	C-4			
Acogida de Vehículos	33.025	400	1	Aparc. de Vehículos Pesados	P-2	27.555	400	1
Adm., Comercial y Acogida	7.600	15.000	4			7.600	18.000	4
CAT-1		9.000		Logística y Almacenamiento	P-4		12.000	
CAT-2		2.500		Oficinas y Locales de Servicio	P-3		2.500	
CAT-3		3.500		Oficinas y Locales de Servicio	P-5		3.500	
Almacenamiento	33.420	20.500	2			33.420	20.500	2
ALM-1		5.600		Logística y Almacenamiento	A-1		5.600	
ALM-2		5.600		Logística y Almacenamiento	A-2		5.600	
ALM-3		9.300		Logística y Almacenamiento	A-3		5.600	
				Logística y Almacenamiento	A-4		3.700	
Act. Complementarias	8.960*	26.000	5	Logística y Almacenamiento	P-1	10.402	12.000	2
Estación de Servicio	2.725	800	1	Estación de Servicio	A-5	2.725	800	1
Dotacional - Viales				Viario		20.319		
TIDE-Vagón Completo	77.250	13.000	2	Infraestructuras Ferroviarias	T-1	77.250	13.000	2
TOTAL	**211.950**	**88.900**			**TOTAL**	**211.950**	**88.900**	

(*) Las variaciones en las superficies ajenas a los cambios desarrollados en este Tercer Modificado responden a la no consideración en las mismas de los Espacios Libres y el Viario.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

4. Desarrollo previsible del plan o programa. Plan de etapas

En virtud del artículo 4.2.1 del Plan General de Ordenación Urbana se establece una única unidad de ejecución para la totalidad del suelo delimitado por el Plan Especial PERI TO-6. Según el artículo 6.7.4 del Plan General de Ordenación, el desarrollo de los elementos del Plan Especial se efectuará mediante la redacción del proyecto técnico que corresponda, en función de la materia específica.

Dado el grado de definición de las determinaciones de este Tercer Modificado, no será necesaria, como regla general, la aprobación de documentos de planeamiento de desarrollo o figuras complementarias de ordenación detallada con carácter previo a la ejecución del Plan

4.1 Orden de ejecución de las obras

De acuerdo con las necesidades expuestas en el borrador de Ordenación de este Tercer Modificado, se establecen dos etapas en ámbitos diferenciados para la ejecución de las obras de urbanización. Una Primera Fase que abarcaría las modificaciones correspondientes a las parcelas P-1 y P-2, y una Segunda Fase que comprendería la división y adaptación de las parcelas centrales P-3, P-4 y P-5.

4.2 Programación de las actuaciones.

4.2.1 Primera Fase

Esta fase se corresponde a las modificaciones sobre la parcela logística P-1 y su viario y espacios libres asociados; y la parcela dotacional P-2 dedicada al aparcamiento de vehículos pesados. Comprende las siguientes actuaciones:

- Eliminación del aparcamiento de turismos existente, así como del vial aledaño. Demolición del acerado que los sustenta.
- Eliminación de parte del arbolado existente en el perímetro en el aparcamiento de turismos.
- Reubicación del centro de transformación existente junto al vial así como las redes de media y baja tensión vinculadas al mismo.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

- Eliminación del alumbrado que transcurre por el perímetro del aparcamiento de turismos y junto al vial. Desplazamiento de las torres de iluminación de la rotonda final y la más cercana a la propuesta de las tres existentes en el aparcamiento de vehículos pesados.

- Demolición del vallado que divide la parcela P-1 con la parcela P-2 de aparcamiento de vehículos pesados, así como de las infraestructuras que transcurren en torno al mismo, consistentes en un ramal de la red de abastecimiento al sistema de protección contra incendios y de una red de video-vigilancia.

- Eliminación de las redes de saneamiento que transcurren bajo el aparcamiento de turismos, el vial y la parte ocupada del aparcamiento de camiones.

- Adecuación y nivelación del terreno al trazado del nuevo viario previsto y a la nueva zona de aparcamiento de turismos, consistente en un leve desnivel del terreno de norte a sur, similar al existente en la actualidad.

- Ejecución de las obras de urbanización correspondiente al viario, aparcamiento de turismos y sus acerados; junto con la nueva red de saneamiento asociada.

- Recolocación del resto de redes de infraestructuras afectadas, tales como el sistema de baja tensión, alumbrado, abastecimiento, protección contra incendios, telefonía y telecomunicaciones.

- Ejecución del nuevo vallado de la parcela P-2 y redistribución de las plazas destinadas a aparcamiento de vehículos pesados.

- Adecuación de la parcela P-1 para el uso logístico al que se destina.

4.2.2 Segunda Fase

Esta fase se corresponde a las modificaciones sobre la parcela logística P-4, y las parcelas dotacionales P-3 y P-5. Comprende las siguientes actuaciones:

- Ejecución de un nuevo acerado perimetral a las tres parcelas.

- Recolocación de las redes de infraestructuras afectadas. Posible reubicación del centro de transformación existente en la parcela P-4.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

- Adecuación de las parcelas P-4 y P-5 para los usos a los que se destinan.

- Posible construcción de aparcamiento de turismos en la parcela P-5.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

5. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

Figura 2. Vista del ámbito del Plan Especial sobre ortofoto

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

El ámbito de estudio se sitúa en el T.M. de Sevilla, en el área metropolitana, en la llanura aluvial del Guadalquivir con una altura sobre el nivel del mar de 24 metros, La ciudad de Sevilla junto con sus poblaciones limítrofes conforma una aglomeración urbana que se extiende hacia el Aljarafe, Los Alcores y la Vega.

El clima es mediterráneo, con precipitaciones otoñales y primaverales, veranos secos muy cálidos e inviernos suaves. Los valores promedios de temperatura en la capital se engloban en un abanico que va desde los 10ºC en enero a los 27ºC en agosto, pudiendo registrarse mínimos promedios de 5ºC y máximos promedios de hasta 35ºC. Las precipitaciones anuales rondan los 555 mm con una humedad relativa media anual del 61% y un total de horas de sol al año de 2.898 horas.

Los suelos primigenios que existían en la zona eran suelos de vega muy fértiles (huertas de Sevilla) que se desarrollaban en torno al Arroyo del Tamarguillo.

Indicar que se sitúa sobre el acuífero Sevilla Carmona, al cual no aporta agua por ser superficies impermeables ya que el suelo está ocupado por viales, solares y edificios como se puede observar en la siguiente ortofoto y en las imágenes que se insertan en este documento.

La única vegetación presente es ornamental y está compuesta por zonas ajardinadas en la zona administrativa (C-1) compuesta por Washintonia robusta, palmeras canaria, palmeras robelieri, cicas, naranjo amargo, jacarandas; setos de aligustre, adelfas, cerezo japonés, strelitzia, agave americano y plumero de la pampa: zonas de césped.

El resto del CTMS presenta alineaciones a vial predominantemente de tipuanas y jacarandas, encontrando algunos ajardinamientos puntuales en glorietas, isletas y otras zonas puntuales que incorporan estas mismas especies o alguna especie adicional de las mencionadas como la yuca.

El entorno del ámbito presenta un gran dinamismo industrial que se apoya en gran medida en el Centro de Transportes, aunque este servicio alcanza toda el área metropolitana de Sevilla.

La pérdida de los valores naturales hace más de 3 décadas, al iniciarse la construcción de Centro hace que la zona no presente valores naturales, paisajísticos o patrimoniales dignos de destacar.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Figura 3. C-1 Oficina, logística y almacenamiento. Fachada norte.

Figura 4. C-1 Oficina, logística y almacenamiento, Fachada Sur.

Figura 5. Vista general del P3-P4 desde el norte

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Figura 6. Vista general de la parcela P4

Figura 7. Vista del edificio de servicios en P-3

Figura 8. Vista de la parcela P5 hacia el noroeste

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Figura 9. Vista general del P-2 desde el sureste.

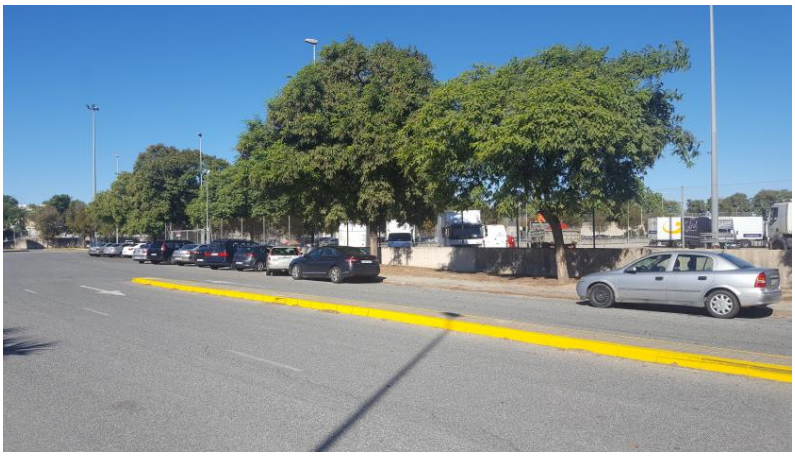


Figura 10. Vista del P2 desde el suroeste.

Figura 11. Vista del actual P1 aparcamiento que pasará a ser P1 logística y almacenamiento

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Figura 12. Vista del P-5 aparcamiento que pasará a ser P1 logistica y almacenamiento.

Figura 13. Vista del P-2 que mantendrá su uso.

El elemento que caracteriza ambientalmente el CTMS es la presencia de la SE-30 y de la A-92. Ambas infraestructuras son, además responsables,, junto a la línea ferroviaria, de la situación estratégica del CTMS.

Estas infraestructuras repercuten en el CTMS, desde el punto de vista ambiental, a través del ruido y la emisión de gases de combustión. Asimismo, el CTMS es una fuente de ruido y gases, por la recepción, carga y descarga de vehículos pesados que tiene lugar en sus instalaciones. Como se verá al analizar los planes concurrentes el CTMS, y por extensión la Modificación que se propone, se puede considerar una infraestructura que contribuye a mitigar dos de las problemáticas más importantes del transporte por carretera: el ruido y la contaminación atmosférica, relacionada asimismo esta última con la reducción de emisiones de carbono y la mitigación del cambio climático.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

6. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Figura 14. Vista sobre ortofoto del tercer modificado

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Las determinaciones de la ordenación que se propone no conllevan efectos ambientales previsibles significativos. Esta afirmación se basa en los siguientes argumentos:

- Su situación en un ámbito urbano donde los únicos elementos naturales existentes son la vegetación ornamental de las distintas parcelas (tipuanas, palmeras, setos de adelfa,….) y la fauna urbana,

- El suelo se encuentra actualmente sellado por asfalto u hormigón en todo el ámbito excepto en el P-4 que es terreno natural compactado.

- La red de alcantarillado conduce las aguas de escorrentía y las residuales urbanas a la red de saneamiento de EMASESA no incrementando las aguas de escorrentía vertidas (la superficies impermeabilizada va a ser la misma) ni las aguas residuales se incrementarán significativamente dados los usos previstos.

- Su situación en la zona de servidumbre acústica de la SE-30 y de la A-92 hace que cualquier potencial incremento del ruido quede atenuado. Además, la zona se crea, entre otros motivos para concentrar el transporte por carretera y generar una zona intermodal con el ferrocarril. Indicar, que este tipo de Centros Logísticos no generan un nivel elevado de ruidos y ayudan a reducir la contaminación atmosférica del transporte de mercancías como se pone de manifiesto en el apartado siguiente en relación al Mapa Estratégico de Ruido del Término Municipal de Sevilla y el Plan de calidad del aire de Sevilla y su aglomeración urbana.

- Paisajísticamente se encuentra en una zona urbana industrial donde no aparecen ni se interfiere en valores paisajísticos resaltables.

La única afección previsible es la que se genere con la ejecución de las actuaciones que se proponen, es decir, durante las obras. Estas obras consistirán en demoliciones, por ejemplo, con el cambio de uso de la parcela C-1 en el que se incluye la posibilidad de almacenamiento y logística, además del uso actual administrativo, conlleva la posibilidad de su demolición, eliminación de los jardines que rodean el edificio existente y construcción de un nuevo edificio logístico o de almacenamiento. Por otro lado, en las zonas que no están construidas (P-4 y P-1) sólo cabe la construcción de edificios o superficies de rodadura . Estas acciones ocasionarán los impactos característicos de una obra en zona urbana, que en este caso, es de menor entidad pues no hay población residente afectada. Estos impactos serían:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

- Molestias en el tráfico por paso de maquinaria pesada.
- Ruidos motivados por la demolición y posterior construcción de edificios y viales.
- Producción de RCDs.
- Consumo de recursos naturales (materiales de construcción).

No hay sellado de suelo pues el suelo ya se encuentra previamente ocupado.

Durante la explotación, no se van a producir más efectos que los ya previstos, teniendo en cuenta que la edificabilidad del ámbito se mantiene, por lo que no va a comprometer las infraestructuras existentes previstas para la capacidad de carga que suponen los usos que se desarrollan en el Plan Especial. Ciertamente, sólo se producirá la creación de los nuevos volúmenes en la zona P-4 y P-1, y en su caso, el cambio de la zona C-1.

Durante su funcionamiento el tercer Modificado introduce modificaciones favorables en el modelo de movilidad/accesibilidad de la aglomeración urbana de Sevilla. La movilidad se entiende como el conjunto de personas o mercancías que desean desplazarse o se desplazan. Se utiliza indistintamente para expresar la facilidad de desplazamiento o como medida de los propios desplazamientos realizados (pasajeros-km, toneladas-km).

La accesibilidad se vincula a un lugar. Sería la facilidad de obtención del bien, del servicio o del contacto buscado desde un determinado espacio; y por extensión se utiliza el término para indicar la facilidad de acceso de clientes y suministros a un determinado lugar. La accesibilidad, por consiguiente, se valora o bien en relación al coste o dificultad de desplazamiento que requiere la satisfacción de las necesidades o de que las mercancías alcancen el lugar en cuestión.

A la luz de esa diferenciación conceptual los conflictos del transporte o del tráfico cobran un nuevo aspecto. Si el objetivo del transporte y del tráfico es facilitar el movimiento de personas y mercancías, indudablemente la sostenibilidad se ha de procurar a través de la promoción de los medios de transporte que faciliten los desplazamientos con un menor impacto ambiental y social. Pero si el objetivo del transporte es facilitar el acceso a bienes, servicios y contactos, la sostenibilidad puede repensarse a partir de la reducción de las necesidades de desplazamiento motorizado y del aprovechamiento máximo de la capacidad autónoma de trasladarse que tiene el ser humano andando o en bicicleta.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Un área logística tiene como objeto "concentrar la actividad logística en grandes centros para conseguir economías de escala, servicios eficientes y eliminar recorridos innecesarios, acarreos, etc. De manera que se evite la proliferación de iniciativas dispersas, racionalizando el uso y la ordenación del territorio, optimizando las inversiones y logrando un sistema intermodal más eficiente".

Bajo esta perspectiva conceptual a nivel provincial, autonómico y estatal, el tercer Modificado del PE del CTMS mejora el modelo de movilidad de las mercancías en la denominado "Nodo Logístico de Sevilla" junto al Centro de Logístico de ADIF (Majarabique). Esta área presenta especial importancia en la movilidad de mercancías en el Corredor Mediterráneo, pues a través de él se conecta con el corredor el Nodo Portuario de Huelva, que forma parte también de la Red Transeuropea de Transporte (RTE-T) y el nodo Logístico de Cádiz. Esta mejora viene dada por una concentración de la actividad logística, y consiguientemente una mayor eficacia en los servicios necesarios para este tipo de actividad, y la jerarquización de los flujos. Los Centros de Transporte contribuyen a la movilidad sostenible de las mercancías debido a su potencial de:

- Canalizar los flujos principales de transporte por carretera hacia este nodo de intercambio de mercancías situado en uno de los principales ejes de transporte de Andalucia (A-92).

- Optimiza los tráficos locales de recogida-distribución de dichas mercancías, al concentrar origen-destino de las mismas y poder aplicar, por ejemplo, estrategias de concentración de carga para la distribución urbana.

- Propiciar la racionalización del sistema de transporte, especializando y jerarquizando la actividad de los centros y propiciando en ellos la implantación de la intermodalidad, especialmente ferroviaria.

- Por último, mejora la accesibilidad funcional del transporte de mercancías autonómico al situarse en una situación estratégica.

Se puede considerar, en base a este análisis, que la modificación que se propone en el CTMS tiene un impacto positivo en el modelo de movilidad/accesibilidad funcional para el transporte de mercancías en Andalucía.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

7. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Ya en los antecedentes se ha indicado que este tercer modificado tiene como uno de sus objetivos principales adaptar el Plan Especial existente a los dictados del planeamiento de nivel superior, en concreto:

- Uno sectorial, las determinaciones del Plan Funcional, elaborado como consecuencia de la Ley de Transporte,

- Y uno territorial, el PGOU de Sevilla de 2006, trasladando al nivel de detalle requerido sus determinaciones estructurales.

Por lo tanto, esta modificación del Plan Especial traslada, adapta y ejecuta fielmente, al nivel de detalle requerido, las determinaciones que estos planes han determinado para el ámbito estudiado.

El Plan Funcional aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes el 20/08/04, BOJA nº 182 tiene una superficie total de 252.745 m2. El CTM tiene adjunto la Terminal de Carga de ADIF con una superficie de 90.000 m2 y, conectada con la anterior, la Terminal de Contenedores de RENFE que, en su conjunto, constituyen la Estación de Mercancías de la Negrilla.

Otro plan sectorial que tienen incidencia y que respaldan los Centros Logísticos como elementos de la Red de Transporte que contribuyen a un Transporte de Mercancías sostenible: e intermodal son: el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT) 2005-2020, a nivel estatal y el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad en el Transporte (PISTA 2020) a nivel autonómico. Resaltar en este último que el CTMS forma parte del Nodo Logístico de Sevilla de la Red de Áreas Logísticas de Interés Autonómico de Andalucía, con estrecha vinculación con el Centro Logístico ferroviario de Majarabique del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

Por otro lado desde el punto estrictamente ambiental, este Modificado se ve influenciado por los siguientes planes:

Mapa Estratégico de ruidos del Término Municipal de Sevilla

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

La revisión del Mapa estratégico de ruidos del Término Municipal de Sevilla (2012-2017) realiza una evaluación del nivel de ruidos en la ciudad a través de los mapas estratégicos de ruido. Para valorar la situación actual respecto al ruido de la zona de estudio se realiza un análisis en base a este mapa. Los mapas de niveles sonoros son mapas de isolíneas que representan los niveles de inmisión de los focos de ruido ambiental. Esto permite representar de manera gráfica las zonas expuestas a determinados niveles de ruido. El mapa de ruido total respecto al indicador Lden[1] se muestra en la figura siguiente donde se muestra además marcada la zona de estudio.

[1] Lden es un indicador del nivel sonoro que integra los niveles sonoros de día (Ld, tarde (Le y noche (Ln). Se emplea este indicador por ser integrador del resto de indicadores y mostrar de manera sintética la situación respecto a este elemento ambiental.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

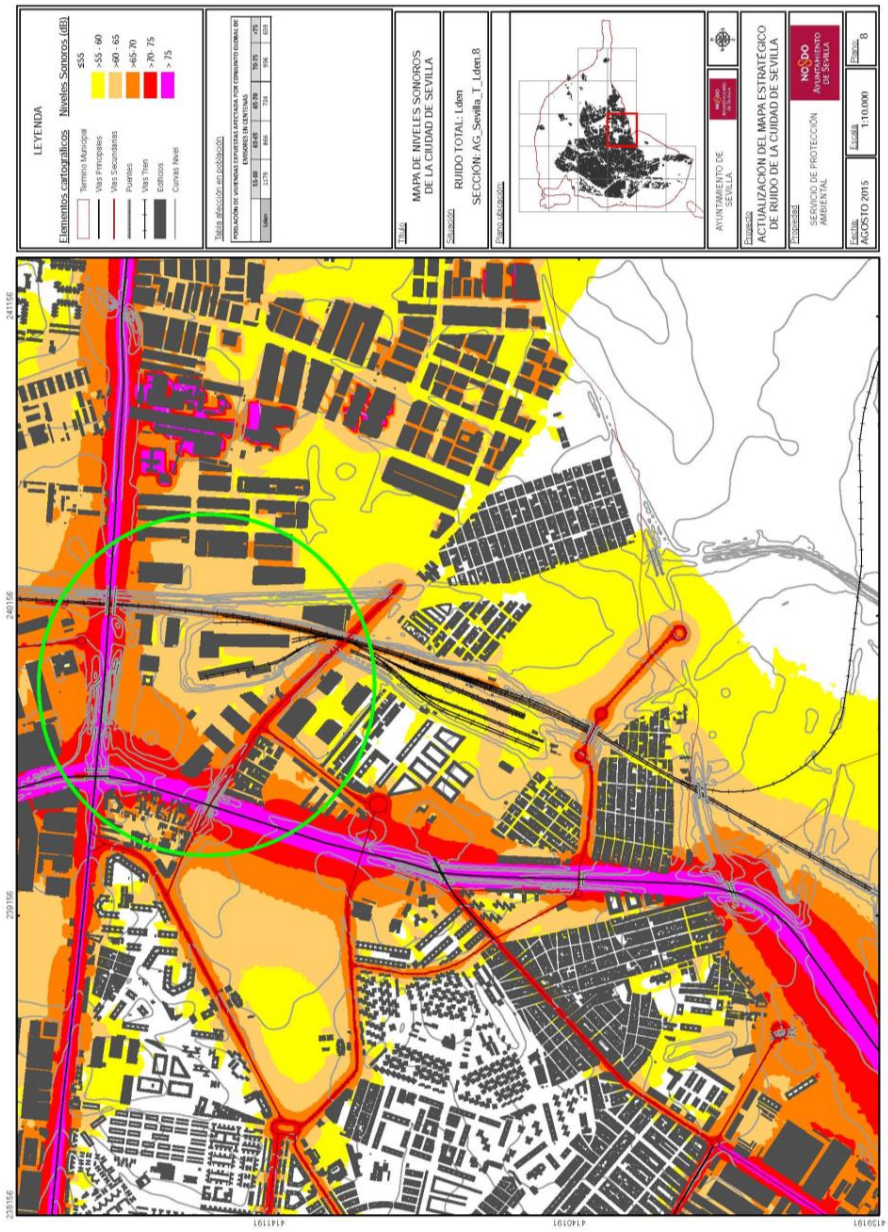


Figura 15. Mapa de niveles sonoros. Ruido total. Lden.

Se puede observar en el mapa obtenido que los niveles sonoros en la zona colindante con la SE-30 y la A-92 alcanzan los 70-75 dB, atenuándose conforme nos alejamos de esta infraestructura.

Si se disgregan los niveles sonoros entre las dos fuentes principales existentes en la zona: ruido por tráfico rodado y la actividad industrial-portuaria se obtiene el siguiente resultado:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

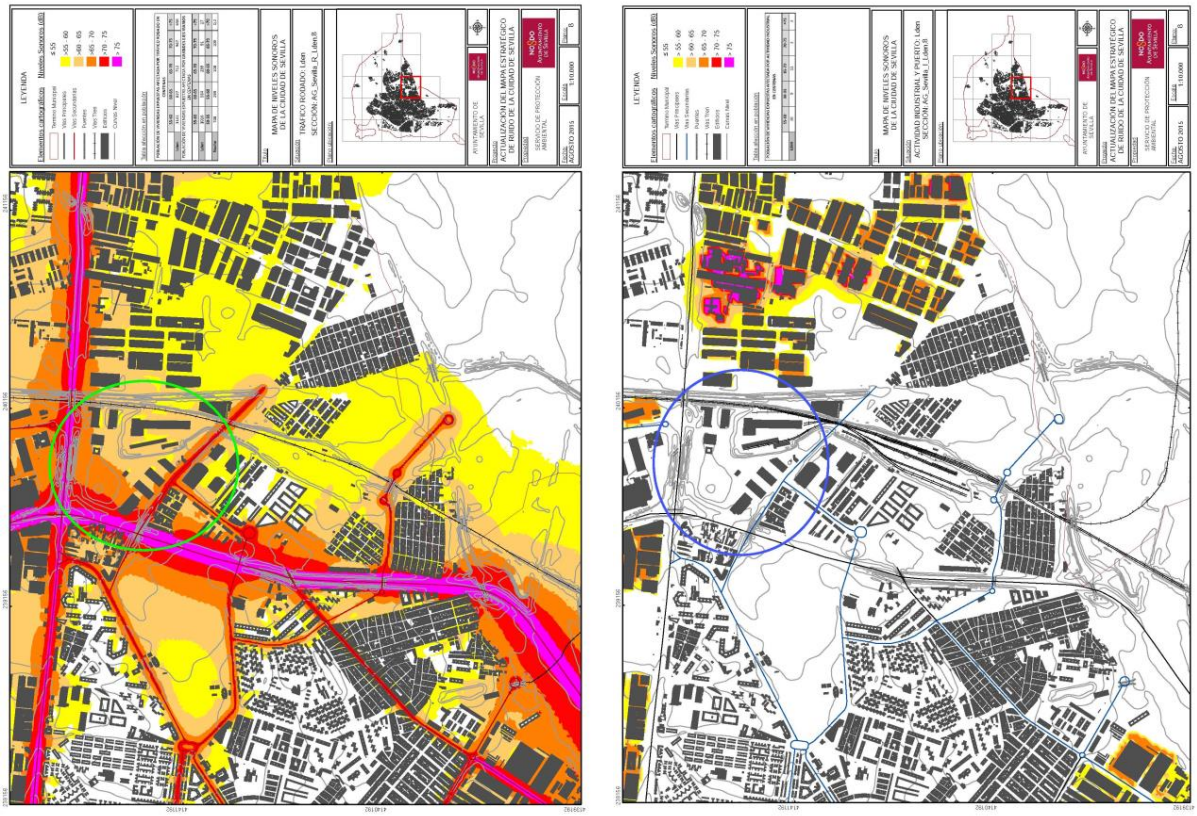


Figura 16. Niveles sonoros (Lden) debido al Tráfico rodado (izquierda) y a la actividad industrial-portuaria (derecha)

De lo cual se deduce que el CTMS no es un foco importante de ruido, sino más bien receptor de ruido del tráfico rodado inducido por las infraestructuras viarias que lo circundan.

El Mapa Estratégico de Ruidos del T.M. de Sevilla muestra que el 70 % de la población que vive cerca de viales se ve sometida a niveles que están por encima de los 65 decibelios en el periodo día e igualmente estos porcentajes se mantienen durante la tarde. La afección en el periodo nocturno muestra que aproximadamente el 60% de la población cercana a los focos de carreteras se ve afectada por valores por encima de los 55 decibelios.

El CTMS al situarse alejado de zonas residenciales (la más cercana se sitúa al otro lado de la SE-30) no presenta incidencia por ruidos en estas zonas, siendo la SE-30 el elemento emisor hacia la zona de vivienda y hacia el propio CTMS.

Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Sevilla y Área Metropolitana

En relación a las emisiones a la atmósfera el CTM se sitúa dentro del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Sevilla y Área Metropolitana. La estación de la Red de

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Vigilancia de la Calidad Ambiental de Andalucía (RVCCAA) más cercana se sitúa en Ranilla, al suroeste del ámbito y Santa Clara al Noroeste.

Según el citado plan y los datos registrados de la Red de Vigilancia y Control de Calidad del Aire el contaminante con más superaciones del Valor límite es el nivel de partículas menores de 10 micras (PM_{10}), siendo una de las principales causas el tráfico.

Entre las medidas que el propio Plan prevé se encuentra la reducción de las emisiones del transporte de mercancías. Entre las medidas que el Plan analiza que ya se están llevando a cabo desde otros planes sectoriales, en concreto derivados de los instrumento de planeamiento, se encuentran las siguientes (subrayadas) que están relacionadas con el transporte de mercancías, y en el que el CTMS tiene un protagonismo especial:

8.2.3.2.2 Medidas derivadas de instrumentos de planeamiento

a) Sector transporte y movilidad

- *Medidas relacionadas con los transportes de mercancías y no metropolitanos*

- *Desarrollar una red de áreas logísticas que permita el desarrollo de la comodalidad y de los modos más eficientes desde el punto de vista técnico, económico y ambiental en el transporte de mercancías*

- *Ampliación aparcamiento carga-descarga*

- *Prohibición del acceso de autobuses y camiones (excepto los de transporte colectivo de pasajeros) a las áreas urbanas contaminadas.*

- *La creación de itinerarios para que los vehículos pesados no atraviesen por el interior de las ciudades.*

- *Impulsar el transporte ferroviario y el incremento de su participación en el reparto modal, tanto en el transporte de mercancías como en el de viajeros*

- *Apoyar el desarrollo del transporte marítimo de corta distancia y la incorporación de los puertos andaluces en la creación de autopistas del mar*

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

- *Analizar la viabilidad de establecer servicios de transporte marítimo que conecten las ciudades medias litorales entre sí y con sus centros regionales y potenciar el transporte de personas y el tráfico de cruceros en los puertos andaluces*

- *Desarrollar un programa de renovación de la flota marítima andaluza.*

El Plan incluye asimismo la siguiente medida para la reducción del desplazamiento en el transporte de mercancías:

CÓDIGO		PCA/TR/73
NOMBRE DE LA MEDIDA		Reducción del desplazamiento en el transporte de mercancías
Municipio/s de aplicación de la medida		Aplicable a todos los municipios del ámbito del Plan
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	**Reseña:**	Crear centros logísticos de manera que el recorrido entre el punto de origen y el destino final sea el menor posible, empleando para los trayectos comunes medios de gran capacidad y menores emisiones por unidad de mercancía transportada
	Origen:	Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Sevilla y Área Metropolitana
ORGANISMOS IMPLICADOS	**Implantación:**	Empresas privadas Agencia Pública de Puertos de Andalucía (APPA)
	Seguimiento de la ejecución:	
	Seguimiento eficacia:	Empresas privadas Agencia Pública de Puertos de Andalucía (APPA)
CALENDARIO	**Fecha de aprobación:**	
	Fecha de implantación:	
OBJETIVO AMBIENTAL	**Estimación de la mejora de la calidad del aire esperada:**	
	Plazo estimado para alcanzar la mejora prevista:	
	Otros:	
INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL GRADO DE IMPLANTACIÓN	**Descripción:**	N° km recorridos
	Valor inicial:	
	Valor objetivo:	
	Fuente de información:	Empresas privadas
	Periodicidad de cálculo:	Anual

8. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

En atención al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que sería de aplicación y para el cual se redacta el presente documento, hemos de realizar el siguiente análisis.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

En relación a la aplicación de EAE ordinaria y los supuestos del artículo 40.2. de la GICA2 se justifica a continuación cada de uno de los supuestos recogidos en dicho artículo3:

- Los Planes Especiales son instrumentos de desarrollo consiguientemente no aplican los supuestos a) y b) que corresponden a planeamiento general y no se da el caso d) por no solicitarlo el órgano ambiental.

- El supuesto c)4 podría considerarse el caso a) del artículo 14.1 de la LOUA, pues se trata de un Plan Especial de infraestructuras. No obstante, se trata de una Modificación, tal y

---

[2] Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

[3] *2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.

d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

[4] *14.1 Los Planes Especiales pueden ser municipales o supramunicipales y tener por objeto las siguientes finalidades:*

a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

e) Conservar, proteger y mejorar el medio rural, en particular los espacios con agriculturas singulares y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

como las define el art. 38 de la LOUA, y no una Revisión Total o Parcial como indica el dictado del citado apartado c).

En relación a la EAE simplificada, cuyos supuestos vienen dictados por el artículo 40.3. de la GICA se analiza a continuación el encuadre de la Modificación en cada uno de ellos5:

- Los Planes Especiales son instrumentos de desarrollo consiguientemente no aplican los supuestos a) y b) que corresponden a planeamiento general. El caso c) tampoco aplica por tratarse un planeamiento de desarrollo de un PGOU sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

- El único caso en el que se encuadraría la Modificación que se propone sería el caso d), al tratarse de una Modificación de planeamiento de desarrollo que altera el uso del suelo (cambio de uso en las zona de Actividades Complementarias, zona administrativa, comercial y de acogida de tripulantes y zona de Terminal de Transporte de uso de servicios Terciarios y permitidos SIPs a uso de Actividades Productivas) no existiendo con estos cambios de uso cambios en la edificabilidad global, ya que se aprovecha la edificabilidad remanente del resto de las zonas.

---

f) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.

[5] *3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

- con lo cual, de acuerdo a lo dictado en el artículo 40.3., se encontraría dentro de los casos sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, cuyo procedimiento establece el artículo 40.6 de la GICA,

El procedimiento para la EAE simplificada se ajusta a las siguientes etapas:

> *"a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.*
>
> *b) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.*
>
> *c) Consulta, por el órgano ambiental, a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.*
>
> *d) Formulación, por el órgano ambiental, del informe ambiental estratégico y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan."*

Llegados a este punto, el **Informe Ambiental Estratégico** confirmaría que estamos ante una evaluación estratégica simplificada, y podríamos iniciar la tramitación administrativa de la Modificación del Plan Especial, incorporando como anexos al mismo el informe ambiental estratégico, así como el Documento de Evaluación Ambiental presentado ante el órgano ambiental.

Si por el contrario el informe ambiental estratégico concluyera que la Innovación debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y lo remitirá al APPA para que continúe la misma de acuerdo con la tramitación ordinaria.

9. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Dada la caracterización ambiental de la zona de actuación y la baja incidencia ambiental que da lugar la propuesta de Modificación en cualquiera de sus alternativas, el criterio básico para la selección de las alternativas contempladas han sido de carácter estrictamente organizativos y

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

de aprovechamiento, así como al mayor beneficio posible para las dos parcelas afectadas en la reordenación optándose por desarrollar la primera de las alternativas, que resulta más adecuada a las necesidades del Centro y suponía un menor impacto al funcionamiento del mismo conforme el siguiente cuadro:

	ESTADO ACTUAL	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Superficie Parcela (m²)		10092,6	11501,4	11310,3
Superficie Nave (m²)		5080,2	5000	5000
Superficie Oficinas (m²)		250		
Plazas Camiones Grandes	140	114	132	118
Plazas Camiones Pequeños	157	134	105	121
Plazas Turismos	222	63	51	45

10. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la innovación, tomando en consideración el cambio climático.

Los efectos ambientales de la actuación con poco significativos. Las únicas medidas que se pueden contemplar son las habituales en la ejecución de obras en medio urbano relacionadas con la reducción de molestias relacionadas con el polvo o el ruido, y la gestión adecuada de los residuos de construcción y demolición.

En este sentido se proponen las siguientes medidas:

1. Para minimizar el polvo en la fase de urbanización han de realizarse riegos sistemáticos en las zonas de movimientos de tierra y en los viales, especialmente cuando las condiciones atmosféricas (viento y sequedad) así lo requieran. Estas condiciones se producen con frecuencia en esta zona durante los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre.

2. Los camiones que transporten materiales volátiles (escombros, tierras, cementos, etc.) deberán ir obligatoriamente cubiertos con lonas en los trayectos que transcurran fuera del área de trabajo.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3. Han de cumplirse las disposiciones del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía (RPCAA), aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero. El Reglamento es de aplicación a cualquier infraestructura, instalación, maquinaria o proyecto de construcción, así como a las actividades de carácter público o privado, incluidas o no en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio que se pretendan llevar a cabo o se realicen en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y produzcan o sean susceptibles de producir, contaminación acústica por ruidos o vibraciones.

4. Tal y como dicta el artículo 39.2 del RPCAA, todos los vehículos de motor mantendrán en buenas condiciones de funcionamiento el motor, la transmisión, carrocería y demás elementos capaces de transmitir ruidos y, especialmente, el silencioso del escape, con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo, no exceda de los límites que resulten de aplicación de lo dispuesto en el artículo 39.3. En cualquier caso estos vehículos tendrán la ITV vigente.

5. La emisión sonora de la maquinaria que se utiliza en las obras públicas y en la construcción debe ajustarse a las prescripciones que establece el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (art. 39.5 RPCAA).

6. Según lo establecido en el citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía (RPCAA), las actividades que se instalen en el Área Logística deberán dar cumplimiento a las normas de calidad acústica conforme a las áreas de sensibilidad acústica que establezca el Ayuntamiento de Sevilla. En tanto que se definen estas áreas y atendiendo al uso característico de la zona (Uso global: Centro de Transporte de Mercancías) a efectos del artículo 7 del RPCAA toda la superficie del área logística quedaría clasificada con el tipo f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.

7. Según el artículo 9 del RPCAA, los objetivos de calidad acústica aplicables y que, como valores límite, no deberán ser sobrepasados en las fachadas de los edificios afectados,

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

serán los de la tabla II Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a nuevas áreas urbanizadas del Decreto 6/2012.

8. Se efectuará el trasplante de los pies de plantas ornamentales (especialmente palmeras) en buen estado existentes en la parcela, en los casos que sea posible, a las zonas destinadas a espacios libres y/o a otros lugares cercanos a la parcela en estudio. Estas plantaciones servirán para integrar paisajísticamente la actuación

9. Durante la urbanización del Área Logística se mantendrán las parcelas de la obra en unas condiciones adecuadas de orden y ornato.

10. El alto número de horas de sol que dispone la zona de estudio es muy favorable a la instalación de energía fotovoltaica, tanto para producción eléctrica como agua caliente sanitaria.

11. Se atenderá a las Mejores Técnicas Disponibles en el ámbito de las instalaciones eléctricas, instalando tecnologías respetuosas con el Medio Ambiente, que minimicen el consumo energético.

12. Los residuos producidos (peligrosos y urbanos) deberán estar debidamente gestionados desde su almacenamiento, conservación y etiquetado si fuera necesario, hasta su retirada por un gestor autorizado y adecuado para cada producto. En concreto, habrá que tener en cuenta los siguientes aspectos:

    - Los Contratistas y subcontratistas, si los hubiera, serán responsables de que no existan residuos en las inmediaciones de la obra y de toda la gestión de los residuos peligrosos y urbanos tal y como se dispone en las siguientes medidas correctoras, durante las obras. (Art. 10 R.D. 1.627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción).

    - Los productores de residuos serán responsables de que no existan residuos en las inmediaciones del CTMS y de toda la gestión de los residuos peligrosos y urbanos tal y como se dispone en las siguientes medidas correctoras.

13. Queda prohibido verter residuos domésticos en las inmediaciones de la obra o su entorno (latas, botellas,...). Para ello se dispondrán contenedores específicos para el vertido de los mismos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

14. El Proyecto de Ejecución tendrá un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) conforme el art. 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Debe gestionarse previamente a la obtención de la licencia la conformidad de la planta que albergará los RCDs y a la constitución de una fianza por parte del promotor por importe proporcional a la cantidad de RCDs a gestionar.

15. En cualquier caso, estará prohibido el vertido de cualquier residuo peligroso a la red de alcantarillado, a los viales, acerados o a cauce público.

16. Los residuos peligrosos se gestionarán según la normativa vigente, debiendo ser recogidos y transportados por un gestor y un transportista autorizado.

17. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Legislación Ambiental.

18. Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los proyectos de desarrollo han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Las medidas presupuestables deben incluirse como unidades de obra, con su partida presupuestaria. Las medidas que no puedan presupuestarse deben incluirse en los Pliegos de Condiciones Técnicas, y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

En la fase de diseño se incorporarán las siguientes medidas para ayudar a mitigar el cambio climático:

19. Dada la estrecha relación del CTMS con el sector del transporte deben fomentarse entre sus usuarios la adopción, en su caso y en lo posible, de medidas de ahorro energético y de disminución del efecto invernadero tales como:

    - Uso de combustible de bajo poder contaminante (gas, gasolinas libres de plomo, etc.).

    - Procurar el buen estado de los motores en general y, especialmente, el de los vehículos de transporte, dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y ruido.

20. En relación al diseño de los edificios;

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

- Optimización del uso de la Energía.
- Edificios con pocos salientes y entrantes para minimizar la superficie envolvente.
- Estudio de orientación (captación solar, ventilación cruzada).
- Definición de inercia térmica y aislamiento (arquitectura bioclimática).
- Potenciación de la entrada de luz natural para minimizar el uso de luz artificial.
- Optimización energética del alumbrado exterior: lámparas eficientes, dispositivos de reducción de flujo, sistema de control e inventario energético.

21. Incorporación de las Energías Renovables con la promoción de cubiertas fotovoltaicas.

22. Gestión y prevención de Residuos. Recogida selectiva de residuos con instalación de contenedores de separación.

23. En relación a la movilidad a nivel municipal y supramunicipal se fomentará, la divulgación y puesta en marcha, en su caso, entre los trabajadores y trabajadoras del Centro de Transportes algunas de las siguientes medidas que mejoren el modelo de movilidad/accesibilidad funcional. Dichas medidas serán moduladas en función de número de usuarios potenciales:

    - Dada la buenas condiciones orográficas, climáticas y de distancia y conforme los criterios del Plan Andaluz de la Bicicleta. (PAB 2014-2020) y el Plan Andaluz de Acción contra el clima promover la conexión con itinerarios ciclistas que permitan la comunicación del CTMS. con Sevilla. Esta medida contribuirá a su vez a reducir los niveles de consumo energético y a mitigar los efectos desfavorables del cambio climático.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

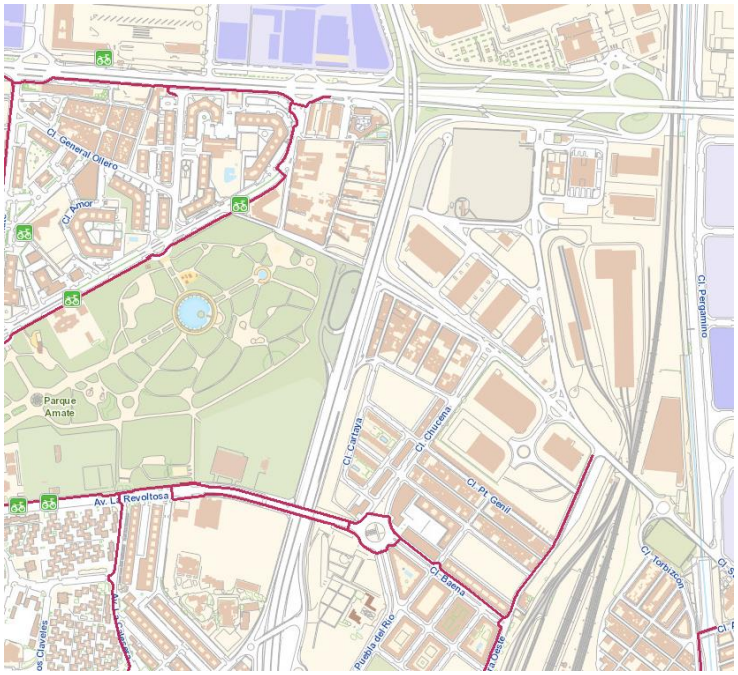


Figura 17. Red carriles bici de Sevilla en el entorno (en rojo)

- Promover la instalación de paradas de los servicios de transporte público (TUSSAM)..

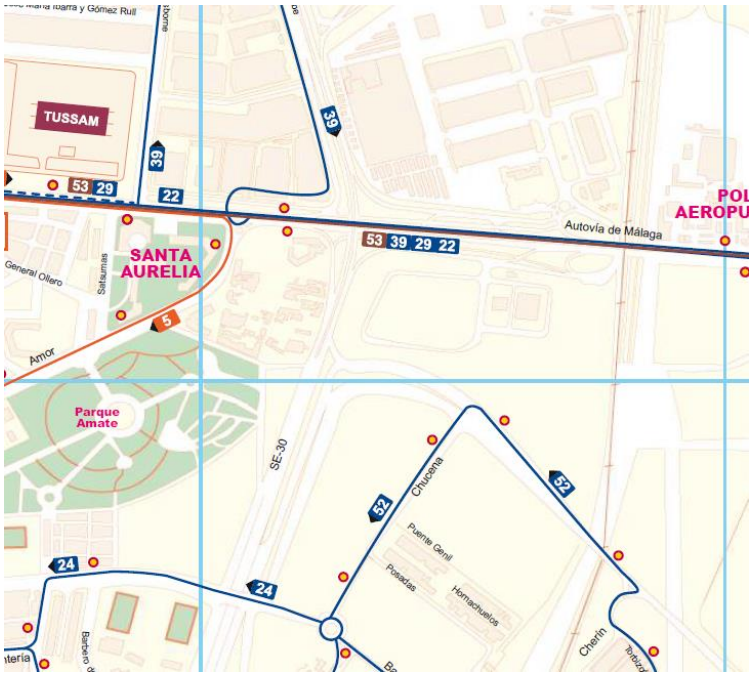


Figura 18. Paradas de TUSSAM en el entorno del CTMS

- Transporte discrecional en autobús para los empleados de las empresas del Centro.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

- Promoción del uso del coche compartido entre los empleados del Centro.
- Adquisición de vehículos eléctricos o bicicletas de uso público para el transporte por el interior del CTMS.

11. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de las determinaciones de la Modificación.

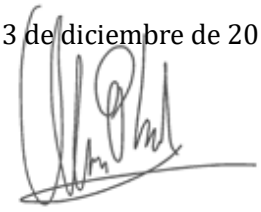
La aplicación del seguimiento y control ambiental es responsabilidad de la Dirección del CTMS con el personal que para el mismo tiene designado.

Para el seguimiento ambiental de la actuación no se requieren medidas adicionales al control habitual de una obra en un suelo urbanizado. En concreto se proponen las siguientes medidas:

- Control de los vehículos pesados en obra para que tengan en regla la ITV, realicen los cambios de aceites y otras labores de mantenimiento en taller y lleven cubierta con lona la carga.
- Control de que el contratista/subcontratista gestiona los residuos producidos en obra adecuadamente.
- Control de que en el proyecto de ejecución de la reurbanización de CTMS se ha considerado la posibilidad de trasplante de los pies arbóreos existentes.

Durante la fase de funcionamiento no se requiere un seguimiento ambiental específico, nada más que la aplicación de las recomendaciones y buenas prácticas citadas en este documento y la aplicación de las medidas de vigilancia general que actualmente se aplican en el CTMS.

En Sevilla, 13 de diciembre de 2017



Alvaro Pérez Sarabia
Biólogo COBA nº 0575. I.T Agrícola COITAND nº 5082

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Anexo 2: Informe Ambiental Estratégico

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

19/17

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN SEVILLA

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
D.T.MEDIO AMBIENTE SEVILLA
201899900504014 - 13/08/2018
Registro Auxiliar
DP. PREVENCION Y CONT. AMB. - SE
SEVILLA

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio de Planeamiento y
Desarrollo Urbanístico
FECHA 20 AGO. 2018
ENTRADA 394
SALIDA 21/8/18

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
Avda. de Carlos III s/n
41092 SEVILLA

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
16 AGO. 2018
ENTRADA Nº 25483 / 2018
NEGOCIADO Pto(25)

Ref: SPA/DPA/ASAS
Expediente: EAE/SE/931/2017/S
Municipio: Sevilla

Asunto: Tercera modificación del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla

Vista la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra mediante la que solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa para el instrumento citado de acuerdo con lo establecido en los artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se remite el enlace en el que puede descargar el Informe Ambiental Estratégico sobre dicha modificación de planeamiento.

https://consigna.juntadeandalucia.es/010e89f82159d88c4c3d82067bb1e531

EL JEFE DEL SERVICIO DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Fdo.: Manuel Gil Calderón

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE EL TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA
Ref.: SPA/DPA/ASAS
Expte: EAE/SE/931/2017/S

1. OBJETO

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. El Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Este se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan, o que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. TRAMITACIÓN

El 15 de diciembre de 2017 tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la tercera modificación del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla en el término municipal de Sevilla, formulada por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el Borrador de dicha innovación y su Documento Ambiental Estratégico.

El 24 de enero de 2018 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicha modificación de planeamiento.
Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta Delegación en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di	PÁGINA	1/8

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

El 11 de mayo de 2018 se recibe en el Registro de esta Delegación el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura. Concluye que la zona objeto de la modificación está situada fuera del ámbito del Conjunto Histórico y no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. No obstante incluye el ámbito delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística para el yacimiento 09-Hacienda La Negrilla, por lo que cualquier remoción de tierra que implique una mayor profundidad que la cota ya afectada, llevará implícita una actividad arqueológica preventiva, que deberá ser autorizada conforme el artículo 52 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. Por todo ello el informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales es favorable a la modificación propuesta a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía con la condición de que sea incluida dicha cautela.

El 16 de mayo de 2018 se recibe un escrito del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la que se comunica que la actuación planteada podría afectar a carrreteras cuya titularidad corresponda al Ministerio de Fomento, al cual han dado traslado del expediente el 9 de mayo de 2018. Asimismo el 6 de febrero de 2018 desde esta Delegación se había solicitado consulta sobre el expediente al Ministerio de Fomento.

El 19 de junio de 2018 se recibe un informe del Gerente del Área de Patrimonio y Urbanismo Sur del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif). Se manifiesta en él que «*en el ámbito del Plan Especial del Centro de Transportes de Sevilla-La Negrilla se localiza el recinto ferroviario La Negrilla de la línea convencional en servicio Ramal Exterior de Sevilla perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG).*
Por tal motivo sobre sus suelos son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector Ferroviario (LSF) (que deroga a la Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario) y del Reglamento que lo desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. En concreto, se tendrán en consideración las limitaciones a la propiedad recogidas en el Capítulo III de la ya mencionada Ley 38/2015: zona de dominio, zona de protección y línea límite de edificación».

Añade el escrito que «*la finalidad de esta Tercera Modificación se basa en la reordenación del suelo urbano del Centro de Transportes para adaptarlo a las demandas funcionales actuales, optimizando el aprovechamiento del suelo disponible dentro del ámbito sin modificar edificabilidad ni superficie, y centrándose en las parcelas C-1, P-2, P-3, P-4 y P-5, todas ellas fuera de las zonas de afección del ferrocarril*».

Concluye el informe que «*por tal motivo, Adif no pone objeciones a que se continúe con la tramitación de la Tercera Modificación del Plan Especial del Centro de Transportes de Sevilla-La Negrilla (expediente EAE/SE/931/2017/S)*».

El 10 de julio de 2018 la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y

Código:64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di	PÁGINA	2/8

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Ordenación del Territorio recibe un informe del Ministerio de Fomento, de la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría General de Transporte. La Dirección General de Urbanismo lo remite al Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación. En él se «*informa favorablemente el Tercer Modificado del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc) no vulneren las servidumbres aeronáuticas*».
Se adjunta el escrito completo de la Dirección General de Aviación Civil como Anexo al final de este Informe Ambiental Estratégico.

3. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Plan Especial PERI TO-6 lo redactó en el año 1988 la ya desaparecida Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), actualmente denominada Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), y fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en junio de 1988, junto con el correspondiente proyecto de urbanización. El inicio de las obras tuvo lugar en ese mismo año.
Se modificó por primera vez por acuerdo del Ayuntamiento de Sevilla en Pleno en la sesión celebrada el 31 de marzo de 1995. La segunda modificación se aprobó definitivamente el 28 de mayo de 1998. Se define una nueva ordenación de volúmenes sobre las unidades de edificación, de la que se ha ejecutado casi la totalidad.
La tercera modificación que se analiza en este informe propone una nueva ordenación. Como se ha alcanzado el 100% de ocupación en las parcelas logísticas y como se ha constatado interés de nuevas empresas, se plantea obtener suelo para uso logístico a través de zonas con menor aprovechamiento.

Según el PGOU de 2006. el ámbito del Plan Especial está clasificado como Sistema General que tiene uso dotacional-transporte e infraestructura urbana. En el ámbito del Plan Especial se incluye la estación de carga ferroviaria de Sevilla-La Negrilla, propiedad de Adif y una franja de espacio libre asociado al viario que separa el Centro de Transporte de la SE-30 y la A-92.

La ordenación propuesta por esta Tercera Modificación usa denominaciones acordes con el Plan Funcional de la Agencia Pública de Puertos, por lo que no coincide con la empleada por el Segundo Modificado del Plan Especial.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di	PÁGINA	3/8

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Ordenación vigente

Ordenación propuesta

SEGUNDO MODIFICADO				TERCER MODIFICADO				
	Superficies (m²)					Superficies (m²)		
Zona	Suelo	Edif.	Pl.	Zona		Suelo	Edif.	Pl.
Terminal de Transporte	48.970*	13.200	2			32.679*	24.200	2
				Oficinas, Logística y Almac.	C-1			
				Logística y Almacenamiento	C-2			
				Logística y Almacenamiento	C-3			
				Logística y Almacenamiento	C-4			
Acogida de Vehículos	33.025	400	1	Aparc. de Vehículos Pesados	P-2	27.555	400	1
Adm., Comercial y Acogida	7.600	15.000	4			7.600	18.000	4
CAT-1		9.000		Logística y Almacenamiento	P-4		12.000	
CAT-2		2.500		Oficinas y Locales de Servicio	P-3		2.500	
CAT-3		3.500		Oficinas y Locales de Servicio	P-5		3.500	
Almacenamiento	33.420	20.500	2			33.420	20.500	2
ALM-1		5.600		Logística y Almacenamiento	A-1		5.600	
ALM-2		5.600		Logística y Almacenamiento	A-2		5.600	
ALM-3		9.300		Logística y Almacenamiento	A-3		5.600	
				Logística y Almacenamiento	A-4		3.700	
Act. Complementarias	8.960*	26.000	5	Logística y Almacenamiento	P-1	10.402	12.000	2
Estación de Servicio	2.725	800	1	Estación de Servicio	A-5	2.725	800	1
Dotacional - Viales				Viario		20.319		
TIDE-Vagón Completo	77.250	13.000	2	Infraestructuras Ferroviarias	T-1	77.250	13.000	2
TOTAL	211.950	88.900			TOTAL	211.950	88.900	

(*) Las variaciones en las superficies ajenas a los cambios desarrollados en este Tercer Modificado responden a la no consideración en las mismas de los Espacios Libres y el Viario.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di	PÁGINA	4/8

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Presenta el documento tres alternativas según las decisiones que se tomen en cuanto a localización de las nuevas áreas logísticas y la redistribución de las parcelas desocupadas (P3, P4, P5 y C1).

4. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

El área de actuación se llama PERI TO-6 y se encuentra en el Distrito Cerro-Amate de Sevilla en el barrio de La Negrilla y está delimitada por la ronda de circunvalación SE-30 al Oeste, la Avenida de Andalucía y su conexión con la A-92 al norte, la red de ferrocarril al Este y la Calle San José de Palmete al sur.

Del segundo modificado del Plan Especial se ha ejecutado casi la totalidad de la ordenación propuesta. El documento afirma que la demanda de superficie dedicada al servicio logístico los lleva a replantear las dos zonas del Centro de Transporte de Mercancías que no se encuentran finalizadas en la actualidad. Se busca plantear una ordenación más coherente. Incorpora esta tercera modificación las determinaciones del Plan Funcional elaborado como consecuencia de la Ley de Transporte y las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006. También influyen el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte 2005-2020 a nivel estatal y el Plan de Infraestructuras para la sostenibilidad en el transporte (PISTA 2010) a nivel autonómico. En este último el Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla se plantea como parte del Nodo Logístico de Sevilla de la Red de Áreas Logísticas de Interés Autonómico de Andalucía, con estrecha vinculación con el Centro Logístico ferroviario de Majarabique del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif).

El Centro de Transportes de Mercancías no va a suponer, según el documento, un foco de ruido para las zonas residenciales, ya que está alejado de ella. La más cercana se sitúa al otro lado de la SE-30, que es principal foco emisor de ruido de la zona.
El Plan de Calidad del Aire de la Aglomeración Urbana de Sevilla prevé la reducción de las emisiones del transporte de mercancías, para lo que el Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla se presenta como una infraestructura que contribuye a mejorar la calidad del aire en la aglomeración.

La modificación se sitúa en la zona de servidumbre acústica de la SE-30 y de la A-92, lo que hace que cualquier potencial incremento del ruido quede atenuado. Además, la zona se crea, entre otros motivos para concentrar el transporte por carretera y generar una zona intermodal con el ferrocarril.

Como se observa en la tabla de superficies comparadas entre la segunda (de 1998) y tercera (de 2018) modificación del Plan Especial no hay variaciones que vayan a suponer por sí mismas afecciones al medio ambiente.

El borrador de la modificación afirma que el suelo del ámbito del Plan Especial está actualmente sellado excepto en la zona P-4, que es terreno natural compactado. Hay que señalar que en la parcela C-1, al permitirse el uso de almacenamiento y logística, además del actual administrativo,

Código:64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di	PÁGINA	5/8

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

son posibles edificaciones que ocupen el suelo donde se emplaza actualmente un jardín.
La red de alcantarillado conduce las aguas de escorrentía y las residuales urbanas a la red de saneamiento de EMASESA no incrementando las aguas de escorrentía vertidas. Tampoco los usos previstos van a suponer un aumento de las aguas residuales.

Por tanto el momento conflictivo en cuanto a afecciones al medio ambiente va a ser la ejecución de las obras. Solo podrá haber nuevos edificios en las parcelas P-4 y P-1, y tal vez en C-1.

En cuanto a las obras, se habrá de tener en cuenta que el productor de residuos debe incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá, como mínimo, lo indicado en el citado Real Decreto 105/2008.

Por su parte, el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía es la normativa que regula el control de los efectos del ruido, por lo que en todo caso se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

El Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética ha quedado sin efecto al derogarse por Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo.
Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas. Así, se tendrán en cuenta las previsiones establecidas en esta norma, encargada de establecer las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

Cabe añadir además que la modificación afecta solo a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di	PÁGINA	6/8

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

En todo caso, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente de la ordenación pormenorizada que se propone del sector dentro de las directrices de las Normas Subsidiarias.

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

RESUELVE

Que el Tercer Modificado del Plan Especial de Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

El Delegado Territorial

Fdo: José Losada Fernández

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di	PÁGINA	7/8

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO I

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu831PFIRMA2CobZJkJ3upnk+Di	PÁGINA	8/8

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

DESTINATARIO
CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO JUNTA DE ANDALUCÍA CASA ROSA AVD. GUARDIA CIVIL, 1 41071 - SEVILLA TLF: 955 00 34 00 FAX: 955 00 37 75

RECEPCIÓN
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
10 JUL. 2018
Registro General
425-19394

INFORME SOBRE EL TERCER MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS DE SEVILLA (SEVILLA)
(AEROPUERTO DE SEVILLA)
(Exp. 180131)

1.- Antecedentes

Por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla.

Con fecha de 14 de febrero de 2018 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el "Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, que no adjunta documento alguno, sino que remite a la siguiente dirección web para la descarga, entre otros, del borrador del planeamiento :

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Sevilla respecto al "Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla", y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

3.- Servidumbres Aeronáuticas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

3.2- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito del "Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla" se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes,

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

En particular, el ámbito del "Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla" se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica y la Superficie de Limitación de Alturas del Radiogoniómetro, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de 100 metros, se espera que haya cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que puedan implantarse, las cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Deberá dejarse constancia en la normativa del "Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla" de la necesidad de que cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacuase solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 4 de julio de 2018

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO I

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/06/2020
EL SECRETARIO GENERAL

HORIZONTAL INTERNA
ELEVACIÓN (m) = 75

VISTA GENERAL

Olivares
Salteras
Villanueva del Ariscal
Espartinas
Bormujos
Almensilla
Palomares

LEYENDA DE SERV

150 SUPERFICIES
CURVA DE NI
ÁMBITO DE E
TÉRMINO MU
LÍMITE DE TÉ

GOBIERNO DE ESPAÑA

DATUM ETRS-89
PROYECCIÓN UTM
HUSO 30