

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01 “CARMONA - KANSAS CITY” EN SEVILLA

(APROBACION DEFINITIVA)

Propiedad:

PROVIAF S.A.

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERIÑÁN S.L.P.
C/ DOCTOR PEDRO VÉLEZ, B1-1º
TELF/FAX 956.53.33.78
dparquitectos@telefonica.net
CHICLANA DE LA FRONTERA
CÁDIZ

Exp 10/2018
Dic 2020

ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI –DSP 01

22 JUL 2021

CARMONA – KANSAS CITY.

SEVILLA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



(APROBACION DEFINITIVA)

INDICE

MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

1. DATOS GENERALES

- 1.1.- Objeto del encargo
- 1.2.- Criterios para la Ordenación Pormenorizada Preceptiva.
- 1.3.- Autor del encargo
- 1.4.- Técnico redactor
- 1.5.- Planeamiento vigente
- 1.6.- Normativa y legislación Urbanística vigente.
- 1.7.- Del Estudio de Detalle en la Legislación vigente.
 - 1.7.1.- Artículo 15 de la LOUA.
 - 1.7.2.- Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico:

2. INFORMACIÓN DE LA FINCA Y CONDICIONES URBANISTICAS.

- 2.1.- Situación y superficie. Datos catastrales y Registrales.
 - 2.2.1.- Finca 1ª.
 - 2.2.2.- Finca 2ª
- 2.2.- Usos, edificaciones e infraestructuras existentes
- 2.3.- Estructura de la propiedad e Interesados
- 2.4.- Determinaciones del PGOU para el ARI.

3-OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE. OBLIGACIONES.

- 3.1.- Objeto del Estudio de Detalle.
- 3.2.- Obligaciones.

4- ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE. SOLUCION ADOPTADA.

- 4.1.- Solución adoptada.
- 4.2.- Comparativa entre PGOU y Estudio de Detalle.
- 4.3.- Participantes e interesados en el Estudio de Detalle.
- 4.4.- Fincas aportadas. Porcentajes.
- 4.5.- Viabilidad técnica y económica

5- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

- 5.1.- Art. 6.5.1-a, del PGOU. "Definición y usos pormenorizados"
- 5.2.- Art. 11.2.3. Régimen del Suelo Urbano no consolidado ordenado.
- 5.3.- Art. 12.12.1-2, condiciones particulares de la Ordenación Servicios Terciarios.
- 5.4.- Art. 12.12.3- Condiciones particulares de la sub-zona de edificación de servicios terciarios abierta (ST-A).
 - 1. Condiciones particulares de parcelas.
 - 2. Condiciones de posición y forma de los edificios.
 - 2.1. Ocupación sobre rasante.
 - 2.2. Ocupación bajo rasante.
 - 2.3. Separación a linderos.
 - 2.5. Alturas.
 - 2.6. Edificabilidad máxima.
 - 3. Condiciones particulares de estética.
 - 4. Condiciones particulares de uso.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN EL ESPACIO URBANO

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



7.- ESTUDIO ECONÓMICO y FINANCIERO.

- 7.1. Criterios generales
- 7.2. Evaluación de los costes de urbanización
- 7.3. Costes de suelo.
- 7.4. Gastos de gestión.
- 7.5. Costes financieros.
- 7.6. Resumen general de costes.
- 7.7. Análisis del valor final. Balance de la actuación urbanizadora
- 7.8. Medios Económicos del Promotor. Criterios de solvencia financiera.
- 7.9. Futura conservación de la urbanización.

8.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

- 8.1. Criterios generales
- 8.2. Impacto en las haciendas públicas de la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios .

9.- PLAN DE ETAPA: PROGRAMACIÓN Y PLAZOS.

10.- ORGANISMOS PUBLICOS Y ENTIDADES SECTORIALES INTERESADAS: CONSEJERÍA DE CULTURA FERROCARRIL, METRO CERCANÍAS, DIRECCION GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL.

- 10.1.- Consejería de Cultura. .
- 10.2.- Incidencia del Ferrocarril.
 - Artículo 13. De la Ley 38/2015: Zona de dominio público.
 - Artículo 14-2. De la Ley 38/2015: Zona de protección.
 - Artículo 15. De la Ley 38/2015. Límite de edificación.
- 10.3.- Incidencia del Metro.-
- 10.4.- Servidumbre aeronáutica.
 - 10.4.1.- Normativa aplicable y Criterios de Referencia.
 - 10.4.2.- Afecciones sobre el Territorio.
 - 10.4.3.- Otras consideraciones.
 - 10.4.4.- Requerimiento General.

RESUMEN EJECUTIVO.-

- ANTECEDENTES.
- AUTOR DEL ENCARGO.
- TECNICO REDACTOR.
- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE. SOLUCION ADOPTADA.
- COMPARATIVA ORDENACION PGOU – ORDENACION ESTUDIO DE DETALLE.

ANEXO

- A.1.- Ficha catastral.
- A.2.- Nota simple actualizada.
- A.3.- Resolución de Cultura a la prospección arqueológica desarrollado en el Ámbito
- A.4.- Plano de servidumbres aeronáuticas.
- A.5.- Coordenadas GML Fincas afectadas y fincas resultantes del Estudio de Detalle

PLANOS

- . 01 Situación y Emplazamiento E: 1/500
- . 02 Ordenación pormenorizada del PGOU E: FICHA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
- . 03 Topográfico. E: 1 /1000
- . 04 Superposición del área de reparto con parcela catastral y Fincas Afectadas. E: 1 /1000
- . 05 Ordenación del PGOU para el ámbito y Área de reparto. E: 1 /1000
- . 06 Superficies afectadas por el ámbito y Área de Reparto. E: 1 /1000
- . 07 Ordenación del Estudio de Detalle. Alineaciones exteriores; Áreas de movimientos y Alturas. E: 1 /1000
- . 08 Cotas. E: 1 /1000
- . 09 Diseño Básico del Viario. Detalle 1. E: 1 /300
- . 10 Diseño Básico del Viario. Detalles 2 y 3. E: 1 /300
- . 11 Incidencia con la Línea 4 de la Red de metro. E: 1 /1000
- . 12 Incidencia con la red Ferroviaria. (ADIF). E: 1 /1000
- . 13 Volumetría no vinculante S/E
- . 14 Red de Media Tensión, Potencia eléctrica y Situación de C.T... E: 1 /1000

22 JUL 2021



1. DATOS GENERALES.

1.1 - OBJETO DEL ENCARGO.

El presente Estudio de Detalle se redacta con la finalidad de desarrollar un suelo sin edificar, denominado por el PGOU, Ámbito del ARI-DSP-01 "CARMONA-KANSAS CITY", situado en suelo vacante entre la Avda. Kansas City y las líneas del ferrocarril, justo al paso del puente de la carretera de Carmona.

La propiedad pretende desarrollar en este suelo, actividades destinadas a Servicios Terciarios, que vendrán a consolidar el carácter predominantemente terciario de la zona.

1.2 - CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA.

Esta intervención conlleva la posibilidad de mejoras en la conectividad a ambos lados del corredor ferroviario, enlazando la calle Tesalónica con la Carretera de Carmona. Igualmente posibilitará el futuro paso de la línea 4 de metro.

Para desarrollar este ámbito se establece la obligación para el redactor del Estudio de Detalle de lo definido en el Artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas

La altura máxima de 15 plantas, que se plantea en el PGOU, provocará una ordenación volumétrica, que ofrezca una repuesta singular en las edificaciones configuradoras del frente de uno de los accesos más significativo de Sevilla. El de la Avda. Kansas City.

Se debe considerar la protección arqueológica motivada por la existencia del yacimiento "Necrópolis de la Corza", como zona de Conservación Preventiva.

1.3- AUTOR DEL ENCARGO.

PROVIAF S.A., con CIF: A-11.041.092 y dirección a efecto de comunicaciones, en C/ Jesús Nazareno 12. 11130. Cádiz.

PROVIAF S.A. encarga la redacción del presente Estudio de Detalle en el Ámbito del ARI-DSP-01 "CARMONA-KANSAS CITY", situado en suelo vacante entre la Avda. Kansas City y las líneas del ferrocarril, justo al paso del puente de la carretera de Carmona.

1.4- TÉCNICO REDACTOR.

La redacción del presente documento ha sido encargada a ARQUITECTO MANUEL DIAZ PERIÑAN S.L.P., con C.I.F. B-72.158.009 y domicilio en la c/ Doctor Pedro Vélez nº1 1º C .11130 Cádiz. Tfno. 956.53.33.78.

El arquitecto redactor y miembro de la Sociedad Mercantil Profesional es:
D. Manuel Díaz Periñán, Colegiado en el Colegio de Arquitectos de Cádiz con el nº 257 y NIF: 52.300.947-M.

1.5- PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento general vigente en el ámbito del presente Estudio de Detalle es el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía con fecha 19/07/2006. Se publica en el B.O.J.A. nº 174 de 07/09/2006.

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.6- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La redacción y tramitación del presente Estudio de Detalle se ajustará a lo especificado en las Normas, Leyes y Reglamentos que se relacionan a continuación:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU de 2015).
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario
- Ley 7 /2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (en adelante LOUA).
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad (en adelante, Ley GICA).
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.
- Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía
- Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- DECRETO 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.
- DECRETO 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo
- Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente el 19/07/2006.
- Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea.
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69 de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que modifican las servidumbres aeronáuticas de aeropuerto de Sevilla (BOE nº216 de 8 de septiembre).
- Plan Director del Aeropuerto de Sevilla, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 (BOE nº190, de 9 de agosto),

1.7– DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

22 JUL 2021

1.7.1.- Artículo 15º de la LOUA.

Cabe destacar en lo que respecta a este documento, que los objetivos y atribuciones que la legislación vigente confiere al Estudio de Detalle, se fijan en el Art. 15 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y art. 65 del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978.

La competencia para otorgar la aprobación definitiva del presente documento es de carácter municipal, conforme a lo dispuesto en el art. 31.1.B) de la LOUA y art. 9.1.b) de la Ley 5/2010 de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, siendo el Pleno Municipal el órgano que ostenta, en virtud de lo establecido en el art. 22.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, y el art 123 de la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas para la modernización del gobierno local.

El acuerdo de aprobación definitiva se deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, igualmente dicha publicación también deberá efectuarse en la página web de esta Gerencia de Urbanismo.

Así mismo, el documento se depositará e inscribirá en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos conforme a lo dispuesto en el art. 40 de la LOUA y Decreto 2/2004 de 7 de enero. Igualmente, deberá remitirse a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, copia del Resumen Ejecutivo. Y finalmente se notificará la resolución con la Aprobación Definitiva y los informes que la fundamentan a los interesados a los efectos oportunos.

1.7.2.- Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico:

De acuerdo con el sistema de competencias definido constitucionalmente, la regulación en esta materia, el desarrollo de la legislación básica estatal les corresponde a las Comunidades Autónomas.

En Andalucía el núcleo esencial de tal regulación se encuentra en la Ley 7/2007 de 9 de julio, Ley GICA cuya última modificación se produce en 2015, precisamente entre otros motivos para adaptar la norma andaluza al marco general del Estado. La redacción del siguiente precepto de esta ley es muy clara al respecto: El Artículo 40. “Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico”, en su punto 5, establece que los ESTUDIOS DE DETALLE, no están sometido a evaluación ambiental estratégica. Es decir, el legislador andaluz a la vista del contenido y alcance que el Estudio de Detalle tiene conforme a su regulación específica (art.15 de la LOUA) no ha considerado necesario someter la tramitación de esta figura a control ambiental alguno, quizá precisamente porque este documento carece de incidencia medioambiental.

2. INFORMACIÓN DE LAS FINCAS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS.

22 JUL 2021

2.1 - SITUACIÓN Y SUPERFICIE. DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.1.1.- FINCA 1

La mayor parte de esta finca queda dentro del ámbito ARI DSP 01, objeto de este Estudio de Detalle. Es de forma irregular y limita al Sur con solar municipal destinado a Sistema General Viario (ASV-DSP-01); al Este, con Avda. Kansas City; al Oeste, linda con el corredor ferroviario y por el Norte, con la Ctra. De Carmona.

Catastralmente, se nombra con la referencia: 7938005TG3473N0002RB. Y define un suelo sin edificar con una superficie gráfica de parcela de 38.967,00 m². (ANEXO 1).

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	7938005TG3473N0002RB
Localización	AV KANSAS CITY Suelo 41007 SEVILLA (SEVILLA)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización	AV KANSAS CITY SEVILLA (SEVILLA)
Superficie gráfica	38.967 m ²

Registralmente, la finca se ubica en Sevilla en la Sección 2ª con nº: 24165

CRU: 41034000461674

Descripción: URBANA: PARCELA DE TERRENO sita en Avenida de Kansas City, sin número, en esta ciudad de SEVILLA.

Superficie: Tiene una cabida de treinta y ocho mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados... (38.967,00 m²)

Linda: Norte, Carretera de Carmona; Sur, Colector del Tamarguillo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla; Este, Avenida de Kansas City; y Oeste, tapia de Renfe de la estación de Santa Justa...

Se aporta nota simple en (ANEXO 2)

La superficie REGISTRAL Y CATASTRAL de la finca, coinciden en la superficie de 38.967,00 m². Así que seguimos describiendo la finca desde otros parámetros.

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Hay que advertir que en la ficha de la parcela catastral se incluye como propiedad de la finca, un trozo de 49,06 m², perteneciente al corredor ferroviario, como se aprecia en el topográfico presentado. Ese trozo está perfectamente vallado y con instalaciones del ferrocarril. Este trozo no está dentro del ámbito de actuación y se regularizará en el correspondiente Proyecto de Reparcelación. Ver Plano 4 y 6.

2.1.2.- FINCA 2

Esta finca catastral, será analizada en este Estudio de Detalle, al corresponder un trozo de la misma con el Sistema General Viario, ASV-DSP-01. Este Sistema general conforma el Área de Reparto, conjuntamente con el ARI DSP 01.

Es de forma irregular y limita al Sur C.P. Baltasar de Alcázar y con viario de la ciudad; al Este, con Avda. Kansas City; al Oeste, linda con el corredor ferroviario y por el Norte, con la mencionada FINCA 1.

Catastralmente, se nombra con la referencia: 7938003TG3473N0001IL. Y define un suelo sin edificar con una superficie gráfica de parcela de 6.903,00 m². **ANEXO 1.**

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	7938003TG3473N0001IL  
Localización	AV KANSAS CITY 4(A) Suelo 41007 SEVILLA (SEVILLA)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL	
	Localización AV KANSAS CITY 4(A) SEVILLA (SEVILLA)
Superficie gráfica	6.903 m ²

2.2 - USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

En la finca 1.- No se desarrolla ninguna actividad; no existe ninguna edificación, ni ninguna infraestructura.

En la finca 2.- No existe ninguna actividad; no existen edificaciones, sin embargo existen infraestructuras subterráneas, como conducciones de pluviales, canal de tormentas, etc... y está previsto que a una cota más profunda pase la línea de metro 4.

Ambas fincas se encuentran actualmente pendiente de ordenación y urbanización. Sin embargo, la Avda. Kansas City y la carretera de Carmona, que las rodea, están totalmente

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



urbanizadas, incluso el borde Oeste del ámbito linda con el corredor ferroviario que podemos considerar igualmente urbanizado.

En el desarrollo del ARI, parte de su superficie será cedida para destinarla a completar en anchura la Avda. de Kansas City; a las cesiones obligatorias de espacio libre de uso público y de equipamiento, como se verá en epígrafes posteriores.

2.3 – ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD E INTERESADOS.

Titular de La finca 1: PROVIAF S.A., con CIF: A-11.041.092, en C/ Jesús Nazareno 12. Chiclana de la Fra. 11130. Cádiz.

(Según ficha catastral (ANEXO 1) y según Registro de la Propiedad. (ANEXO 2) Ha sido adquirida por PROVIAF S.A., con todos los condicionantes urbanísticos derivados del actual Plan General y de aquellos que se recogían en los convenios previos al desarrollo del mismo. Es decir, Proviaf. S.A., se subroga en los Derechos y Deberes inherentes al suelo.

A instancia de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) se ha presentado un expediente de inmatriculación parcial sobre las fincas registrales 24.165 (Propiedad de PROVIAF) y 13.324 (Propiedad de AVRA), ambas del registro de la Propiedad núm. 11 de Sevilla, por la cual esta Agencia Pública se considera titular en una superficie de 12.952,07m². Actualmente se encuentra no concluido el expediente de doble inmatriculación instado conforme a lo dispuesto en el artículo 209 de la Ley Hipotecaria. De no llegarse a acuerdo en el expediente de doble inmatriculación instruido, se estará a lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y el artículo 104 del Reglamento de Gestión Urbanística de Andalucía.

Titular de La finca 2: Consta como titular catastral el AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. P4109100J. Plaza Nueva 1 41001 Sevilla (Según Certificación catastral (ANEXO 1)

Según la alegación presentada por D. Federico Ruiz Marín, en nombre y representación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en el expediente de tramitación de este Estudio de Detalle, la parte de esta finca coincidente con la ASV estaría incluida en la Finca Registral núm. 13.324. Según los informes del Servicio de Gestión y de Patrimonio Municipal de Suelo, de 26 de noviembre de 2019, y del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 9 de julio de 2020, se tiene a la JUNTA DE ANDALUCÍA (AVRA) como titular de los terrenos.

No obstante lo anterior, conforme se expresa en el Plano de superposición del Área de Reparto con la Parcela Catastral y Fincas Afectadas, una franja de 866,94 del ASV quedaría incluida en el ámbito del Finca 1. Esta circunstancia se verificará como consecuencia de la solución del expediente de doble inmatriculación o, en su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y el artículo 104 del Reglamento de Gestión Urbanística de Andalucía

2.4 - DETERMINACIONES DEL P.G.O.U PARA EL ARI..

22 JUL 2021

Las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla, en su art. 2.2.9. Definen las cuestiones relativas a los Estudios de Detalle, estableciendo, entre otras, las siguientes determinaciones:

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A/ Respecto al objeto del Estudio de Detalle:

3. Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:

- a) Fijar, en desarrollo de los objetivos definidos por este Plan, alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuvieran señaladas en el Suelo Urbano.
- b) Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en el planeamiento, de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Normas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.
- c) Establecer la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado del viario local de distribución y la localización del suelo dotacional público de carácter local, dentro de cada ámbito territorial objeto de Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del presente Plan o con las propias de los Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior que desarrollen éste, en los demás casos.
- d) Reajustar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado del viario local de segundo orden y la localización del suelo dotacional público, previstas en el planeamiento, adaptándolas a las situaciones de hecho las que por error u omisión se contuvieran en los planos. En otro caso, esta labor únicamente podrá realizarse si el planeamiento lo habilita de forma expresa y con respeto a los límites establecidos en el propio Plan.

B/ Respecto a las condiciones que ha de cumplir:

4. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales, ni de las superficies destinadas a espacios libres, a zonas verdes o de dotaciones para equipamientos comunitarios. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.
5. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida, ni alterar el uso exclusivo o dominante asignado por aquéllas.
6. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.
7. En todos los sectores del suelo urbanizable ordenado, así como en los sectores y áreas del suelo urbano no consolidado, en los que el presente Plan establezca su ordenación pormenorizada sin requerir Plan Parcial o, en su caso Plan Especial, podrá elaborarse un Estudio de Detalle con la finalidad de distribuir el volumen edificable máximo asignado entre las distintas manzanas que lo compongan. En los sectores y áreas de reforma interior con uso residencial, será obligatorio elaborar un Estudio de Detalle para concretar la localización de las viviendas protegidas.
8. En todos los casos, los Estudios de Detalle deberán mantener las determinaciones estructurales y preceptivas vinculantes del Plan y ajustarse a las siguientes condiciones, además de las establecidas en los números 4 y 5 de este artículo.
 - a) Distribuir la entera edificabilidad asignada.
 - b) No disminuir el porcentaje asignado a las superficies totales destinadas a espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas, si bien podrá aumentarse el mismo o modificarse su diseño, forma o distribución, siempre que se justifique para obtener superficies útiles públicas más compactas y de mejor aprovechamiento conjunto, según los fines colectivos a que se destinen.
 - c) No sobrepasar la altura máxima señalada en cada caso salvo legitimación expresa en las condiciones particulares de la ficha de los ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, ni modificar la tipología de la edificación exigida.
 - d) En la adaptación o reajuste de las alineaciones no podrá modificarse el carácter y funcionalidad asignado a los viales propuestos.

C/ Respecto a los criterios de diseño:

9. Además de los criterios de ordenación de volúmenes anteriores, deberán tener presente, según cada caso, los siguientes principios generales de diseño:
 - a) No dejar medianerías vistas en las nuevas construcciones que se proyecten.

22 JUL 2021



- b) Tratar las medianerías existentes que quedasen vistas de las edificaciones contiguas con una propuesta decorativa a presentar a la Gerencia Municipal de Urbanismo quién, previa audiencia a los vecinos de la zona, podrá aceptarlas o proponer otras, a costear por cuenta de la promoción del Estudio de Detalle.
- c) No cerrar los patios interiores de luces medianeros de las edificaciones contiguas o, en su caso, hacerlos coincidir mancomunadamente con los de las nuevas construcciones que se proyecten.
- d) Respetar los árboles existentes incorporándolos al espacio público a liberar.
- e) Los pasajes transversales de acceso al espacio público interior, en su caso, salvo cuando vengan señalados, acotados en los planos, tendrán una anchura mínima de un tercio del fondo de la edificación en que se encuentren y un mínimo de tres metros, pudiendo acumular su volumen en la edificación.
- f) Los pasajes a crear se procurará hacerlos en prolongación de calles existentes o de otros pasajes, como sendas o vías peatonales y rectilíneas visualmente identificables, y los patios de luces interiores hacerlos coincidir en la vertical del pasaje.
- g) Las alineaciones interiores que se adapten o reajusten, se procurará hacerlas coincidir con las alineaciones de las edificaciones contiguas existentes.

Por otro lado, las determinaciones urbanísticas que quedan establecidas en el PGOU para este ámbito son las siguientes:

ARI DSP - 01	PGOU
SUPERF. AMBITO (HAS)	38.051,00 m ²
USO GLOBAL	TERCIARIO
SUPERF. (M ²) ELUP	6.115,00 m ²
SIPS	1.541,00 m ²
VIARIO	5.563,00 m ²
SUELO NETO EDIFICABLE	24.832,00 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²)	41.799,00 m ²
COEF. EDIFIC. SECTOR BRUTO (m ² /m ²)	1,0985 m ² /m ²
MAX. EDIFICABILIDAD CST (m ²) EXCLUSIV	41.799,00 m ²
Aprovechamiento medio	0,9506 ua/m ²
COEFICIENTE PONDERACION USO	1
COEFICIENTE URBANIZACION	0,95
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	39.709,00 ua
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	32.555,00 ua
MIN. CESION MUNICIPAL 10% A.M.	3.617,00 ua
MINIMOS EXCESOS DE APROV.	3.537,00 ua
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DETALLE
PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO
Superficie suelo Sistema General	3.720,80 m ²

3-OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE. OBLIGACIONES.

22 JUL 2021



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

3.1 - OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de reordenar los volúmenes y alineaciones y rasantes, correspondientes al Ámbito del ARI-DSP-01 "CARMONA-KANSAS CITY, situado en un suelo vacante entre la Avda. Kansas City y las líneas del ferrocarril, justo al paso del puente de la carretera de Carmona. Además, dichos volúmenes albergarán la implantación de actividades destinadas a servicios terciarios que vendrán a consolidar el carácter predominantemente terciario-productivo de este sector en la cabecera de los polígonos industriales Estore y Calonge.

Fijar, para el desarrollo de los objetivos definidos por el Plan General, las alineaciones y las rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuvieran señaladas en el Suelo Urbano. Así como definir viarios privados interiores en las parcelas lucrativas.

Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en el planeamiento, de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Normas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.

Además se establece la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado del viario local de distribución y la localización del suelo dotacional público de carácter local, dentro del ámbito del Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del presente Plan General

Establecer en las parcelas lucrativas las condiciones de los usos permitidos por el PGOU de manera genérica, definiendo la Altura y volúmenes que albergaran la implantación de actividades destinadas a SERVICIOS TERCIARIOS, que vendrán a consolidar el carácter predominantemente terciario-productivo de la zona. En este caso, se establecen las condiciones para los siguientes usos pormenorizados: Art: 6.5.1-a del PGOU

- PEQUEÑO Y MEDIANO COMERCIO.
- OFICINAS.
- HOTELERO.
- RECREATIVO.
- AGRUPACIONES TERCIARIAS
- GARAJE-APARCAMIENTO.

Igualmente con esta intervención se posibilita la conectividad diseñada en el PGOU, a ambos lados del corredor ferroviario, al dejar el suelo del Sistema General Viario al Sur de la parcela, disponible para su ejecución.

La altura máxima (15) se plantea para que la ordenación volumétrica pueda ofrecer una repuesta similar a las edificaciones que configuran el frente de uno de los accesos más significativo de Sevilla, la Avda. Kansas City. La altura máxima planteada es igual a la establecida, para esta parcela, en el PGOU.

Igualmente se marca como objetivo definir los retranqueos a vial público y a otras parcelas. En este sentido, conviene traer a colación lo que se define en las Normas del PGOU, como Área de Movimiento de la Edificación (art. 7.3.10), que establece que el Área de

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



movimiento de la edificación es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

Los Estudios de Detalle tienen un carácter complementario, no pudiendo contener determinaciones que le sean propias a Planeamientos Superiores. Su misión es completar y adaptar determinaciones preestablecidas, sin estar facultado en sí mismo para establecer estas determinaciones.

3.2 - OBLIGACIONES.

Artículo 2.2.9. El Estudio de Detalle.

- 1. La aprobación de Estudios de Detalle tiene carácter imperativo en aquellos supuestos expresamente previstos en el presente Plan, en cuyo caso habrán de ceñirse en sus límites a los ámbitos que este determina. Con independencia de ello, podrán redactarse aquéllos cuando la Administración Urbanística así lo acuerde de oficio o a instancia de los particulares para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.*
- 2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento.*
- 3. Objetos del Estudio de Detalle. Visto en el punto anterior...*
- 4. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes no se podrá reducirla anchura del espacio destinado a viales, ni de las superficies destinadas a espacios libres, a zonas verdes o de dotaciones para equipamientos comunitarios. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.*
- 5. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida, ni alterar el uso exclusivo o dominante asignado por aquéllas.*
- 6. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.*
- 7. En todos los sectores del suelo urbanizable ordenado, así como en los sectores y áreas del suelo urbano no consolidado, en los que el presente Plan establezca su ordenación pormenorizada sin requerir Plan Parcial o, en su caso Plan Especial, podrá elaborarse un Estudio de Detalle con la finalidad de distribuir el volumen edificable máximo asignado entre las distintas manzanas que lo compongan. En los sectores y áreas de reforma interior con uso residencial, será obligatorio elaborar un Estudio de Detalle para concretar la localización de las viviendas protegidas.*
- 8. En todos los casos, los Estudios de Detalle deberán mantener las determinaciones estructurales y preceptivas vinculantes del Plan y ajustarse a las siguientes condiciones, además de las establecidas en los números 4 y 5 de este artículo.*
 - a) Distribuir la entera edificabilidad asignada.*
 - b) No disminuir el porcentaje asignado a las superficies totales destinadas a espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas, si bien podrá aumentarse el mismo o modificarse su diseño, forma o distribución, siempre que se justifique para obtener superficies útiles públicas más compactas y de mejor aprovechamiento conjunto, según los fines colectivos a que se destinen.*

22 JUL 2021



c) No sobrepasar la altura máxima señalada en cada caso salvo legitimación expresa en las condiciones particulares de la ficha de los ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, ni modificar la tipología de la edificación exigida.

d) En la adaptación o reajuste de las alineaciones no podrá modificarse el carácter y funcionalidad asignado a los viales propuestos.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

9. Además de los criterios de ordenación de volúmenes anteriores, deberán tener presente, según cada caso, los siguientes principios generales de diseño:

- a) No dejar medianerías vistas en las nuevas construcciones que se proyecten.
- b) Tratar las medianerías existentes que quedasen vistas de las edificaciones contiguas con una propuesta decorativa a presentar a la Gerencia Municipal de Urbanismo quién, previa audiencia a los vecinos de la zona, podrá aceptarlas o proponer otras, a costear por cuenta de la promoción del Estudio de Detalle.
- c) No cerrar los patios interiores de luces medianeros de las edificaciones contiguas o, en su caso, hacerlos coincidir mancomunadamente con los de las nuevas construcciones que se proyecten.
- d) Respetar los árboles existentes incorporándolos al espacio público a liberar.

Por otro lado, en aplicación de lo establecido en el apartado 4 del artículo 11.2.6 de las Normas Urbanísticas, hay que advertir de dos extremos:

- No es de aplicación a los terrenos del Proviaf S.A., en virtud a la disposición transitoria quinta de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.
- Es de aplicación a los terrenos afectados por la ASV, al ser adjudicatario de parte del aprovechamiento Objetivo del ARI-DSP-01y quedar afectado por el coeficiente de urbanización 0,95 que representa un menor coste de urbanización comparativamente con otros ámbito. Esta carga que se limita solo a los terrenos de ASV se obtiene utilizando para ello el valor actualizado de 43,66 €/ua, según acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 22 de abril de 2019.

4- ORDENACION DEL ESTUDIO DETALLE. SOLUCION ADOPTADA.

22 JUL 2021



4.1 - SOLUCIÓN ADOPTADA.

En primer lugar destacar que los usos, dentro de los permitidos por el PGOU, para completar la trama de terciario de la zona, son:

- PEQUEÑO Y MEDIANO COMERCIO.
- OFICINAS.
- HOTELERO.
- RECREATIVO.
- AGRUPACIONES TERCIARIAS
- GARAJE-APARCAMIENTO.

Se diseñan 2 parcelas lucrativas de Actividades Terciarias. La parcela ST-1, ST-2.

Los usos que se determinan, precisan al menos de un determinado volumen edificatorio y unas alturas determinadas. En el caso de las parcelas ST-1, ST-2, se le asignarán una altura de quince **(15) plantas máximas**.

El espacio libre de uso público (ELUP), grafiado por en el Estudio de Detalle, representa una banda longitudinal paralela a la Avda. Kansas City y lindando con el acerado de la misma. Se reajusta con idéntica superficie que la definida en el PGOU, aunque con ciertos cambio en su forma y sirviendo de franja vegetal entre la Avenida y las edificaciones que se han de proyectar.

La parcela Dotacional (SIPS), se cambia de lugar, ya que el PGOU la grafiaba directamente en contacto con la carretera de Carmona, en un lugar claramente inadecuado, una vez estudiada la topografía y circunstancias físicas del ámbito, ya que coincidía con el terraplén de tierra armada de la construcción del puente de la Carretera de Carmona, a su cruce, en altura con las vías del tren. La nueva ubicación del SIPS, es más idónea para su finalidad, no solo por tratarse de una parcela plana, sino por la situación que ocupa dentro del ámbito. Justamente en la fachada a la Avenida y cercano a otros equipamientos. En definitiva, más integrado en la trama de la ciudad y con una mejor funcionalidad y accesibilidad. El volumen del SIPS y las construcciones permitidas en el ELUP, seguirán definiéndose, según lo establecido en las directrices del PGOU, para este suelo.

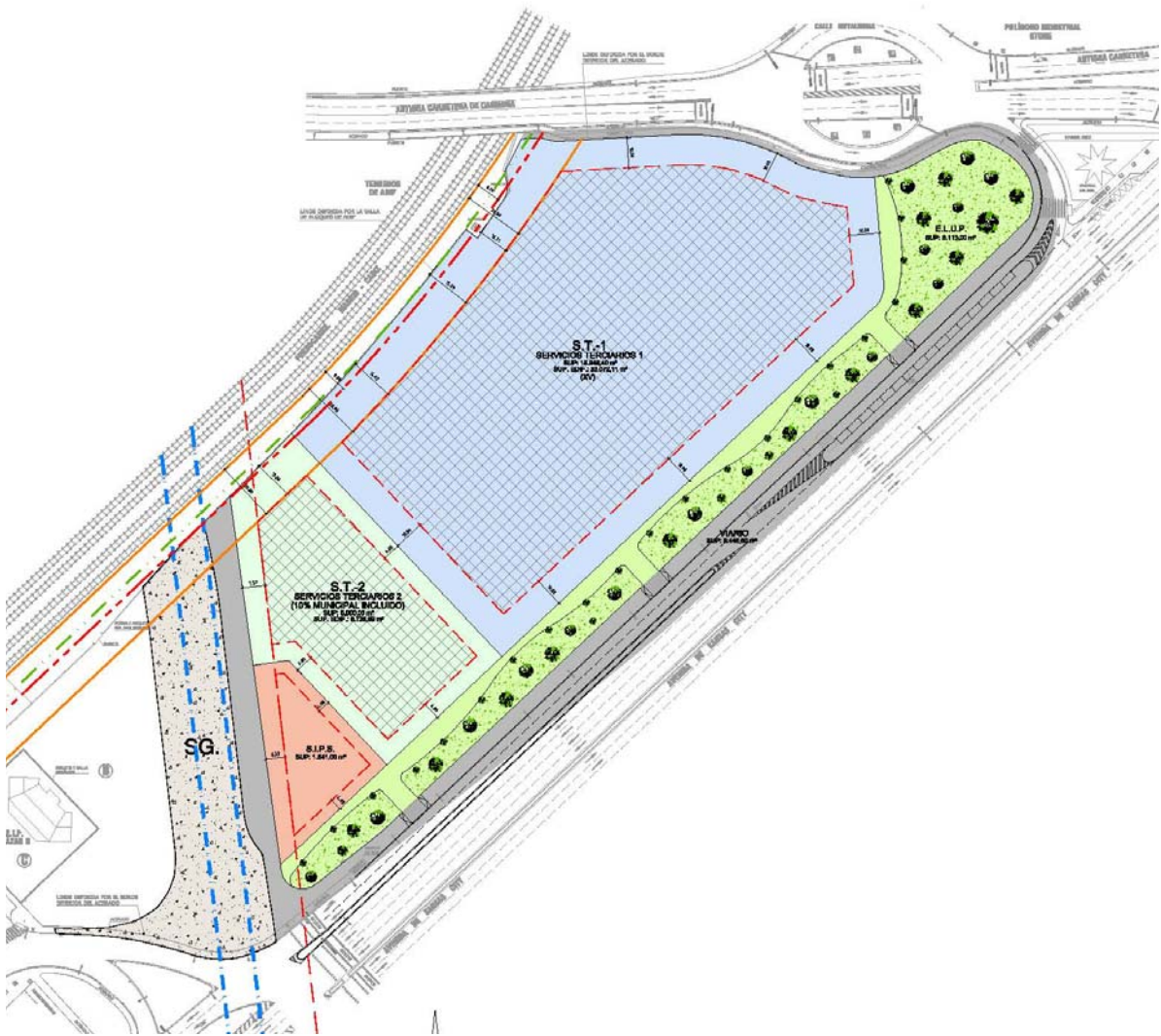
El PGOU establece la necesidad de completar los anchos de la Avda. de Kansas City y el Estudio de Detalle lo ha posibilitado. Se urbanizará y abrirá el vial de servicio lateral de la Avenida, dándole continuidad al trozo de vial existente. Este nuevo vial se repite a lo largo de la Avenida y se antoja muy importante en la medida que descongestionará el tráfico y evitará atascos innecesarios, produciendo fluidez en los tres carriles de entrada a la ciudad. Además se han rediseñado los acerados y el carril bici de la carretera de Carmona, ensanchándolo y ordenándolo, pues aunque en la actualidad existe un trazado de acerado y carril bici, estos se han materializado de manera confusa. Igualmente se ha ensanchado el acerado de la avenida principal y se le ha dotado al vial de servicio, de una banda de aparcamientos en su primer tramo y a partir de este, el carril de servicio pasa a proyectarse con doble carril.

22 JUL 2021



Como consecuencia de todas estas ampliaciones se aumenta considerable la superficie de viario propuesto por el PGOU. Esta ampliación la asume la nueva ordenación del Estudio de Detalle, **rebajando la superficie lucrativa.**

En el PLANO Nº7, ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE, se definen las superficies de parcelas lucrativas, la del ELUP, la del viario y la del SIPS. También se han señalado las coordenadas GML de las parcelas. (ANEXO 5)



	TUNEL METRO LINEA 4, SITUADO A UNA PROFUNDIDAD DE 30,00 m.
	DISTANCIA SERVIDUMBRE A EDIFICACION DESDE TUNEL DE METRO 18,00 m.
	LIMITE DE DOMINIO PUBLICO (5,00 m.)
	LIMITE DE PROTECCION (8,00 m.)
	LIMITE DE EDIFICACION (20,00 m.)
	ÁREA DE MOVIMIENTO
	LÍNEA DE SEPARACIÓN DE LINDEROS

SEPARACIÓN A LINDEROS	
En parcelas de superficies inferior a 2.000 m ²	4,00 m
En parcelas de superficies entre 2.001 y 5.000 m ²	6,00 m
En parcelas de superficies entre 5.001 y 7.000 m ²	8,00 m
En parcelas de superficies superiores a 7.000 m ²	10,00 m

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



(*): Este tipo de parcela no existe, en esta Ordenación del Estudio de Detalle.

Se establecen las alineaciones exteriores; las áreas de movimientos de las edificaciones, las superficies, las edificabilidades, la edificabilidad media, el uso y la altura.

ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE	Sup. Suelo.	VOLUMEN; EDIFICABILIDAD	edificabilidad media	USO	ALTURAS
TERCIARIO (S.T.-1)	18.948,40 m ²	33.072,11 m ²	1,7454 m ² /m ²	TERCIARIO	XV
TERCIARIO (S.T.-2) (Incluido 10% MUNICIPAL)	5.000,00 m ²	8.726,89 m ²	1,7454 m ² /m ²	TERCIARIO	XV
VIARIO PUBLICO	6.446,60 m ²				
S.I.P.S.	1.541,00 m ²				
E.L.U.P.	6.115,00 m ²				
TOTALES:	38.051,00 m ²	41.799,00 m ²			

4.2 - COMPARATIVA ENTRE PGOU Y ESTUDIO DE DETALLE.

El plano nº 4, contrasta la planimetría catastral, con la planimetría del PGOU. De esta manera se detallan los ámbitos del ARI y del Sistema General y del catastro. La parcela catastral de 38.967,00 m², abarca el ARI; parte del Sistema General e incluye una pequeña parcela que pertenece al corredor ferroviario que se regularizará en el Proyecto de Reparcelación. Una vez aclarado la procedencia del ámbito del ARI, de superficie 38.051,00 m² en este Estudio de Detalle, comparamos los parámetros del Estudio de Detalle con los del PGOU.

Como se verá en el cuadro siguiente, el Estudio de Detalle ha seguido como directriz, no disminuir la superficie del viario, ni del ELUP, ni el del SIPS. Tanto es así, que el ELUP y el SIPS, permanecen con las mismas superficies que estableció el PGOU, sin embargo el viario Público, se ha aumentado considerablemente.

Se advierte, que el ámbito marcado por el PGOU, incluye trozos de suelos que se están usando como viario público. (Ver plano 6). Además, tanto la planimetría catastral, como las medidas para la parcela definida en el Registro de la Propiedad, (ambas coincidentes), contienen estos trozos de suelos urbanizados y utilizados actualmente como viario y que son de titularidad privada. Como quiera que aún no se ha formalizado su cesión gratuita a la Administración, el promotor los cederá para su inscripción como suelo público destinado a viario, en el correspondiente proyecto de Reparcelación.

ARI DSP - 01	PGOU	ESTUDIO DE DETALLE
SUPERF. AMBITO (Has)	38.051,00 m ²	38.051,00 m ²
uso global	TERCIARIO	TERCIARIO P.D.
SUPERF. (m ²) ELUP	6.115,00 m ²	6.115,00 m ²
SIPS	1.541,00 m ²	1.541,00 m ²
VIARIO	5.563,00 m ²	6.446,60 m ²
Suelo neto edificable	24.832,00 m ²	23.948,40 m ²
Suelo Neto Lucrativo (ST-1).		18.948,40 m ²
Suelo Neto Lucrativo (ST-2).		5.000,00 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²)	41.799,00 m ²	41.799,00 m ²
COEF. EDIFIC. SECTOR BRUTO (m ² /m ²)	1,0985	1,0985
MAX. EDIFICABILIDAD CST (m ²)	41.799,00 m ²	41.799,00 m ²
Edificabilidad Parcela (ST-1).		33.072,11 m ²
Edificabilidad Parcela (ST-2).		8.726,89 m ²
Aprovechamiento medio	0,9506 ua/m ²	0,9506 ua/m ²
COEFICIENTE PONDERACION USO	1	1
COEFICIENTE URBANIZACION	0,95	0,95
APROVECHAMIENTO Objetivo (ua)	39.709,00 ua	39.709,00 ua
APROVECHAMIENTO Subjetivo (ua)	32.555,00 ua	32.555,00 ua
MIN. CESION MUNICIPAL 10% A.M.	3.617,00 ua	3.617,00 ua
MINIMOS EXCESOS DE APROV.	3.537,00 ua	3.537,00 ua
Sistema de actuación	compensación	compensación
Iniciativa	PRIVADA	PRIVADA
Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DETALLE	ESTUDIO DETALLE
Programación	1º CUATRIENIO	1º CUATRIENIO
Superficie SG	3.720,80 m ²	3.720,80 m ²



4.3 - PARTICIPANTES E INTERESADOS EN EL ESTUDIO DETALLE.

22 JUL 2021

Considerando la preceptiva intervención del Ayuntamiento de Sevilla como Administración pública actuante, los participantes interesados en este Estudio de Detalle, son los que siguen:

El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. PROVIAF S.A., con CIF: A-11.041.092
2. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA: CIF: P4109100J.
3. AVRA. AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCIA. de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.(AVRA). NIF Q 9155006 A; Dirección: C/ Pablo Picasso, 6. CP 41018-SEVILLA

4.4-FINCAS APORTADAS. PORCENTAJES.

Genéricamente, de la ficha del ARI, se deducen los Aprovechamientos correspondiente y su edificabilidad proporcionada, como beneficio de participación:

No obstante, en la superposición del ámbito del PGOU, con el estado de propiedades levantadas topográficamente y las reflejadas en fichas catastrales, se aprecian las siguientes particularidades:(Ver planos 6)

- Dentro de la parcela catastral y registral de PROVIAF S.A., que conforman el de ámbito del ARI-DSP01, existen trozos de viarios que se están usando públicamente, pero que son de titularidad privada. Estos trozos serán, cedidos al municipio como viario del ARI-DSP 01, en el Proyecto de Reparcelación.
- El Sistema General está compuesto por terrenos pertenecientes a dos fincas catastrales.
- De la representación gráfica catastral en comparación al topográfico y a la situación vallada de la finca, se deduce un trozo de superficie de 49.06 m², Fijada en el catastro como propiedad de Proviaf S.A., pero en realidad pertenece al corredor ferroviario. Esto se regularizará en el Proyecto de Reparcelación

Por tanto, los datos quedarían de la forma que sigue:

22 JUL 2021

		m ² APORTADO AL AREA DE REPARTO	PORCENTAJE APORTADO DE PROPIEDAD	DE LA CATASTRAL 1	DE LA CATASTRAL 2	LOCALIZACION EN PLANOS Nº
AMBITO DEL ARI DS	TROZO DE LA CATASTRAL 1	36803,38 m ²	88,1058 %	36803,38 m ²		2
	TROZOS CATASTRAL 1 (EN USO VIARIO)	1247,62 m ²	2,9868 %	1247,62 m ²		2
SISTEMA GENERAL	TROZO DE LA CATASTRAL 1	866,94 m ²	2,0754 %	866,94 m ²		3
	TROZO DE LA CATASTRAL 2	2853,86 m ²	6,8320 %		2853,86 m ²	4
FUERA DEL A de RE	TROZO PERTENECE A FERROCARRIL			49,06 m ²		5
	RESTO DE LA CATASTRAL 2				4049,14 m ²	6
		41771,80 m ²	100,0000 %	38967,00 m ²	6903,00 m ²	

Aún, cuando el Estudio de Detalle no tiene entre sus alcances el reparto de Aprovechamientos, es clarificador definir, al menos, el porcentaje correspondiente al 10 %, de cesión, correspondiente a la plusvalía urbanística.

CONCEPTO	Aprovechamiento subjetivo y cesión	REPARTO DE EDIFICABILIDAD
cesion de 10%	3,970.90 ua	4,179.90 m ²

La cesión al Ayuntamiento de la plusvalía equivalente al 10% del aprovechamiento del Área de Reparto, no puede materializarse en una única parcela como quedó recogido en el Convenio Urbanístico de 19 de marzo de 2004, debido a las condiciones de parcela mínima establecida por el PGOU (5.000 m²). Por lo tanto el Ayuntamiento compartirá parcela con otros propietarios en régimen de copropiedad, en el porcentaje derivado de los derechos de cada uno. Esta ordenación permite la constitución de fincas en régimen de complejo inmobiliario, para que las unidades edificatorias resultantes sean funcionalmente independientes.

4.5-VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA

La viabilidad técnica de la actuación está garantizada por los siguientes motivos:

La parcela se encuentra dentro de un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, rodeado de tejido urbano consolidado que dispone de todos los servicios e infraestructuras. Está garantizado el acceso rodado a la parcela desde la vía nueva de servicio, que completará y prolongará el trozo existente. También está garantizado el acceso peatonal desde los acerados de la vía de servicio y de la zona de estancia del sistema local de espacios libres del ARI DSP-01.

La viabilidad económica se justifica por el interés de la iniciativa privada en la construcción de edificios terciarios, fundamentado en sus propios estudios de mercado y conociendo el déficit de suelo terciario, argumentado por el propio PGOU, en la ficha urbanística del ámbito. Potenciado además por la importante población residencial y edificios de equipamiento que los rodea, que suponen una relevante demanda terciarias.

El desarrollo de la parcela se efectuará a cargo de los titulares de bienes y derechos mediante el sistema de compensación.

5- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



El PGOU, en su ficha del ARI-DSP-01 establece como uso a implantar el de **SERVICIOS TERCARIOS**.

5.1.- Se justifica el Artículo 6.5.1-a, del PGOU. “Definición y usos pormenorizados”, establece dentro del subgrupo “SERVICIOS TERCARIOS” las siguientes categorías:

- PEQUEÑO Y MEDIANO COMERCIO.
- OFICINAS.
- HOTELERO.
- RECREATIVO.
- AGRUPACIONES TERCARIAS
- GARAJE-APARCAMIENTO.

El Estudio de Detalle cumple con lo establecido en PGOU.

5.2.- Se justifica el desarrollo del ARI, en lo especificado en el Artículo 11.2.3. Régimen del Suelo Urbano no consolidado ordenado.

Que establece:

1. En el suelo urbano con ordenación detallada, la entrada en vigor del Plan General determina:

- a. La vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector o área del suelo urbano en el marco de una unidad de ejecución.
- b. La afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios en los términos que se deriven del sistema de actuación elegido así como de los deberes del artículo anterior.
- c. El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del 90% del aprovechamiento medio del área de reparto al que se adscriba, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo anterior
- d. El derecho de los propietarios a la iniciativa y promoción de su transformación en los términos del sistema de actuación elegido.
- e. La afectación legal de los terrenos obtenidos por el municipio a los destinos previstos en el planeamiento.

2. Para el otorgamiento de licencia de obras de edificación en ámbitos de unidades de ejecución se precisa que tras la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación y de urbanización, las parcelas se urbanicen de forma completa para que alcancen la condición de solar. Únicamente se admitirá la urbanización y edificación simultánea previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 11.2.3 del PGOU y artículo 55.1 de la LOUA.

5.3.- Se justifica lo definido en el Art. 12.12.1-2, con respecto a las condiciones particulares de la Ordenación Servicios Terciarios,

22 JUL 2021

Art.12.12.1-2. Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa con la letra ST, que comprende las sub-zonas:

- Edificación terciaria compacta (ST-C)
- Edificación terciaria abierta (ST-A).

El PGOU establece para la parcela el uso (ST-A) y así se desarrolla en el Estudio de Detalle.

5.4.- Se justifica lo definido en el Artículo 12.12.3 Condiciones particulares de la sub-zona de edificación de servicios terciarios abierta (ST-A).

1.-Condiciones particulares de parcelas. Parcela mínima.

1.1.....Cuando se trate de ámbitos del urbano no consolidado con ordenación pormenorizada completa se admitirán segregaciones siempre que la parcela mínima resultante sea como mínimo de **cinco mil metros cuadrados (5.000 m²)**.

1.2. Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el proyecto o Estudio de Detalle deberá garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela. En todo caso, será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle, cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil metros cuadrados. (5.000 m²)

Se cumple.

2. Condiciones de posición y forma de los edificios.

2.1 Ocupación sobre rasante

a. Para ocupaciones no predeterminadas por el propio Plan General, bien mediante ordenación pormenorizada, bien mediante las condiciones impuestas a las Áreas de Reforma Interior o Sectores del Suelo Urbano no Consolidado, se establece la ocupación máxima sobre rasante en un sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela. Para parcelas de superficie superior a cinco (5) hectáreas la máxima ocupación será del treinta por ciento (30%).

b. Previo Estudio de Detalle podrá permitirse una ocupación mayor, siempre que el espacio que debiera ser libre de parcela sea destinado a espacio libre de uso y dominio público.

Se seguirá lo definido en el PGOU

2.2. Ocupación bajo rasante. Bajo rasante podrá ocuparse la totalidad de la parcela con sótano para garaje.

Se seguirá lo definido en el PGOU.

2.3. Separación a linderos.

Las edificaciones se separarán de las parcelas colindantes las siguientes dimensiones mínimas:

22 JUL 2021
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- En parcelas de superficie inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados: cuatro (4) metros.
- En parcelas de superficies comprendidas entre los dos mil uno (2.001) y los cinco mil (5.000) metros cuadrados: seis (6) metros.
- En parcelas de superficie comprendida entre los cinco mil uno (5.001) y siete mil (7.000) metros cuadrados: ocho (8) metros.
- En parcelas de superficie superiores a siete mil (7.000) metros cuadrados: diez (10) metros.
- La planta baja deberá alinearse a vial cuando así se disponga por el Plan General o en otros instrumentos de planeamiento de desarrollo.
- Cuando sobre uno (1) de los linderos de la parcela haya una medianería vista, la nueva edificación se adosará a ella.

Se cumple.

ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE	Sup. Suelo.	Distancia a linderos
TERCIARIO (S.T.-1)	18,948.40 m ²	10 m
TERCIARIO (S.T.-2) (Incluido 10% MUNICIPAL)	5,000.00 m ²	6 m
S.I.P.S.	1,541.00 m ²	4 m

No existen medianeras vistas, ni condicionantes del PGOU para alinearse a vial.

2.4. Separación entre edificios.

- Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a dos tercios de su altura ($2h/3$). Si sus alturas fueran diferentes, esta distancia será equivalente a un tercio de la suma de ambas $[(h_1+h_2)/3]$.
- Cuando sobre las primeras plantas edificadas se levanten volúmenes contruidos exentos éstos se separarán la mitad de la altura ($h/2$) en los paramentos con huecos a piezas vivideras

Para los edificios de 15 plantas: ($2 \times 54.5/3 = 36,33m$)

De este artículo se deduce, que la altura de las futuras edificaciones puede condicionar la posición de las edificaciones en las parcelas colindantes. Para evitar esto se permite escalonar en altura las edificaciones, para posibilitar el cumplimiento de la separación entre las mismas.

2.5. Alturas.

Las que se grafían en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa, atendiendo a la siguiente relación:

Nº de plantas	Altura máxima en metros
1	4,50
2	9,00
3	12,50
N	>3 plantas ($N \times 3, 5m$) + 2,00

22 JUL 2021



Para el caso de inexistencia de determinación de altura en los planos, el número máximo de plantas se determinará mediante la redacción de un Estudio de Detalle que armonice la edificabilidad permitida y demás condiciones de edificación a la morfología y tipologías del entorno.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Para la Parcela ST1 y ST2: Se marcan en plano de PGOU (15) plantas. Igualmente el Estudio de Detalle fija la altura en 15 plantas: $N = (15 \times 3.5) + 2 = 54.5 \text{ m}$.

2.6. Edificabilidad máxima.

Para parcelas de superficie inferior a cinco (5) hectáreas, la edificabilidad máxima sobre parcela se establece, en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo, en el siguiente cuadro. En ningún caso podrá aumentarse esta edificabilidad como resultado de las demás condiciones de ordenación.

Según el PGOU, el número de plantas determinará la edificabilidad máxima de la parcela.

Nº de Plantas	Edif. Max. M^2t/m^2s
1	0,50
2	1,00
3	1,50
4	2,00
5	2,50
6	3,00
7	3,50
8	4,00
9 y más	4,50

ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE	Sup. Suelo.	VOLUMEN; EDIFICABILIDAD	edificabiidad media	USO	ALTURAS
TERCIARIO (S.T.-1)	18,948.40 m ²	33,072.11 m ²	1.7454 m ² /m ²	TERCIARIO	XV
TERCIARIO (S.T.-2) (Incluido 10% MUNICIPAL)	5,000.00 m ²	8,726.89 m ²	1.7454 m ² /m ²	TERCIARIO	XV

Ambas parcelas cumplen, en tanto tengan un número máximo de 15 planta y un número mínimo de 4 plantas

3. Condiciones particulares de estética.

Se seguirá la normativa del Plan General.

4. Condiciones particulares de uso.

Se seguirá la normativa del Plan General.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN EL ESPACIO URBANO

22 JUL 2021



Los proyectos que definan la urbanización interior y las edificaciones de la parcela definidas en este Estudio de Detalle, deberán justificar sus condiciones de accesibilidad conforme al 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.

7.- ESTUDIO ECONÓMICO y FINANCIERO.

7.1. CRITERIOS GENERALES

Entre las determinaciones que han de contener los instrumentos del planeamiento de acuerdo con el artículo 19.1.a.3 de la LOUA está el siguiente:

"el estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución."

Este estudio económico-financiero contendrá, además:

- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y Orgánica del territorio.
- La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Estudio de Detalle, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación en el primer caso de los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión."

El Estudio Económico-Financiero del Estudio de Detalle pretende analizar la repercusión que sobre el aprovechamiento representa la ejecución completa de la misma y justificar su viabilidad económica. Por tanto se llevará a cabo la evaluación económica de los siguientes gastos:

- Gastos de urbanización.
- Costes del suelo.
- Costes de gestión.

7.2. EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

Para obtener el Presupuesto de Ejecución Material de la urbanización del ámbito, se toma como valor unitario del metro cuadrado construido, la cantidad de **32,38 €/m²**. Este se multiplicará por los metros cuadrados bruto del ámbito. Este valor medio de repercusión, se ha tomado de los datos estadísticos de los Colegios de Arquitectos de España, atendiendo a las características dimensionales y de edificabilidad del mismo.

Por otra parte, se computa como gastos de urbanización los costes de urbanización de los Sistemas Generales, tanto internos como externos al sector, en la misma proporción que el resto de los sectores del Plan General. Así, el artículo 11.2.6-4, el PGOU, establece:

22 JUL 2021

Sevilla
El Secretario de la Gerencia P.D.



“los propietarios de parcelas localizadas en suelo urbano no consolidado que deben desarrollarse mediante unidades de ejecución, cuando en el cálculo del aprovechamiento objetivo se haya aplicado el coeficiente de urbanización de 0,95 (que representa un menor coste de urbanización -en atención a la edificabilidad y uso asignado- comparativamente con otros ámbitos), deberán satisfacer en el proceso de ejecución urbanística a la Administración Urbanística Actuante la carga suplementaria de 43,66 €/ua (euros por unidad de aprovechamiento objetivo asignada), con destino a asegurar la adecuada integración urbana de la actuación en el entorno del suelo urbano consolidado conforme a las exigencias del artículo 113.1.j de la LOUA que establece las cargas de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística. Esta cantidad se actualizará anualmente conforme al índice de precios que se aplica en la contratación de la Obra Pública. De no abonarse antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación en el ajuste de aprovechamientos de conformidad con el artículo 2.2.4 de las Normas, debe realizarse con ocasión de la aprobación del Estudio de Detalle (o en su caso, Plan Especial o Plan Parcial) y del mencionado Proyecto de Reparcelación. Se aplicará como Coeficiente de Urbanización uno (1), y los excesos de aprovechamientos que se generen por este ajuste por encima del aprovechamiento objetivo calculado en la ficha del Anexo I, pertenecerán íntegramente a la Administración Urbanística Actuante”.

El valor actualizado de la carga ascendente de 43,66 €/m², según acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 22 de abril 2019. Esta carga será aplicable a los terrenos afectados por la ASV y no a los terrenos del ámbito del ARI, al haber establecido los propietarios del mismo convenio urbanístico y definirse en la disposición transitoria quinta de las Normas Urbanísticas del Vigente Plan General.

Aprovechamiento	Carga de urbanización por ua	Carga art 11.2.6-4
3.537,00 ua	43,66 €/ua	154.425,42 €

(*) Art. 11.2.6-4 del PGOU, se limita a los terrenos de la ASV, utilizando para ello

Se estiman, igualmente, los honorarios de planeamiento; proyectos; tasas y tributos; conexiones a la urbanización exterior; gastos jurídicos, de Notaría y Registro de la propiedad. Desglosado, de forma **provisional**, de la siguiente forma:

TOTAL COSTE ACTUACIÓN	GASTO PROVISIONAL
Estudio de detalle	30.492,55 €
Proyecto de reparcelación	5.461,20 €
70% Proyecto de urbanización	38.810,88 €
Tasa administrativa del ED	3.000,00 €
Tasa administrativa del P. Reparcelación.	3.000,00 €
Tasa administrativa del P. urbanización	80.048,13 €
30% Proyecto de urbanización. D Obras.	16.633,23 €
Art 11,2,6-4 Cargas de urbanización	154.425,42 €
coste de urbanización interior del ámbito + urbanización ASV-DSP-01	1.593.264,18 €
Ejecución de obras e infraestructuras exteriores	120.000,00 €
Gastos de gestión: Jurídico, Notaria, Registro.	75.000,00 €
Instalación en media. Electricidad	132.000,00 €
Resarcimientos y derechos eléctricos.	36.000,00 €
TOTAL COSTE ACTUACIÓN	2.288.135.59 €

22 JUL 2021



Consideramos la carga de urbanización primaria, la cantidad derivada de urbanizar el ámbito interiormente, más la urbanización del Sistema General ASV-DSP-01, al estar adscrito al ARI-DSP-01/UR. Esta cantidad se detalla a continuación y se considera igualmente de valoración provisional.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

El precio de las obras de urbanización interior del ARI, asciende a: P.D.

GASTO URBANIZACION INTERNA			
	SUPERFICIE M ²	PRECIO UNITARIO/M ²	GASTO PROVISIONAL
SIPS	1,541.00 m ²	19.50 €/m ²	30,049.50 €
VIARIO	6,446.60 m ²	115.00 €/m ²	741,359.00 €
ELUP	6,115.00 m ²	45.00 €/m ²	275,175.00 €
CT (electrico)	5	23,757.74 €/ud	118,788.68 €
ASV-DSP-01	3,720.80 m ²	115.00 €/m ²	427,892.00 €
		TOTAL	1,593,264.18 €

En el proyecto de Reparcelación se repartirán estas cargas en función de la participación y de los compromisos asumidos en el Convenio Urbanístico de 19 de marzo de 2004. A fin que se garantice la urbanización de la misma simultáneamente con el sector.

7.3. COSTES DE SUELO.

El artículo 23 del TRLS 08 que regula la valoración en el suelo rural, establece que “los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según el estado en el que deba entenderse referida la valoración”. En el caso del ARI, se entiende un suelo rural improductivo, pero rodeado de suelo urbano.

Con todo lo anterior, para obtener el coste total del suelo actual, nos basaremos en el valor catastral, que fija acertadamente la valoración de mercado del suelo.

El valor catastral no puede superar el valor de mercado, a cuyo efecto se fija mediante orden ministerial un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase. Este coeficiente aplicable a todas las valoraciones de bienes inmuebles urbanos y de características especiales está establecido en un 0,5.

Se conoce el valor catastral a través de la base liquidable, que para este suelo asciende a 1.454.478,37 €

Por tanto el valor del suelo, considerando el coeficiente reductor de 0,50, asciende justamente al doble de la base liquidable:

Valor de Suelo:	2.908.956,74 €
------------------------	-----------------------

7.4. GASTOS DE GESTIÓN.

El desarrollo de cualquier actuación urbanística de gestión privada por el sistema de compensación o pública, implica unos gastos de gestión que no podrán ser superior al 10% del total de la urbanización.

22 JUL 2021
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Los gastos destinado a la gestión en este Estudio de Detalle, se elevan a **152.483,80 €**

Este porcentaje se sitúa dentro del límite máximo del 10% establecido por el artículo 129.2 de la LOUA.

Esto supondría: $10\% \times 1.931.516,79 \text{ €} = 193.151,67 \text{ €} > 152.483,80 \text{ €}$

Valor de los gastos de Gestión:	152.483,80 €
--	---------------------

7.5. COSTES FINANCIEROS.

Dada la programación establecida de la ejecución y la capacidad financiera de los promotores, suponemos que no será necesaria la previsión de costes financieros. De ser necesarios de forma puntual para hacer frente a descuadres de caja se prevé que tengan un coste con poca incidencia en el total de la inversión a realizar.

7.6. RESUMEN GENERAL DE COSTES.

Como síntesis de lo expuesto en los apartados anteriores resultan los siguientes costes de desarrollo del sector:

COSTES TOTALES	
Costes de urbanización	2,288,135.59 €
Costes del suelo	2,908,956.74 €
Gestión	152,483.80 €
TOTAL	5,349,576.13 €

Nota: A esta cantidad habría que sumarle las cantidades abonadas en su día según el Convenio Urbanístico.

7.7. ANÁLISIS DEL VALOR FINAL. BALANCE DE LA ACTUACION URBANIZADORA..

Se evalúan las previsiones de valor de mercado y/o ingresos por la venta del suelo urbanizado resultante, y se compara con los costes, para obtener si el balance de la actuación urbanizadora se encuentra dentro de los parámetros normales de rentabilidad de este tipo de operaciones.

Para ello se tiene en cuenta un valor medio de venta de suelo (en relación con la edificabilidad asignada al mismo) de 171,11 €/m² de repercusión en la edificabilidad. Aplicando repercusiones previsibles para el mercado de la zona, referidos al 90% del aprovechamiento edificatorio:

Superficie suelo bruto (ámbito)
Coeficiente de edificabilidad:
Edificabilidad de uso lucrativo:
Edif. de uso lucrativo privada = $0,90 \times 41.799 \text{ m}^2 =$

38.051,00 m²
1,0985 m²/m²s
41.799,00 m²t
37.619,10 m²t
Sevilla, 22 JUL 2021
El Secretario de la Gerencia P.D.



Ingresos totales de la Promoción Suelo Urbanizado:

Ingreso = $171,11\text{€/m}^2 \times 37.619,10 \text{ m}^2\text{t} = 6.437.134,71 \text{ €}$

Balance de la actuación urbanizadora

Resulta un saldo positivo de la actuación urbanizadora, que representa un porcentaje de beneficio adecuado. Este porcentaje está dentro de los parámetros normales de rentabilidad de este tipo de operaciones.

BALANCE DE LA ACTUACION URBANIZADORA	
GASTOS	5,349,576.13 €
INGRESOS	6,437,134.71 €
BENEFICIO	1,087,558.58 €

16.90 % DE BENEFICIO/INGRESOS

7.8. MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR. CRITERIOS DE SOLVENCIA FINANCIERA.

Los gastos a financiar son en exclusiva los referidos a la urbanización del sector, habida cuenta de que los miembros actuantes son a su vez los propietarios del suelo.

Como formalización de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, según lo dispuesto la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establecerá ante la administración actuante garantía económica suficiente para el desarrollo de los trabajos.

Proviaf S.A., como propietaria del suelo que se encuentra libre de cargas, con lo que en sí es suficiente aval de garantía para el desarrollo de la Unidad.

Por otro lado la mercantil tiene sobrada capacidad financiera para su desarrollo, incluso capacidad para desarrollarlo con recursos propios.

7.9. FUTURA CONSERVACION DE LA URBANIZACION

Como establece el Art. 3.3.14 del PGOU, en las áreas de reforma interior con uso predominante de actividades económicas, será obligatoria la constitución de una entidad urbanística de conservación.

8.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

22 JUL 2021



8.1. CRITERIOS GENERALES

Entre las determinaciones que han de contener los instrumentos de planeamiento de acuerdo con el artículo 19.1.a.3 de la LOUA está: "el estudio económico-financiero que incluirá un informe de sostenibilidad económica, el cual 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 Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras, así como de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

8.2. IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS DE LA IMPLANTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y DE LA IMPLANTACIÓN Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS NECESARIOS.

Impacto negativo para la Hacienda Pública: NO EXISTEN

La ejecución de las propuestas urbanísticas planteadas, y, en concreto, de las dotaciones, infraestructuras y servicios urbanos asociados a las mismas, no conlleva costes de mantenimiento de infraestructuras y dotación de servicios singulares, más allá de los asociados al cumplimiento y mejora de las exigencias establecidas a ese respecto en la legislación vigente.

En modo alguno, esas propuestas conllevan costes extraordinarios asociados al sobredimensionamiento de las infraestructuras y servicios urbanos o a otros extremos similares. Por tanto, la propuesta no requiere exigencias singulares de inversión por parte de las Administraciones afectadas, que excedan de las habituales asociadas al ejercicio de sus competencias y obligaciones.

Todas esas consideraciones son igualmente extensibles a los costes de mantenimiento de las referidas dotaciones, infraestructuras, servicios urbanos, etc., que tampoco requieren inversiones extraordinarias.

Impacto positivo para la Hacienda Pública: EXISTEN

En primer lugar, el propio desarrollo del ARI DSP-01, ya es positivo para la ciudad, ya que las actividades que se van a desarrollar en estos suelos, generarán tres tipos de beneficios: Monetarios; Demaniales-Patrimoniales y Sociales.

Beneficios Monetarios:

- Tasas Administrativas por el Estudio de detalle
- Tasas Administrativas por el Proyecto de Reparcelación.
- Tasas por el Proyecto de Urbanización.
- Tasas e ICIO de las Construcciones,
- Tasas de las licencias de apertura de los establecimientos terciarios.
- Ingresos por Impuesto de Bienes Inmuebles. IBI

Beneficios Demaniales derivados de la cesión obligatoria del desarrollo urbanístico.

22 JUL 2021

ELUP	6.115,00 m ²
SIPS	1.541,00 m ²
VIARIO	6.407,00 m ²
Sistema general	3.720,80 m ²

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Beneficio Lucrativo, Plusvalía derivada de la cesión del 10% municipal.

	APROVECHAMIENTOS NETOS	EDIFICABILIDAD	TIPOLOGIA
10% DE CESION	3.970,90 ua	4.179,90 m ²	ST(A)

Este beneficio lucrativo de la Administración según el valor medio de venta de suelo (en relación con la edificabilidad asignada al mismo) de 171,11 €/m² de repercusión en la edificabilidad, asciende a:

Beneficio administración: 4.179'90 m² x 171,11 €/m² = 715.222,69 €

9.- PLAN DE ETAPA: PROGRAMACIÓN Y PLAZOS.

El proyecto de urbanización que desarrolle las previsiones urbanizadoras contenidos en el presente Estudio de Detalle, será único y completo para todo el ámbito.

Se proponen las siguientes etapas:

- 1ª. Etapa: Aprobación definitiva del Estudio de Detalle.
- 2ª. Aprobación e inscripción del Proyecto de Reparcelación. 1 año máximo desde la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle.
- 2ª. Presentación del proyecto de urbanización al Ayuntamiento. 2 años máximos desde la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle.
- 3ª. Ejecución de las obras de urbanización: 3 años máximos desde la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle.
- 4ª Ejecución de las obras de edificación de los usos Terciarios: 5 años desde la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle.

Estas etapas se presentan dentro de un intervalo de máximo, por lo que a conveniencia de la propiedad y si el proceso urbanístico lo permite, podrán ser solapadas, acortándose los plazos hasta la culminación de las edificaciones.

10.- ORGANISMOS PÚBLICOS Y ENTIDADES SECTORIALES INTERESADAS: Consejería de cultura, Ferrocarril, Metro

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



10.1.- CONSEJERIA DE CULTURA.

Se establece la obligación de realizar Control Arqueológico de Movimiento de tierras durante la ejecución de las obras de urbanización y de edificación de la ordenación planteada por este Estudio de detalle. Según se concluye en el Informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales y firmado por su Jefa de Servicios D^a Ana Leal Campanario con numero de salida: 202099900617059 de fecha 19/06/2020, en relación a la Aprobación Inicial de este Estudio de Detalle.

En el **ANEXO 3** se incluye todo el proceso seguido para la prospección arqueológica que se ha desarrollado en el Ámbito.

Se anexa la siguiente documentación:

- Licencia para actividad arqueológica.
- Resolución de Cultura de la prospección arqueológica.

10.2.- INCIDENCIA DEL FERROCARRIL.

El Reglamento que desarrolla la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, recoge en sus artículos 12 a 15, una serie de limitaciones impuestas en relación con la tramitación del planeamiento y con los terrenos inmediatos al ferrocarril:

Así el Artículo 12. de la Ley 38/2015. Zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación. A los efectos de esta ley, se establecen en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General:

- Una zona de dominio público
- Una zona de Protección.
- Un límite de edificación.

Tanto las referidas zonas como el límite de edificación se registrarán por lo establecido en esta ley y en sus disposiciones de desarrollo. Los órganos de la Administración General del Estado, en el ejercicio de las facultades que les correspondan en relación con las zonas de dominio público y de protección y con el límite de edificación, se coordinarán entre sí y con los de otras administraciones públicas a los que, legalmente, se les confieran competencias en relación con terrenos que merezcan una especial salvaguarda.

Artículo 13. De la Ley 38/2015: Zona de dominio público.

1. Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una **franja de terreno de ocho metros** a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
2. Reglamentariamente podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en el apartado anterior para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea. No se podrá autorizar la reducción de la zona de

22 JUL 2021

Sevilla, 22 de Julio de 2021
El Secretario de la Concejalía



dominio público, la de protección ni la línea límite de la edificación por intereses particulares.

3. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. En aquéllos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior.

Artículo 14-2. Dela Ley 38/2015: Zona de protección.

.....
2. En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas en los apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria **serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección**, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por los administradores generales de infraestructuras ferroviarias, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, siempre que se acredite la necesidad o el interés público de la reducción, y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros. La solicitud de reducción deberá ir acompañada, al menos, de una memoria explicativa y de planos en planta y alzado que describan de forma precisa el objeto de la misma.

Artículo 15. Dela Ley 38/2015. Límite de edificación.

1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación. En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación. Tampoco será de aplicación la línea límite de la edificación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento.

2 En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la línea límite de **la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma**. Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características de las líneas.

3. Asimismo, los administradores generales de infraestructuras, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias y de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas. Esta reducción no afectará a

22 JUL 2021

Sevilla, 22 de Julio de 2021
El Secretario de Urbanismo



puntos concretos, sino que será de aplicación a lo largo de tramos completos y de longitud significativa.

4. Cuando resulte necesaria la ejecución de obras dentro de la zona establecida por la línea límite de la edificación en un punto o área concreta, los administradores generales de infraestructuras, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, podrán establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a las señaladas en el apartado 2, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello no contravenga la ordenación urbanística y no cause perjuicio a la seguridad, regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril, así como cuando no sea incompatible con la construcción de nuevas infraestructuras correspondientes a estudios informativos que continúen surtiendo efectos conforme a lo dispuesto en el apartado 8 del artículo 5 de esta ley.

10.3.- INCIDENCIA DEL METRO.-

El Metro de Sevilla es una red de metro ligero que da servicio a la ciudad andaluza de Sevilla (España) y a su área metropolitana. Actualmente consta de una línea operativa, inaugurada el 2 de abril de 2009, que cuenta con un total de 22 estaciones repartidas por cuatro términos municipales del área metropolitana. Con una longitud de 18 km y 22 estaciones, es la quinta red de España en cuanto a número de pasajeros y kilómetros explotados, con un total acumulado de 90 millones de viajeros transportados en 2015.

La componen cuatro líneas, con algunos tramos subterráneos y otros en superficie. Las líneas 1 y 2 recorrerían de forma paralela el área metropolitana de Este a Oeste uniendo la capital con los municipios de Mairena del Aljarafe, San Juan de Aznalfarache, Alcalá de Guadaíra y Dos Hermanas. La línea 3 sería transversal mientras que la línea 4 haría el papel de circular. Algunas de ellas aún en proyecto como la que nos interesa en este Estudio de Detalle, por pasar cerca del ámbito del ARI. La línea 4.

La línea 4 (circular) se encuentra actualmente en proyecto y en fase de alegaciones. En un momento previo a la licitación de la línea en mayo de 2007, predominó la idea de construir los tramos en superficie, pero actualmente sólo se contempla de esa forma la línea a su paso por la Isla de la Cartuja; el resto de la misma sería subterráneo, al igual que el resto de la red.¹⁵

10.4.- SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS

El informe FAVORABLE de la Dirección General de Aviación Civil, sobre este Estudio de Detalle tiene carácter preceptivo y vinculante, en lo que a servidumbre aeronáutica se refiere, con las siguientes observaciones:

10.4.1.- Normativa aplicable y Criterios de Referencia:

- Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69 de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que modifican las servidumbres aeronáuticas de aeropuerto de Sevilla (BOE nº 216 de 8 de septiembre).

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- Propuestas 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 (BOE nº190, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil internacional (OACI).

10.4.2.- Afecciones sobre el Territorio:

Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Sevilla. En el Plano "Servidumbres aeronáutica anexo a este documento, (Anexo 4), se representa las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres 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 objetos fijos (posibles antenas, aerogeneradores, incluidas sus palas, carteles, etc...), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el ámbito del Estudio de Detalle, se encuentra principalmente afectado por:

- La Superficie de Limitación de Altura del Equipo de trayectoria de planeo del sistema de aterrizaje instrumental (GP ISE).
- La Superficie de Limitación de Altura del Equipo de localizador del sistema de aterrizaje instrumental (LLZ ISV)
- La Superficie de Limitación de Altura del Equipo de Radar LEJU, entre otras.

Teniendo en cuenta que la cartografía recogida en el Estudio de Detalle posiciona la cota altimétrica del ámbito por debajo de 20 metros, aproximadamente y las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 95 metros, ambas tomadas sobre el nivel del mar, y que la altura de los edificio planteados son de 15 plantas (h= 54,50 metros), hay distancia suficiente de seguridad, hasta la cota de servidumbres aeronáuticas. No obstante, en cualquier caso, estas construcciones deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos, como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, caja de ascensores, carteles, remates decorativos etc....incluido cualquier elemento usado para la construcción como grúas torres o similares.

10.4.3.- Otras consideraciones:

Conforme a lo previsto en el Art.16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudieran dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos requerirá de la correspondiente autorización. Igualmente debe indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de esta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

22 JUL 2021



10.4.4.- Requerimiento General:

Al encontrarse la totalidad del ámbito dentro de las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, etc...; medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas-torres 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

En Sevilla a 5 de Diciembre de 2020

El Promotor:

Técnico redactor.

Fdo: Manuel Ávila Farzón.
Administrador
PROVIAF S.A.

Fdo: Manuel Díaz Perrián.
Arquitecto
ARQUITECTO MANUEL DIAZ PERIÑAN S.L.P

22 JUL 2021



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

RESUMEN EJECUTIVO.-

.- ANTECEDENTES.

- Esta intervención conlleva la posibilidad de mejora de la conectividad a ambos lados del corredor ferroviario. Igualmente mejorará el futuro paso de la línea 4 de metro.
- Para desarrollar este ámbito se establece la obligación para el redactor del Estudio de Detalle de lo definido en el Artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas
- La altura máxima (15 plantas) se plantea en el PGOU, para que la ordenación volumétrica pueda ofrecer una repuesta singular a las edificaciones que deben configurar el frente de uno de los accesos más significativo de Sevilla. El de la Avda. Kansas City.
- Se debe considerar la protección arqueológica motivada por la existencia del yacimiento "Necrópolis de la Corza", como zona de Conservación Preventiva.

.- AUTOR DEL ENCARGO.

PROVIAF S.A., con CIF: A-11.041.092 y dirección a efecto de comunicaciones, en C/ Jesús Nazareno 12. 11130. Cádiz.

.- TECNICO REDACTOR.

ARQUITECTO MANUEL DIAZ PERIÑAN S.L.P., con C.I.F. B-72.158.009 y domicilio en la c/ Doctor Pedro Vélez nº1 1ºC .11130 Cádiz.

.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de reordenar los volúmenes y alineaciones y rasantes, correspondientes al Ámbito del ARI-DSP-01 "CARMONA-KANSAS CITY, situado en un suelo vacante entre la Avda. Kansas City y las líneas del ferrocarril, justo al paso del puente de la carretera de Carmona.

Igualmente, fijará, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan General, las alineaciones y las rasantes del viario, completando las que ya estuvieran señaladas en el Suelo Urbano Y reajustando y adaptando las alineaciones y rasantes previstas en el planeamiento.

La altura máxima (15 plantas) en las parcelas lucrativas TERCARIAS (ST-1 y ST-2), se plantea para dar una repuesta singular al frente de uno de los accesos más significativo de Sevilla.

Establecer, según las directrices del Estudio Arqueológico, las actuaciones necesarias, dentro de esta zona de Conservación Preventiva, del yacimiento "Necrópolis de la Corza"

.- ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE. SOLUCION ADOPTADA.

Se diseñan 2 parcelas lucrativas de actividades Terciarias. La parcela ST-1 y ST-2. Se le asignarán una altura de quince (15) plantas máximas.

El espacio libre de uso público (ELUP), grafiado por el PGOU, en una banda longitudinal paralela a la Avda. Kansas City y situada lindando con el acerado de la misma, se reajusta con idéntica superficie que la definida en el PGOU.

La parcela Dotacional (SIPS), se cambia de lugar, ya que el PGOU lo grafiaba directamente en contacto con la carretera de Carmona, en un lugar inadecuado.

Se Completa los anchos de la Avda. de Kansas City y acceso desde carretera de Carmona.

ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE	Sup. Suelo.	VOLUMEN; EDIFICABILIDAD	edificabilidad media	USO	ALTURAS
TERCIARIO (S.T.-1)	18.948,40 m ²	33.072,11 m ²	1,7454 m ² /m ²	TERCIARIO	XV
TERCIARIO (S.T.-2) (Incluido 10% MUNICIPAL)	5.000,00 m ²	8.726,89 m ²	1,7454 m ² /m ²	TERCIARIO	XV
VIARIO PUBLICO	6.446,60 m ²				
S.I.P.S.	1.541,00 m ²				
E.L.U.P.	6.115,00 m ²				
TOTALES:	38.051,00 m ²	41.799,00 m ²			

22 JUL 2021



.- COMPARATIVA ORDENACION PGOU – ORDENACION ESTUDIO DE DETALLE.

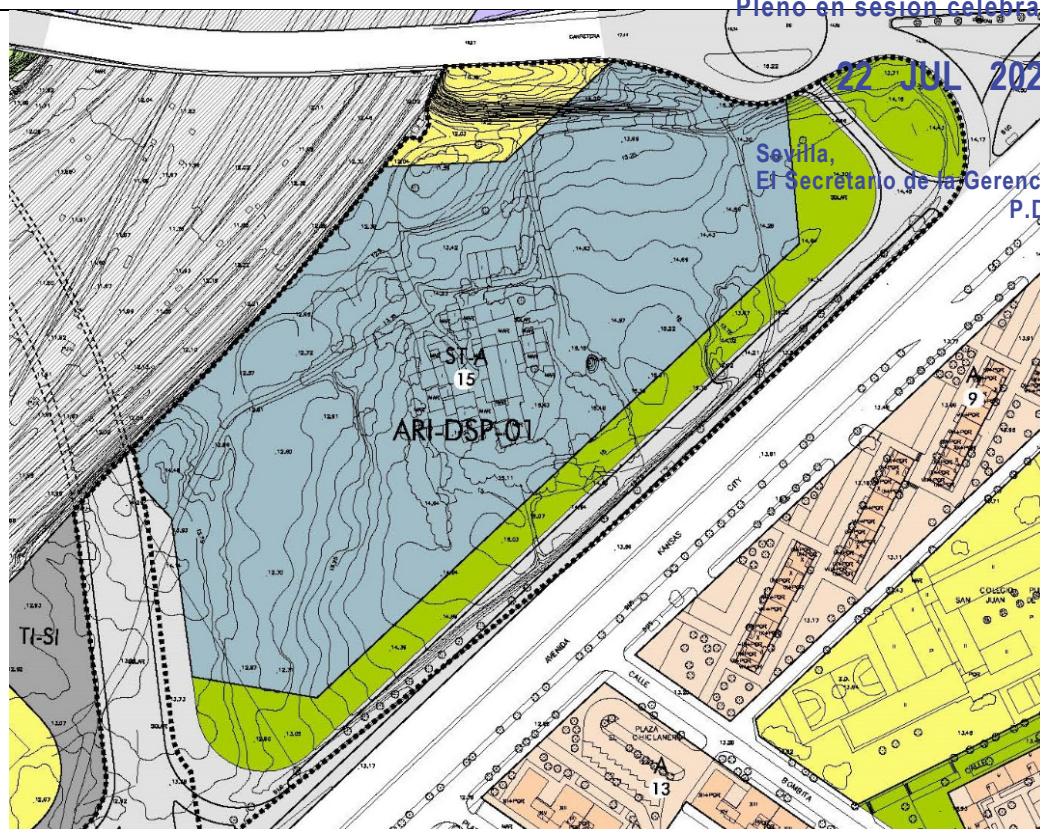
ARI DSP - 01	PGOU	ESTUDIO DE DETALLE
SUPERF. AMBITO (Has)	38.051,00 m²	38.051,00 m²
uso global	TERCIARIO	TERCIARIO
SUPERF. (m²) ELUP	6.115,00 m²	6.115,00 m²
SIPS	1.541,00 m²	1.541,00 m²
VIARIO	5.563,00 m²	6.446,60 m²
Suelo neto edificable	24.832,00 m²	23.948,40 m²
Suelo Neto Lucrativo (ST-1).		18.948,40 m²
Suelo Neto Lucrativo (ST-2).		5.000,00 m²
EDIFICABILIDAD TOTAL (m²)	41.799,00 m²	41.799,00 m²
COEF. EDIFIC. SECTOR BRUTO (m²/m²)	1,0985	1,0985
MAX. EDIFICABILIDAD CST (m²)	41.799,00 m²	41.799,00 m²
Edificabilidad Parcela (ST-1).		33.072,11 m²
Edificabilidad Parcela (ST-2).		8.726,89 m²
Aprovechamiento medio	0,9506 ua/m²	0,9506 ua/m²
COEFICIENTE PONDERACION USO	1	1
COEFICIENTE URBANIZACION	0,95	0,95
APROVECHAMIENTO Objetivo (ua)	39.709,00 ua	39.709,00 ua
APROVECHAMIENTO Subjetivo (ua)	32.555,00 ua	32.555,00 ua
MIN. CESION MUNICIPAL 10% A.M.	3.617,00 ua	3.617,00 ua
MINIMOS EXCESOS DE APROV.	3.537,00 ua	3.537,00 ua
Sistema de actuación	compensación	compensación
Iniciativa	PRIVADA	PRIVADA
Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DETALLE	ESTUDIO DETALLE
Programación	1º CUATRIENIO	1º CUATRIENIO
Superficie SG	3.720,80 m²	3.720,80 m²

22 JUL 2021

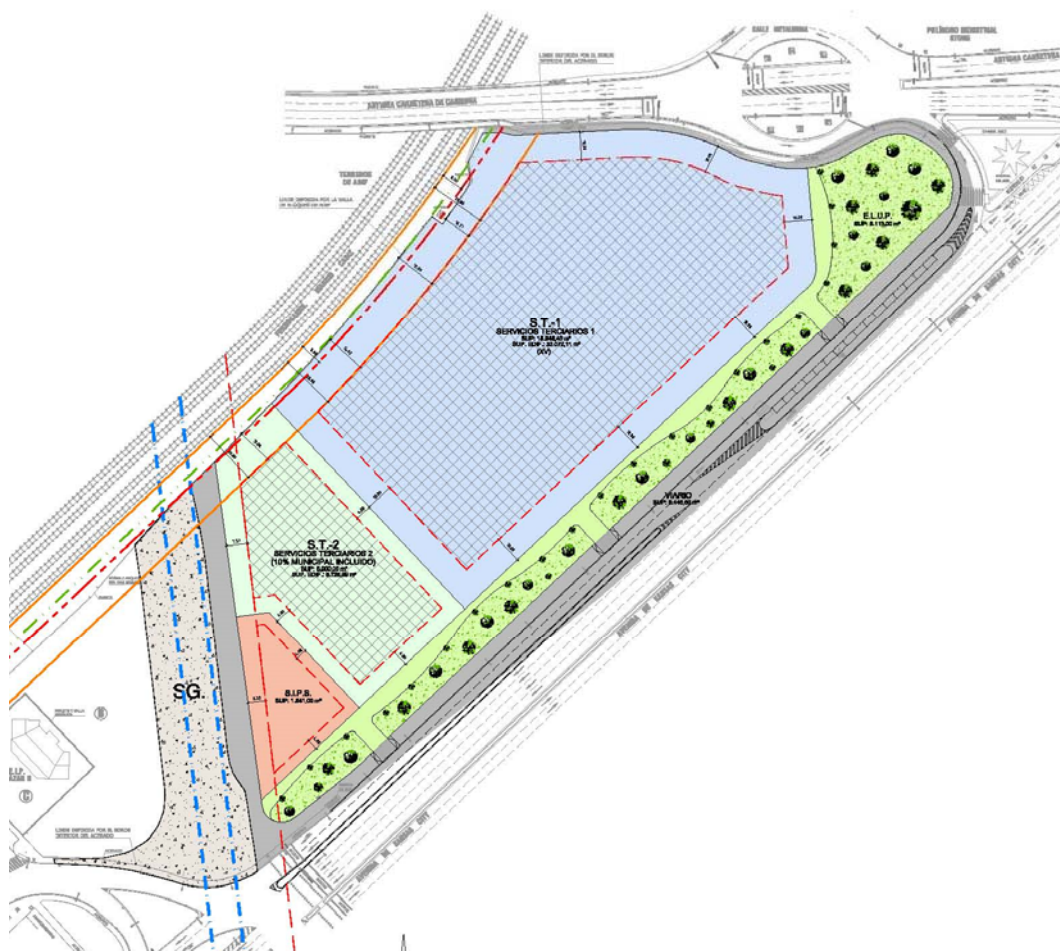
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ORDENACION SEGÚN PGOU.-



ORDENACION ESTUDIO DE DETALLE.-



22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



LIMITES DE EDIFICACIÓN EN LA ORDENACIÓN ESTUDIO DE DETALLE.-



TUNEL METRO LINEA 4, SITUADO A UNA PROFUNDIDAD DE 30,00 m.



DISTANCIA SERVIDUMBRE A EDIFICACION DESDE TÚNEL DE METRO 18,00 m.



LIMITE DE DOMINIO PUBLICO (5,00 m.)

LIMITE DE PROTECCION (8,00 m.)

LIMITE DE EDIFICACION (20,00 m.)



ÁREA DE MOVIMIENTO



LÍNEA DE SEPARACIÓN DE LINDEROS

SEPARACIÓN A LINDEROS		
En parcelas de superficies inferior a 2.000 m ²	4,00 m	
En parcelas de superficies entre 2.001 y 5.000 m ²	6,00 m	
En parcelas de superficies entre 5.001 y 7.000 m ²	8,00 m	(*)
En parcelas de superficies superiores a 7.000 m ²	10,00 m	

(*): Este tipo de parcela no existe, en esta Ordenación del Estudio de Detalle.

En Sevilla a 5 de Diciembre de 2020

El Promotor:

Técnico redactor

Fdo: Manuel Ávila Farzón.
Administrador
PROVIAF S.A.

Fdo: Manuel Díaz Periñán.
Arquitecto
ARQUITECTO MANUEL DIAZ PERIÑAN S.L.P

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO 1



Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 7938005TG3473N0002RB

Localización AV KANSAS CITY Suelo
41007 SEVILLA (SEVILLA)

Clase Urbano

Uso principal Suelo sin edif.

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: SEVILLA 11

Código registral único: 41034000461674 Ver en GeoPortal de Registradores

Fecha coordinación: 04/03/2019

PARCELA CATASTRAL



Localización AV KANSAS CITY
SEVILLA (SEVILLA)

Superficie gráfica 38.967 m²

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?



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



Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 7938003TG3473N0001IL

Localización
AV KANSAS CITY 4(A) Suelo
41007 SEVILLA (SEVILLA)

Clase
Urbano

Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
AV KANSAS CITY 4(A)
SEVILLA (SEVILLA)

Superficie gráfica
6.903 m²

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

22 JUL 2021

¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?



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

22 JUL 2021



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV KANSAS CITY Suelo 41007 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
PROVIAF SA

NIF/NIE
A11041092

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
CL JESUS NAZARENO 12
11130 CHICLANA DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
Valor catastral [2020]: 1.498.112,72 €
Valor catastral suelo: 1.498.112,72 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 38.967 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: SEVILLA 11

Código registral único: 41034000461674

Fecha coordinación: 04/03/2019

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A11041092 PROVIAF SA

Finalidad: comprobacion

Fecha de emisión: 10/02/2020

22 JUL 2021



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Referencia catastral: 7133003TG3473S-----

Localización: CL JOSE LAGUILLO 1 ESTACION SANTA JUSTA
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 7938003TG3473N0001IL

Localización: AV KANSAS CITY 4[A]
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

NIF

Domicilio fiscal

P4109100J

PZ NUEVA 1
41001 SEVILLA [SEVILLA]



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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1101-2-3

3934

41 091 3	Referencia 1801394005 98	Identificación 001 18 02	Importe 5.173,58 €
EXPEDIENTE: 201800108431 NÚMERO DE RECIBO: 201801394005 PERIODO LIQUIDADO: 01/07/2018 AL 31/12/2018			
DUEÑO: AV KANSAS CITY CATASTRAL: 7938005 TG3473N 0002 R B FICHA: 11308869 COEF. PARTIC.: 100,00% SUELOS SIN EDIFICAR V. Base ..: 1.174.708,86€ V. Constr: 0,00€ V. Imponible) ..: 1.454.478,37€ LIQUIDADACION Base Liquidable: 1.454.478,37€ Tipo de gravamen: 0,7114% Cuota integra: 10.347,16€ Liquidación Sujeto Pasivo: 100,00% Cuota Int. Sujeto Pasivo : 10.347,16€ Bonificación: 0,00% Cuota Liquidada(Anual) : 10.347,16€ DEUDA TRIB. SEMESTRAL: 5.173,58€			
Prevalente : Propietario Fiscales ...:			
BAN de cuenta cliente			
F SA JS NAZARENO N: 0012 HICLANA DE LA FRONTERA		Ref. Domiciliación 201800108431	
 90502410913180139400598001180200517358			

Ejemplar para el Contribuyente

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO 2

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Información Registral expedida por

BEATRIZ ORTEGA ESTERO

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 11

Av. de la Buhaira, 15 - 4º - SEVILLA

tlfno: 0034 95 4540726

correspondiente a la solicitud formulada por

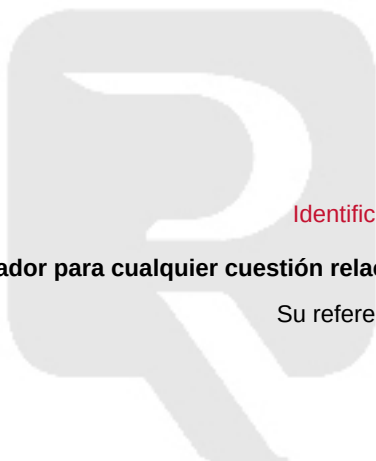
PROVIAF SA

con DNI/CIF: A11041092



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F05TU34P4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 5MARZO19 KANSAS CITY

22 JUL 2021



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO ONCE

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

SOLICITANTE: PROVIAF SA

FECHA DE EMISION: CINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

MUNICIPIO: SEVILLA

FINCA: finca de Sevilla Sección 2ª nº: 24165

CRU: 41034000461674

URBANA. PARCELA DE TERRENO sita en Avenida de Kansas City, sin número, en esta ciudad de SEVILLA. Tiene una superficie de treinta y ocho mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados; antiguamente según resulta de la suma de las superficies registrales de las fincas agrupadas, de veintiséis mil catorce metros y noventa y tres decímetros cuadrados, según escritura de veintiséis mil quince metros cuadrados, según resulta de la medición realizada por el Arquitecto Don Adolfo Rubio Cobos su superficie es de treinta y ocho mil cincuenta y dos metros y veintinueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, Carretera de Carmona; Sur, colector del Tamarguillo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla; Este, Avenida de Kansas City; y Oeste, tapia de Renfe de la Estación de Santa Justa. Esta finca se forma por agrupación de las ocho siguientes: 19.491, 19.493, 19.495, 19.497, 19.499, 19.501, 25.020 25.022. REFERENCIA CATASTRAL: 7938005TG3473N0002RB.

Esta finca está coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
PROVIAF SOCIEDAD ANONIMA	A11041092	3917	838	13	9
39,950000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, otorgada ante el notario DON JOSÉ IGNACIO GUAJARDO-FAJARDO COLUNGA, en SEVILLA, el día 31/01/17. Con número de protocolo 122/2017					
PROVIAF SOCIEDAD ANONIMA	A11041092	3917	838	14	11
27,190000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, otorgada ante el notario DON VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA, en SEVILLA, el día 21/03/17. Con número de protocolo 340/2017					
PROVIAF SOCIEDAD ANONIMA	A11041092	3917	838	15	12
12,920000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, otorgada ante el notario DON VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA, en SEVILLA, el día 24/03/17. Con número de protocolo 354/2017					
PROVIAF SOCIEDAD ANONIMA	A11041092	3917	838	15	13

22 JUL 2021



1,050000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, otorgada ante el notario DON JOSÉ IGNACIO GUAJARDO-FAJARDO COLUNGA, en SEVILLA, el día 23/02/17. Con número de protocolo 234/2017

PROVIAF SOCIEDAD ANONIMA A11041092 3917 838 16 15

17,410000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, otorgada ante el notario DON JOSÉ IGNACIO GUAJARDO-FAJARDO COLUNGA, en SEVILLA, el día 23/02/17. Con número de protocolo 236/2017

PROVIAF SOCIEDAD ANONIMA A11041092 3917 838 17 16

1,480000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, otorgada ante el notario DON VICENTE RAMÓN SORIANO GARCÍA, en SEVILLA, el día 17/05/17. Con número de protocolo 591/2017

OBSERVACIONES: Acreditada respecto a esta finca una cabida de TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, de conformidad con el artículo 201 en relación con el artículo 203 de la Ley Hipotecaria, una vez finalizado el expediente en virtud de ACTA PARA RECTIFICACION DE SUPERFICIE Y COORDINACION REGISTRAL, autorizada en Sevilla, el ocho de febrero de dos mil diecinueve, por el Notario don PABLO GUTIERREZ-ALVIZ Y CONRADI, protocolo 526, que con fecha 5 de marzo de 2019, causó la inscripción 18ª

CARGAS

Por razón de su procedencia está gravada: Como predio sirviente, por proceder de la Huerta de Santa Teresa, con una servidumbre de paso conocida con el nombre de Sagrado Corazón de Jesús, y por proceder de la Huerta de San Buenaventura, con una servidumbre de paso a favor de una suerte de tierra llamada La Angosta, detrás de La Cruz del Campo; y tienen a su favor, como predio dominante, la misma servidumbre de paso conocida con el nombre de Sagrado Corazón de Jesús, todo ello relacionado en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª.

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 26.968,24 EUROS por autoliquidación. Sevilla a 24 de Noviembre de 2016.

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 44.500 EUROS por autoliquidación. Sevilla a 14 de Febrero de 2017.

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Sevilla a 16 de Marzo de 2017.

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 29.909 EUROS por autoliquidación. Sevilla a 11 de Abril de 2017.

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 14.212 EUROS por autoliquidación. Sevilla a 24 de Abril de 2017.

22 JUL 2021



AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 1.120 EUROS por autoliquidación. Sevilla a 18 de Mayo de 2017.

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Sevilla a 18 de Mayo de 2017.

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 19.151 EUROS por autoliquidación. Sevilla a 20 de Junio de 2017.

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 1.620 EUROS por autoliquidación. Sevilla a 22 de Junio de 2017.

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención al pago del impuesto por autoliquidación. Sevilla a 22 de Junio de 2017.

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención al pago del impuesto por autoliquidación. Sevilla a 5 de Marzo de 2019.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

22 JUL 2021



5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es o dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

22 JUL 2021



- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO 3

RESOLUCIÓN DEL DELEGADO/A TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN SEVILLA SOBRE LA MEMORIA PRELIMINAR-FINAL DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA: "PROSPECCIÓN SUPERFICIAL Y SONDEOS ARQUEOLÓGICOS EN EL YACIMIENTO NECRÓPOLIS DE LA CORZA. CARRETERA DE CARMONA Nº 176. SEVILLA".

Exped. 207/2018. ARQUEA/8901.
Ref. SBBCC/JVS

Vista la Memoria Preliminar-Final presentada por la dirección de la actividad arqueológica preventiva: "Prospección superficial y sondeos arqueológicos en el Yacimiento Necrópolis de la Corza. Carretera de Carmona n.º 176. Sevilla" y una vez evaluada por los Servicios Técnicos, esta Delegación Territorial resuelve con la decisión que se contiene al final del presente escrito, al que sirven de motivación los siguientes hechos y fundamentos jurídicos:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La citada intervención está motivada por el encargo que don Manuel Jesús Avila Farzón, en representación de PROVIAF, S.A., realizó a don Benjamín Vals Mariscal para los trabajos de documentación arqueológica en el ámbito de un proyecto de desarrollo urbanístico en calle Carretera de Carmona n.º 176 de Sevilla, que fue informado favorablemente por el Servicio de Bienes Culturales el 15 de enero de 2019, todo ello con arreglo a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía

SEGUNDO.- Tras la tramitación del correspondiente procedimiento, el 31 de enero de 2019 el Delegado Territorial de Cultura, Turismo y Deporte dictó resolución autorizando la intervención arqueológica preventiva solicitada en el lugar de referencia, bajo la dirección de don Benjamín Vals Mariscal.

TERCERO.- El día 29 de marzo de 2019, una vez finalizada la actividad arqueológica, tiene entrada en esta Delegación Territorial la Memoria Preliminar-Final con arreglo a lo dispuesto en los artículos 32 y 34 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

CUARTO.- Con fecha 12 de abril de 2019, la Memoria Preliminar-Final es informada favorablemente por el Servicio de Bienes Culturales, emitiéndose el siguiente informe:

"Los trabajos se han desarrollado según lo previsto en el proyecto de intervención habiéndose cumplido los objetivos ajustándose a los términos requeridos en la autorización, asimismo examinada y valorada la Memoria Preliminar-Final presentada por don Benjamín Vals Mariscal se propone la resolución favorable de la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de 11 de noviembre de 2016 de la Dirección General de Bienes Culturales por la que se delegan en los Delegados Territoriales la competencias para resolver sobre la procedencia de las memorias preliminares y finales de las actividades arqueológicas contempladas en los artículos 33 y 34 del Reglamento de Actividades Arqueológicas. Finalmente se propone el establecimiento de la siguiente cautela arqueológica: se deberá desarrollar, en el transcurso de las obras de ejecución, un control arqueológico de movimiento de tierras, conforme al Art. 3.C del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas en Andalucía".

C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw809PFIRMAIHwUiv6u0tLFWjHM.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	RICARDO ANTONIO SANCHEZ ANTUNEZ	FECHA	17/05/2019
ID. FIRMA	RXPMw809PFIRMAIHwUiv6u0tLFWjHM	PÁGINA	1/3

22 JUL 2021



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El Decreto 32/2019, de 5 de febrero, (BOJA N° 28 de 11 de febrero) por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, dispone que en cada una de las provincias de la Comunidad Autónoma existirá una Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, a la que se le adscriben los servicios periféricos de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Así mismo su Disposición Transitoria Segunda establece que las Órdenes y Resoluciones de delegación de competencias vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto mantendrán su vigencia en tanto no sean sustituidas por otras nuevas que se adapten a lo dispuesto en este Decreto. Finalmente y a tenor de lo dispuesto en el artículo 18.1 del Decreto 342/2012 de 31 de julio, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y a su vez el régimen de suplencias de las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Junta de Andalucía, resulta competente para dictar la presente resolución el Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Sevilla.

SEGUNDO.- La Delegación Territorial es competente para dictar la resolución prevista en el artículo 48 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, en el supuesto de actividades arqueológicas preventivas, al amparo de lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, conforme a la Resolución de 11 de noviembre de 2016, de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos (BOJA de 18 de noviembre), por la que se delegan en los titulares de las Delegaciones Territoriales de Cultura, Turismo y Deporte determinadas competencias para la tramitación y autorización de las solicitudes de actividades arqueológicas no incluidas en un proyecto general de investigación.

TERCERO.- Conforme establece el artículo 32. g) del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas en Andalucía, la dirección de una actividad arqueológica emitirá informe sobre las medidas que, a su juicio, se deberían adoptar al objeto de garantizar la protección y la conservación de los bienes inmuebles aparecidos en la misma, a los efectos previstos en el artículo 33.2 de dicho Reglamento, que establece que una vez evaluado por los servicios técnicos de la Delegación el informe emitido por la dirección de la actividad, la Delegada Territorial como órgano competente, resolverá sobre la conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su afección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica.

CUARTO.- Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de 11 de noviembre de 2016 de la Dirección General de Bienes Culturales corresponde a los Delegados Territoriales de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico resolver sobre la procedencia de las memorias preliminares y finales de las actividades arqueológicas preventivas. Por todo ello y con base a los anteriores hechos y fundamentos jurídicos, y la legislación aplicable anteriormente citada.

RESUELVO

PRIMERO.- Estimar la procedencia de la Memoria Preliminar-Final de la intervención arqueológica preventiva: "Prospección superficial y sondeos arqueológicos en el yacimiento Necrópolis de la Corza. Carretera de Carmona n.º 176. Sevilla", a los efectos de lo previsto en los artículos 48 del Decreto

C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw809PFIRMAIHwUiv6u0tLFWjHM.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	RICARDO ANTONIO SANCHEZ ANTUNEZ	FECHA	17/05/2019
ID. FIRMA	RXPMw809PFIRMAIHwUiv6u0tLFWjHM	PÁGINA	2/3

22 JUL 2021

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, y 35 del Decreto 168/03, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

SEGUNDO.- Establecer la siguiente cautela arqueológica: Se deberá desarrollar, en el transcurso de las obras de ejecución, un control arqueológico de movimiento de tierras, conforme al Art. 3.C del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas en Andalucía.

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a los interesados, con la indicación de que, según lo establecido en los artículos 112, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrán interponer recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Cultura y Patrimonio Histórico, o ante el órgano que la dicta, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente resolución y trasládese, junto con la memoria de la intervención, a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental.

**EL/LA DELEGADO/A TERRITORIAL
DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
P.S. EL DELEGADO DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN SEVILLA**

(Por delegación de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos)

(P.D. Resolución de 11 de noviembre de 2016 de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos (BOJA de 18 de noviembre),

En relación con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero – BOJA 28, de 11 de febrero)

A tenor de lo dispuesto en el artículo 18.1 del Decreto 342/2012 de 31 de julio, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y a su vez el régimen de suplencias de las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Junta de Andalucía, resulta competente para dictar la presente resolución el Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Sevilla y Orden de 3 de abril de 2019 de la Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio por la que se designa suplencia para la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.



C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw809PFIRMAIHwUiv6u0tLFWjHM.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	RICARDO ANTONIO SANCHEZ ANTUNEZ	FECHA	17/05/2019
ID. FIRMA	RXPMw809PFIRMAIHwUiv6u0tLFWjHM	PÁGINA	3/3

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



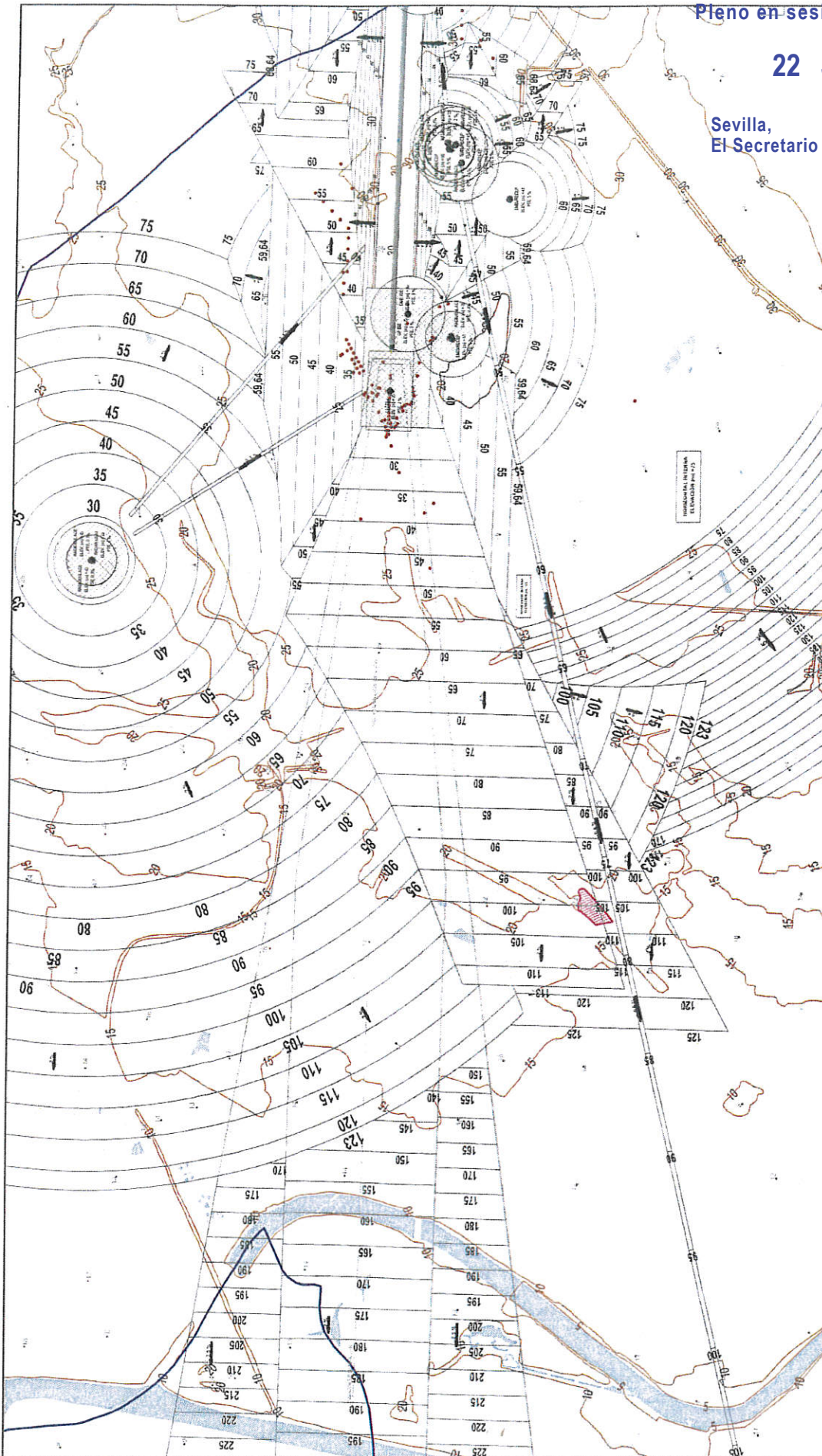
ANEXO 4

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

		INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SEVILLA SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL	
AEROPUERTO DE SEVILLA		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
SERVIDUMBRES DE AERODROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS REAL DECRETO 1764/2007		PLANO 1.30000 FECHA FEBRERO 2020	
LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS		VER DETALLE	
SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALZURA Y COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS OBTACULO ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS AMBITO DE ESTUDIO TERMINO MUNICIPAL DE SEVILLA LIMITE DE TERMINOS MUNICIPALES		E 1:500.000	



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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO 5

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO 5-1

FINCAS CATASTRALES ORIGINALES FINCA 1 Y FINCA 2
AFECTADAS POR EL ESTUDIO DE DETALLE

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

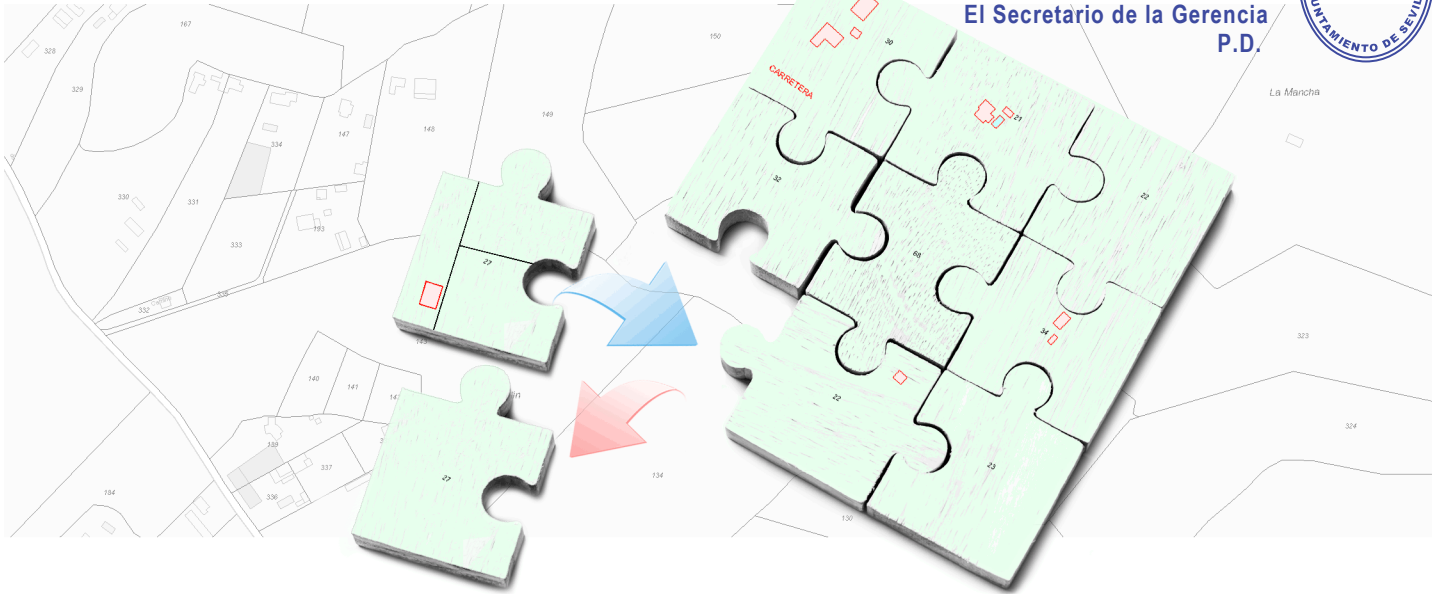
Diligencia: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

CSV: EG3EYZ8H1JT95CC1

22 JUL 2021



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Nueva parcelación

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237700 ; 4143702)

(238074 ; 4143702)



(237700 ; 4143367)

(238074 ; 4143367)

ESCALA 1:2000



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla, el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021

Parcelación catastral

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237700 ; 4143702)

(238074 ; 4143702)



(237700 ; 4143367)

(238074 ; 4143367)

ESCALA 1:2000



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Superposición con cartografía catastral

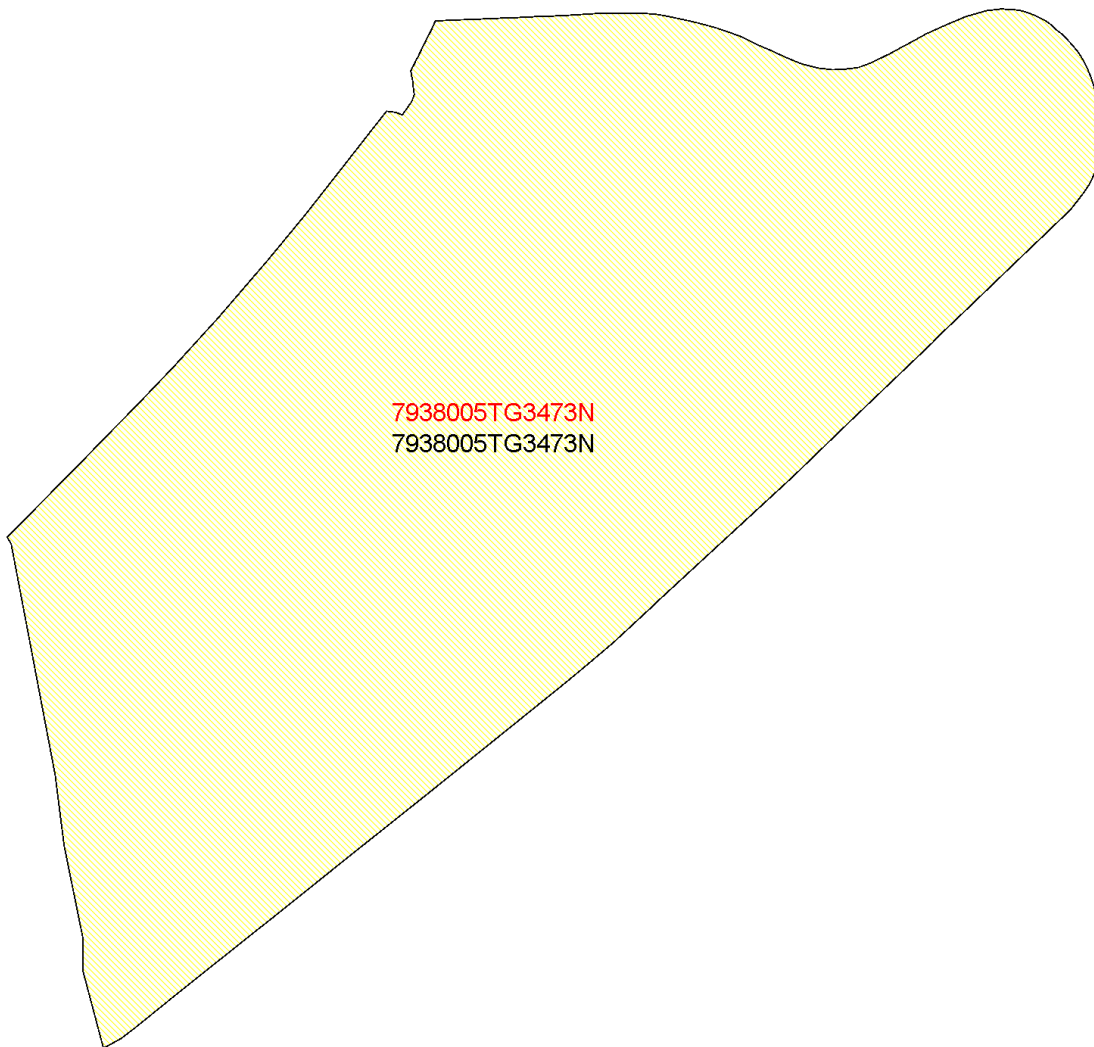
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237700 ; 4143702)

(238074 ; 4143702)



(237700 ; 4143367)

(238074 ; 4143367)

ESCALA 1:2000



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Parcelas catastrales **afectadas**

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Referencia Catastral: 7938005TG3473N

Dirección AV KANSAS CITY

SEVILLA [SEVILLA]

COINCIDE CON 7938005TG3473N



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

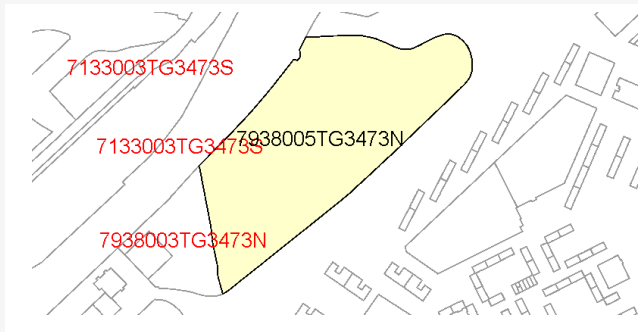
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Parcelas resultantes



Parcela 7938005TG3473N - Mantiene RC
superficie 38966 m2

LINDEROS EXTERNOS:
7133003TG3473S
7938003TG3473N



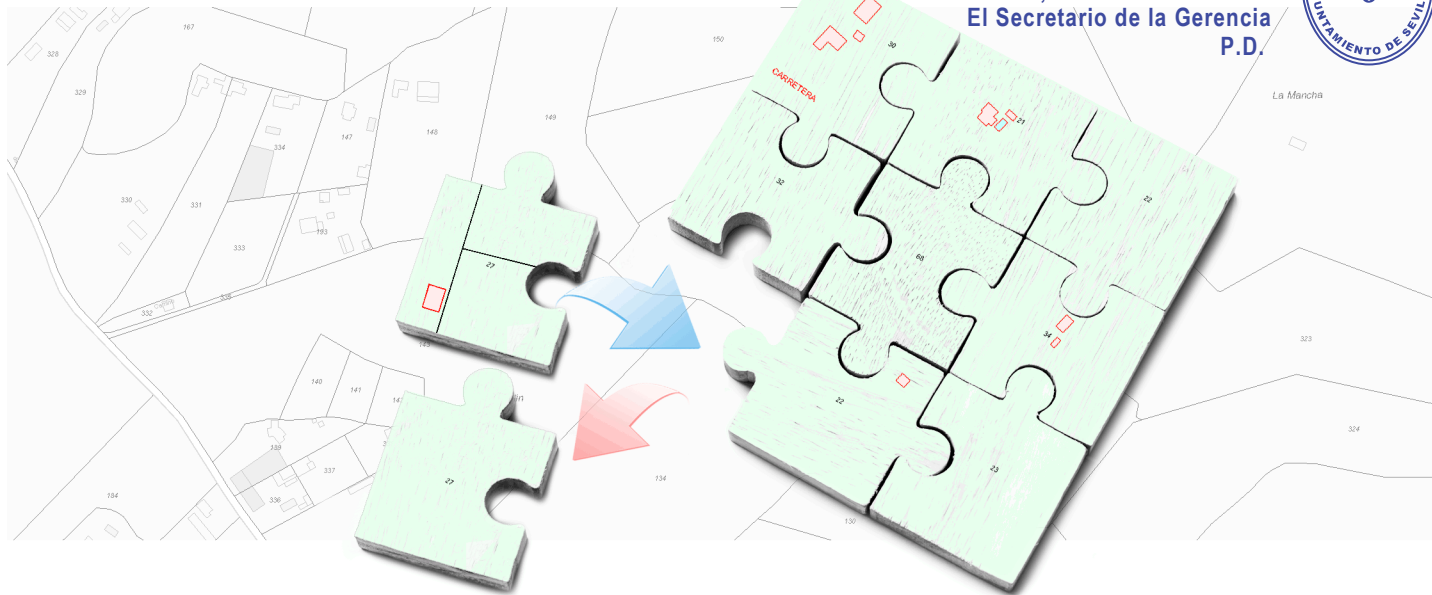
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R96YS02AYCTCE0V3

22 JUL 2021



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Nueva parcelación

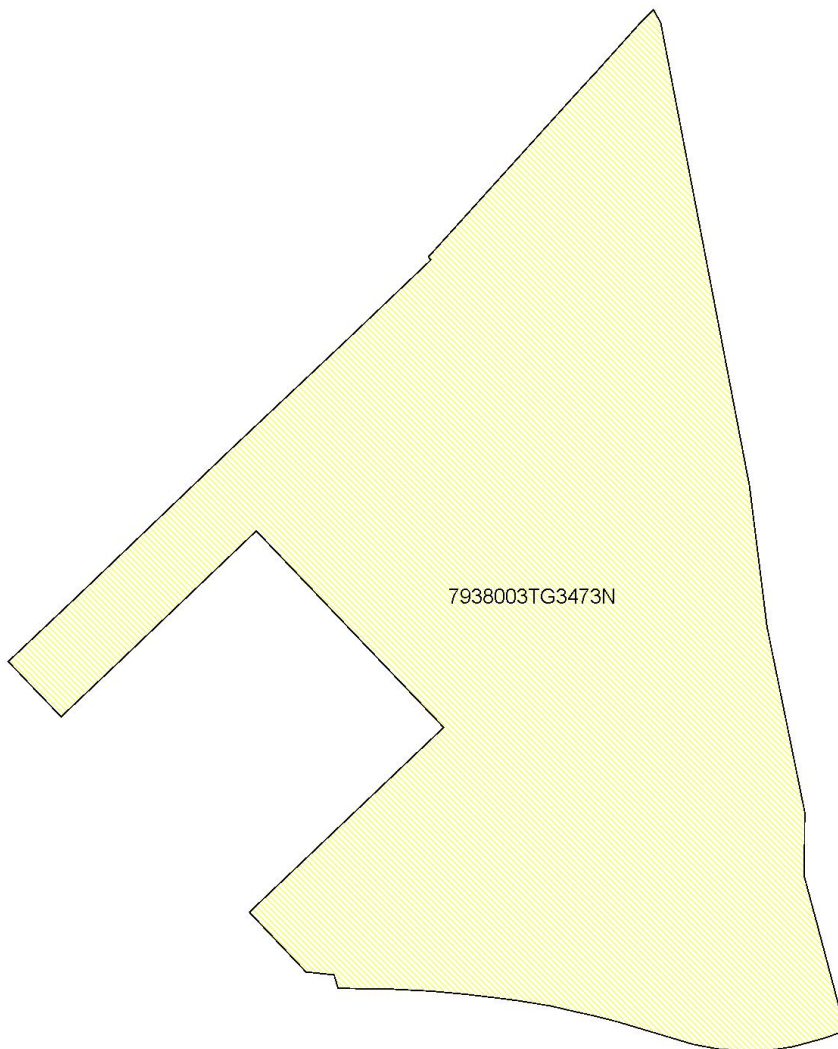
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237619 ; 4143547)

(237806 ; 4143547)



7938003TG3473N

(237619 ; 4143380)

(237806 ; 4143380)

ESCALA 1:1000



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Parcelación catastral

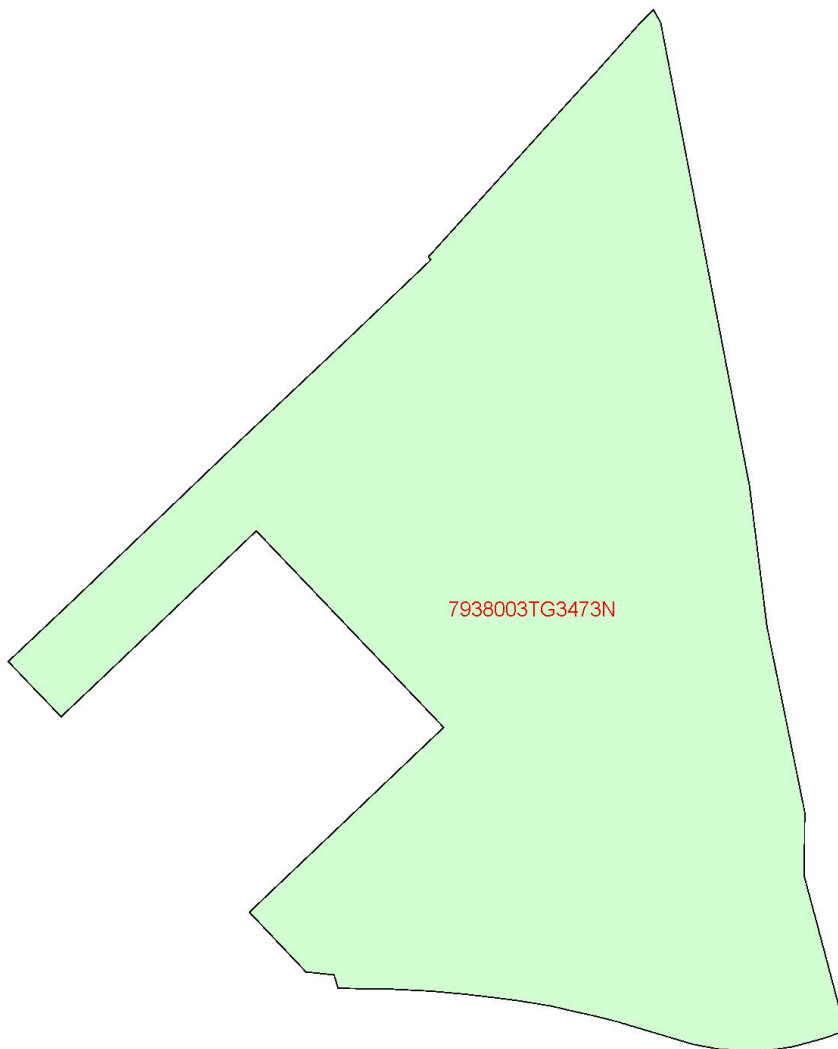
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237619 ; 4143547)

(237806 ; 4143547)



(237619 ; 4143380)

(237806 ; 4143380)

ESCALA 1:1000



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Superposición con cartografía catastral

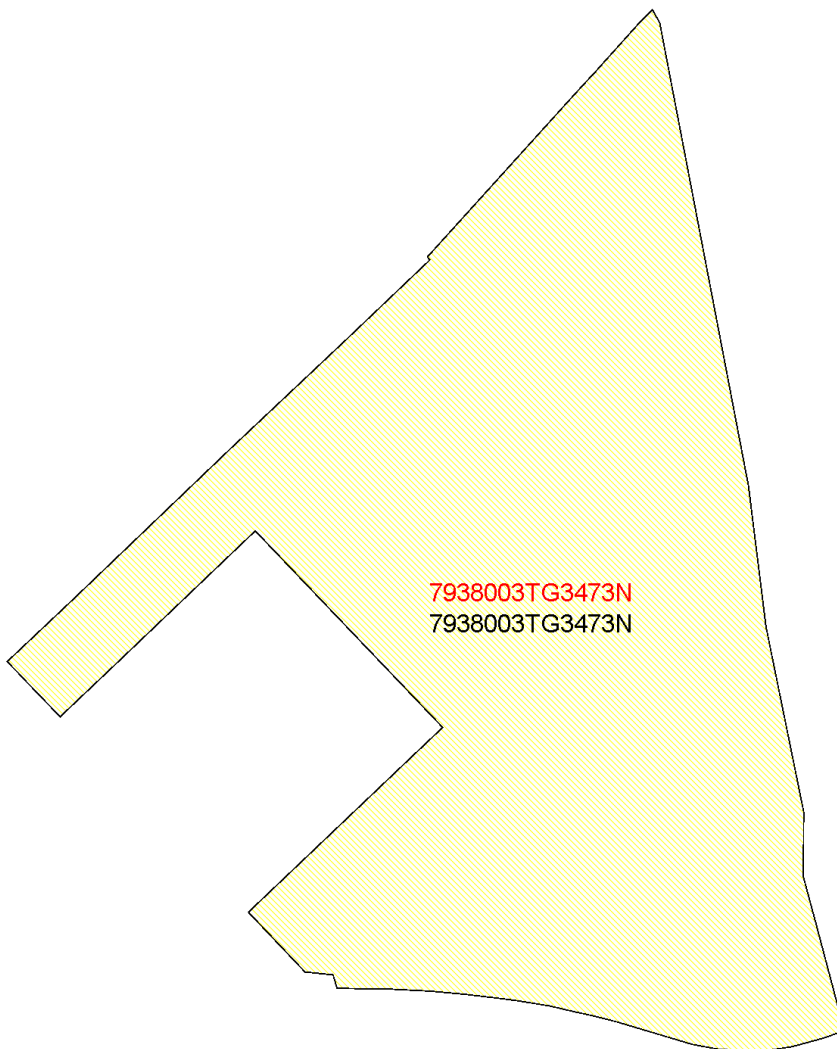
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237619 ; 4143547)

(237806 ; 4143547)



(237619 ; 4143380)

(237806 ; 4143380)

ESCALA 1:1000



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Parcelas catastrales **afectadas**

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Referencia Catastral: 7938003TG3473N

Dirección AV KANSAS CITY 4 [A]
SEVILLA [SEVILLA]

COINCIDE CON 7938003TG3473N



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

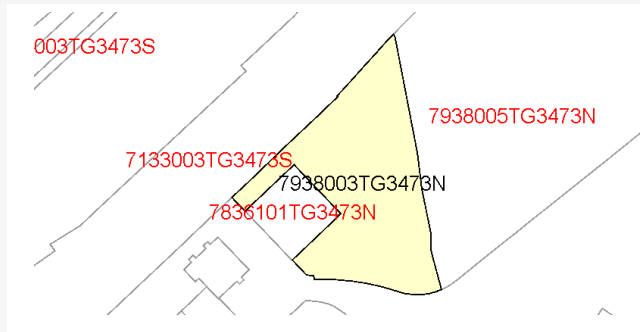
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Parcelas resultantes

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Parcela 7938003TG3473N - Mantiene RC
superficie 6904 m2

LINDEROS EXTERNOS:

7133003TG3473S

7938005TG3473N

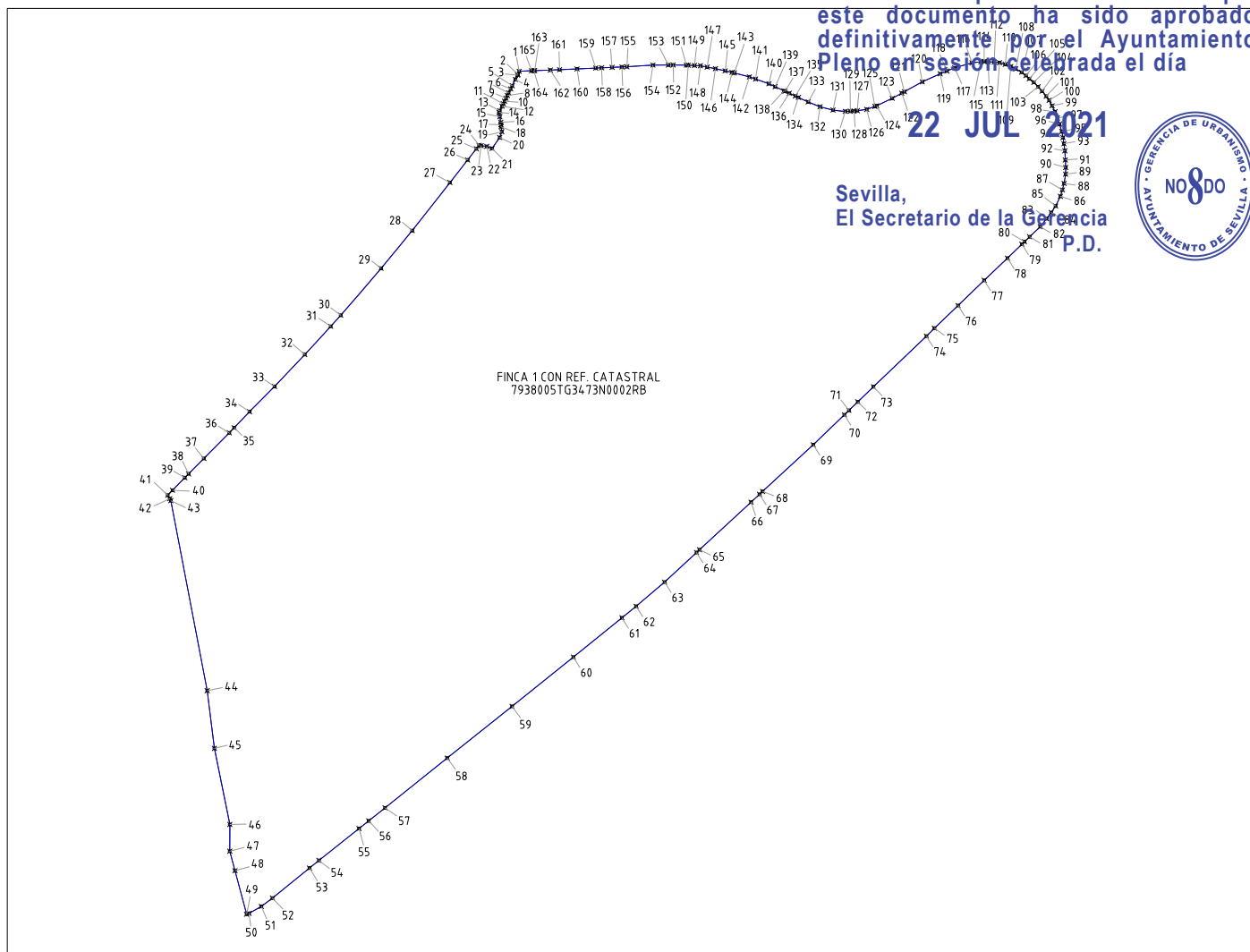
7836101TG3473N



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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237855.6360	4143668.9130	43	237743.5090	4143530.6675	85	238028.2935	4143625.5315	127	237964.4545	4143656.2115
2	237855.2260	4143667.9230	44	237755.2230	4143469.4940	86	238029.8335	4143628.6510	128	237963.4145	4143656.0715
3	237855.1060	4143667.6730	45	237757.5420	4143450.9475	87	238030.4735	4143630.6910	129	237962.2245	4143656.0415
4	237854.4060	4143666.2730	46	237762.5105	4143426.4395	88	238031.0235	4143632.7910	130	237960.5945	4143656.0015
5	237853.3960	4143664.2330	47	237762.4890	4143417.8230	89	238031.4940	4143635.7710	131	237956.6550	4143656.4315
6	237852.8960	4143663.2430	48	237764.1660	4143411.5355	90	238031.5440	4143637.9310	132	237952.4650	4143657.4720
7	237852.2455	4143661.9430	49	237767.8955	4143397.5510	91	238031.4040	4143640.3610	133	237948.6550	4143659.0620
8	237851.8355	4143661.1130	50	237768.6810	4143397.8395	92	238031.2640	4143643.2910	134	237945.5050	4143660.4920
9	237851.4055	4143660.2330	51	237772.6510	4143400.0490	93	238030.9640	4143645.5810	135	237944.5150	4143660.9520
10	237850.9255	4143659.2730	52	237776.2210	4143402.7590	94	238030.6740	4143647.5510	136	237942.5850	4143661.8220
11	237850.5155	4143658.4530	53	237788.1315	4143412.4090	95	238030.2740	4143649.5210	137	237941.1850	4143662.4520
12	237850.1255	4143657.6535	54	237791.1715	4143414.8685	96	238029.5440	4143651.9105	138	237940.8650	4143662.5920
13	237849.3955	4143656.1935	55	237804.0815	4143425.1285	97	238028.8940	4143653.8505	139	237938.0250	4143663.9420
14	237849.1355	4143655.6735	56	237807.1915	4143427.5980	98	238028.1240	4143655.8805	140	237936.0150	4143664.8920
15	237849.3855	4143654.2835	57	237812.4615	4143431.7880	99	238027.1540	4143657.8005	141	237931.7050	4143666.0420
16	237849.7155	4143652.5035	58	237832.4615	4143447.8275	100	238026.1945	4143659.5605	142	237929.7250	4143667.0920
17	237849.7555	4143651.7135	59	237853.3320	4143464.4470	101	238025.2845	4143660.8705	143	237924.8855	4143668.3620
18	237849.8055	4143651.0835	60	237873.0620	4143480.3060	102	238023.9245	4143662.5005	144	237924.1255	4143668.5520
19	237850.0355	4143649.4335	61	237888.6920	4143492.9660	103	238022.6645	4143663.9105	145	237921.9255	4143669.0420
20	237849.3555	4143647.5735	62	237893.2820	4143496.6855	104	238021.2845	4143665.3405	146	237918.7955	4143669.7320
21	237846.9055	4143644.0635	63	237902.4220	4143504.4555	105	238019.8145	4143666.5005	147	237916.1655	4143670.2520
22	237845.2155	4143644.7235	64	237912.7125	4143513.9850	106	238018.7245	4143667.5205	148	237913.9555	4143670.6820
23	237843.3955	4143644.9735	65	237913.6725	4143514.8750	107	238017.3445	4143668.5905	149	237912.0555	4143670.7720
24	237842.7255	4143645.0635	66	237930.2625	4143530.2045	108	238015.4745	4143669.6605	150	237910.0455	4143670.8620
25	23784.18555	4143643.9535	67	237932.9825	4143532.7145	109	238013.8445	4143670.4305	151	237909.4555	4143670.8920
26	237839.0355	4143640.3640	68	237933.9825	4143533.6445	110	238012.0745	4143671.1305	152	237905.2055	4143670.9320
27	237833.3155	4143633.1040	69	237950.2725	4143548.6740	111	238010.2545	4143671.6605	153	237903.6355	4143670.9220
28	237821.2050	4143617.6045	70	237960.2930	4143558.3235	112	238008.5245	4143671.8805	154	237898.6955	4143670.8925
29	237811.1850	4143605.4850	71	237961.7630	4143559.7435	113	238006.5745	4143671.9705	155	237890.2955	4143670.3625
30	237798.2045	4143590.3555	72	237964.6130	4143562.4835	114	238005.2945	4143672.0705	156	237888.6955	4143670.2925
31	237794.9545	4143586.8055	73	237969.6530	4143567.3430	115	238004.2445	4143671.9505	157	237885.5255	4143670.1625
32	237786.6245	4143577.7055	74	237986.7130	4143583.6425	116	238001.3745	4143671.6110	158	237882.1655	4143670.0225
33	237776.8945	4143567.4360	75	237989.2730	4143586.2025	117	237995.8045	4143670.0210	159	237880.2655	4143669.9325
34	237768.8545	4143559.3165	76	237996.8830	4143593.4925	118	237993.3145	4143668.9910	160	237874.2555	4143669.6525
35	237763.8945	4143554.1565	77	238005.2935	4143601.6020	119	237991.1345	4143668.0910	161	237868.6355	4143669.4130
36	237762.3245	4143552.5265	78	238012.7835	4143608.7520	120	237985.3745	4143665.5010	162	237865.6560	4143669.2930
37	237754.1440	4143544.2665	79	238017.4335	4143613.2315	121	237979.6145	4143662.3215	163	237860.6260	4143669.1130
38	237749.2340	4143539.3070	80	238018.2835	4143614.0515	122	237978.7545	4143661.8515	164	237860.3360	4143669.1030
39	237748.0140	4143538.0670	81	238019.9235	4143615.6315	123	237975.7045	4143660.2015	165	237859.6160	4143669.0730
40	237744.0640	4143534.0270	82	238023.3435	4143618.8715	124	237970.6945	4143657.8015			
41	237742.5140	4143532.4470	83	238025.3735	4143621.4515	125	237970.1045	4143657.5815			
42	237743.1525	4143531.3055	84	238026.8635	4143623.4315	126	237967.4945	4143656.6315			

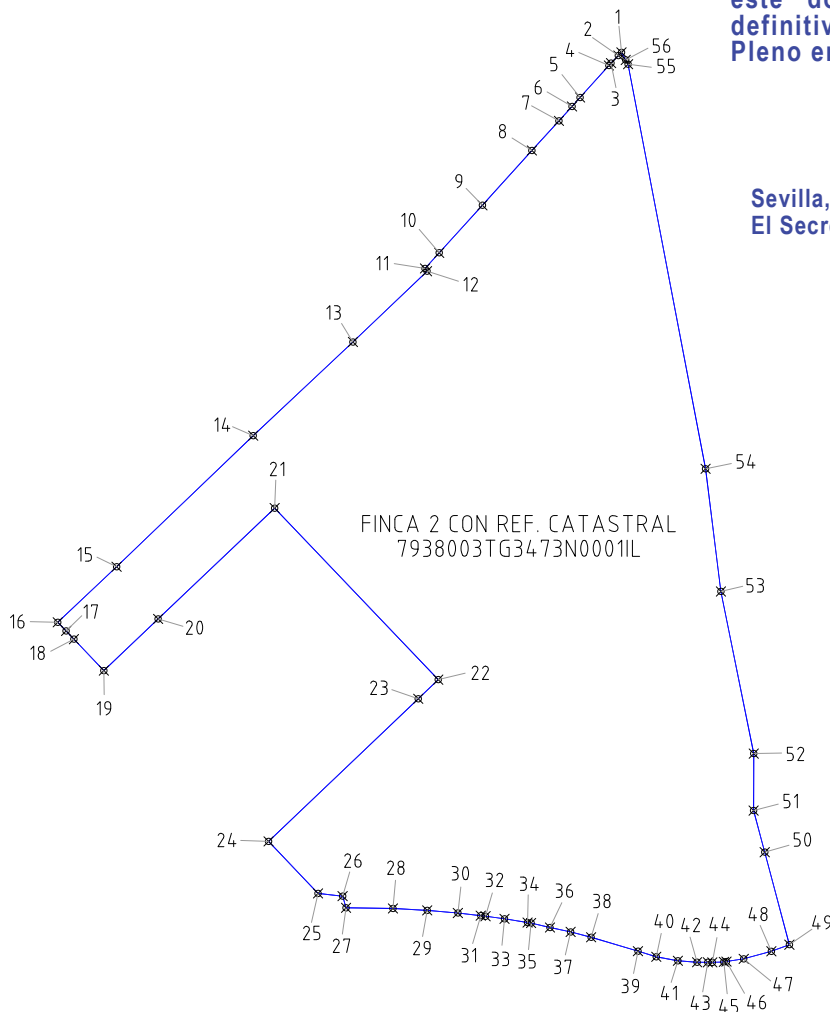
(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

COORDENADAS "GML"
FINCA 1 CON REF. CATASTRAL 7938005TG3473N0002RB

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237742.5140	4143532.4470	20	237672.4730	4143446.7995	39	237745.0015	4143396.5695
2	237742.0440	4143531.9570	21	237690.0835	4143463.5490	40	237747.7715	4143395.7195
3	237740.9340	4143530.8270	22	237714.8125	4143437.6190	41	237751.0415	4143395.1195
4	237740.6040	4143530.4670	23	237711.7925	4143434.7295	42	237753.9415	4143394.8995
5	237736.2540	4143525.6375	24	237689.1725	4143413.1700	43	237755.5615	4143394.8895
6	237735.0340	4143524.2775	25	237696.6420	4143405.3000	44	237756.2410	4143394.8795
7	237733.0540	4143522.0975	26	237700.3620	4143404.8900	45	237757.9910	4143394.9395
8	237728.9740	4143517.6175	27	237700.8820	4143403.1200	46	237758.3810	4143394.9995
9	237721.4940	4143509.3375	28	237707.9620	4143403.0300	47	237760.9910	4143395.4095
10	237714.9640	4143502.1480	29	237713.1420	4143402.7400	48	237765.1710	4143396.5495
11	237712.8140	4143499.7880	30	237717.7820	4143402.3400	49	237767.8955	4143397.5510
12	237713.1240	4143499.3680	31	237721.2420	4143401.9400	50	237764.1660	4143411.5355
13	237701.9135	4143488.6685	32	237721.9615	4143401.8500	51	237762.4890	4143417.8230
14	237686.8435	4143474.4990	33	237724.8315	4143401.4595	52	237762.5105	4143426.4395
15	237666.1935	4143454.6895	34	237728.3215	4143400.8995	53	237757.5420	4143450.9475
16	237657.3035	4143446.2895	35	237728.8515	4143400.8195	54	237755.2230	4143469.4940
17	237658.5635	4143444.9795	36	237731.7115	4143400.1495	55	237743.5090	4143530.6675
18	237659.7430	4143443.7395	37	237734.8315	4143399.4795	56	237743.1525	4143531.3055
19	237664.2730	4143438.9895	38	237737.9215	4143398.6695			

(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

COORDENADAS "GML"
FINCA 2 CON REF. CATASTRAL 7938003TG3473N0001IL

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

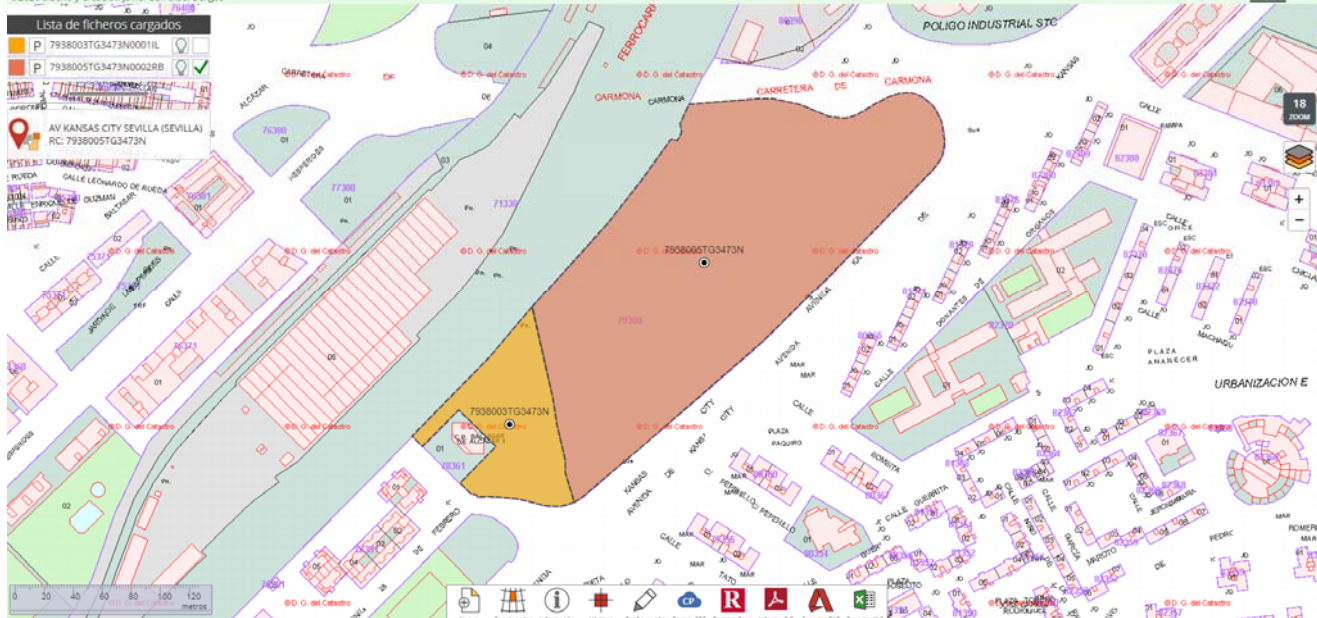
22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



GMLVisor visor GML online de parcelas y edificios

©2020 diseño y creación Javier Serralde, Burgos



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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO 5-2

FINCA CATASTRAL 1 (7938005TG3473N0002RB) Y
FRAGMENTACION DEBIDO AL ESTUDIO DE DETALLE

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

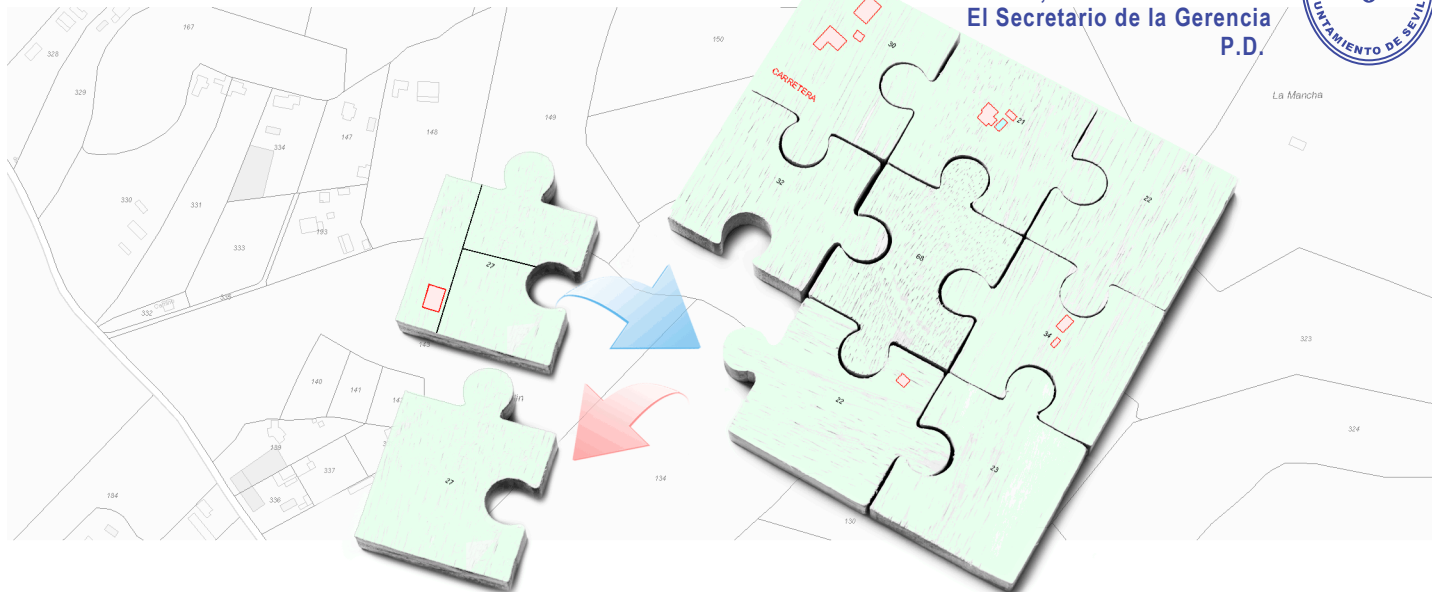
DECLARACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

CSV: 92M5V1J7KKTCEKZ3

22 JUL 2021



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

DIVISIÓN



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021

Nueva parcelación

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

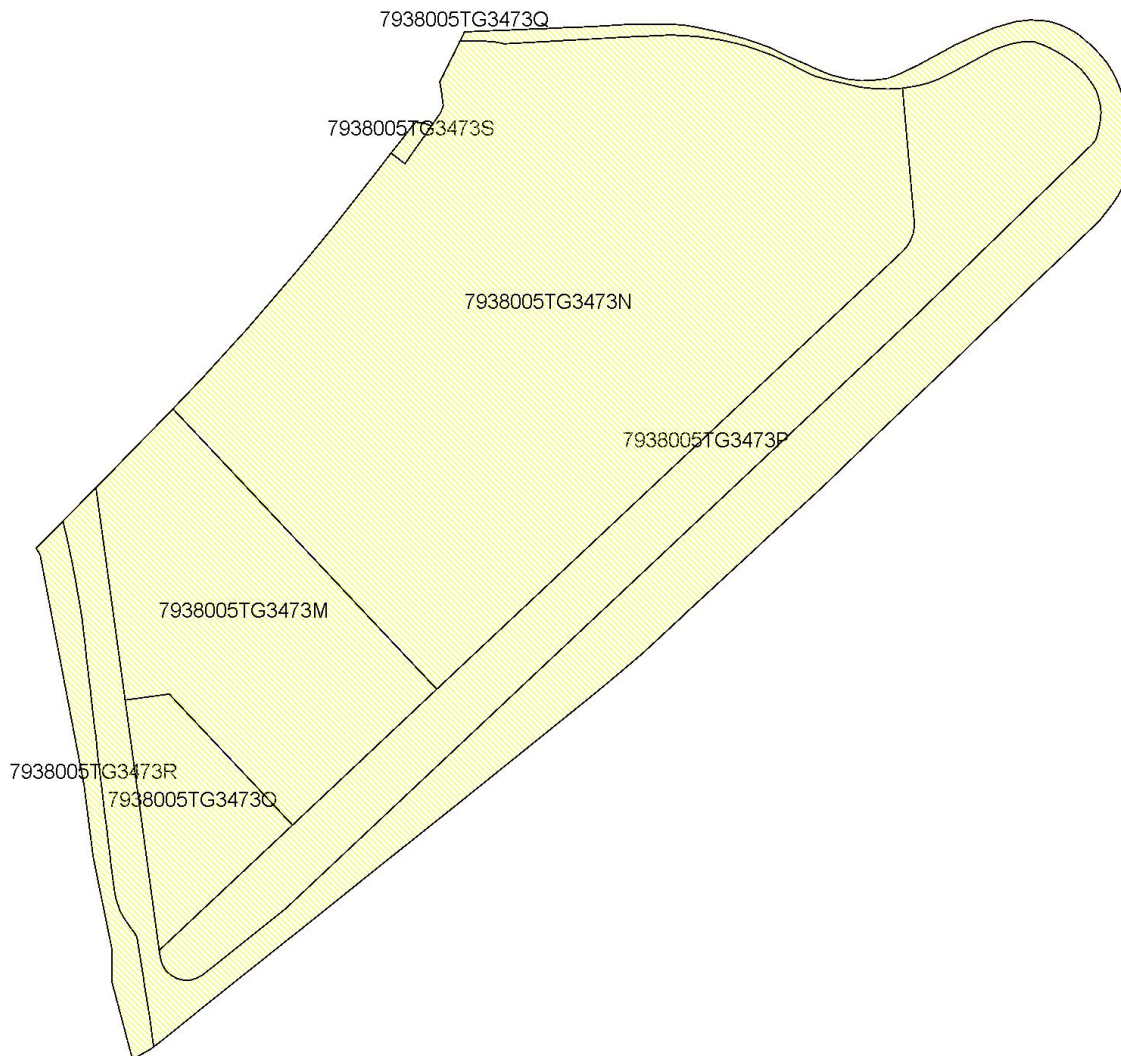


Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237700 ; 4143702)

(238074 ; 4143702)



(237700 ; 4143367)

(238074 ; 4143367)

ESCALA 1:2000



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Parcelación catastral

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237700 ; 4143702)

(238074 ; 4143702)



(237700 ; 4143367)

(238074 ; 4143367)

ESCALA 1:2000



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Superposición con cartografía catastral

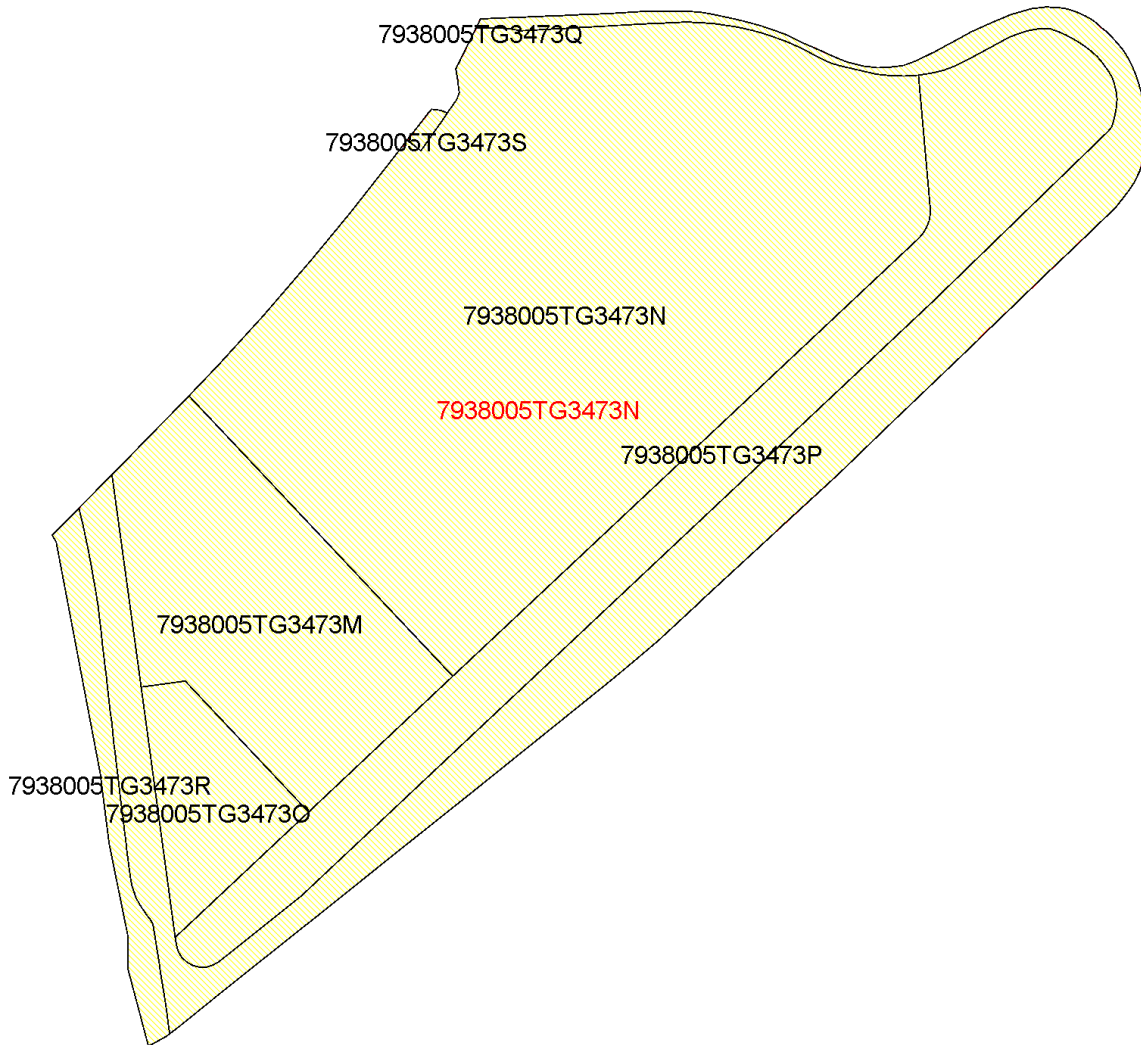
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237700 ; 4143702)

(238074 ; 4143702)



(237700 ; 4143367)

(238074 ; 4143367)

ESCALA 1:2000



Legenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Parcelas catastrales **afectadas**

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Referencia Catastral: 7938005TG3473N

Dirección AV KANSAS CITY

SEVILLA [SEVILLA]

AFFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

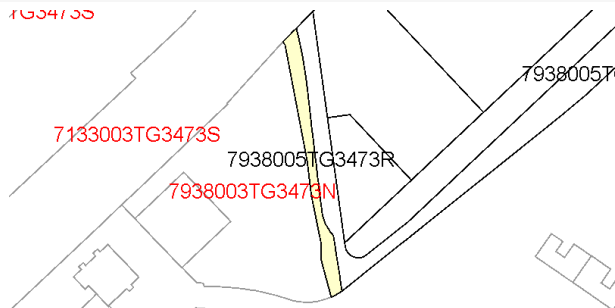
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Parcelas resultantes



Parcela 7938005TG3473R
superficie 867 m2

LINDEROS LOCALES:
7938005TG3473Q

LINDEROS EXTERNOS:
7133003TG3473S
7938003TG3473N

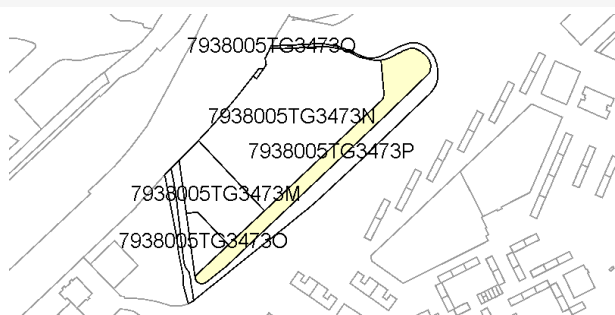
7133003TG3473S

7938005TG3473S
7938005TG3473N

Parcela 7938005TG3473S
superficie 49 m2

LINDEROS LOCALES:
7938005TG3473N

LINDEROS EXTERNOS:
7133003TG3473S



Parcela 7938005TG3473P
superficie 6114 m2

LINDEROS LOCALES:
7938005TG3473O
7938005TG3473N
7938005TG3473M
7938005TG3473Q

LINDEROS EXTERNOS:

7938005TG3473M
7938005TG3473Q
7938005TG3473P
7938005TG3473Q

Parcela 7938005TG3473O
superficie 1541 m2

LINDEROS LOCALES:
7938005TG3473P
7938005TG3473M
7938005TG3473Q

LINDEROS EXTERNOS:



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

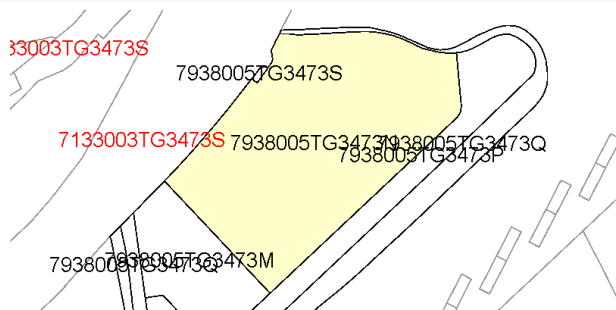
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Parcelas resultantes



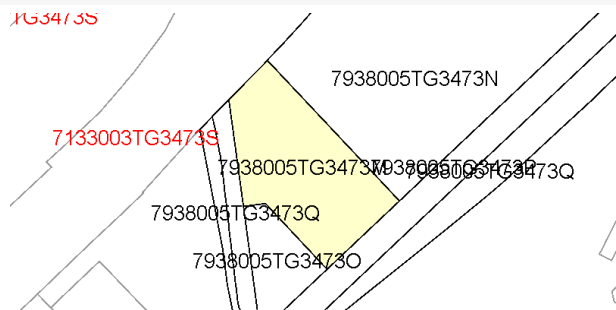
Parcela 7938005TG3473N
superficie 18948 m2

LINDEROS LOCALES:

7938005TG3473S
7938005TG3473P
7938005TG3473M
7938005TG3473Q

LINDEROS EXTERNOS:

7133003TG3473S



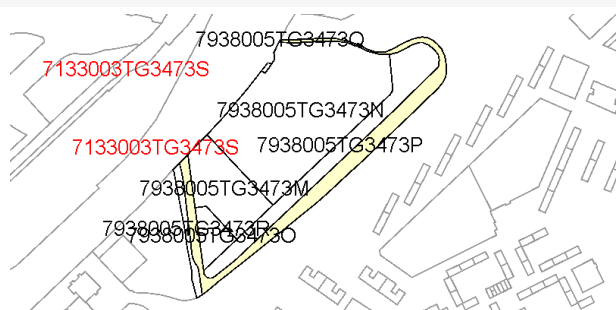
Parcela 7938005TG3473M
superficie 5000 m2

LINDEROS LOCALES:

7938005TG3473P
7938005TG3473O
7938005TG3473N
7938005TG3473Q

LINDEROS EXTERNOS:

7133003TG3473S



Parcela 7938005TG3473Q
superficie 6448 m2

LINDEROS LOCALES:

7938005TG3473R
7938005TG3473P
7938005TG3473O
7938005TG3473N
7938005TG3473M

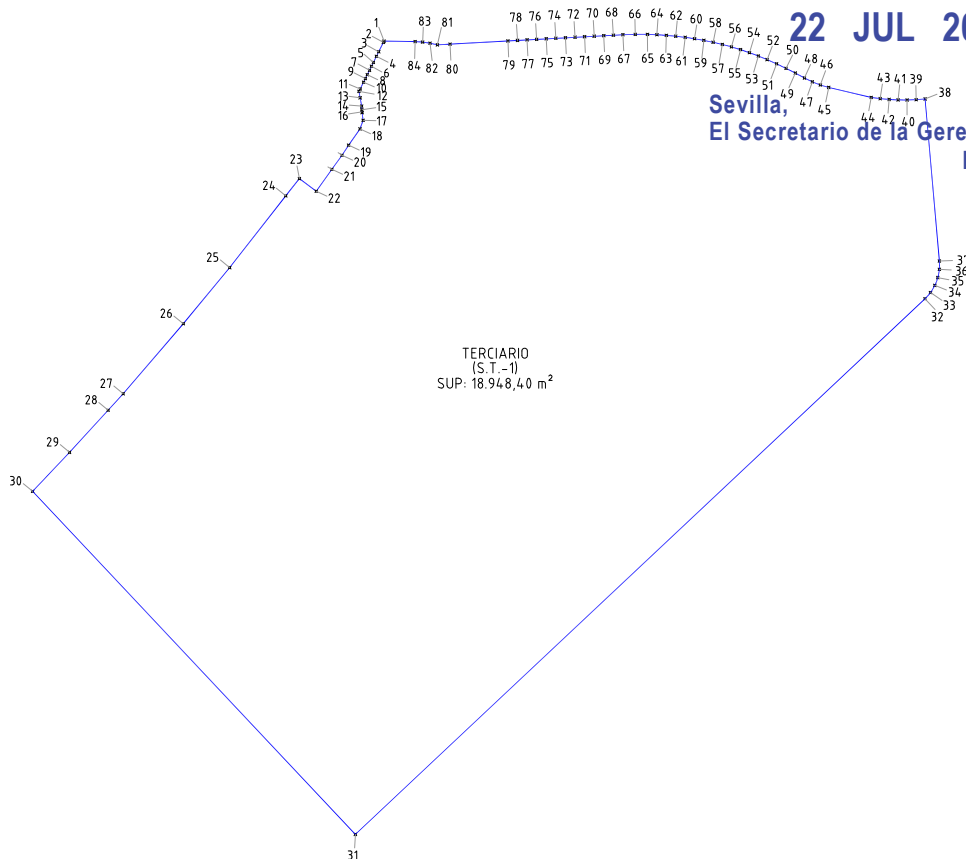
LINDEROS EXTERNOS:

7133003TG3473S



22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



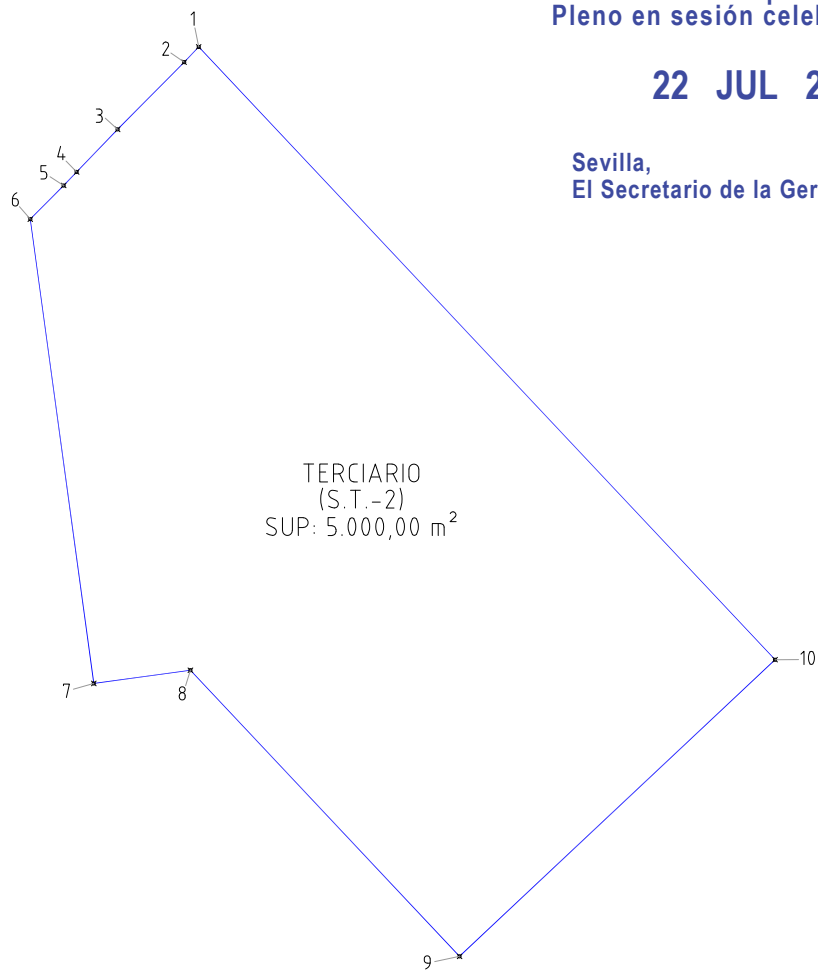
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237854.5427	4143666.5465	29	237786.6245	4143577.7055	57	237927.6181	4143665.8231
2	237854.4060	4143666.2730	30	237778.6534	4143569.2924	58	237925.6295	4143666.2933
3	237853.3960	4143664.2330	31	237848.3555	4143495.1732	59	237923.6270	4143666.7003
4	237852.8960	4143663.2430	32	237971.3863	4143610.8722	60	237921.6142	4143667.0524
5	237852.2455	4143661.9430	33	237972.5845	4143612.2226	61	237919.5927	4143667.3506
6	237851.8355	4143661.1130	34	237973.5203	4143613.7665	62	237917.5640	4143667.5947
7	237851.4055	4143660.2330	35	237974.1633	4143615.4535	63	237915.5295	4143667.7846
8	237850.9255	4143659.2730	36	237974.4924	4143617.2286	64	237913.4906	4143667.9200
9	237850.5155	4143658.4530	37	237974.4971	4143619.0339	65	237911.4488	4143668.0009
10	237850.1255	4143657.6535	38	237971.4153	4143654.0403	66	237908.8005	4143667.9995
11	237849.3955	4143656.1935	39	237969.4762	4143653.8913	67	237906.1536	4143667.9115
12	237849.1355	4143655.6735	40	237967.5326	4143653.8237	68	237904.0825	4143667.8080
13	237849.3855	4143654.2835	41	237965.5878	4143653.8376	69	237902.0115	4143667.7030
14	237849.7155	4143652.5035	42	237963.6454	4143653.9329	70	237899.9405	4143667.5966
15	237849.7555	4143651.7135	43	237961.7086	4143654.1095	71	237897.8697	4143667.4887
16	237849.8055	4143651.0835	44	237959.7809	4143654.3671	72	237895.7989	4143667.3794
17	237850.0355	4143649.4335	45	237950.5953	4143656.5343	73	237893.7281	4143667.2687
18	237849.3555	4143647.5735	46	237948.7918	4143657.0576	74	237891.6575	4143667.1566
19	237846.9055	4143644.0635	47	237947.0420	4143657.7391	75	237889.5869	4143667.0430
20	237845.4617	4143641.8777	48	237945.3597	4143658.5735	76	237887.5164	4143666.9279
21	237843.2805	4143638.8481	49	237943.3771	4143659.6384	77	237885.4460	4143666.8115
22	237839.9020	4143634.1053	50	237941.3694	4143660.6555	78	237883.3756	4143666.6935
23	237836.2589	4143636.8399	51	237939.3380	4143661.6241	79	237881.3054	4143666.5742
24	237833.3155	4143633.1040	52	237937.2838	4143662.5436	80	237868.8009	4143665.8807
25	237821.2050	4143617.6045	53	237935.3941	4143663.3212	81	237866.0671	4143665.7291
26	237811.1850	4143605.4850	54	237933.4808	4143664.0387	82	237864.4843	4143666.0927
27	237798.2045	4143590.3555	55	237931.5457	4143664.6952	83	237862.8779	4143666.3307
28	237794.9545	4143586.8055	56	237929.5908	4143665.2902	84	237861.2577	4143666.4415

(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

PROCEDE DE LA FINCA 1 (7938005TG3473N0002RB)
CLASIFICADO EN EL PGOU DENTRO DEL ARI-DSP-01
USO: TERCIARIO ST-1

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



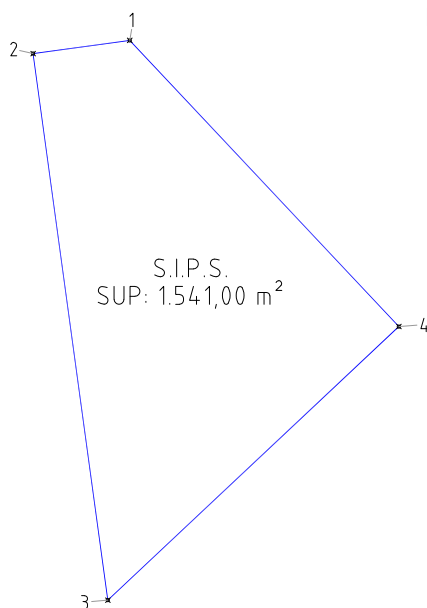
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237778.6534	4143569.2924	6	237758.2887	4143548.4515
2	237776.8945	4143567.4360	7	237765.9676	4143492.3019
3	237768.8545	4143559.3165	8	237777.6536	4143493.9000
4	237763.8945	4143554.1565	9	237810.1998	4143459.2914
5	237762.3245	4143552.5265	10	237848.3555	4143495.1732

(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

PROCEDE DE LA FINCA 1 (7938005TG3473N0002RB)
CLASIFICADO EN EL PGOU DENTRO DEL ARI-DSP-01
USO: TERCIARIO ST-2

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



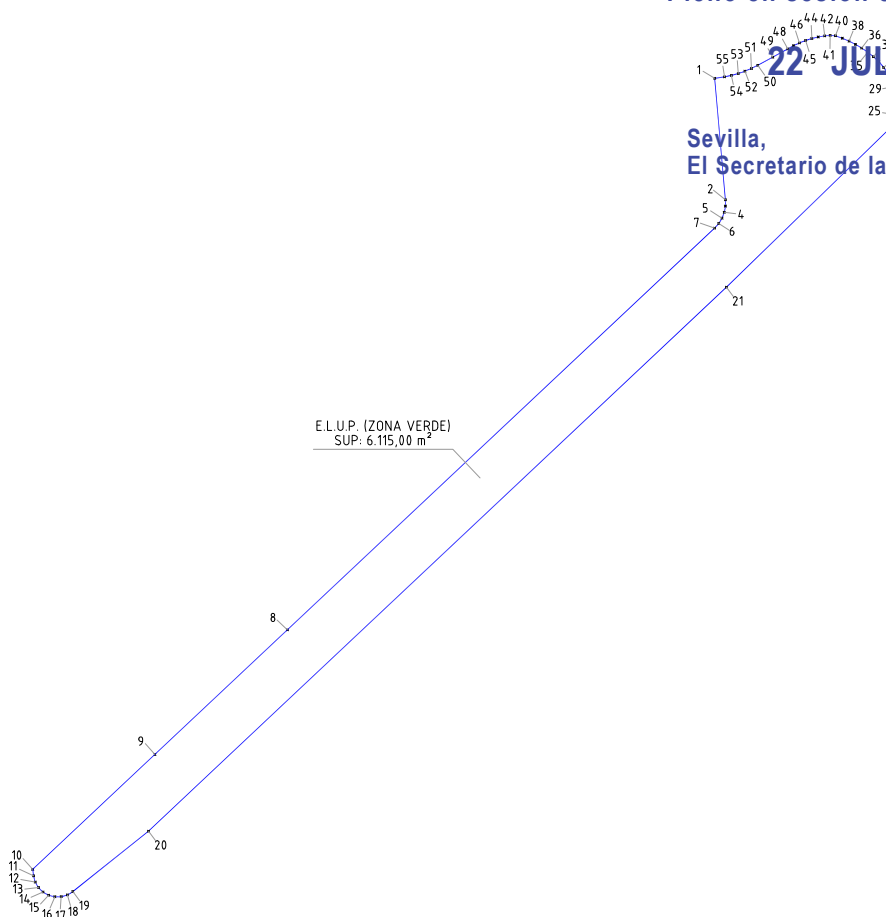
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237777.6536	4143493.9000
2	237765.9676	4143492.3019
3	237775.0080	4143426.1967
4	237810.1998	4143459.2914

(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237971.4153	4143654.0403	20	237808.3513	4143437.1796	39	238008.1755	4143665.5826
2	237974.4971	4143619.0339	21	237974.7833	4143593.8869	40	238006.2061	4143666.2831
3	237974.4924	4143617.2286	22	238021.5695	4143639.3178	41	238004.6485	4143666.3765
4	237974.1633	4143615.4535	23	238022.4308	4143640.3547	42	238003.0919	4143666.2664
5	237973.5203	4143613.7665	24	238022.8836	4143641.6244	43	238001.2278	4143665.9461
6	237972.5845	4143612.2226	25	238023.3409	4143643.6223	44	237999.3901	4143665.4987
7	237971.3863	4143610.8722	26	238023.6708	4143645.6452	45	237997.5875	4143664.9262
8	237848.3555	4143495.1732	27	238023.8718	4143647.6849	46	237995.8284	4143664.2313
9	237810.1998	4143459.2914	28	238023.5928	4143649.6669	47	237994.1211	4143663.4174
10	237775.0080	4143426.1967	29	238023.1460	4143651.6180	48	237992.4738	4143662.4882
11	237775.2656	4143424.3132	30	238022.5348	4143653.5239	49	237988.1611	4143660.1121
12	237775.7494	4143422.5386	31	238021.3690	4143655.3906	50	237983.8276	4143657.7742
13	237776.6793	4143420.9517	32	238020.0821	4143657.1759	51	237982.0007	4143656.8715
14	237777.9909	4143419.6622	33	238018.6798	4143658.8720	52	237980.1206	4143656.0854
15	237779.5934	4143418.7594	34	238017.1228	4143660.2666	53	237978.1949	4143655.4190
16	237781.3759	4143418.3058	35	238015.4788	4143661.5575	54	237976.2311	4143654.8748
17	237783.2150	4143418.3327	36	238013.7547	4143662.7392	55	237974.2370	4143654.4551
18	237784.9835	4143418.8384	37	238011.9577	4143663.8069			
19	237786.5588	4143419.7878	38	238010.0954	4143664.7560			

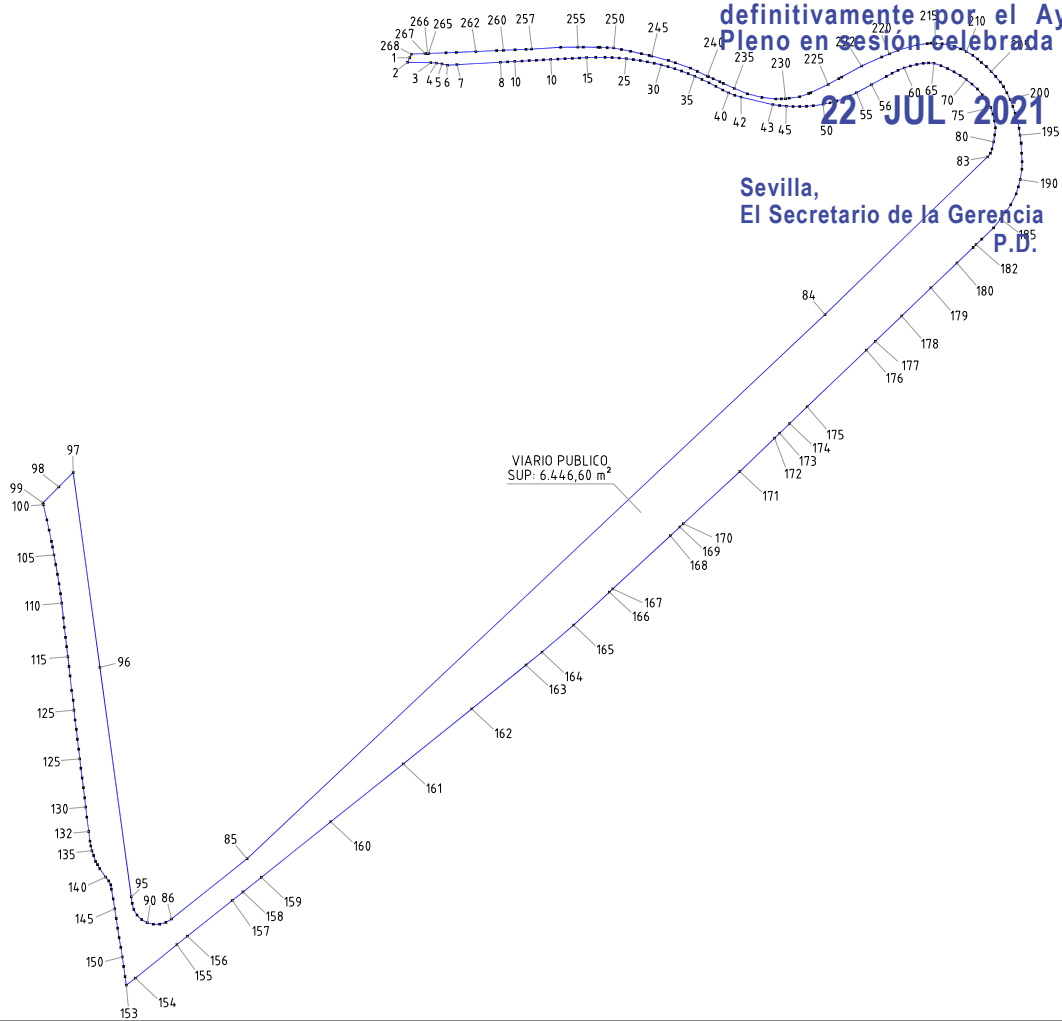
(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

PROCEDE DE LA FINCA 1 (7938005TG3473N0002RB)
CLASIFICADO EN EL PGOU DENTRO DEL ARI-DSP-01
USO: E.L.U.P. (ZONA VERDE)

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237855.1660	4143667.7980	55	237983.8276	4143657.7742	109	237754.6336	4143513.5167	163	237888.6920	4143492.9660	216	238005.2945	4143672.0705
2	237854.5427	4143666.5465	56	237988.1611	4143660.1121	110	237754.9416	4143510.8012	164	237893.2820	4143496.6855	217	238004.2445	4143671.9505
3	237861.2577	4143666.4415	57	237992.4738	4143662.4882	111	237755.4647	4143506.5568	165	237902.4220	4143504.4555	218	238001.3745	4143671.6110
4	237862.8779	4143666.3307	58	237994.1211	4143663.4174	112	237755.7073	4143503.8372	166	237912.7125	4143513.9850	219	237995.8045	4143670.0210
5	237864.4843	4143666.0927	59	237995.8284	4143664.2313	113	237756.0763	4143500.9104	167	237913.6725	4143514.8750	220	237993.3145	4143668.9910
6	237866.0671	4143665.7291	60	237997.5875	4143664.9262	114	237756.3871	4143498.2553	168	237930.2625	4143530.2045	221	237991.1345	4143668.0910
7	237868.8009	4143665.8807	61	237999.3901	4143665.4987	115	237756.7552	4143495.3352	169	237932.9825	4143532.7145	222	237985.3745	4143665.5010
8	237881.3054	4143666.5742	62	238001.2278	4143665.9461	116	237757.0614	4143492.5504	170	237933.9825	4143533.6445	223	237979.6145	4143662.3215
9	237883.3756	4143666.6935	63	238003.0919	4143666.2664	117	237757.3701	4143489.8293	171	237950.2725	4143548.6740	224	237978.7545	4143661.8515
10	237885.4460	4143666.8115	64	238004.6485	4143666.3765	118	237757.8306	4143485.6410	172	237960.2930	4143558.3235	225	237975.7045	4143660.2015
11	237887.5164	4143666.9279	65	238006.2061	4143666.2831	119	237758.2663	4143482.7885	173	237961.7630	4143559.7435	226	237970.6945	4143657.8015
12	237889.5869	4143667.0430	66	238008.1755	4143665.5826	120	237758.5040	4143479.9455	174	237964.6130	4143562.4835	227	237970.1045	4143657.5815
13	237891.6575	4143667.1566	67	238010.0954	4143664.7560	121	237758.8116	4143477.1480	175	237969.6530	4143567.3430	228	237967.4945	4143656.6315
14	237893.7281	4143667.2687	68	238011.9577	4143663.8069	122	237759.1862	4143474.4253	176	237986.7130	4143583.6425	229	237964.4545	4143656.2115
15	237895.7989	4143667.3794	69	238013.7547	4143662.7392	123	237759.4904	4143471.5735	177	237989.2730	4143586.2025	230	237962.4145	4143656.0715
16	237897.8697	4143667.4887	70	238015.4788	4143661.5575	124	237759.8609	4143468.7175	178	237996.8830	4143593.4925	231	237962.2245	4143656.0415
17	237899.9405	4143667.5966	71	238017.1228	4143660.2666	125	237760.1686	4143465.9336	179	238005.2935	4143601.6020	232	237960.5945	4143656.0015
18	237902.0115	4143667.7030	72	238018.6798	4143658.8720	126	237760.4771	4143463.2077	180	238012.7835	4143608.7520	233	237956.6550	4143656.4315
19	237904.0825	4143667.8080	73	238020.0821	4143657.1759	127	237760.8554	4143460.4190	181	238017.4335	4143613.2315	234	237952.4650	4143657.4720
20	237906.1536	4143667.9115	74	238021.3690	4143655.3906	128	237761.2202	4143457.6337	182	238018.2835	4143616.0515	235	237948.6550	4143659.0620
21	237908.8005	4143667.9995	75	238022.5348	4143653.5239	129	237761.5719	4143454.7099	183	238019.9235	4143615.6315	236	237945.5050	4143660.4920
22	237911.4488	4143668.0009	76	238023.1460	4143651.6180	130	237761.8814	4143452.0390	184	238023.3435	4143618.8715	237	237944.5150	4143660.9520
23	237913.4906	4143667.9200	77	238023.5928	4143649.6669	131	237762.1996	4143449.1610	185	238025.3735	4143621.4515	238	237942.5850	4143661.8220
24	237915.5295	4143667.7846	78	238023.8718	4143647.6849	132	237762.7502	4143445.0021	186	238026.8635	4143623.4315	239	237941.1850	4143662.4520
25	237917.5640	4143667.5947	79	238023.6708	4143645.6452	133	237763.0931	4143442.2343	187	238028.2935	4143625.5315	240	237940.8650	4143662.5920
26	237919.5927	4143667.3506	80	238023.3409	4143643.6223	134	237763.3509	4143440.8400	188	238029.8335	4143628.6510	241	237938.0250	4143663.9420
27	237921.6142	4143667.0524	81	238022.8836	4143641.6244	135	237763.6803	4143439.4513	189	238030.4735	4143630.6910	242	237936.0150	4143664.8920
28	237923.6270	4143666.7003	82	238022.4308	4143640.3547	136	237764.1703	4143438.0947	190	238031.0235	4143632.7910	243	237931.7050	4143666.4020
29	237925.6295	4143666.2933	83	238021.5695	4143639.3178	137	237764.7099	4143436.3863	191	238031.4940	4143635.7710	244	237929.7250	4143667.0920
30	237927.6181	4143665.8231	84	237974.7833	4143593.8869	138	237765.2845	4143435.4713	192	238031.5440	4143637.9310	245	237924.8855	4143668.3620
31	237929.5908	4143665.2902	85	237808.3513	4143437.1796	139	237765.9151	4143434.3236	193	238031.4040	4143640.3610	246	237924.1255	4143668.5520
32	237931.5457	4143664.6952	86	237786.5588	4143439.7878	140	237767.6405	4143431.8629	194	238031.2640	4143643.2910	247	237921.9255	4143669.0420
33	237933.4808	4143664.0387	87	237784.9835	4143438.8384	141	237768.5200	4143430.7761	195	238030.9640	4143645.5810	248	237918.7955	4143669.7320
34	237935.3941	4143663.3212	88	237783.2150	4143438.3327	142	237769.1043	4143429.6493	196	238030.6740	4143647.7510	249	237916.1455	4143670.2520
35	237937.2838	4143662.5436	89	237781.3759	4143438.3058	143	237769.2944	4143428.3854	197	238030.2740	4143649.5210	250	237913.9555	4143670.6820
36	237939.3380	4143661.6241	90	237779.5934	4143438.7594	144	237769.8017	4143426.1905	198	238029.5440	4143651.9105	251	237912.0555	4143670.7720
37	237941.3694	4143660.6555	91	237777.9909	4143439.6622	145	237770.2421	4143422.7411	199	238028.8940	4143653.8505	252	237910.0455	4143670.8620
38	237943.3771	4143659.6384	92	237776.6793	4143439.9517	146	237770.6793	4143429.9529	200	238028.1240	4143655.8805	253	237909.4555	4143670.8920
39	237945.3597	4143658.5735	93	237775.7494	4143432.5386	147	237771.0731	4143427.1742	201	238027.1540	4143657.8005	254	237905.2055	4143670.9320
40	237947.0420	4143657.7391	94	237775.2656	4143424.3132	148	237771.5060	4143424.4342	202	238026.1945	4143659.5605	255	237903.6355	4143670.9220
41	237948.7918	4143657.0576	95	237775.0080	4143426.1967	149	237771.9843	4143411.6413	203	238025.2845	4143660.8705	256	237898.6955	4143670.8925
42	237950.5953	4143656.5343	96	237765.9676	4143422.3019	150	237772.4365	4143408.8552	204	238023.9245	4143662.5005	257	237890.2955	4143670.3625
43	237959.7809	4143654.3671	97	237758.2887	4143548.4515	151	237772.8084	4143406.1319	205	238022.6645	4143663.9105	258	237888.6955	4143670.2925
44	237961.7086	4143654.1095	98	237754.1440	4143544.2665	152	237773.2148	4143403.2070	206	238021.2845	4143665.3405	259	237885.5255	4143670.1625
45	237963.6454	4143653.9329	99	237749.5578	4143539.6341	153	237773.5722	4143400.7483	207	238019.8145	4143666.5005	260	237882.1655	4143670.0225
46	237965.5878	4143653.8376	100	237749.6706	4143539.1539	154	237776.2210	4143402.7590	208	238018.7245	4143667.5205	261	237880.2655	4143669.9325
47	237967.5326	4143653.8237	101	237750.7003	4143534.7702	155	237788.1315	4143412.4090	209	238017.3445	4143668.5905	262	237874.2555	4143669.6525
48	237969.4762	4143653.8913	102	237751.3359	4143531.8260	156	237791.1715	4143414.8685	210	238015.4745	4143669.6605	263	237868.6355	4143669.4130
49	237971.1453	4143654.0403	103	237752.0189	4143528.5862	157	237804.0815	4143425.1285	211	238013.8445	4143670.4305	264	237865.6560	4143669.2930
50	237974.2370	4143654.4551	104	237752.3369	4143526.9465	158	237807.1915	4143427.5980	212	238012.0745	4143671.1305	265	237860.6260	4143669.1130
51	237976.2311	4143654.8748	105	237752.7499	4143524.6689	159	237812.4615	4143431.7880	213	238010.2545	4143671.6105	266	237860.3360	4143669.1030
52	237978.1949	4143655.4194	106	237753.2509	4143521.8917	160	237832.4615	4143447.8275	214	238008.5245	4143671.8805	267	237859.6160	4143669.0730
53	237980.1206	4143656.0854	107	237753.7586	4143519.0852	161	237853.3320	4143464.4470	215	238006.5745	4143671.9705	268	237855.6160	4143668.9130
54	237982.0007	4143656.8715	108	237754.1985	4143516.3651	162	237873.0620	4143480.3060						

(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

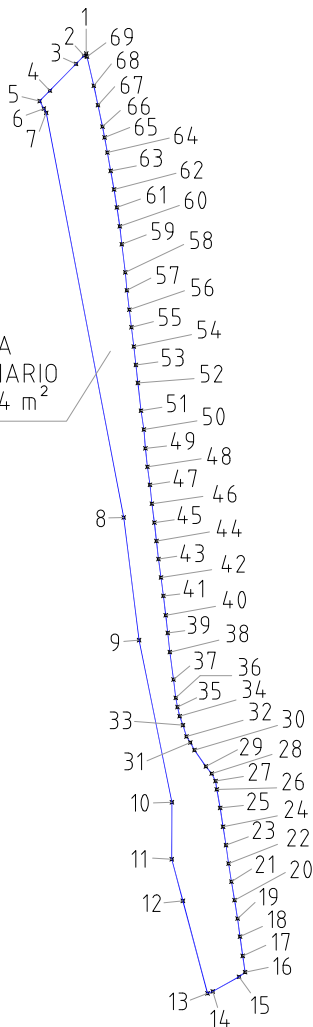
PROCEDE DE LA FINCA 1 (7938005TG3473N0002RB)
CLASIFICADO EN EL PGOU DENTRO DEL ARI-DSP-01
USO: VIARIO PUBLICO

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SISTEMA
GENERAL VIARIO
SUP: 866,94 m²



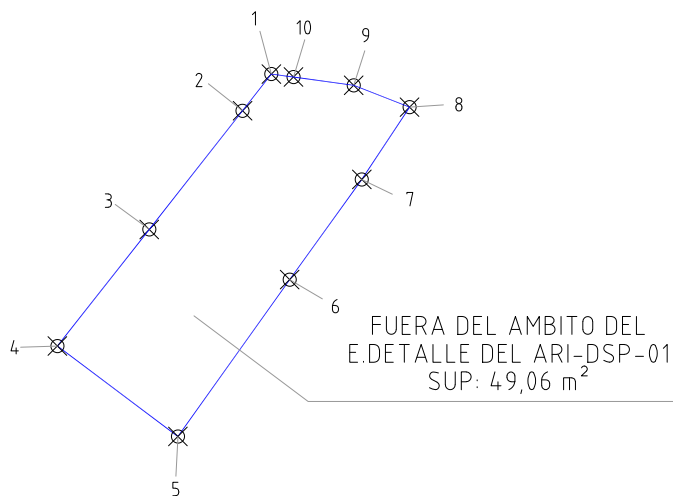
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237749.5578	4143539.6341	24	237770.2421	4143422.7411	47	237759.1862	4143474.4253
2	237749.2340	4143539.3070	25	237769.8017	4143425.5867	48	237758.8116	4143477.1480
3	237748.0140	4143538.0670	26	237769.2944	4143428.3854	49	237758.5040	4143479.9455
4	237744.0640	4143534.0270	27	237769.1043	4143429.6493	50	237758.2663	4143482.7885
5	237742.5140	4143532.4470	28	237768.5200	4143430.7761	51	237757.8306	4143485.6410
6	237743.1525	4143531.3055	29	237767.6405	4143431.8629	52	237757.3701	4143489.8293
7	237743.5090	4143530.6675	30	237765.9151	4143434.3236	53	237757.0614	4143492.5504
8	237755.2230	4143469.4940	31	237765.2845	4143435.4713	54	237756.7552	4143495.3352
9	237757.5420	4143450.9475	32	237764.7099	4143436.3863	55	237756.3871	4143498.2553
10	237762.5105	4143426.4395	33	237764.1703	4143438.0947	56	237756.0763	4143500.9104
11	237762.4890	4143417.8230	34	237763.6803	4143439.4513	57	237755.7073	4143503.8372
12	237764.1660	4143411.5355	35	237763.3509	4143440.8400	58	237755.4647	4143506.5568
13	237767.8955	4143397.5510	36	237763.0931	4143442.2343	59	237754.9416	4143510.8012
14	237768.6810	4143397.8395	37	237762.7502	4143445.0021	60	237754.6336	4143513.5167
15	237772.6510	4143400.0490	38	237762.1996	4143449.1410	61	237754.1985	4143516.3651
16	237773.5722	4143400.7483	39	237761.8814	4143452.0390	62	237753.7586	4143519.0852
17	237773.2148	4143403.2070	40	237761.5719	4143454.7099	63	237753.2509	4143521.8917
18	237772.8084	4143406.1319	41	237761.2202	4143457.6337	64	237752.7499	4143524.6689
19	237772.4365	4143408.8552	42	237760.8554	4143460.4190	65	237752.3363	4143526.9465
20	237771.9843	4143411.6413	43	237760.4771	4143463.2077	66	237752.0189	4143528.5862
21	237771.5060	4143414.4342	44	237760.1686	4143465.9336	67	237751.3359	4143531.8260
22	237771.0731	4143417.1742	45	237759.8609	4143468.7175	68	237750.7003	4143534.7702
23	237770.6793	4143419.9529	46	237759.4904	4143471.5735	69	237749.6706	4143539.1539

(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

**PROCEDE DE LA FINCA 1 (7938005TG3473N0002RB)
CLASIFICADO EN EL PGOU DENTRO DEL ASV-DSP-01
USO: SISTEMA GENERAL VIARIO**

22 JUL 2021

Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237842.7255	4143645.0635	6	237843.2805	4143638.8481
2	237841.8555	4143643.9535	7	237845.4617	4143641.8777
3	237839.0355	4143640.3640	8	237846.9055	4143644.0635
4	237836.2589	4143636.8399	9	237845.2155	4143644.7235
5	237839.9020	4143634.1053	10	237843.3955	4143644.9735

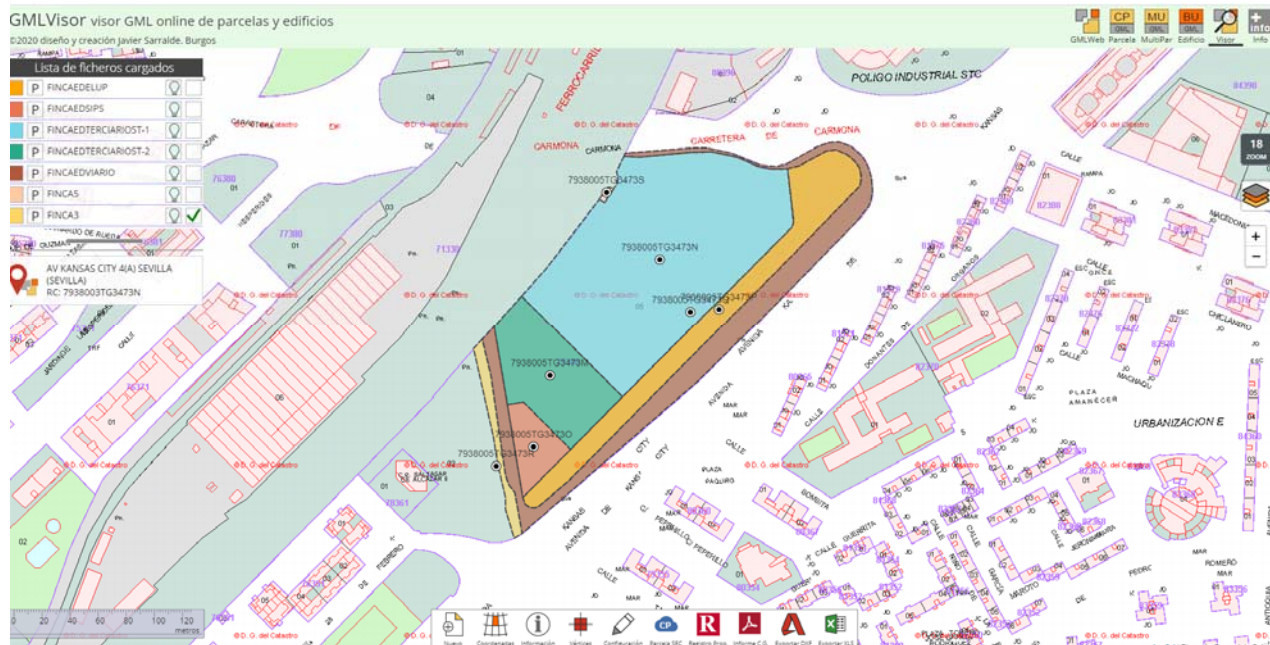
(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

**ACTUALMENTE DENTRO DE LA FINCA 1 (7938005TG3473N0002RB)
 AUNQUE NO PERTENECE A ELLA
 PERTENECE A LA FINCA DEL CORREDOR FERROVIARIO
 FUERA DEL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP-01**

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO 5-3

FINCA CATASTRAL 2 (7938003TG3473N0001IL) Y
FRAGMENTACION DEBIDO AL ESTUDIO DE DETALLE

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

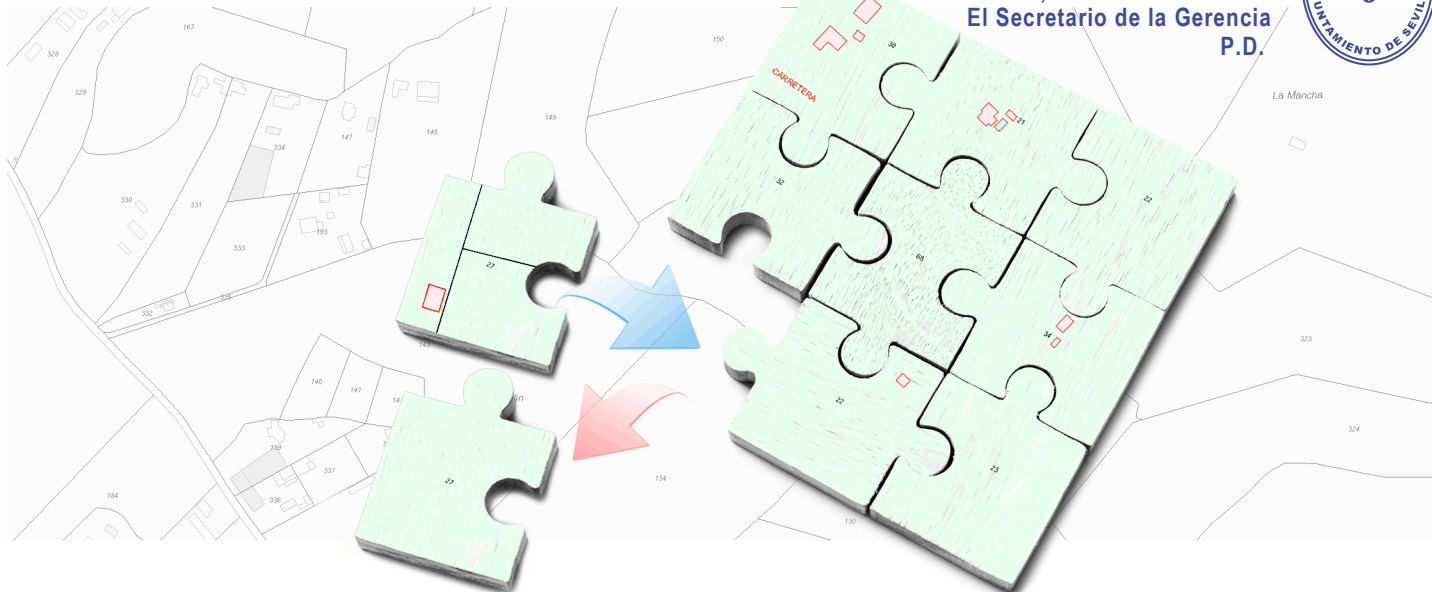
Diligencia: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

CSV: XGJ3N7KP6T8G3EFZ

22 JUL 2021



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

DIVISIÓN



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



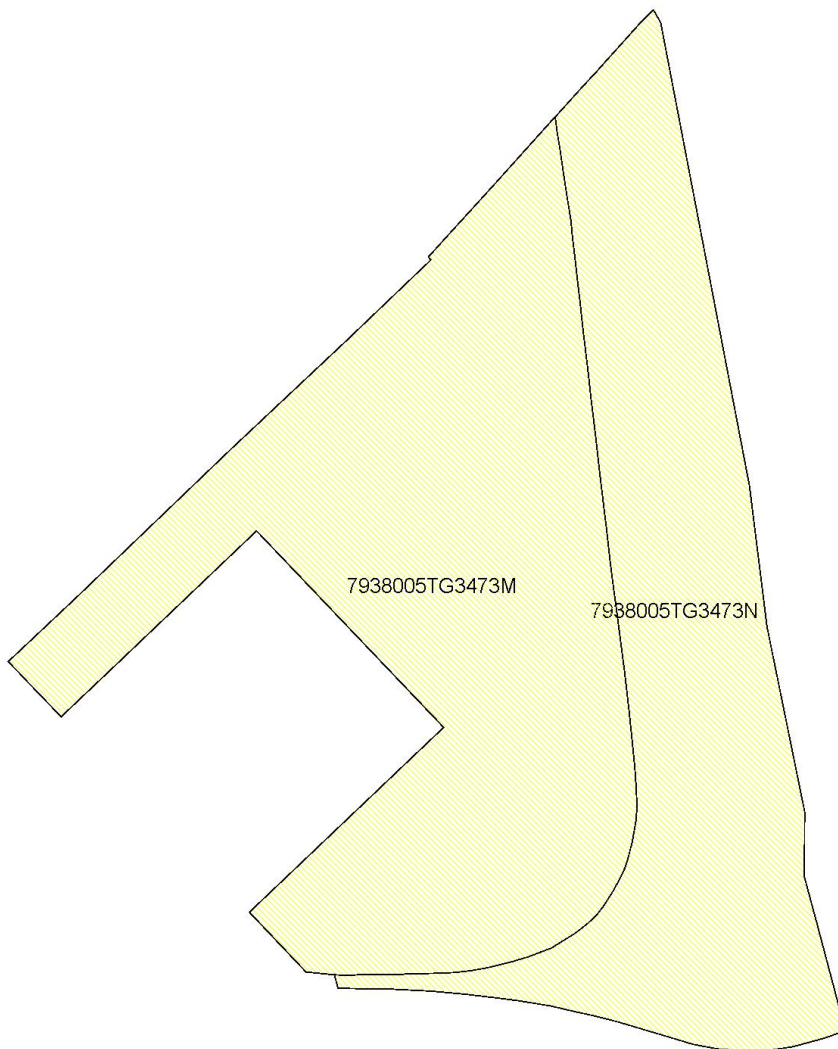
Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237619 ; 4143547)

(237806 ; 4143547)



(237619 ; 4143380)

(237806 ; 4143380)

ESCALA 1:1000



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Parcelación catastral

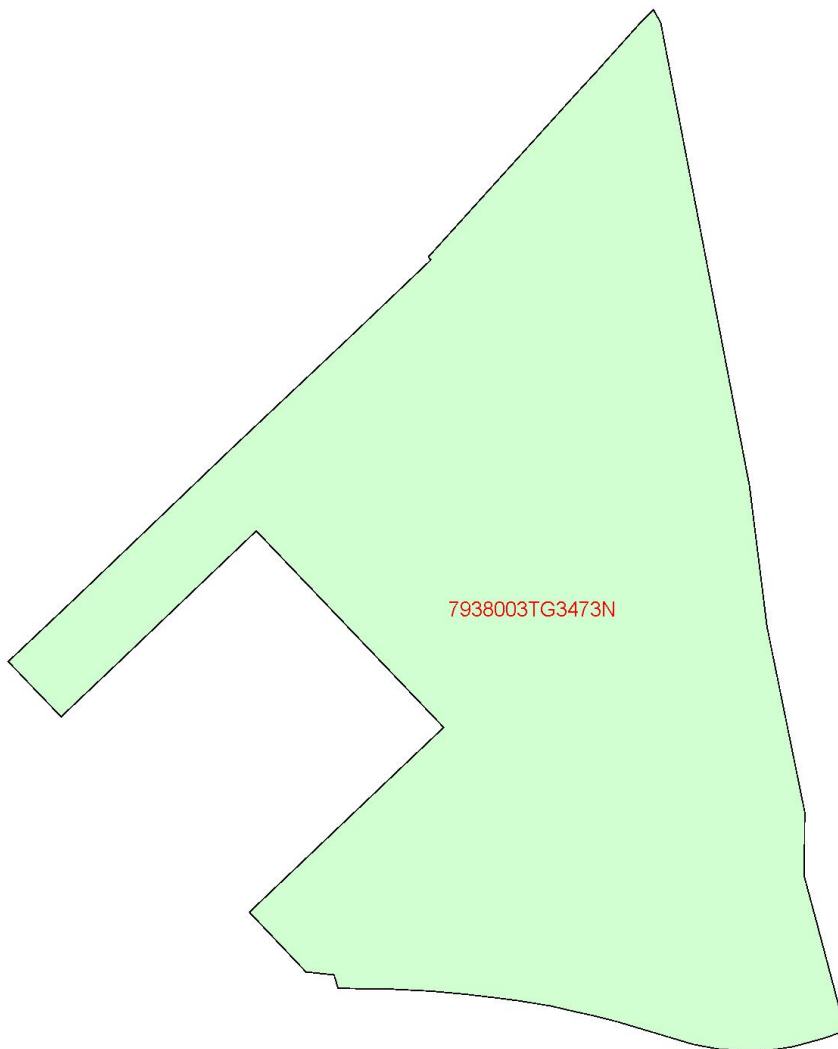
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237619 ; 4143547)

(237806 ; 4143547)



(237619 ; 4143380)

(237806 ; 4143380)

ESCALA 1:1000



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Superposición con cartografía catastral

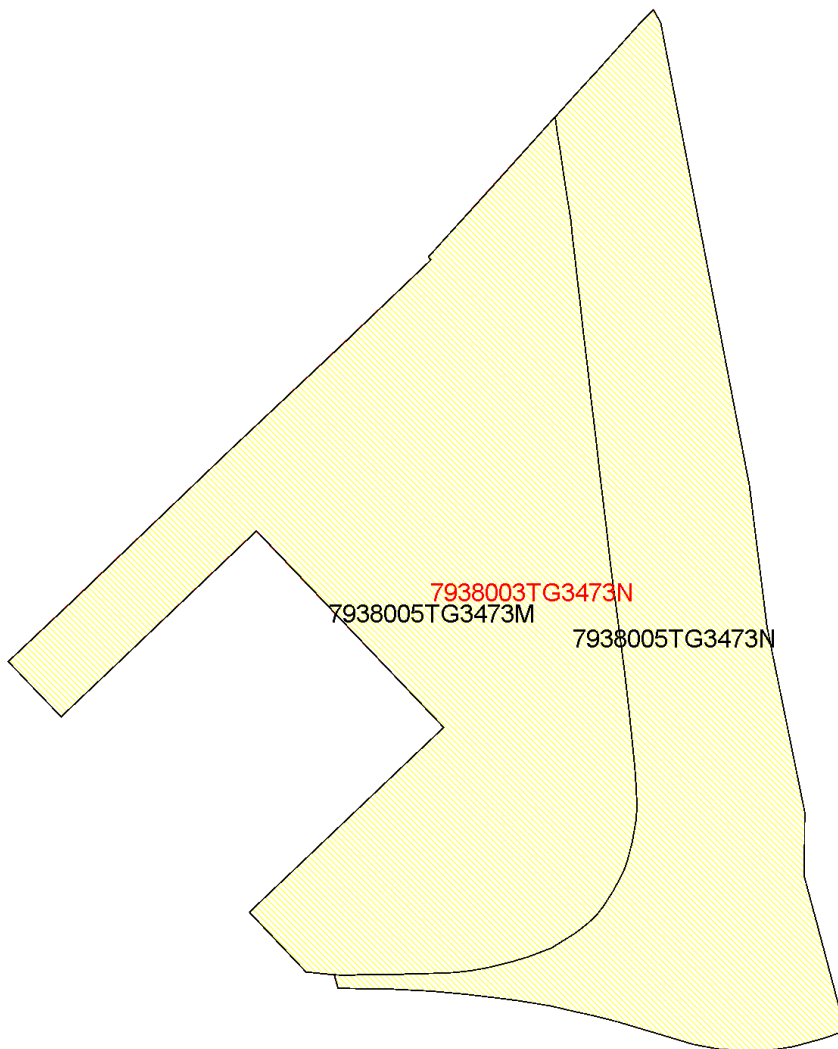
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237619 ; 4143547)

(237806 ; 4143547)



(237619 ; 4143380)

(237806 ; 4143380)

ESCALA 1:1000



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021



Parcelas catastrales **afectadas**

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Referencia Catastral: 7938003TG3473N

Dirección AV KANSAS CITY 4 [A]
SEVILLA [SEVILLA]

AFFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRETE A PARCELARIO CATASTRAL

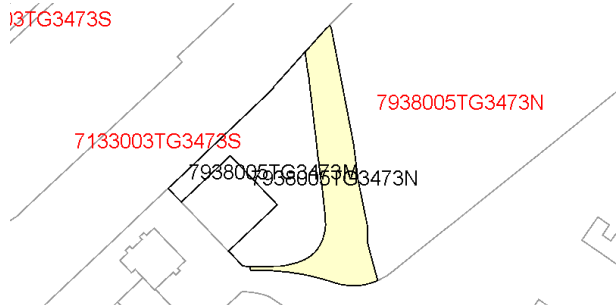
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de Julio de 2021.

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



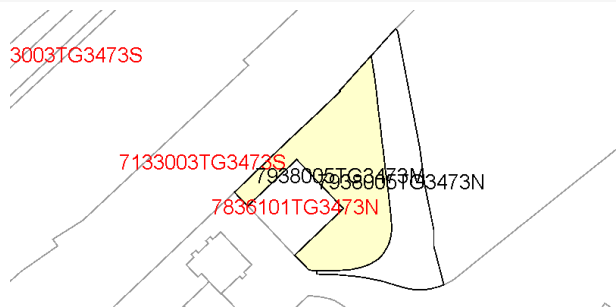
Parcelas resultantes



Parcela 7938005TG3473N
superficie 2854 m2

LINDEROS LOCALES:
7938005TG3473M

LINDEROS EXTERNOS:
7133003TG3473S
7938005TG3473N



Parcela 7938005TG3473M
superficie 4049 m2

LINDEROS LOCALES:
7938005TG3473N

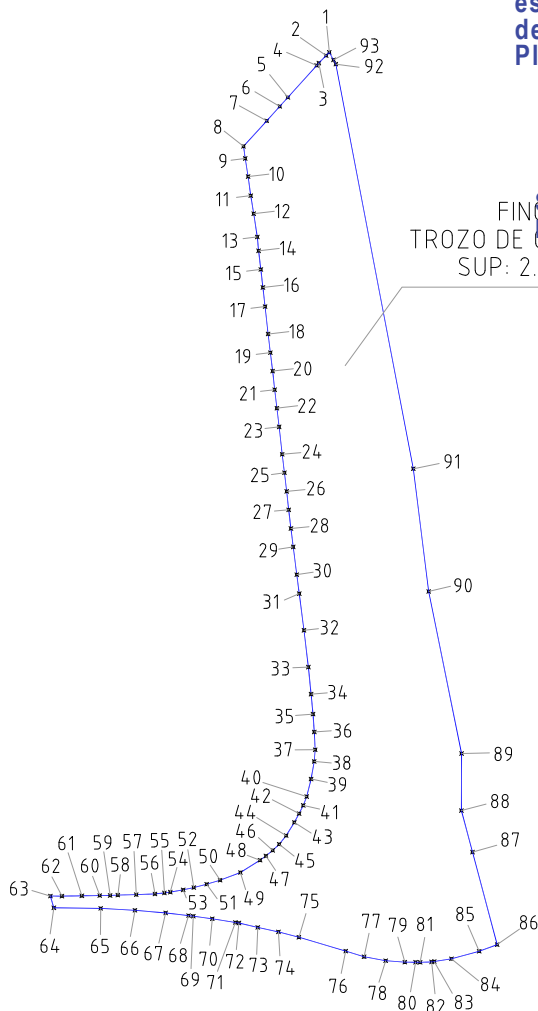
LINDEROS EXTERNOS:
7133003TG3473S
7836101TG3473N



22 JUL 2021



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237742.5140	4143532.4470	32	237738.6909	4143445.0747	63	237700.3620	4143404.8900
2	237742.0440	4143531.9570	33	237739.3560	4143439.5054	64	237700.8820	4143403.1200
3	237740.9340	4143530.8270	34	237739.7645	4143435.4221	65	237707.9620	4143403.0300
4	237740.6040	4143530.4670	35	237740.0535	4143432.4038	66	237713.1420	4143402.7400
5	237736.2540	4143525.6375	36	237740.2490	4143429.6999	67	237717.7820	4143402.3400
6	237735.0340	4143524.2775	37	237740.3839	4143427.0132	68	237721.2420	4143401.9400
7	237733.0540	4143522.0975	38	237740.2367	4143425.2494	69	237721.9615	4143401.8500
8	237729.5471	4143518.2468	39	237739.7688	4143422.5860	70	237724.8315	4143401.4595
9	237729.8044	4143516.3997	40	237739.0955	4143419.9334	71	237728.3215	4143400.8995
10	237730.2451	4143513.6743	41	237738.5836	4143418.6033	72	237728.8515	4143400.8195
11	237730.6475	4143510.7848	42	237737.9474	4143417.3609	73	237731.7115	4143400.1495
12	237731.0882	4143508.0593	43	237737.2376	4143416.0332	74	237734.8315	4143399.4795
13	237731.6354	4143504.5370	44	237736.0016	4143414.0380	75	237737.9215	4143398.6695
14	237731.8323	4143502.4476	45	237734.9468	4143412.7301	76	237745.0015	4143396.5695
15	237732.1708	4143499.6263	46	237733.9627	4143411.8008	77	237747.7715	4143395.7195
16	237732.4794	4143496.9052	47	237732.9354	4143410.9588	78	237751.0415	4143395.1195
17	237732.8157	4143494.0178	48	237732.0466	4143410.3129	79	237753.9415	4143394.8995
18	237733.2765	4143489.8700	49	237729.0802	4143408.4558	80	237755.5615	4143394.8895
19	237733.6150	4143487.0487	50	237726.0110	4143407.2964	81	237756.2410	4143394.8795
20	237733.9545	4143484.2604	51	237723.9813	4143406.6844	82	237757.9910	4143394.9395
21	237734.2600	4143481.4402	52	237722.0358	4143406.1845	83	237758.3810	4143394.9995
22	237734.5995	4143478.6519	53	237720.4331	4143405.8327	84	237760.9910	4143395.4095
23	237734.9380	4143475.8306	54	237718.4800	4143405.4869	85	237765.1710	4143396.5495
24	237735.3988	4143471.6828	55	237717.5914	4143405.3663	86	237767.8955	4143397.5510
25	237735.7383	4143468.8945	56	237716.1670	4143405.2185	87	237764.1660	4143411.5355
26	237736.0768	4143466.0732	57	237713.3364	4143405.1078	88	237762.4890	4143417.8230
27	237736.3833	4143463.2860	58	237710.5547	4143405.0411	89	237762.5105	4143426.4395
28	237736.7217	4143460.4647	59	237709.3889	4143404.9806	90	237757.5420	4143450.9475
29	237737.0613	4143457.6764	60	237707.8144	4143404.9731	91	237755.2230	4143469.4940
30	237737.6078	4143453.4858	61	237705.1196	4143404.9352	92	237743.5090	4143530.6675
31	237737.9785	4143450.6158	62	237702.1068	4143404.8823	93	237743.1525	4143531.3055

(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

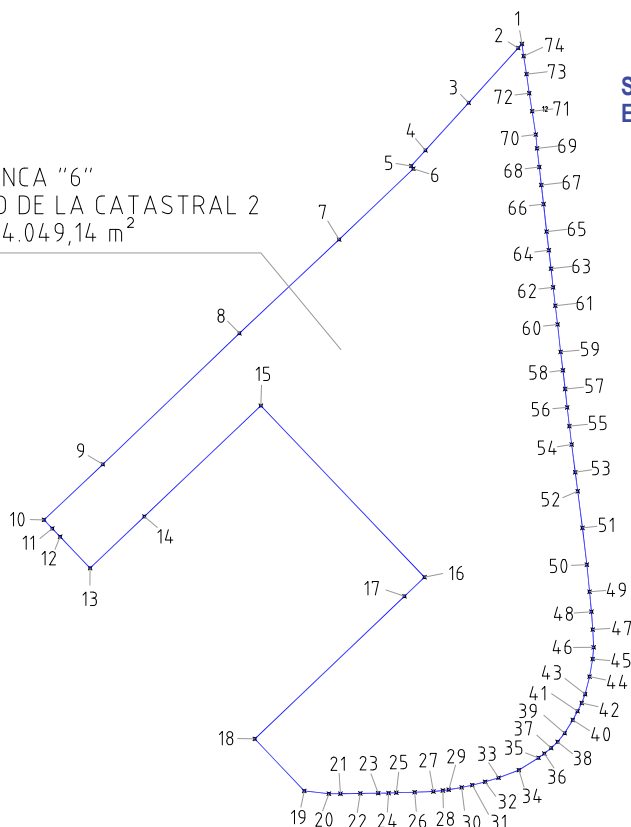
PROCEDE DE LA FINCA 2 (7938003TG3473N0001IL)
CLASIFICADO EN EL PGOU DENTRO DEL AVS-DSP-01
USO: SISTEMA GENERAL VIARIO

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



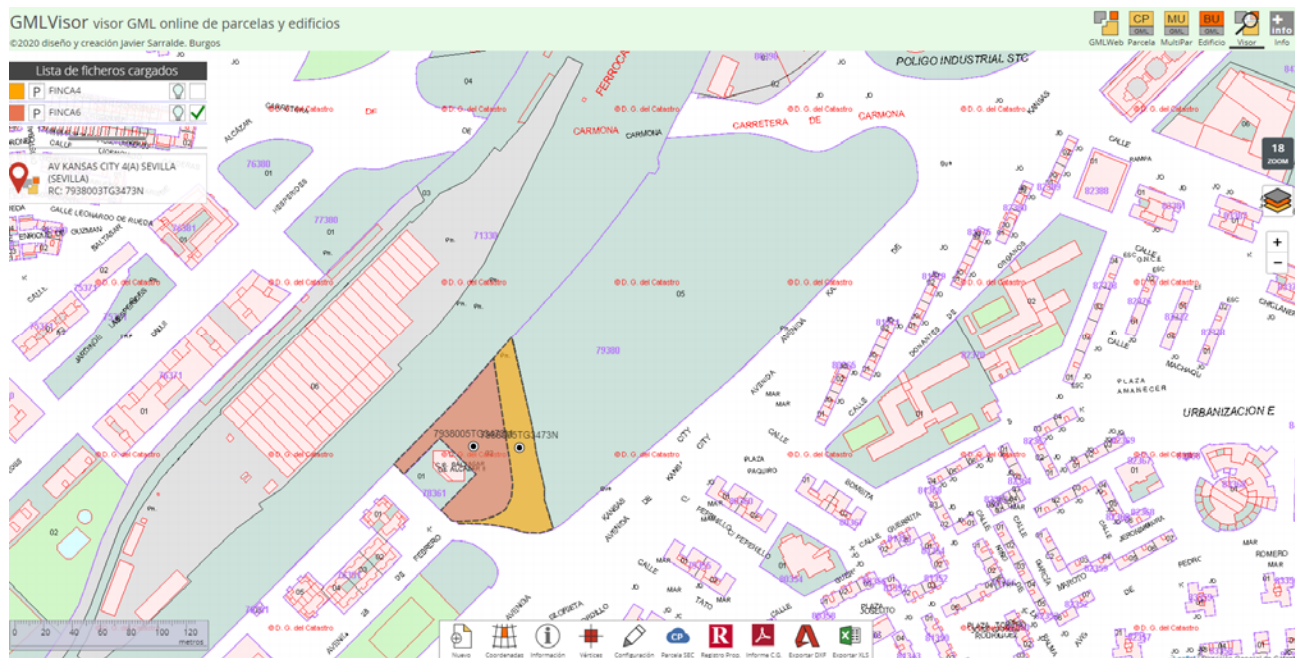
FINCA "6"
PARCELA RESTO DE LA CATASTRAL 2
SUP: 4.049,14 m²



PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	237729.5471	4143518.2468	26	237713.3364	4143405.1078	51	237738.6909	4143445.0747
2	237728.9740	4143517.6175	27	237716.1670	4143405.2185	52	237737.9785	4143450.6158
3	237721.4940	4143509.3375	28	237717.5914	4143405.3663	53	237737.6078	4143453.4858
4	237714.9640	4143502.1480	29	237718.4800	4143405.4869	54	237737.0613	4143457.6764
5	237712.8140	4143499.7880	30	237720.4331	4143405.8327	55	237736.7217	4143460.4647
6	237713.1240	4143499.3680	31	237722.0358	4143406.1845	56	237736.3833	4143463.2860
7	237701.9135	4143488.6685	32	237723.9813	4143406.6844	57	237736.0768	4143466.0732
8	237686.8435	4143474.4990	33	237726.0110	4143407.2964	58	237735.7383	4143468.8945
9	237666.1935	4143454.6895	34	237729.0802	4143408.4558	59	237735.3988	4143471.6828
10	237657.3035	4143446.2895	35	237732.0466	4143410.3129	60	237734.9380	4143475.8306
11	237658.5635	4143444.9795	36	237732.9354	4143410.9588	61	237734.5995	4143478.6519
12	237659.7430	4143443.7395	37	237733.9627	4143411.8008	62	237734.2600	4143481.4402
13	237664.2730	4143438.9895	38	237734.9468	4143412.7301	63	237733.9545	4143484.2604
14	237672.4730	4143446.7995	39	237736.0016	4143414.0380	64	237733.6150	4143487.0487
15	237690.0835	4143463.5490	40	237737.2376	4143416.0332	65	237733.2765	4143489.8700
16	237714.8125	4143437.6190	41	237737.9474	4143417.3609	66	237732.8157	4143494.0178
17	237711.7925	4143434.7295	42	237738.5836	4143418.6033	67	237732.4794	4143496.9052
18	237689.1725	4143413.1700	43	237739.0955	4143419.9334	68	237732.1708	4143499.6263
19	237696.6420	4143405.3000	44	237739.7688	4143422.5860	69	237731.8323	4143502.4476
20	237700.3620	4143404.8900	45	237740.2367	4143425.2494	70	237731.6354	4143504.5370
21	237702.1068	4143404.8823	46	237740.3839	4143427.0132	71	237731.0882	4143508.0593
22	237705.1196	4143404.9352	47	237740.2490	4143429.6999	72	237730.6475	4143510.7848
23	237707.8144	4143404.9731	48	237740.0535	4143432.4038	73	237730.2451	4143513.6743
24	237709.3889	4143404.9806	49	237739.7645	4143435.4221	74	237729.8044	4143516.3997
25	237710.5547	4143405.0411	50	237739.3560	4143439.5054			

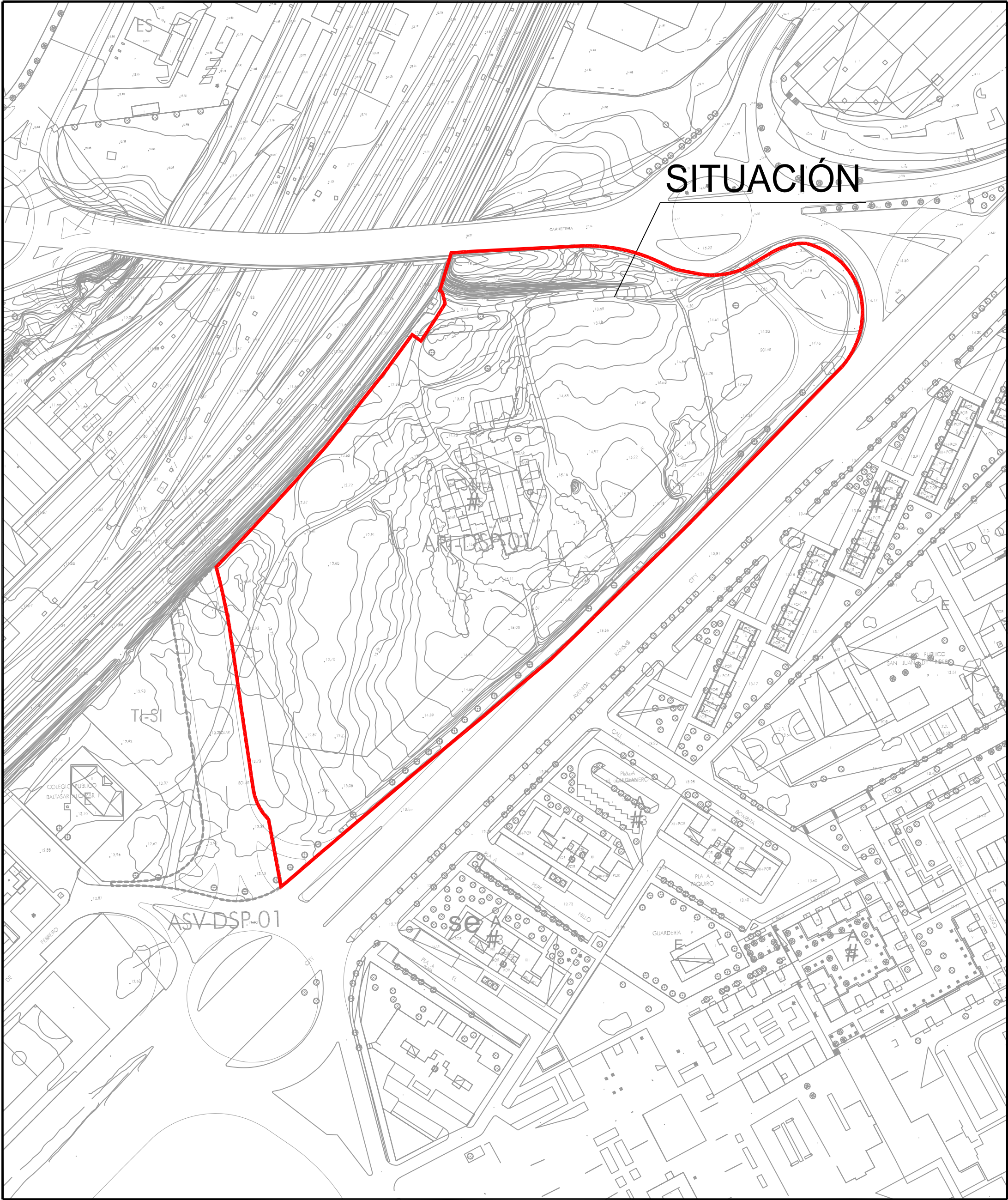
(x) Coinciden con las COORDENADAS U.T.M. Huso: 30 ETRS89

**PROCEDE DE LA FINCA 2 (7938003TG3473N0001IL)
RESTO DE FINCA CATASTRAL 2
FUERA DEL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP-01**





Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



EMPLAZAMIENTO SEGUN P.G.O.U.



SITUACIÓN EN LA CIUDAD



ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01
CARMONA - KANSAS CITY EN SEVILLA.
(A. DEFINITIVA)

DICIEMBRE DE 2020

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERINÁN S.L.P.

PROVIAF S.A.

SITUACION Y
EMPLAZAMIENTO

A2. E=1/1500

URBANISMO

PLANO Nº
01

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

IDENTIFICACIÓN	ARI-DSP-01	CARMONA - KANSAS CITY
BARRIO CIUDAD	SP-1	HOJA 14-12
ÁREA DE REPARTO	SP-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,9506 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Propuesta de implantación de actividades destinadas a centros y servicios terciarios sobre suelos vacantes localizados en la banda entre el ferrocarril y la Avenida de Kansas City, que vengán a consolidar el carácter predominantemente terciario-productivo de este sector en la cabecera de los polígonos industriales Estore y Calonge.

La intervención conlleva la mejora de la conectividad a ambos lados del corredor ferroviario, mediante la ejecución de un nuevo puente que resuelva las conexiones viarias entre la calle Tesalónica y la carretera de Carmona, así como el futuro paso de la línea 4 de metro, previéndose la implantación de un apeadero de transporte público de cercanías.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas.
- La altura máxima señalada se plantea para que la ordenación volumétrica pueda ofrecer una respuesta singular a las edificaciones que deben configurar al frente de uno de los accesos más significativos de Sevilla, el de la Avda. Kansas City.
- Se deberá considerar la protección arqueológica motivada por la existencia del yacimiento "Necrópolis de la Corza", como Zona de Conservación Preventiva.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO COM APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
38.051	38.051	0	0,9506	39.709	32.556	3.617	3.537
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/vm²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,0985	41.799	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPO LOGÍA
SERVICIOS TERCIARIOS	41.799	1,00	0,95	39.709	24.832	15	ST-A
TOTAL	41.799			39.709			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			7,656	20,12%	VARIOS (TOTAL)	5,563	14,62%
ESPACIOS LIBRES	S.J.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viarios es aproximada		
6.115	1.541	0	0	0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	PRIMER CUATRIENIO

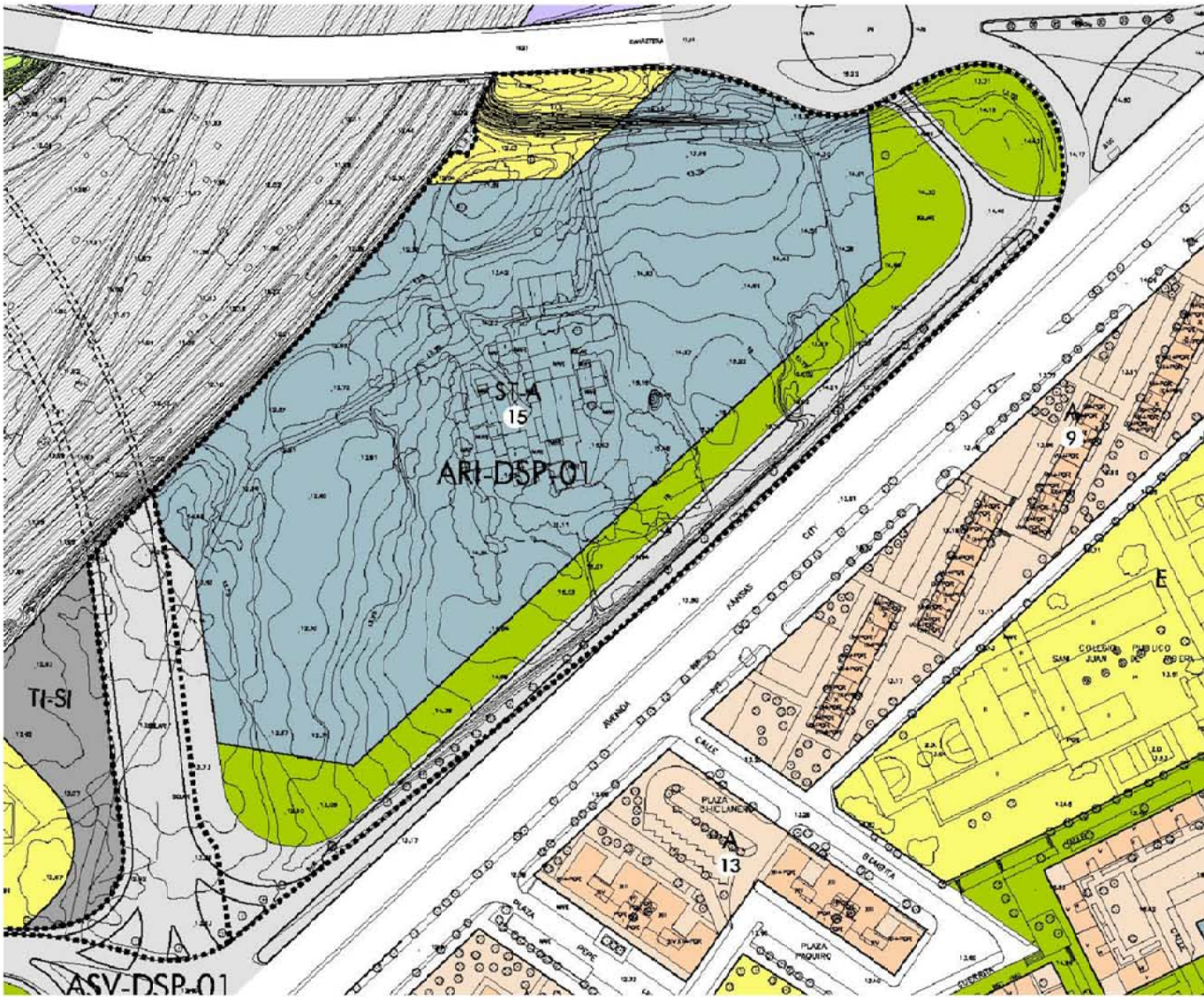
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

71

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL

VIVIENDA

TERCIARIO

SERVICIOS TERCIARIOS

GRAN SUPERFICIE COMERCIAL

ESTACIÓN DE SERVICIO

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

SERVICIOS AVANZADOS

INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

E EDUCATIVO

D DEPORTIVO

S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (*)

(*) DE CARÁCTER PRIVADO

ESPACIOS LIBRES

PM PARQUE METROPOLITANO

PU PARQUE URBANO

ZV ZONAS VERDES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

TI-SI SERVICIOS

TI-AP INFRAESTRUCTURAS

TI-CTM CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS

VIARIO PROPUESTO

ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO

S-S

S-BS

S-EA

S-SC

S-SP

S-EES

TI-F FERROVIARIO

TI-P PUERTO

TI-AP AEROPUERTO

TI-HP HELIPUERTO

TI-IT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

CH

CENTRO HISTÓRICO

M

EDIFICACIÓN EN MANZANA

MP

EDIFICACIÓN EN MANZANA

A

CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA

SB

EDIFICACIÓN ABIERTA

CJ

SUBURBANA

AD

CIUDAD JARDÍN

UA

UNIFAMILIAR ADOSADA

CT

UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA

IS

CONSERVACIÓN TIPOLOGICA

IA

INDUSTRIA SINGULAR

IC

INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA

SA

INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA

ST-A

SERVICIOS AVANZADOS

ST-C

SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA

SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01
CARMONA - KANSAS CITY EN SEVILLA.
(A. DEFINITIVA)

DICIEMBRE DE 2020

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERIÑÁN S.L.P.

PROVIAF S.A.

ORDENACIÓN
PORMENORIZADA P.G.O.U

A2. E=S/E

PLANO Nº
02

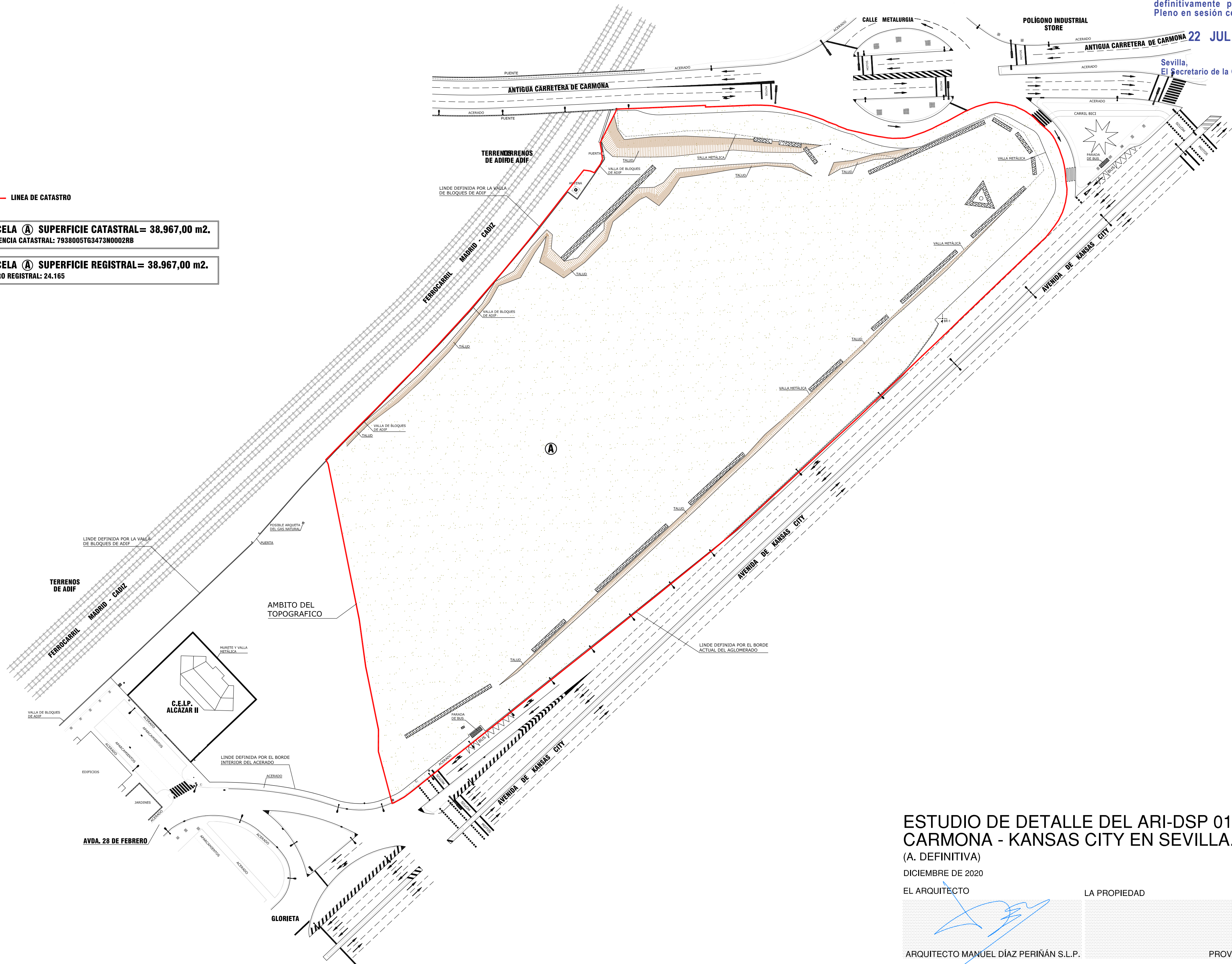
URBANISMO



LINEA DE CATASTRO

PARCELA A SUPERFICIE CATASTRAL= 38.967,00 m2.
REFERENCIA CATASTRAL: 7938005TG3473N0002RB

PARCELA A SUPERFICIE REGISTRAL= 38.967,00 m2.
NUMERO REGISTRAL: 24.165



ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01
CARMONA - KANSAS CITY EN SEVILLA.
(A. DEFINITIVA)

DICIEMBRE DE 2020

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERIÑÁN S.L.P.

PROVIAF S.A.

TOPOGRAFICO

A2. E=1/1000

URBANISMO

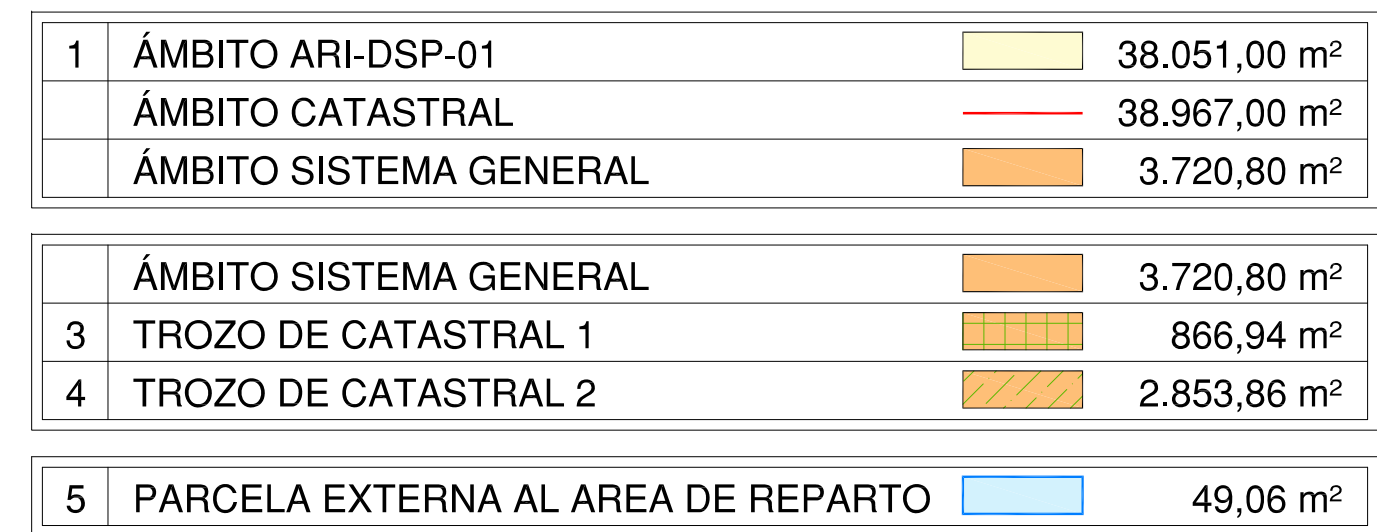
PLANO N°
03

FINCAS AFECTADAS

The map displays two land parcels, Finca 1 and Finca 2, within a larger land area. Finca 1 is a large, irregularly shaped parcel located in the upper right portion of the map. It is labeled with the text: "FINCA 1", "Nº CATASTRAL: 7938005TG3473N0002RB", and "SUPERFICIE: 38.967,00 m²". Finca 2 is a smaller, irregularly shaped parcel located in the lower left portion of the map. It is labeled with the text: "FINCA 2", "Nº CATASTRAL: 7938003TG3473N00011L", and "SUPERFICIE: 6.903,00 m²". A thin line separates the two parcels, and a larger line outlines the boundary of the entire area shown.

FINCA 1
Nº CATASTRAL: 7938005TG3473N0002RB
SUPERFICIE: 38.967,00 m²

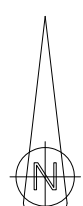
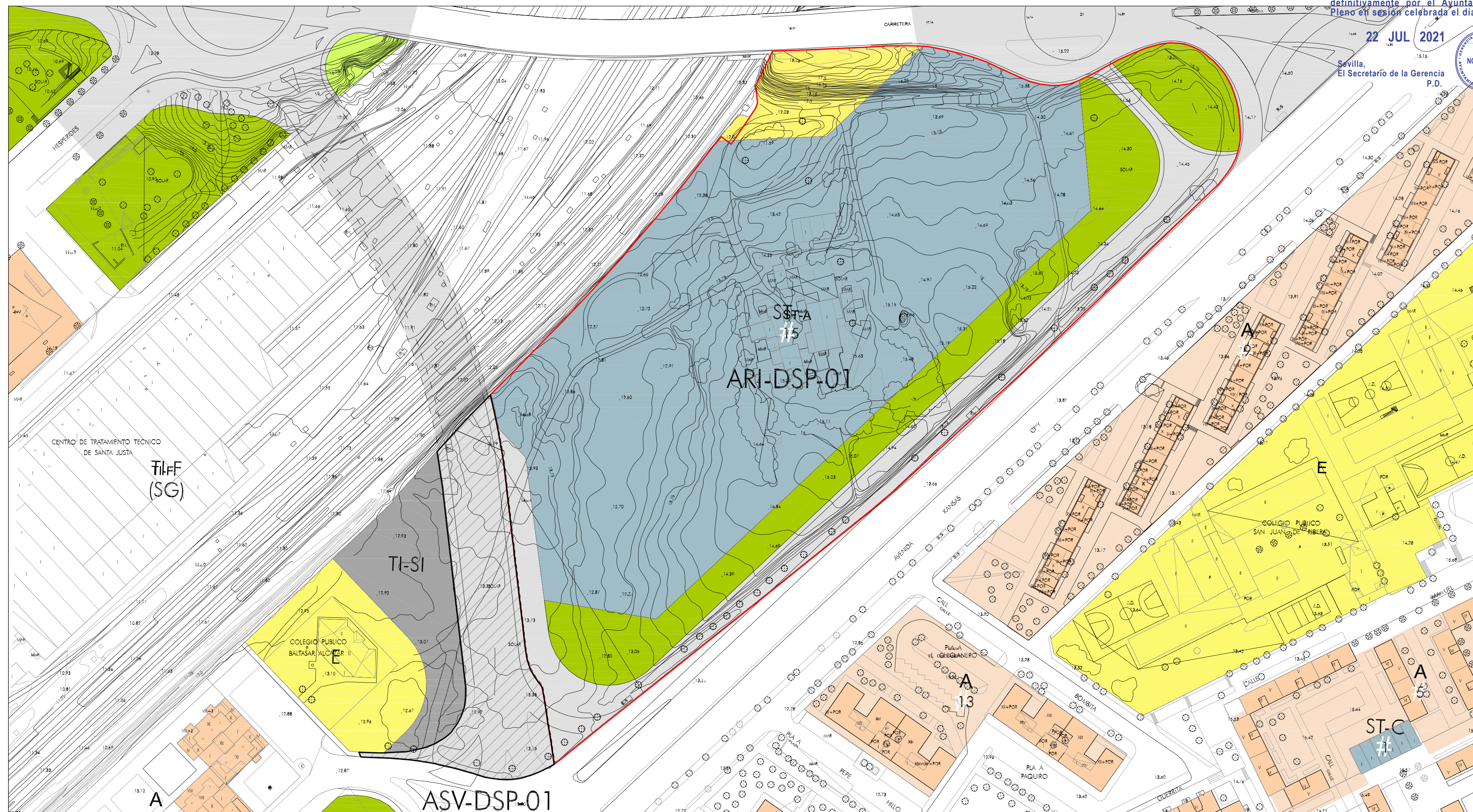
FINCA 2
Nº CATASTRAL: 7938003TG3473N00011L
SUPERFICIE: 6.903,00 m²



04

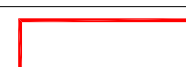
22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÁMBITO ARI-DSP-01

ÁMBITO SISTEMA GENERAL



38.051,00 m²



3.720,80 m²

ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01 CARMONA - KANSAS CITY EN SEVILLA. (A. DEFINITIVA)

DICIEMBRE DE 2020

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERIÑÁN S.L.P.

PROVIAF S.A.

ORDENACIÓN DEL P.G.O.U. PARA EL ÁMBITO Y ÁREA DE REPARTO.

A2. $E=1/1000$

0 05

URBANISMO

ÁMBITO ARI-DSP-01

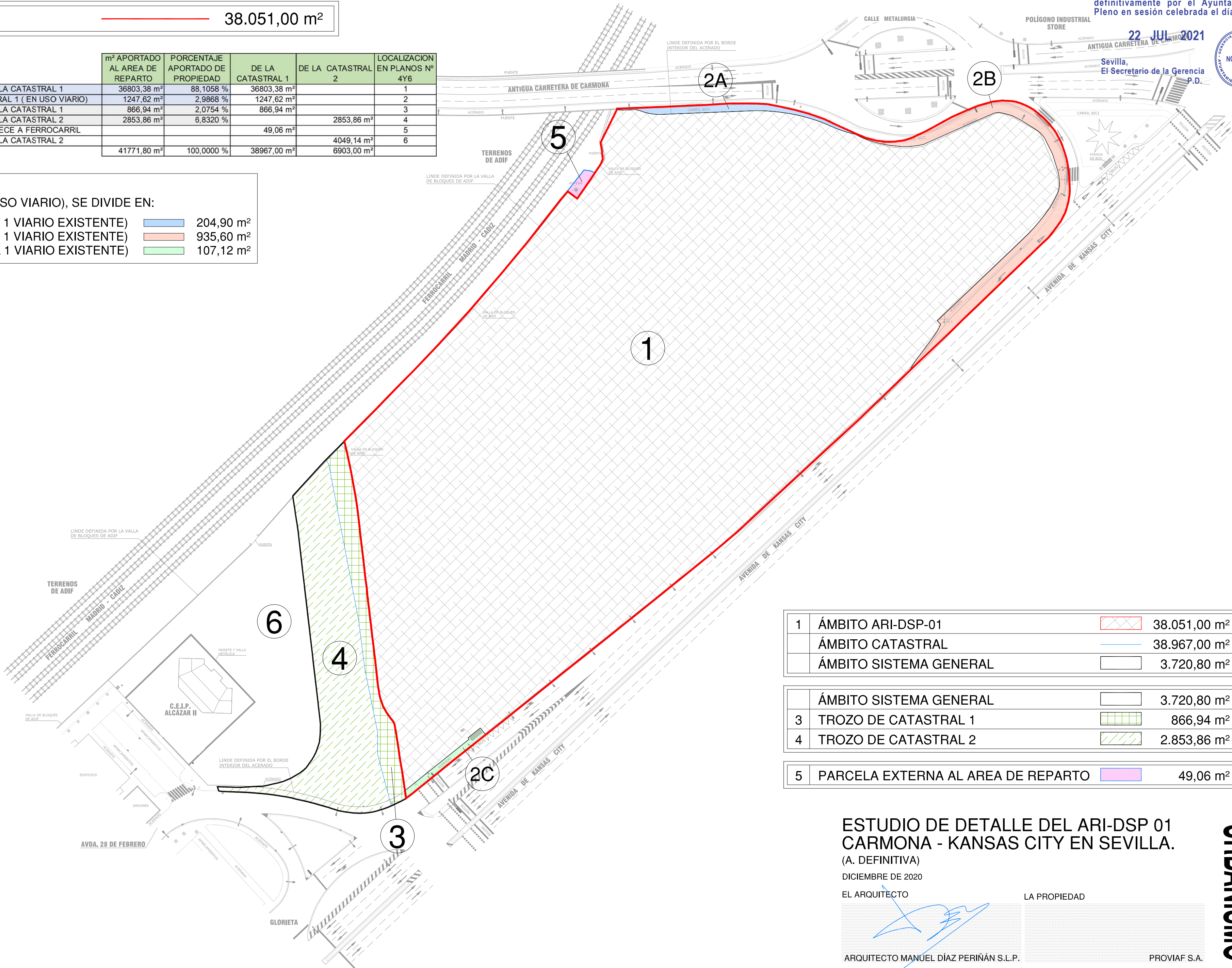
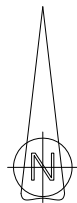
38.051,00 m²

		m² APORTADO AL AREA DE REPARTO	PORCENTAJE APORTADO DE PROPIEDAD	DE LA CATASTRAL 1	DE LA CATASTRAL 2	LOCALIZACION EN PLANOS Nº 4Y6
AMBITO DEL ARI DSP-01	TROZO DE LA CATASTRAL 1	36803,38 m²	88,1058 %	36803,38 m²		1
	TROZOS CATASTRAL 1 (EN USO VIARIO)	1247,62 m²	2,9868 %	1247,62 m²		2
SISTEMA GENERAL	TROZO DE LA CATASTRAL 1	866,94 m²	2,0754 %	866,94 m²		3
	TROZO DE LA CATASTRAL 2	2853,86 m²	6,8320 %		2853,86 m²	4
FUERA DEL A de REPARTO	TROZO PERTENECE A FERROCARRIL			49,06 m²		5
	RESTO DE LA CATASTRAL 2				4049,14 m²	6
		41771,80 m²	100,0000 %	38967,00 m²	6903,00 m²	

NOTA:

EL TROZO CATASTRAL 1 (EN USO VIARIO), SE DIVIDE EN:

- "2A" (TROZO DE CATASTRAL 1 VIARIO EXISTENTE) 204,90 m²
- "2B" (TROZO DE CATASTRAL 1 VIARIO EXISTENTE) 935,60 m²
- "2C" (TROZO DE CATASTRAL 1 VIARIO EXISTENTE) 107,12 m²



1	ÁMBITO ARI-DSP-01		38.051,00 m²
	ÁMBITO CATASTRAL		38.967,00 m²
	ÁMBITO SISTEMA GENERAL		3.720,80 m²

	ÁMBITO SISTEMA GENERAL		3.720,80 m²
3	TROZO DE CATASTRAL 1		866,94 m²
4	TROZO DE CATASTRAL 2		2.853,86 m²

5	PARCELA EXTERNA AL AREA DE REPARTO		49,06 m²
---	------------------------------------	--	----------

ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01
CARMONA - KANSAS CITY EN SEVILLA.
(A. DEFINITIVA)

DICIEMBRE DE 2020

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERINÁN S.L.P.

PROVIAF S.A.

SUPERFICIES AFECTADAS POR EL
ÁMBITO Y POR ÁREA DE REPARTO

A2. E=1/1000

URBANISMO

PLANO Nº
06

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



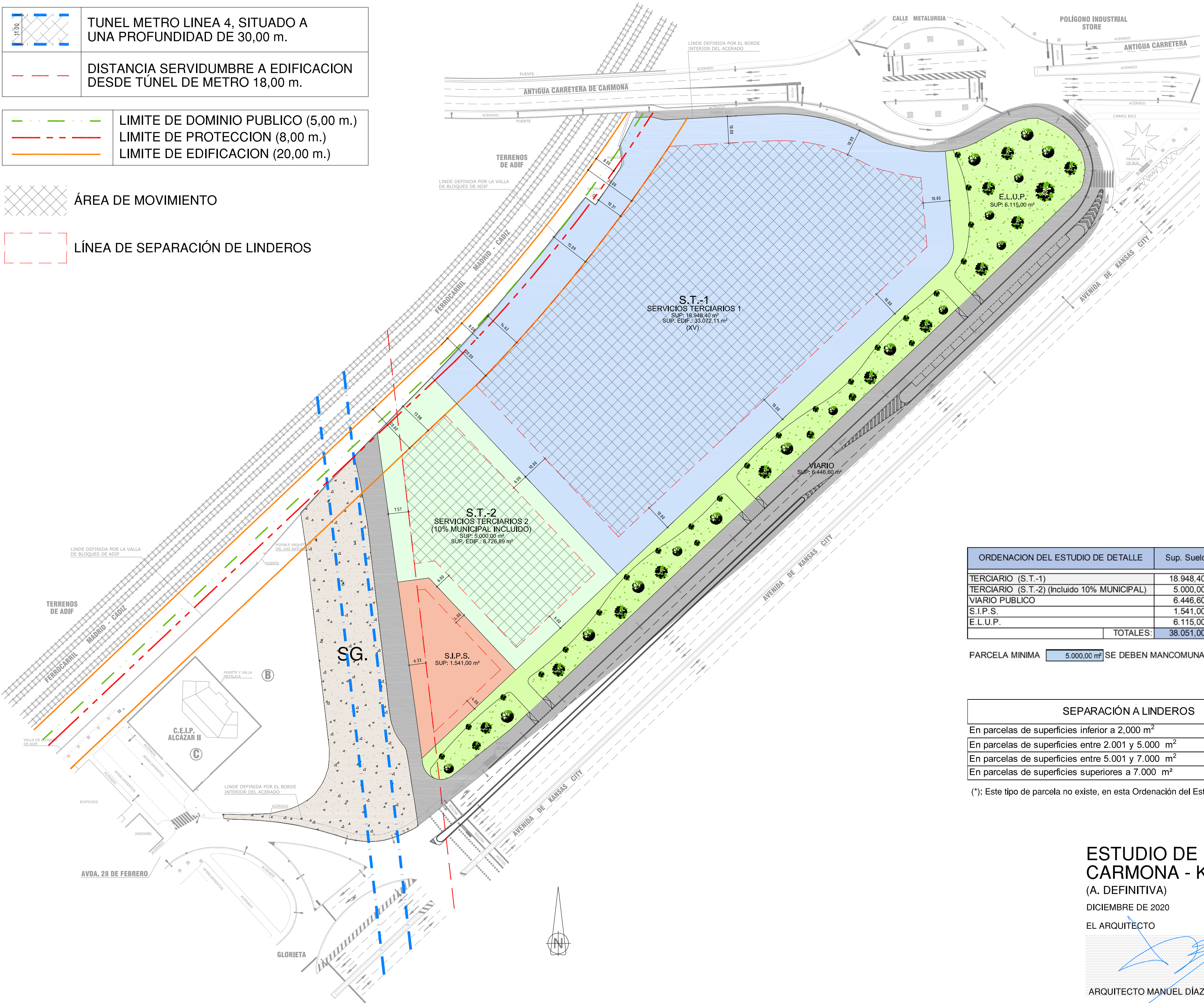
22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



	TUNEL METRO LINEA 4, SITUADO A UNA PROFUNDIDAD DE 30,00 m.
	DISTANCIA SERVIDUMBRE A EDIFICACION DESDE TUNEL DE METRO 18,00 m.
	LIMITE DE DOMINIO PUBLICO (5,00 m.)
	LIMITE DE PROTECCION (8,00 m.)
	LIMITE DE EDIFICACION (20,00 m.)

	ÁREA DE MOVIMIENTO
	LÍNEA DE SEPARACIÓN DE LINDEROS



ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE	Sup. Suelo.	VOLUMEN: EDIFICABILIDAD	edificabilidad media	USO	ALTURAS
TERCIARIO (S.T.-1)	18.948,40 m²	33.072,11 m²	1,7454 m²/m²	TERCIARIO	XV
TERCIARIO (S.T.-2) (Incluido 10% MUNICIPAL)	5.000,00 m²	8.726,89 m²	1,7454 m²/m²	TERCIARIO	XV
VIARIO PUBLICO	6.446,60 m²				
S.I.P.S.	1.541,00 m²				
E.L.U.P.	6.115,00 m²				
TOTALES:	38.051,00 m²	41.799,00 m²			

PARCELA MINIMA 5.000,00 m² SE DEBEN MANCOMUNAR ALGUNAS PROPIEDADES

SEPARACIÓN A LINDEROS		
En parcelas de superficies inferior a 2.000 m²	4,00 m	
En parcelas de superficies entre 2.001 y 5.000 m²	6,00 m	
En parcelas de superficies entre 5.001 y 7.000 m²	8,00 m	(*)
En parcelas de superficies superiores a 7.000 m²	10,00 m	

(*): Este tipo de parcela no existe, en esta Ordenación del Estudio de Detalle.

ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01
CARMONA - KANSAS CITY EN SEVILLA.
(A. DEFINITIVA)

DICIEMBRE DE 2020

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERINÁN S.L.P.

PROVIAF S.A.

ORDENACION DEL E. DETALLE,
ALINEACIONES EXTERIORES, ÁREA DE
MOVIMIENTO Y ALTURAS

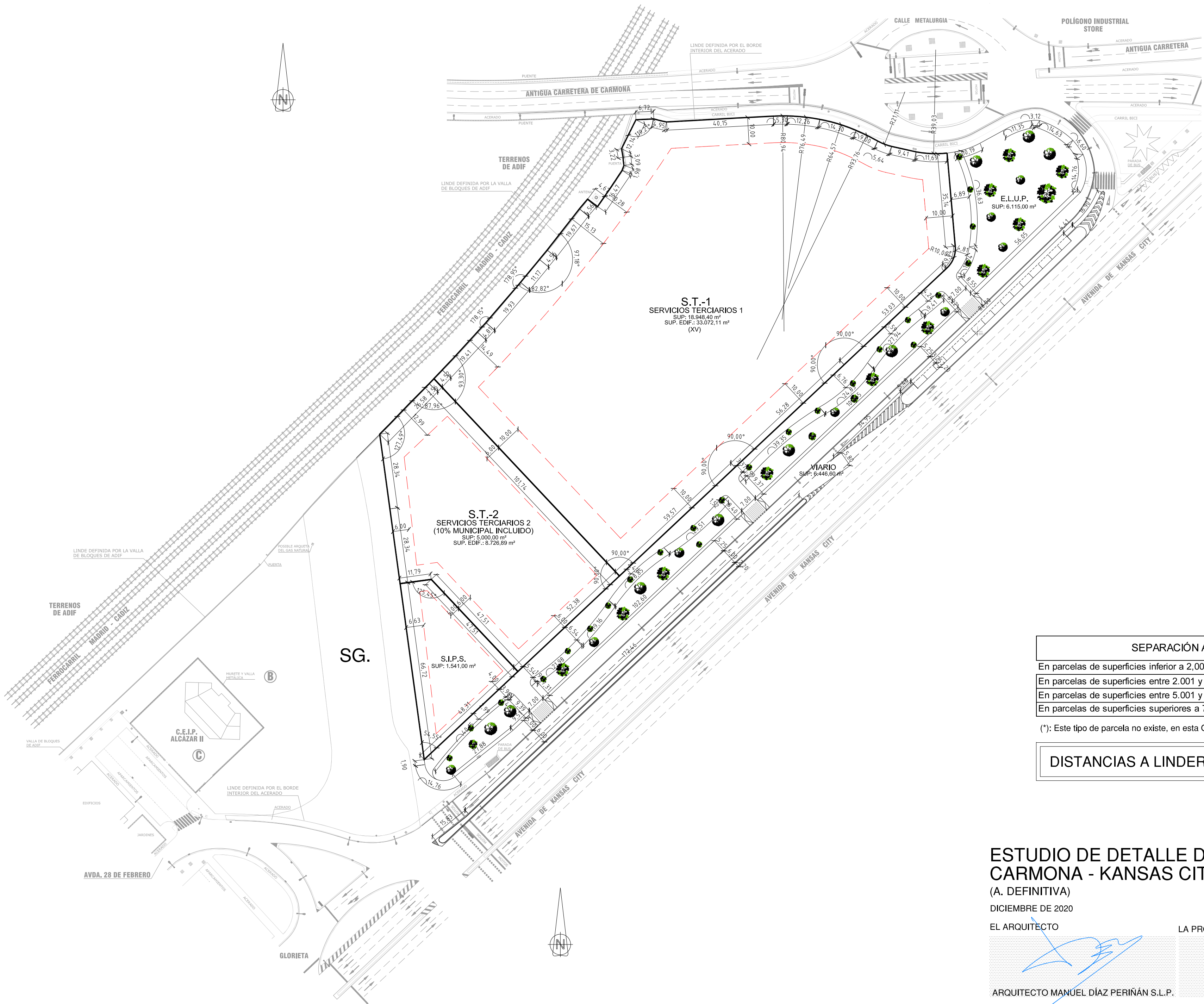
A2. E=1/1000

URBANISMO

PLANO N°
07

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SEPARACIÓN A LINDEROS	
En parcelas de superficies inferior a 2.000 m ²	4,00 m
En parcelas de superficies entre 2.001 y 5.000 m ²	6,00 m
En parcelas de superficies entre 5.001 y 7.000 m ²	8,00 m
En parcelas de superficies superiores a 7.000 m ²	10,00 m

(*): Este tipo de parcela no existe, en esta Ordenación del Estudio de Detalle.

DISTANCIAS A LINDEROS

ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01
CARMONA - KANSAS CITY EN SEVILLA.
(A. DEFINITIVA)

DICIEMBRE DE 2020

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERINÁN S.L.P.

PROVIAF S.A.

COTAS

A2. E=1/1000

URBANISMO

PLANO N°
08

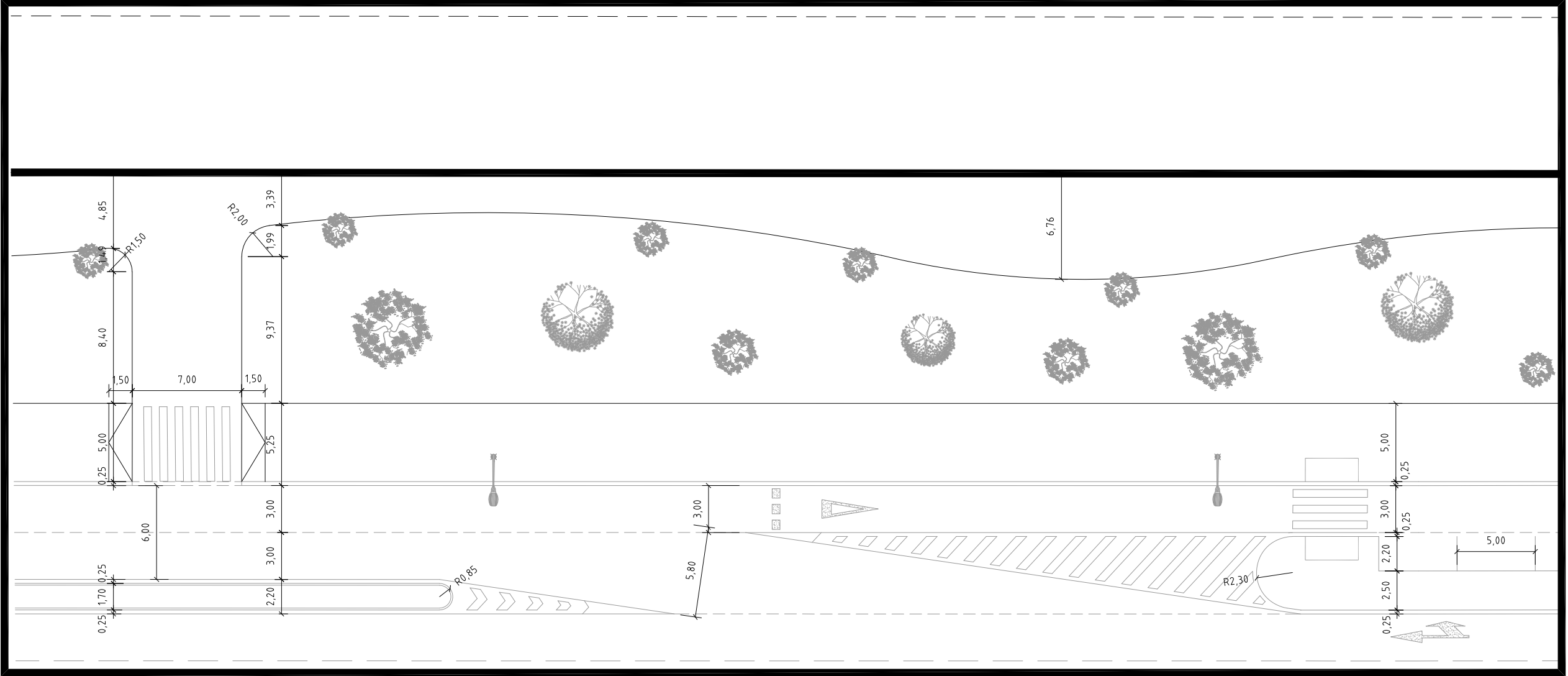


Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

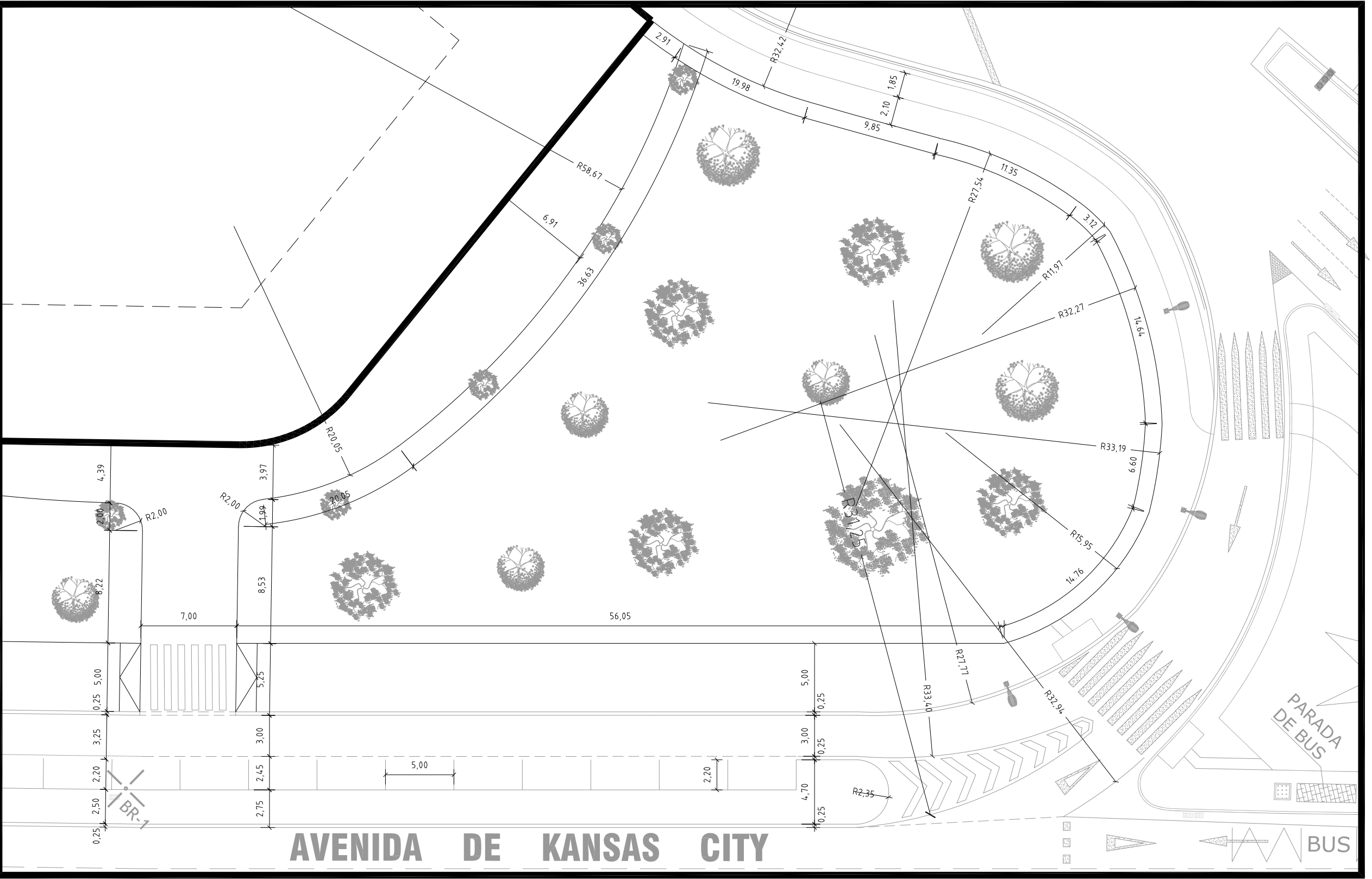


22 JUL 2021

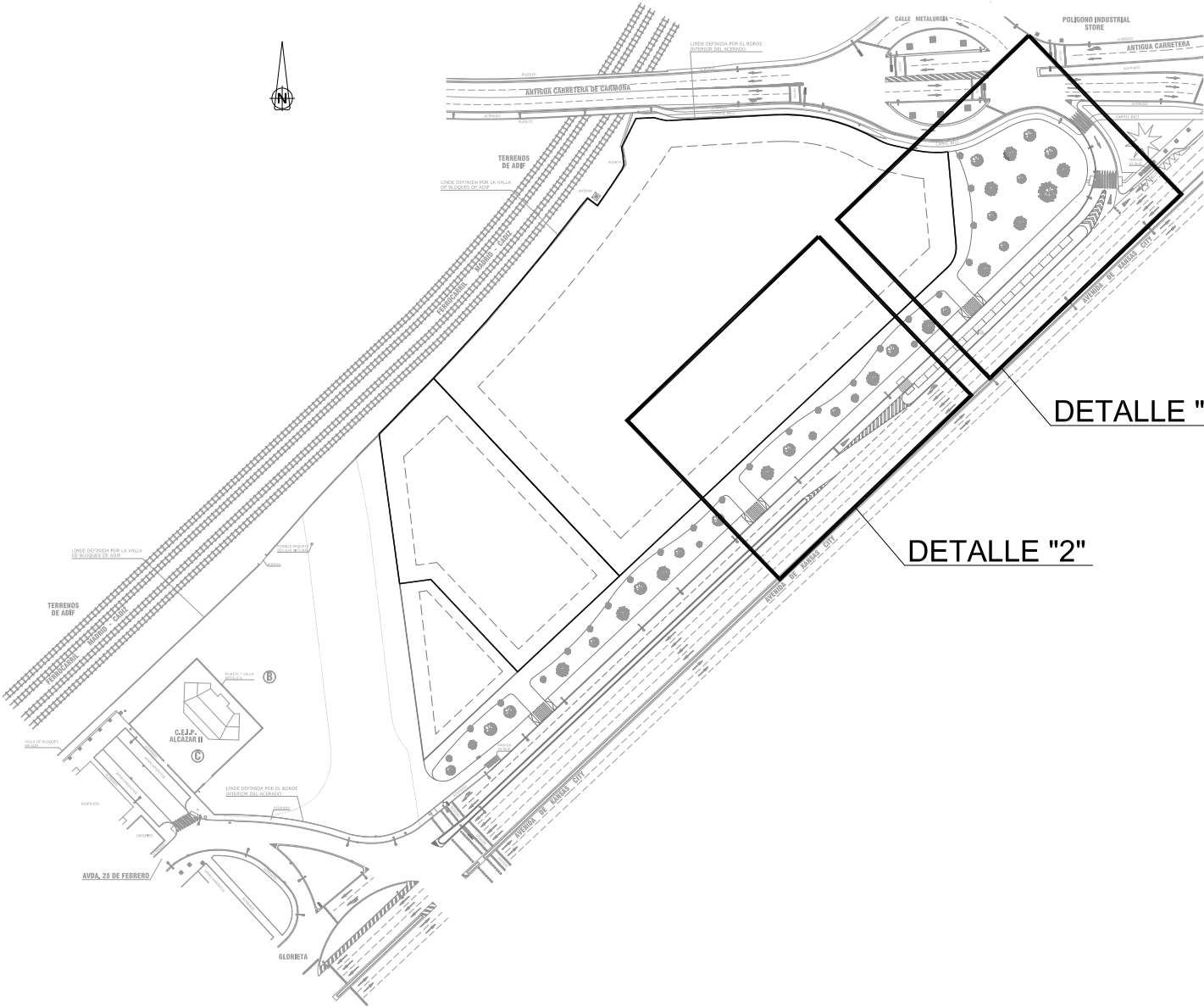
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETALLE "2"
ESCALA: 1/300



DETALLE "3"
ESCALA: 1/300



DETALLE "3"

DETALLE "2"

ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01
CARMONA - KANSAS CITY EN SEVILLA.
(A. DEFINITIVA)

DICIEMBRE DE 2020

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERINÁN S.L.P.

PROVIAF S.A.

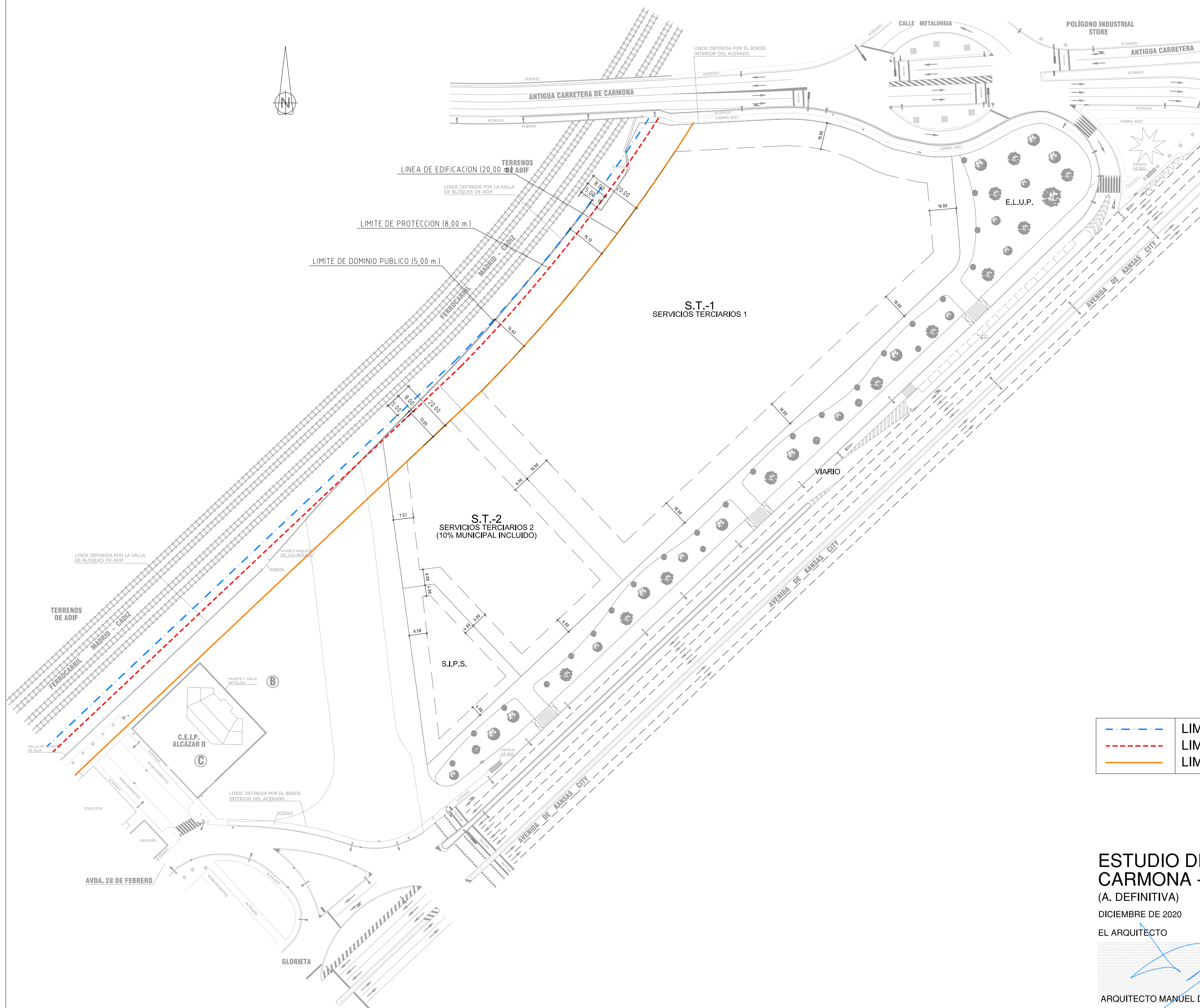
DISEÑO BÁSICO DEL VIARIO
DETALLES 2 y 3

A2. E=1/300

URBANISMO

PLANO N°
10

URBANISMO

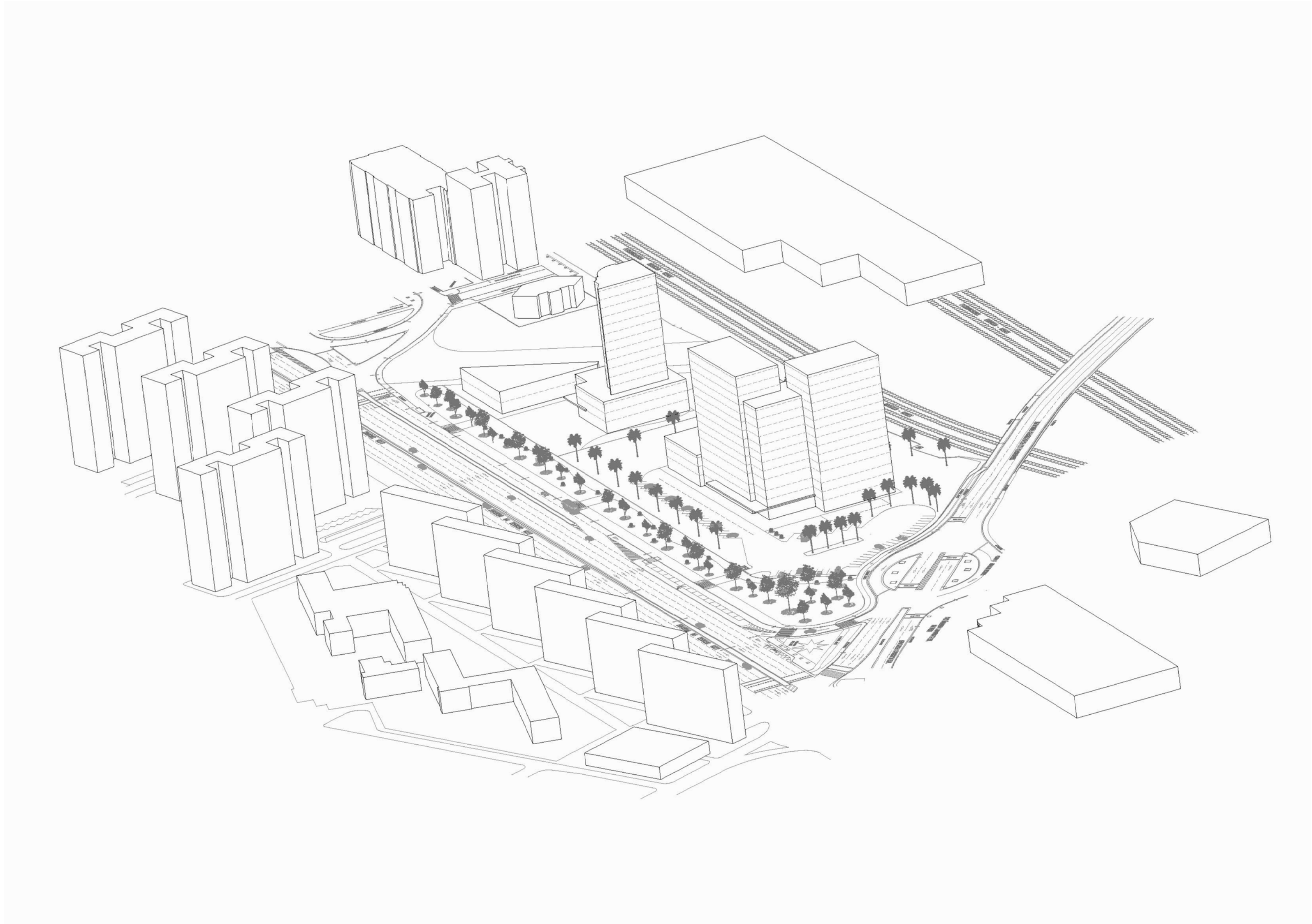


12

URBANISMO

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01
CARMONA - KANSAS CITY EN SEVILLA.
(A. DEFINITIVA)

DICIEMBRE DE 2020

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERIÑÁN S.L.P.

PROVIAF S.A.

VOLUMETRIA
NO VINCULANTE

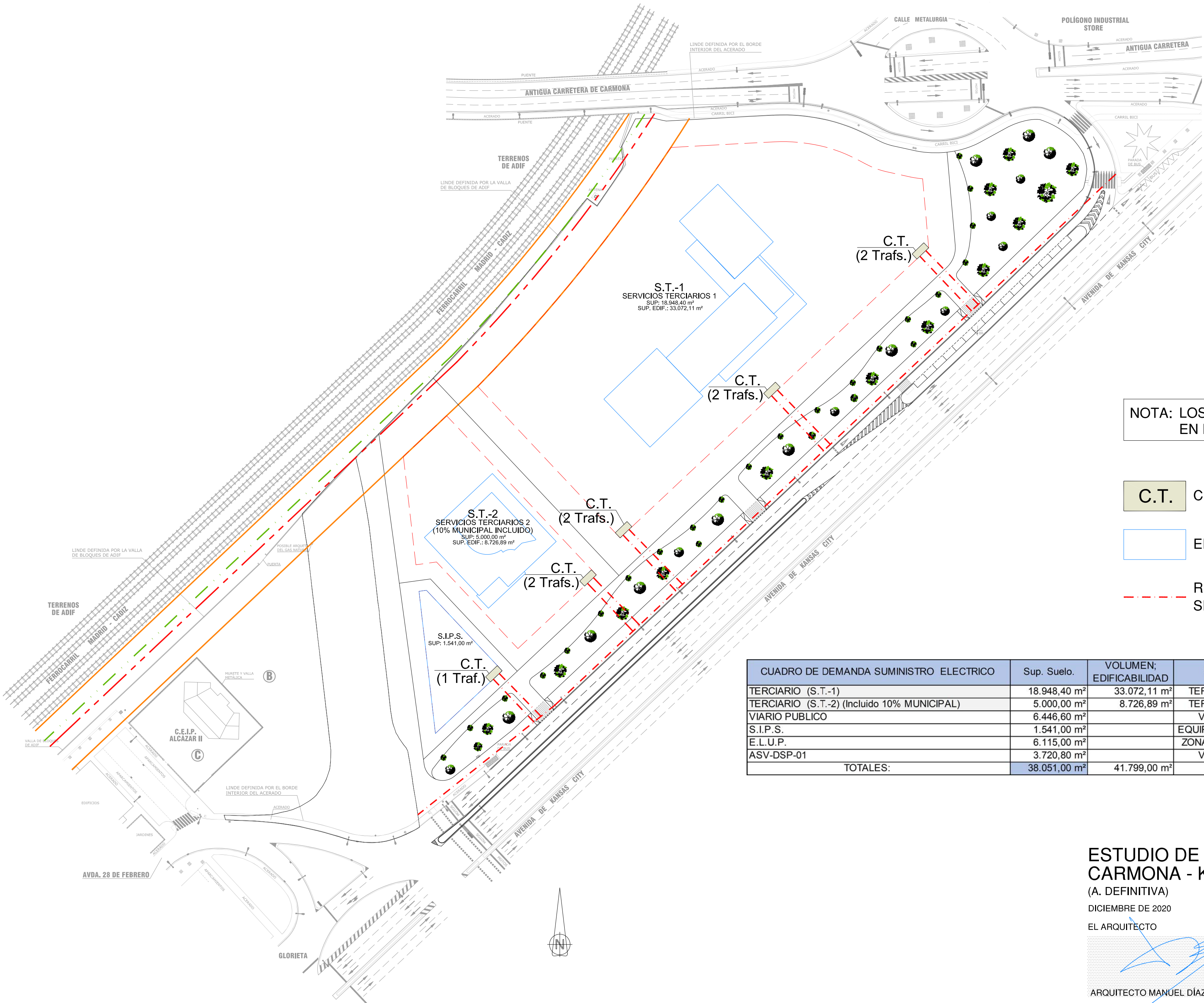
A2. E=S/E

URBANISMO

PLANO N°
13

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



NOTA: LOS C.T., SIEMPRE QUE SE PUEDA IRÁN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS

C.T. CENTROS DE TRANSFORMACION

EDIFICACIONES

RED DE MEDIA TENSION CARACTERISTICAS SEGÚN COMPAÑIA SUMINISTRADORA

CUADRO DE DEMANDA SUMINISTRO ELECTRICO	Sup. Suelo.	VOLUMEN; EDIFICABILIDAD	USO	Potencia media	Demanda en Kw	KVA	nº de CT
TERCIARIO (S.T.-1)	18.948,40 m²	33.072,11 m²	TERCIARIO	0,1000 Kw/m²c	3.307,21 Kw	4134,01 kVA	9,00
TERCIARIO (S.T.-2) (Incluido 10% MUNICIPAL)	5.000,00 m²	8.726,89 m²	TERCIARIO	0,1000 Kw/m²c	872,69 Kw	1090,86 kVA	
VIARIO PUBLICO	6.446,60 m²		VIARIO	0,0012 Kw/m²c	7,46 Kw	9,32 kVA	
S.I.P.S.	1.541,00 m²		EQUIPAMIENTO	0,1000 Kw/m²c	154,10 Kw	192,63 kVA	
E.L.U.P.	6.115,00 m²		ZONA VERDE	0,0012 Kw/m²c	7,07 Kw	8,84 kVA	
ASV-DSP-01	3.720,80 m²		VIARIO	0,0012 Kw/m²c	4,30 Kw	5,38 kVA	
TOTALES:	38.051,00 m²	41.799,00 m²			4.352,84 Kw	5441,04 kVA	

ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-DSP 01
CARMONA - KANSAS CITY EN SEVILLA.
(A. DEFINITIVA)

DICIEMBRE DE 2020

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ARQUITECTO MANUEL DÍAZ PERIÑÁN S.L.P.

PROVIAF S.A.

RED DE MEDIA TENSION, POTENCIA
ELECTRICA Y SITUACION DE C.T.

A2. E=1/1000

URBANISMO

PLANO N°
14

22 JUL 2024



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*



* Aprobada por la 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 12 de 19 de enero).

22 JUL 2021

DATOS GENERALES

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTACIÓN

ANEXO 6 . DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI –DSP 01
CARMONA – KANSAS CITY. SEVILLA

ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO SUBORDINADO AL PGOU . ESTUDIO DE DETALLE

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

CALIFICACION DE USOS: TERCIARIO ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO;
VIARIO Y EQUIPAMIENTO.

DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	0
Número de asientos	0
Superficie	38.051,00 m ²
Accesos	0
Ascensores	0
Rampas	0
Alojamientos	0
Núcleos de aseos	0
Aseos aislados	0
Núcleos de duchas	0
Duchas aisladas	0
Núcleos de vestuarios	0
Vestuarios aislados	0
Probadores	0
Plazas de aparcamientos	16

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

Plantas

0

Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)

0

22 JUL 2021

Sevilla,

El Secretario de la Gerencia
P.D.



LOCALIZACIÓN

ARI –DSP 01 CARMONA – KANSAS CITY. SEVILLA

TITULARIDAD

Planeamiento de actuación privada

PERSONA/S PROMOTORA/S

PROVIAF S.A., con CIF: A-11.041.092C/ Jesús Nazareno 12. 11130. Cádiz.

PROYECTISTA/S

ARQUITECTO MANUEL DIAZ PERIÑAN S.L.P., con C.I.F. B-72.158.009 c/ Doctor Pedro Vélez nº1 11130 Cádiz.

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.

22 JUL 2021



OBSERVACIONES

El presente Estudio de Detalle se redacta con la finalidad de desarrollar un suelo sin edificar, denominado por el PGOU, Ámbito del ARI-DSP-01 "CARMONA-KANSAS CITY, situado en suelo vacante entre la Avda. Kansas City y las líneas del ferrocarril, justo al paso del puente de la carretera de Carmona.

La propiedad pretende desarrollar en este suelo, actividades destinadas a Servicios Terciarios, que vendrán a consolidar el carácter predominantemente terciario de la zona. En el correspondiente proyecto de Urbanización se desarrollará este decreto pormenorizadamente.

FECHA Y FIRMA

En Sevilla, a 3 de marzo de 2021

Fdo.:



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: baldosas hidráulica 9 tacos (igual a la existente en la zona)

Color: gris

Resbaladidad: 3

Pavimentos de rampas

Material: baldosa de botoneras y cuadrados (igual a la existente en la zona)

Color: roja

Resbaladidad: 3

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladidad:

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.

* Aprobada por la 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).

22 JUL 2021



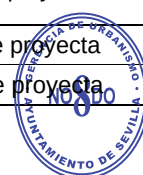
FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO				ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES	
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto. Sevilla)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		5 m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		<6%
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		> 2.2 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		> 0.12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		No se proyectan
	☐ En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		No se proyectan
Iluminación homogénea		≥ 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 ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		< 8%
	☐ Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		< 2%
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 de vado		longitud del 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 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		< 6%
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		< 2%
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 peatones
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	hasta línea de fachada
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	0.60
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	zona peatonal
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		> paso de peatones
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		> 1.50
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	0.4
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	0.8
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	0.6
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	0.8

22 JUL 2021

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		$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,60 \text{ m}$		no se proyecta
Altura libre		$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		no se proyecta
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00 \%$	$\leq 8,00 \%$		no se proyecta
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00 \%$	$\leq 2,00 \%$		no se proyecta
Iluminación permanente y uniforme		$\geq 20 \text{ lux}$	--		no se proyecta
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		no se proyecta
	Longitud	--	= 0,60 m		no se proyecta
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$	$\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$		no se proyecta
(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		no se proyecta
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		no se proyecta
Separación entre pasamanos y paramentos		$\geq 0,04 \text{ m.}$	$\geq 0,04 \text{ m.}$		no se proyecta
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--		no se proyecta
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		$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,60 \text{ m}$		no se proyecta
Altura libre en pasos subterráneos		$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		no se proyecta
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00 \%$	$\leq 8,00 \%$		no se proyecta
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00 \%$	$\leq 2,00 \%$		no se proyecta
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		$\geq 20 \text{ lux}$	$\geq 200 \text{ lux}$		no se proyecta
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		no se proyecta
	Longitud	--	= 0,60 m		no se proyecta
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	☐ Trazado recto				
	☐ Generatriz curva. Radio	--	$R \geq 50 \text{ m}$		no se proyecta
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$		
Peldaños	Huella	$\geq 0,30 \text{ m}$	$\geq 0,30 \text{ m}$		no se proyecta
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16 \text{ m}$	$\leq 0,16 \text{ m}$		no se proyecta
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	--		no se proyecta
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	--		no se proyecta
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		no se proyecta
Ancho libre		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$		no se proyecta
Ancho mesetas		$\geq \text{Ancho escalera}$	$\geq \text{Ancho escalera}$		no se proyecta
Fondo mesetas		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$		no se proyecta
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	$\geq 1,50 \text{ m}$		no se proyecta
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	$\geq 1,20 \text{ m}$		no se proyecta
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		no se proyecta
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		no se proyecta
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$	$\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$		no se proyecta
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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	no se proyecta
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	no se proyecta
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--	no se proyecta
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	--		no se proyecta
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		no se proyecta
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		no se proyecta
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		no se proyecta
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		no se proyecta
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		no se proyecta
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	--		no se proyecta
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--		no se proyecta
☐ Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	--		no se proyecta	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		no se proyecta
		Longitud	= 1,20 m	--		no se proyecta
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		no se proyecta
		Longitud	= 1,20 m	--		no se proyecta

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		no se proyecta
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		no se proyecta
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		no se proyecta
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		no se proyecta
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		no se proyecta
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		no se proyecta

(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 %	no se proyecta
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	no se proyecta
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	no se proyecta
	☐ Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	no se proyecta
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	no se proyecta
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	no se proyecta
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura(1) ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	no se proyecta

(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 a 1,10 m	no se proyecta
Diámetro del pasamanos.		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	no se proyecta
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	no se proyecta
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

22 JUL 2021

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		no se proyecta
	Altura	--	≥ 0,90 m		no se proyecta
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		no se proyecta
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		no se proyecta
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		no se proyecta
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		no se proyecta
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		no se proyecta
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	no se proyecta

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	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 (a representar en P Urbanización)
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		>5*2.2m + ZT
	(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 (Rgto)	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.		no se proyecta
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		no se proyecta
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m	no se proyecta	no se proyecta

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	22 JUL 2021	no se proyecta
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		no se proyecta
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		no se proyecta
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.	no se proyecta
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		no se proyecta
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		no se proyecta
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		no se proyecta

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	--		no se proyecta
	Altura		≤ 0,85 m	--		no se proyecta
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		no se proyecta
		Ancho	≥ 0,80 m	--		no se proyecta
		Fondo	≥ 0,50 m	--		no se proyecta
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		no se proyecta

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

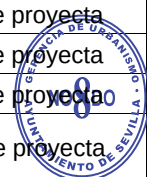
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	no se proyecta
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	no se proyecta
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	no se proyecta
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	no se proyecta

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO

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

22 JUL 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	Pleno en sesión celebrada el día 22 JUL 2021 Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.	no se proyecta	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m		no se proyecta	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--		no se proyecta	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--		no se proyecta	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma		--	$\leq 0,80$ m		no se proyecta	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m		no se proyecta	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m		no se proyecta	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--		no se proyecta	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	--		no se proyecta	
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m		no se proyecta	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--		no se proyecta	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--		no se proyecta	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--		no se proyecta	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--		no se proyecta	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--		no se proyecta	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--		no se proyecta
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		no se proyecta
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		no se proyecta
			Longitud	$\geq 0,70$ m	--		no se proyecta
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--		no se proyecta	
	☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--		no se proyecta
Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--		no se proyecta		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		no se proyecta	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		no se proyecta	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		no se proyecta	
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m		no se proyecta	
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m		no se proyecta	
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$		no se proyecta	
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.		no se proyecta	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m		no se proyecta	
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--		no se proyecta	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m		no se proyecta	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--		no se proyecta	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m		no se proyecta	
	(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		no se proyecta	
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m		no se proyecta	
	(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	--		no se proyecta	
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	--		no se proyecta	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	--		no se proyecta	

22 JUL 2021



OBSERVACIONES

Al tratarse de Planeamiento no se proyectan muchos de los aspectos recogidos en este decreto, pues es el Proyecto de urbanización el que reflejará el diseño de cada uno de los elementos antes mencionados, y por tanto el documento apropiado para justificar esta ficha.

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 debido 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, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo 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