

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 30/2021 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 1 de abril de 2022 aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de parcela sita en Carretera de la Esclusa nº 37 Acceso A (AP-13) promovido por SERVITRADE, S.L., adjudicataria de la concesión administrativa para la ocupación de la parcela de referencia catastral 4454301TG3345N0001OD.

El Estudio de Detalle se redacta conforme a lo establecido en el art. XXXIII de la Modificación Puntual de las áreas AP-1, AP-4, AP-12 y AP-13 del Plan Especial del Puerto, aprobada definitivamente el 17 de julio de 2009, que establece la necesidad del mismo para la ordenación de parcelas de superficie superior a 10.000 m².

El documento fue sometido al trámite de exposición pública por plazo de un mes, conforme a lo establecido en el art. 140.3 y 4 del Reglamento de Planeamiento, publicándose edictos en el Boletín Oficial de la Provincia nº 126 y en el Diario El Mundo de 3 de junio de 2022, así como en los tablones de anuncios municipales y en la página web, conforme a lo exigido en el art. 70.ter.2 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Durante este trámite no ha sido presentada ninguna alegación, y así se acredita en el expediente mediante diligencia expedida al efecto por la Jefe del Negociado de Registro de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 40.5 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los Estudios de Detalle.

En virtud de cuanto ha sido expuesto procede elevar propuesta al Pleno Municipal, previo acuerdo en este sentido del Consejo de Gobierno, para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, cuya competencia ostenta en virtud de lo establecido en el art. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art. 123 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 3.3.4 del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	nMJSI6nb24Xx1ThN1bgo1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	16/09/2022 08:27:41	
Observaciones		Página	1/2	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nMJSI6nb24Xx1ThN1bgo1A==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	1/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a lo previsto en el art. 83.2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, previo depósito en los correspondientes registros municipal y autonómico, conforme a lo establecido en el art. 82 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2022, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de parcela sita en Carretera de la Esclusa nº 37 Acceso A (AP-13), en virtud de lo cual el Delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social que suscribe, tiene a bien proponer a V.E. la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de parcela sita en Carretera de la Esclusa nº 37 Acceso A (AP-13), promovida por SEVITRADE, S.L.

SEGUNDO: Depositar e inscribir en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos el Estudio de Detalle de parcela sita en Carretera de la Esclusa nº 37 Acceso A (AP-13), conforme a lo dispuesto en el art. 82 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

TERCERO: Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo dispuesto en el art. 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO
Y COHESIÓN SOCIAL
Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero

Código Seguro De Verificación	nMJSI6nb24Xx1ThN1bgo1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	16/09/2022 08:27:41	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nMJSI6nb24Xx1ThN1bgo1A==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	2/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			



Ref.: SE 886-21
ESTUDIO DETALLE



ESTUDIO DE DETALLE

DE UNA PARCELA DE 11.895,70 M² SITUADA EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE SEVILLA, PERTENECIENTE AL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO ESTATAL, ZONA FRANCA DEL PUERTO DE SEVILLA, CTRA. DE LA ESCLUSA S/N, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

PROMOTOR: SEVITRADE, S.L.

C/ Fuentezuelas nº 3, 1º Dcha. 41.020 Sevilla

Tfno.: 95.440.35.44 – Fax: 95.440.34.58

mgpsl@mgpingeneria.com

www.mgpingeneria.com

SEVITRADE, S.L.

Página 1

Código Seguro De Verificación	KGjngRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	1/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjngRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	1/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	3/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

DOCUMENTACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE UNA PARCELA DE 11.895,70 M2 SITUADA EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE SEVILLA, PERTENECIENTE AL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO ESTATAL, ZONA FRANCA DEL PUERTO DE SEVILLA, CTRA. DE LA ESCLUSA S/N, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA

PROMOTOR: SEVITRADE S.L.

INDICE

DOCUMENTO Nº 1.....	4
1.1. –INTRODUCCIÓN.....	5
1.1.1.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.....	5
1.1.2.- PROMOTOR.....	5
1.1.3.- ENCARGO.....	6
1.1.4.- AUTORÍA DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	6
1.2. – MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	6
1.2.1.- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.....	6
1.2.2.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.....	10
1.3. –MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.....	12
1.3.1.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE, JUSTIFICACIÓN Y PRODECENCIA DE SU REDACCIÓN.....	12
1.3.2.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN.....	12
1.3.3.- DETERMINACIONES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	13
1.3.4.- CUADRO RESULTANTES DE LA PROPUESTA.....	16

SEVITRADE, S.L.

Página 2

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	2/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	2/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPGX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	4/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPGX6QLgJhFg+ctsw==			

1.3.5.- AJUSTE DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE A LAS PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL	16
1.3.6.- PROGRAMA Y GESTIÓN.....	17
1.4.-LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN	18
1.5.-RESUMEN EJECUTIVO	19
DOCUMENTO Nº 2.....	22
2.1.- ANEXOS	23
2.1.1.- REFERENCIA CATASTRAL.....	23
2.1.2.- CONCESIONES.....	24
DOCUMENTO Nº 3.....	25
3.1.-PLANOS.....	26
3.1.0.- SITUACIÓN	26
3.1.1.- EMPLAZAMIENTO	26
3.1.2.- PARCELA CATASTRAL	26
3.1.3.- PLANO GEORREFERENCIA.....	26
3.1.4.- PLANO ESTADO ACTUAL	26
3.1.6.- ALINEACIONES, RASANTES Y USOS.....	26
DOCUMENTO Nº 4.....	27
4.1. -ESCRITO COLEGIO INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL PARA JUSTIFICACIÓN DE TÉCNICO COMPETENTE PARA EJECUCIONES DE ESTUDIO DE DETALLES	28

Sevilla, diciembre de 2.021

SEVITRADE, S.L.

Página 3

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	3/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	3/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	5/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

Documento nº 1

SEVITRADE, S.L.

Página 4

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	4/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	4/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	6/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

1.1. -INTRODUCCIÓN

1.1.1.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO

El objeto del presente Estudio de Detalle, conforme establece el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía es “completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelo urbano de ámbito reducido”

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

1.1.2.- PROMOTOR

Razón Social	SEVITRADE S.L.
C.I.F.	B41361940
Domicilio	Ctra. de la Esclusa, nº 37, Acceso A, CP 41011, Sevilla
Representante	D. Javier García Senent
DNI	28.491.964-R
Teléfono	954 28 00 92
Email	sevitrade@sevitrade.com
Dirección Instalación	Ctra. de la Esclusa, nº 37, Acceso A, CP 41011, Sevilla

SEVITRADE, S.L.

Página 5

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	5/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	5/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	7/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

1.1.3.- ENCARGO

A requerimiento de la empresa SEVITRADE, S.L. con C.I.F.: B41361940 y domicilio en Ctra. De la Esclusa, nº 37, Acceso A, CP 41011, Puerto de Sevilla, Sevilla.

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

Se redacta el presente Estudio de Detalle en el que se estudia la parcela con referencias catastrales:4459301TG3345N0001OD, situadas en el área portuaria AP-13.

1.1.4.- AUTORÍA DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio de detalle es realizado por el Ingeniero Industrial D. Manuel Alejandro García Ferrera, colegiado nº 2.189, del Colegio de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, con domicilio a efecto de notificaciones en C/. Las Fuentezuelas 3, 1º dcha., 41020 Sevilla.

1.2. – MEMÓRIA DE INFORMACIÓN

1.2.1.- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

El planeamiento general vigente en Sevilla es el Plan General de Ordenación Urbana del año 2006. Pero en concreto la parcela objeto de este Estudio de Detalle se sitúa en el Área Portuaria AP-13, contempladas en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla, aprobado definitivamente el 29 de julio de 1994 y posterior Modificación Puntual Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13, aprobado definitivamente el 17 de julio de 2009.

SEVITRADE, S.L.

Página 6

Código Seguro De Verificación	KGjngRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	6/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjngRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	6/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	8/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			



Esta área (donde se encuentra ubicada la parcela) está calificada como Sistema General Portuario, incluido dentro de Sistema General de Transportes e Infraestructuras Básicas tal y como se recoge en el plano o.e.04 "Estructura del Territorio. Sistemas Generales", incluidas dentro de los Sistemas Generales de Carácter Metropolitano o Singular tal y como se recoge en el plano o.e.01 de Clasificación del suelo.

El uso pomenorizado, que el Plan Especial del Puerto asigna a los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, es el de "concesiones". En el Anexo 2.1.2. se adjuntan publicación en el BOE de Concesión otorgada a Sevitrade.

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

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

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

SEVITRADE, S.L.

Página 7

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	7/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	7/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

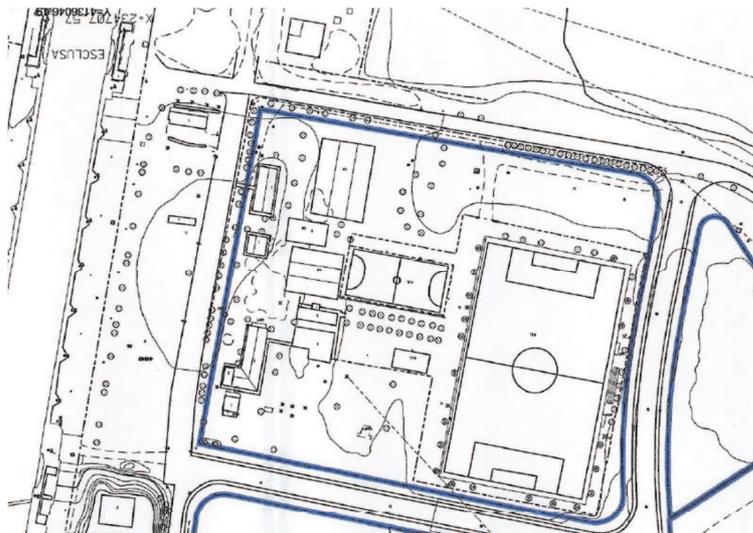
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	9/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

- *Actividades industriales.*

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

Es en la hoja 1 de 4 del plano nº 7, de la Modificación Puntual de las Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13 del Plan Especial de Ordenación del Puerto, donde se establecen las alineaciones y rasantes de la parcela.



Las ordenanzas de aplicación para la zona recogen las siguientes consideraciones:

La clasificación del suelo en la AP-13 es Sistema General Portuario, incluido dentro de la categoría de Sistema General de Transporte e Infraestructuras Básicas.

Los usos pormenorizados son los definidos como Operaciones, Almacenamiento, Grupaje y Concesiones. Por su idoneidad para desarrollar el área logística del puerto en su ámbito, tendrán cabida también los de

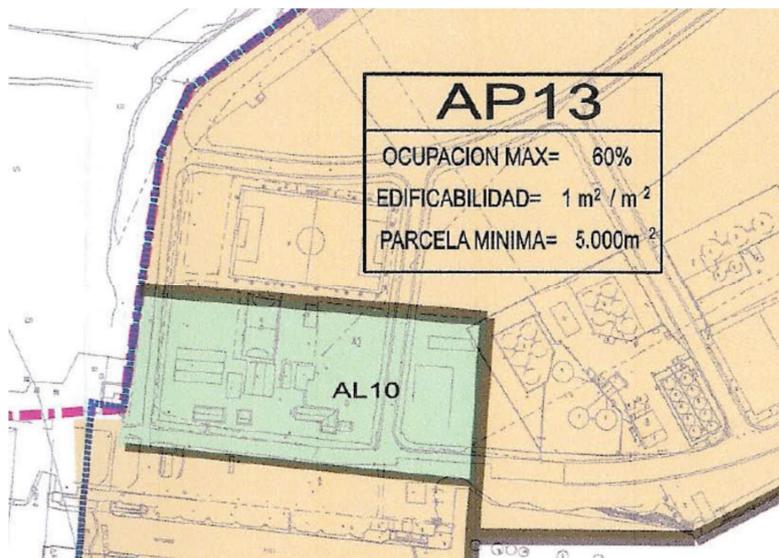
Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	8/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	8/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWpGx6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	10/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWpGx6QLgJhFg+ctsw==			

Almacenamiento, Distribución, Grupajes, Operaciones y Almacenamiento en explanada, aparcamiento de vehículos industriales y Concesiones.



En la modificación Puntual de las Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y Ap-13, se incluyó para las zonas AP-12 y AP-13 "Áreas de concesiones al sur del Muelle del Centenario" la modificación de los artículos XVIII, XXVI y XXXIII de la normativa del Plan Especial. Indicando en ella:

<u>Parcela</u>	<u>Edificabilidad m²/m²</u>	<u>Ocupación</u>	<u>Alineación</u>
5.000 m ²	1 m ² /m ² _{suelo} ,	80%	5 mts

Altura
15 mts.

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14
Observaciones		Página	9/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==		



Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29
Observaciones		Página	9/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16
Observaciones		Página	11/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==		



ARTÍCULO XXXIII: ÁREAS AP-12 y AP-13: ÁREAS DE CONCESIONES SITUADAS EN EL MUELLE DEL CENTENARIO.

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

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

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

El aparcamiento se realizará en el interior de las parcelas.

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

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

1.2.2.- ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA

La parcela cuenta en parte de su superficie, con unas antiguas instalaciones deportivas (un campo de fútbol), abandonadas desde hace tiempo, con una zona de baños y unas gradas, el resto de la parcela, no se encuentra ni urbanizada ni asfaltada, únicamente con bordillo y acerado perimetral, para delimitar las calles perimetrales.

La parcela tiene una forma parecida a un rectángulo con una superficie de 11.895,70 m², con un ancho medio de 78,43 mts y 146,05 mts en el otro sentido. Sus linderos son los siguiente:

- Norte: viario dominio público portuario.
- Sur: viario dominio público portuario
- Este: zona verde AL-10, del Plan Especial del Puerto de Sevilla.
- Oeste: viario dominio público portuario.

SEVITRADE, S.L.

Página 10

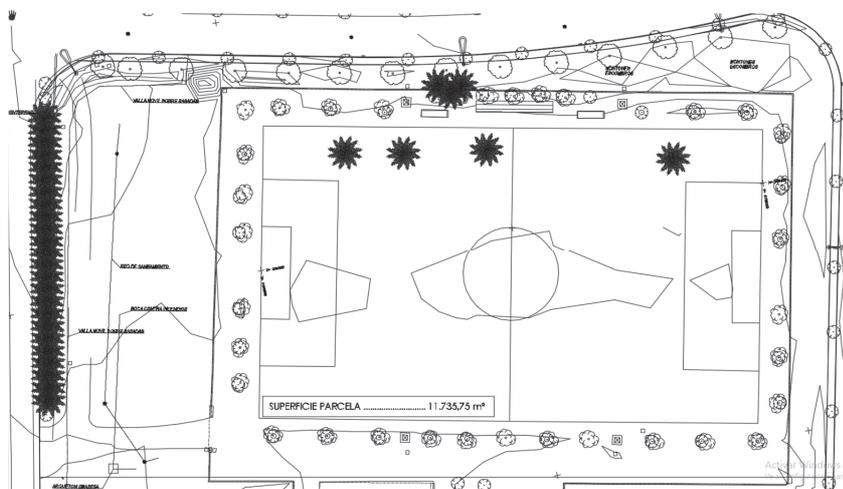
Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	10/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	10/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPGX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	12/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPGX6QLgJhFg+ctsw==			

Los baños son las únicas edificaciones fijas que existen en la parcela con una superficie aproximada de 8 m² escasos.



El acceso a la parcela actualmente se realizará a través de la carretera de la esclusa, a través de la puerta que existe a dicha vía

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

Referencia Catastral del Inmueble	4459301TG3345N0001OD
Localización	Ctra. De la Esclusa, 41011 Sevilla
Clase	BICE
Tipo Bices*	Puerto de Sevilla
Titular de la Concesión	SEVITRADE, S.L.
Expte. Concesión	E-531
Superficie	11.895,70 m ²

* Bices: Bienes Inmuebles de Características Especiales.

SEVITRADE, S.L.

Página 11

Código Seguro De Verificación	KGjngRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	11/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjngRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	11/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	13/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

LA parcela es propiedad de la autoridad portuaria de Sevilla, que otorga una concesión administrativa a la entidad Sevitrade, s.l. para la ocupación de una parcela de unos 11.895 m² de superficie, situada en la zona de servicio del puerto de Sevilla y perteneciente al dominio público portuario estatal, polígono de torrecuellar, zona franca del puerto de Sevilla, con destino a ejecución de nave silo para almacenamiento de mercancía en general y su tratamiento (E531).

1.3. –MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

1.3.1.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE, JUSTIFICACIÓN Y PRODECENCIA DE SU REDACCIÓN.

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

Por tanto, se redacta el presente Estudio de Detalle para definir la superficie de la parcela o concesión que pertenece a SEVITRADE, S.L. y la alineación interior que define la superficie de la parcela afectada, y que queda reflejada en la planimetría adjunta.

1.3.2.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

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

SEVITRADE, S.L.

Página 12

Código Seguro De Verificación	KGjnjqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	12/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnjqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	12/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPGX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	14/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPGX6QLgJhFg+ctsw==			

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

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

1.3.3.- DETERMINACIONES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

1.3.3.1.- Modificación de la ordenación.

El presente Estudio de detalle propone un ajuste en la ordenación pormenorizada de la parcela.

Las nuevas necesidades surgidas con el paso de los años para la parcela, nos obliga a tener que modificar la configuración que actualmente tiene la parcela.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	13/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	13/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPGX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	15/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPGX6QLgJhFg+ctsw==			

particulares del Plan General para las zonas industriales en edificación abierta (art. 12.10.3)

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

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

El aparcamiento se realizará en el interior de las parcelas.

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

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

1.3.3.2.- Condiciones particulares.

El Art. 12.10.3, del PGOU de Sevilla, establece los siguientes condicionantes

1. Condiciones particulares de parcelación

- Frente mínimo: 20 mts
- Forma de la parcela: que se pueda inscribir en su interior, un círculo de 20 mts.

2. Condiciones particulares de posición y forma de los edificios

- Separación a lindero frontal 6 mts
- Separación a lindero lateral o trasero: 5 mts
- Altura máxima de construcción e instalaciones de 15 mts.
- Previsión de aparcamiento: 1 cada 100 m² de superficie construida, y situados en el interior de la parcela.

3. Condiciones particulares de estética

SEVITRADE, S.L.

Página 14

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	14/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	14/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

16

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWpGx6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	16/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWpGx6QLgJhFg+ctsw==			

- Las vallas de las parcelas serán de elementos de hasta 50 cms de altura, que podrán superarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de 2 mts.

4. Condiciones particulares de uso

- El uso principal será el de industria y almacenamiento, en todas sus categorías, no incompatibles con el modelo territorial ni el medio urbano, tal como se establece en el Art 6.1.6, y con las únicas limitaciones que se deriven de la aplicación de la Ley 7/1994 de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

1.3.3.3.- Cuadro general de la ordenación.

Área Portuaria	AP-13
Parcela mínima	5.000 m ²
Superficie de ocupación máxima	60%
Edificabilidad máxima	1 m ² /m ²
Separación lindero frontal	6 m.
Separación lindero lateral	5 m.
Separación lindero trasero	5 m.
Altura	15 mts

En conclusión, se indican los parámetros urbanísticos exigidos en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla y su Modificación Puntual de las Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13" del Plan Especial del Puerto de Sevilla, así como en el Artículo 12.10.3 en el que se indican las condiciones particulares para la subzona de Industria en Edificación Abierta (IA), incluidas en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Código Seguro De Verificación	KGjngRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	15/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjngRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	15/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWpGx6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	17/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWpGx6QLgJhFg+ctsw==			

1.3.4.- CUADRO RESULTANTES DE LA PROPUESTA

La concesión, cuenta con una superficie de 11.895,70 m².

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

	Condicionantes	Valores	Verificación
Parcela mínima	5.000 m2	11.895,70 m2	Se cumple
Superficie de ocupación máxima	60%	7.137,42 m2	
Edificabilidad máxima	1 m2/m2	11.895,70 m2	
Altura	15 mts		

1.3.5.- AJUSTE DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE A LAS PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL

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

De esta forma:

- Se supera la parcela mínima, de acuerdo con lo indicado en la modificación del Plan Especial del Puerto de Sevilla.
- No se supera la superficie de ocupación máxima, de acuerdo con lo indicado en la modificación del Plan Especial del Puerto de Sevilla.
- No se supera la edificabilidad máxima, de acuerdo con lo indicado en la modificación del Plan Especial del Puerto de Sevilla.

SEVITRADE, S.L.

Página 16

Código Seguro De Verificación	KGjngRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	16/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjngRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	16/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	18/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

- Se cumplirá la separación a linderos en las nuevas construcciones, de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

En consecuencia, las determinaciones adoptadas no suponen:

- Modificación del uso urbanístico del suelo.
- Incremento del aprovechamiento urbanístico.
- Supresión o reducción del suelo dotacional público, ni afección negativa a su funcionalidad.
- Alteración de las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Por otro lado, de acuerdo al artículo 36.2.b), el Estudio de Detalle presente, cuenta con el adecuado e idóneo contenido documental para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas en el mismo. No se modifica ningún parámetro urbanístico de las Ordenanzas del Plan Especial del Puerto de Sevilla, y en particular de las recogidas en el artículo 33 del área AP-12 y AP-13 Área de concesiones situadas al Sur del Muelle del Centenario.

1.3.6.- PROGRAMA Y GESTIÓN.

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

El desarrollo y ejecución de este Estudio de Detalle sólo requiere la materialización de las obras de ejecución de nueva nave silo en la parcela en estudio. La sociedad promotora es la titular de la concesión administrativa de la parcela tiene programado el inicio de las obras de ejecución en un corto espacio de tiempo una vez concedida la preceptiva licencia de obras. Este estudio de detalle será incorporado al expediente en cuestión una vez concedida definitivamente, ya que no hay que ejecutar ninguna obra de urbanización.

SEVITRADE, S.L.

Página 17

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	17/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	17/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	19/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

La sociedad promotora de la Modificación es la titular de una importante red de almacenes en silo y en depósitos en el puerto de Sevilla, que tiene acreditada ala solvencia técnica y económica en la gestión y explotación de este tipo de establecimientos teniendo capacidad sobrada para acometer la ejecución de la propuesta en desarrollo del presente Estudio de detalle.

Considerando el objeto y los contenidos del presente Estudio de Detalle, la actuación a realizar consiste en la determinación de la parcela, en la definición de la alineación interior y la determinación de parámetros urbanísticos que le afectan. De forma que dicha actuación no conlleva carga alguna de urbanización, no correspondiendo la realización del estudio económico financiero.

1.4. –LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN

La legislación y reglamentación de aplicación es la siguiente:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Planeamiento de aplicación: Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 19 de julio de 2006 (BOJA Nº 174 de 7 de septiembre de 2006). Texto Refundido del PGOU publicado en el B.O.P. de fecha 16 de diciembre de 2008. Documento de subsanación de errores materiales del Texto Refundido, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 17 de julio de 2009. Modificación puntual del

SEVITRADE, S.L.

Página 18

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	18/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	18/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	20/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

Plan General aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de mayo de 2010.

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

1.5. -RESUMEN EJECUTIVO

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

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle, es la de referencia catastral: 4459301TG3345N0001OD, situada en el área portuaria AP-13, del Puerto de Sevilla, en el término municipal de Sevilla.

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

Definición de las superficies:

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

	Condicionantes	Valores	Verificación
Parcela mínima	5.000 m2	11.895,70 m2	Se cumple

SEVITRADE, S.L.

Página 19

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	19/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

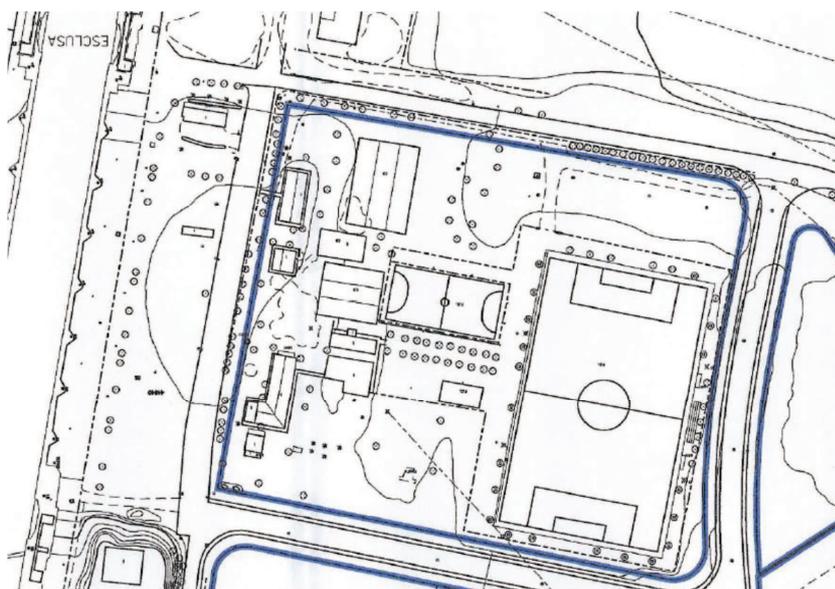
Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	19/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	21/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

Superficie de ocupación máxima	60%	7.137,42 m ²	
Edificabilidad máxima	1 m ² /m ²	11.895,70 m ²	
Altura	15 mts		

En la siguiente imagen se puede observar la alineación interior que establece el Plan Especial del Puerto de Sevilla y la Modificación Puntual de las Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13.



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

En Sevilla, diciembre de 2021

SEVITRADE, S.L.

Página 20

Código Seguro De Verificación	KGjnjqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	20/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnjqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	20/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	22/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

EL INGENIERO INDUSTRIAL

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

SEVITRADE, S.L.

Página 21

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	21/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	21/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	23/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

Documento nº 2

SEVITRADE, S.L.

Página 22

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	22/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	22/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	24/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

2.1. – ANEXOS

2.1.1.- REFERENCIA CATASTRAL

SEVITRADE, S.L.

Página 23

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	23/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	23/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

25

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	25/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4459301TG3345N00010D



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

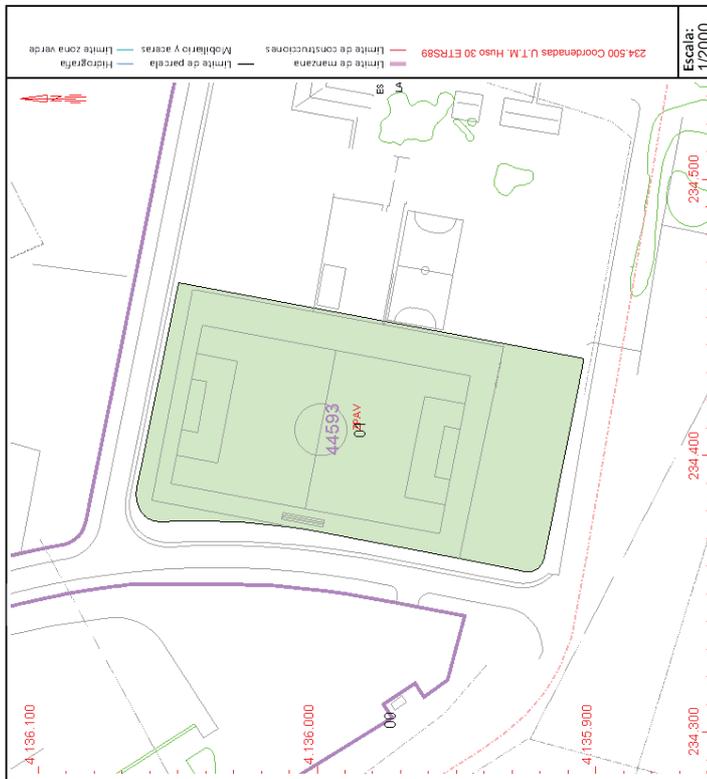


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Superficie gráfica: 11.896 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Localización:
CR ESCCLUSA LA
41012 SEVILLA [SEVILLA]
Clase: CARACTERÍSTICAS ESPECIALES
Uso principal: PUERTO DE SEVILLA
Superficie construida: 11.896 m2
Año construcción: 1929

Construcción
Destino: OBR URB INT
Escalera / Planta / Puerta: /00/05
Superficie m²: 11.896



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes, 11 de Febrero de 2022

Código Seguro De Verificación	KGjnjqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	24/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnjqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	24/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	26/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

2.1.2.- CONCESIONES

SEVITRADE, S.L.

Página 24

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	25/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	25/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	27/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

V. Anuncios

B. Otros anuncios oficiales

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

4070 Resolución de la Autoridad Portuaria de Sevilla por la que se otorga concesión administrativa a Sevitrade, Sociedad Limitada. Expediente Concesión E-531.

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Sevilla, en uso de las facultades conferidas por el artículo 30.5.n) del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, ha otorgado con fecha 11 de Diciembre de 2020, una concesión administrativa para la ocupación de una parcela de unos de 11.895,70 metros cuadrados, situada en la zona de servicio del Puerto de Sevilla y perteneciente al dominio público portuario estatal, Zona Franca del Puerto de Sevilla, Carretera de la Esclusa, s/n, con destino a la ejecución de nave silo para almacenamiento de mercancía en general y su tratamiento (E-531).

Autorizado: Sevitrade, Sociedad Limitada.

Plazo: Hasta 31 de Diciembre de 2060.

Tasas a abonar:

Tasa de ocupación de terrenos por la ocupación privativa del dominio público portuario, por importe de 1,833727 euros/metro cuadrado/año, IVA no incluido, que se aplicará inicialmente a una superficie de 6.000 metros cuadrados; a partir de la fecha del Acta de Reconocimiento Final de las obras comprendidas en la Fase 1, y en todo caso en el plazo de dos (2) años a contar desde la fecha de inicio de la concesión, se aplicará a la superficie total concedida de 11.895,70 metros cuadrados.

Tasa de actividad, por el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario, que se calculará para cada año aplicando las siguientes cuantías unitarias a los siguientes movimientos de mercancías: Hasta 85.000 Toneladas a 0,34 euros/Tonelada; a partir de 85.001 Toneladas a 0,20 euros/Tonelada, con un mínimo anual de 14.500 euros/año hasta la fecha del Acta de Reconocimiento Final de la segunda fase de las obras, y de 28.900 euros/año durante el resto del periodo de la concesión.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 12 de enero de 2021.- El Presidente, Rafael Carmoma Ruiz.

ID: A210004210-1

cve: BOE-B-2021-4070
Verificable en <https://www.boe.es>

<https://www.boe.es>

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

D.L.: M-1/1958 - ISSN: 0212-033X

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	26/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	26/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	28/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

Documento nº 3

SEVITRADE, S.L.

Página 25

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	27/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	27/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	29/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

3.1. –PLANOS

3.1.0.- SITUACIÓN

3.1.1.- EMPLAZAMIENTO.

3.1.2.- PARCELA CATASTRAL.

3.1.3.- PLANO GEORREFERENCIA

3.1.4.- PLANO ESTADO ACTUAL

3.1.5.- PLANO TOPOGÁFICO

3.1.6.- ALINEACIONES, RASANTES Y USOS.

SEVITRADE, S.L.

Página 26

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	28/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GIWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	28/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GIWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	30/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			



E 1:2.000



E 1:20.000

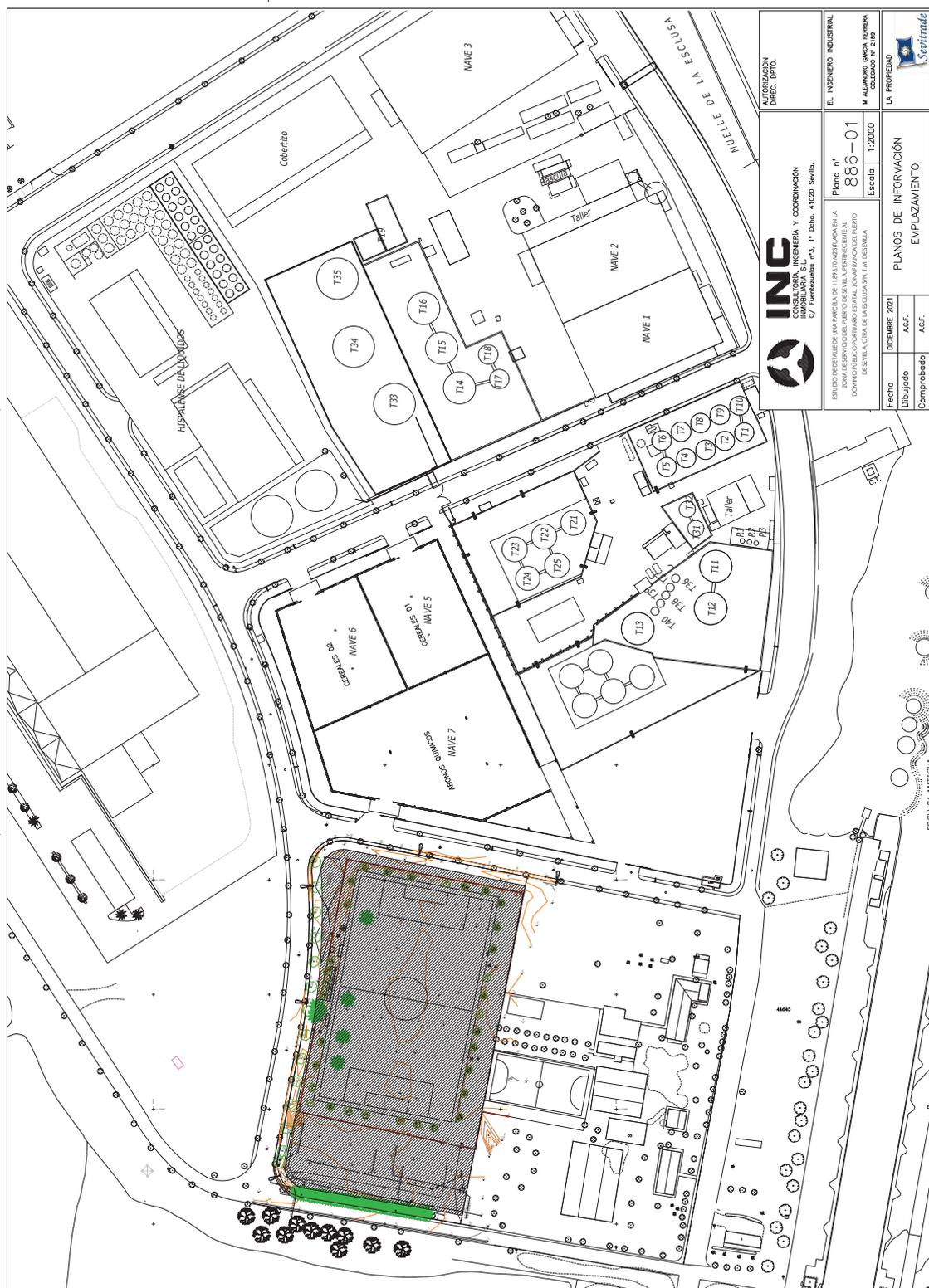
INC CONSULTORIA, INGENIERIA Y COORDINACION INMOBILIARIA S.L. C/ Fuentezuelas nº3, 1º. Data. 41020 Sevilla.		AUTORIZACION DIREC. DPTO.
ESTUDIO DE DETALLE DE UNA PARCELA DE 11.895,70 M2 SITUADA EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE SEVILLA, PERTENECIENTE AL DOMINIO PUBLICO PORTUARIO ESTATAL ZONA FRANCA DEL PUERTO DE SEVILLA, CTRA. DE LA ESCUZA S/N, I.M. DE SEVILLA		EL INGENIERO INDUSTRIAL M ALEJANDRO GARCIA FERRERA COLEGIADO Nº 2189
Fecha DICIEMBRE 2021	Dibuja Ag.F.	PLANOS DE INFORMACIÓN SITUACIÓN
Comprobado	Ag.F.	
Plano nº 886-00		LA PROPIEDAD
Escala -		

Código Seguro De Verificación	KGjngRUoUFDRLr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	29/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjngRUoUFDRLr8x4sUARQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	29/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	31/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			



INC
 CONSULTORA INGENIERIA Y COORDINACION
 INMOBILIARIA S.L.
 C/ Ferrnandez nº5, 1º dcha. 41020 Sevilla.

AUTORIZACION
 DIREC. DPTO.
 EL INGENIERO INDUSTRIAL
 N.º AUTORIZACION PERSONA
 COORDINADA Nº 2189
 LA PROPIEDAD

PLANO Nº
 886-01
Escala 1:2000

FECHA DE ELABORACION
 17/03/2022

EMPLAZAMIENTO

EDIFICIO DE CALIDAD EN LA PARCELA DE INTERÉS AGOSTINIANO EN LA ZONA DE SERVICIOS DEL PUEBLO DE SEVILLA. PERIFERIE AL DOMINIO PUBLICO ORDENADO ESPECIAL. EDIFICIO DE CALIDAD EN LA CALLE DE LA ESCUELA Nº 11. SEVILLA

Fecha 17/03/2022
Dibujado Asf.
Comprobado Asf.

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRlr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14
Observaciones		Página	30/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRlr8x4sUARQ==		



Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29
Observaciones		Página	30/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16
Observaciones		Página	32/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==		





 INC CONSULTORA INGENIERIA Y COORDINACION INMOBILIARIA S.L. C/ Ferrnandez nº5, 1º dcha. 41020 Sevilla.	AUTORIZACION DIFIC. DPTO. EL INGENIERO INDUSTRIAL
	LA PROPIEDAD  Sevilla
ESTUDIO DE DETALLE DE UNA PARCELA DE 11895,70 ASISTIDA EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PABLO DE SEVILLA, PERTENECIENTE AL DISTRITO DE SAN PEDRO DE SEVILLA, IDENTIFICADA EN EL PLAN DE SEVILLA, C/ALDELA DE LA ESCUELA Nº 1, EN SEVILLA.	PLANIFICACION Plano nº 886-02 Escala 1:2000
Fecha Dibuja: 17/03/2022 Comprobado: As.F.	PARCELA PLANO CATASTRAL

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRlr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14
Observaciones		Página	31/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRlr8x4sUARQ==		



Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29
Observaciones		Página	31/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==		



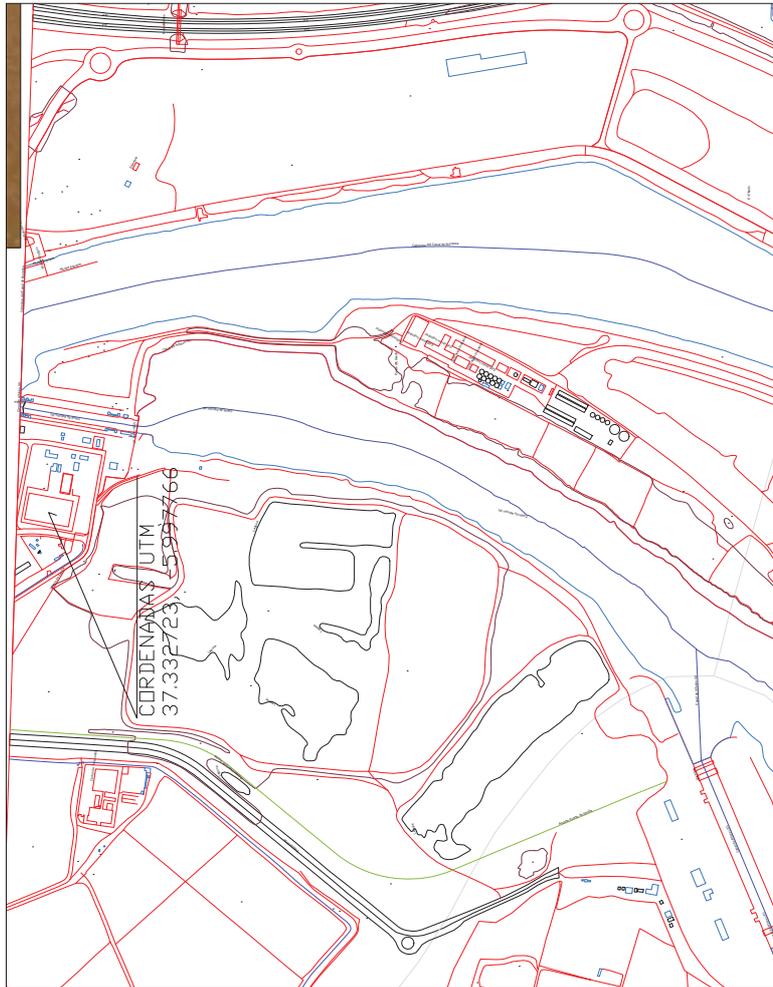
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16
Observaciones		Página	33/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==		





INC CONSULTORA INGENIERIA Y COORDINACION INMOBILIARIA S.L. C/ Ferranduz nº 5, 1º.º.º. 41020 Sevilla.	AUTORIZACION DIFIC. DPTO.	EL INGENIERO INDUSTRIAL
	EDIFICIO DE DETALLE DE UNA PARCELA DE 119870 M ² REGISTRADA EN LA ZONA DE SERVICIOS DEL PUEBLO DE VILLA PERDUEÑA EN EL DOMINIO PUBLICO PORTUARIANO ESPECIAL, ZONA FRANCA DEL PUERTO DE VILLA CIUDAD DE LA ESCUOLA S/N, EN SEVILLA	PLANOS n.º 886-03 Escala VARIAS
Fecha Dibuñado Comprobado	diciembre 2021 Asf. Asf.	LA PROPIEDAD
PLANOS DE INFORMACION GEOREFERENCIA PARCELA COORDENADAS UTM		



Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRlr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14
Observaciones		Página	32/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRlr8x4sUARQ==		



Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29
Observaciones		Página	32/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWpGx6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16
Observaciones		Página	34/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWpGx6QLgJhFg+ctsw==		





INC CONSULTORA INGENIERIA Y COORDINACION INMOBILIARIA S.L. C/ Fuencarral nº5, 1º. Dpto. 41020 Sevilla.		AUTORIZACION DIFIC. DPTO. EL INGENIERO INDUSTRIAL
ESTUDIO DE FORMALIZACION DE UNA PARCELA DE 119870 M ² SITUADA EN LA ZONA DE SERVICIOS DEL PUEBLO DE SEVILLA, PERTENECIENTE AL DOMINIO PUBLICO PORTUARIANO ESPECIAL, IDENTIFICADA DEL PUEBLO DE SEVILLA, CIUDAD DE LA EDUCACION, EN LA ZONA...		N.º PROYECTO: 0505. PROYECTO: 0505. CODIFICADO Nº: 2189
Fecha: 08 DE DICIEMBRE DE 2021	Plano nº1 886-05	LA PROPIEDAD
Dibuja: Asf. Comprobado: Asf.	Escala: 1:500	PLANOS DE INFORMACION PLANO TOPOGRAFICO

Código Seguro De Verificación	KGjnjqRUoUFDRlr8x4sUARQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14
Observaciones		Página	34/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnjqRUoUFDRlr8x4sUARQ==		



Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29
Observaciones		Página	34/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16
Observaciones		Página	36/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==		



Documento nº 4

SEVITRADE, S.L.

Página 27

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	36/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	36/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	38/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			

4.1. – ESCRITO COLEGIO INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCIA OCCIDENTAL PARA JUSTIFICACIÓN DE TÉCNICO COMPETENTE PARA EJECUCIONES DE ESTUDIO DE DETALLES

SEVITRADE, S.L.

Página 28

Código Seguro De Verificación	KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/03/2022 11:25:14	
Observaciones		Página	37/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KGjnqRUoUFDRLr8x4sUArQ==			

Código Seguro De Verificación	jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	05/09/2022 09:17:29	
Observaciones		Página	37/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jq01GiWPCDjhP74Y6tLncA==			

39

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22/09/2022

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/09/2022 14:24:16	
Observaciones		Página	39/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Z13JIWPgX6QLgJhFg+ctsw==			