


## **ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI ARI-DSP-03 “LA CRUZ DEL CAMPO”**

**Documento para Aprobación Definitiva  
Agosto 2023**


**PROMOTORES: INMO CRITERIA CAIXA S.A.U y METROVACESA S.A**

**Técnicos Redactores: ELE2F arquitectos S.L.P.**

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/41	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>			

1.	MEMORIA.....	3
1.1.	INFORMACIÓN PREVIA Y ANTECEDENTES.....	3
1.1.1.	..... OBJETO Y FINALIDAD	3
1.1.2.	..... ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO	4
1.1.3.	..... PROMOCIÓN Y REDACCIÓN	4
1.1.4.	..... TRAMITACIÓN	4
1.1.5.	..... CONTENIDO	5
1.2.	MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	5
1.2.1.	..... LOCALIZACIÓN	5
1.2.2.	..... IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS	7
1.2.3.	..... PROPIEDAD DE LOS TERRENOS	15
1.2.4.	..... DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN EN EL PERI	15
1.2.5.	..... DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN	18
1.3.	MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	19
1.3.1.	OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.....	19
1.3.2.	..... DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN	19
1.3.3.	..... MEMORIA ECONÓMICA	21
1.3.4.	FICHA JUSTIFICATIVA DECRETO 293/2009 ACCESIBILIDAD.....	22
2.	PLANOS	
0.1-	PLANO SITUACIÓN	
0.2-	PLANO DE MODIFICADO DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
0.3-	PLANO ORDENACIÓN ACTUAL, ALINEACIONES Y RASANTES (PERI)	
0.4-	PLANO DE CALIFICACIÓN Y USOS	
0.5-	PLANO DE ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURA	
3.	RESUMEN EJECUTIVO	

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29	
Observaciones		Página	2/41	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>			

## 1. MEMORIA

### 1.1. INFORMACIÓN PREVIA Y ANTECEDENTES.

#### 1.1.1. OBJETO Y FINALIDAD.

Se redacta este documento para la **Aprobación Definitiva** del Estudio de Detalle de las parcelas RMA-6.1, RMA 6.2 del Proyecto de Reparcelación del ARIDSP- 03 "La Cruz del Campo", con el objeto de cumplir con la exigencia del artículo 23 de las Normas Urbanísticas del PERI ARI-DSP-03 "la Cruz del Campo" (en adelante NNUU PERI). El artículo exige la tramitación de un Estudio de Detalle, debido a la segregación de la parcela RMA 6 en las dos parcelas citadas.

La Junta de Gobierno del pasado 26/05/2023 procedió a Aprobar Inicialmente el presente Estudio Detalle, publicándose en el BOP el 23/06/2023. En el periodo de exposición pública no se han presentado alegación al citado documento. En este documento incorpora el Resumen Ejecutivo al contenido del propio Estudio de Detalle conforme a lo informado por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico con fecha 18 de mayo de 2023.

El artículo 23 "Condiciones particulares de parcelación", de las NNUU PERI, establece que en caso de segregación de parcelas se deberá realizar un Estudio de Detalle en el que se especifiquen las alineaciones, retranqueos y alturas de toda la edificación de la manzana.

Por otra parte, el artículo 94 "Los Estudios de Detalle", del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RG LISTA), establece:

*"Artículo 94. Los Estudios de Detalle.*

*1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.*

*2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:*

*a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.*

*b) Fijar o reajustar las alineaciones..."*

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	3/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



### 1.1.2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

1. Planeamiento general: El PGOU de Sevilla aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el 19 de Julio de 2006 y publicado en el BOJA con fecha 07 de septiembre de 2006, delimita un ámbito de Área de Reforma Interior denominada ARI-DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO quedando incluido dentro del área de reparto SP-03/UR.

El sector que determina el nuevo plan es un sector básicamente residencial con usos compatibles de carácter terciario y comercial y con un gran volumen de vivienda protegida. En la ficha de planeamiento se propone desarrollar el sector mediante un Plan Especial de Reforma Interior, con un sistema de actuación previsto por compensación y estaba programado para el primer cuatrienio.

2. Planeamiento de desarrollo, constituido por el PERI aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión plenaria de fecha 28/09/2012. BOP 03/10/2015.

El 17/10/2019 se aprobó definitivamente Modificación del PERI, a instancia de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla. BOP 12/12/2019.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2017 aprobó Definitivamente dicho Proyecto de Reparcelación, del ARIDSP- 03 "La Cruz del Campo". El acuerdo de aprobación definitiva fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 56, de 9 de marzo de 2018, y en el Diario de Sevilla de 3 de abril de 2018, y notificado a los propietarios y titulares de cargas. La inscripción de las fincas resultantes fue practicada el 12 de abril de 2019.

### 1.1.3. PROMOCIÓN Y REDACCIÓN

El presente Estudio de Detalle se formula por iniciativa particular, de conformidad con las previsiones al efecto de la legislación urbanística y del planeamiento general vigentes. Se redacta a petición de los propietarios de cada una de las parcelas, **INMO CRITERIA CAIXA S.A.U** y **METROVACESA S.A.**

Este documento ha sido redactado por ELE2F Arquitectos S.L.P, sociedad compuesta por los arquitectos Antonio Lissen Ortega 3672 COAS, Olga Fernández-Montes González 4407 COAS, Abraham Lissen Ortega 6223 COAS con domicilio en C/ Judería Nº2 Planta 2ª, Módulo 1ª, 41900 Camas (Sevilla).

### 1.1.4. TRAMITACIÓN

El presente documento denominado **Estudio de Detalle parcelas RMA 6.1 y RMA 6.2 del PERI ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo"** se eleva al Ayuntamiento de Sevilla para su tramitación y aprobación, conforme a lo previsto en la sección 3ª del RG LISTA, con las particularidades del artículo 112 del RG LISTA.

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	4/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		





### 1.1.5. CONTENIDO

El contenido mínimo de los Estudio de Detalle viene regulado en el artículo 94,4 del RG LISTA

Artículo 94 Los Estudios de Detalle.

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:


- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

## 1.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

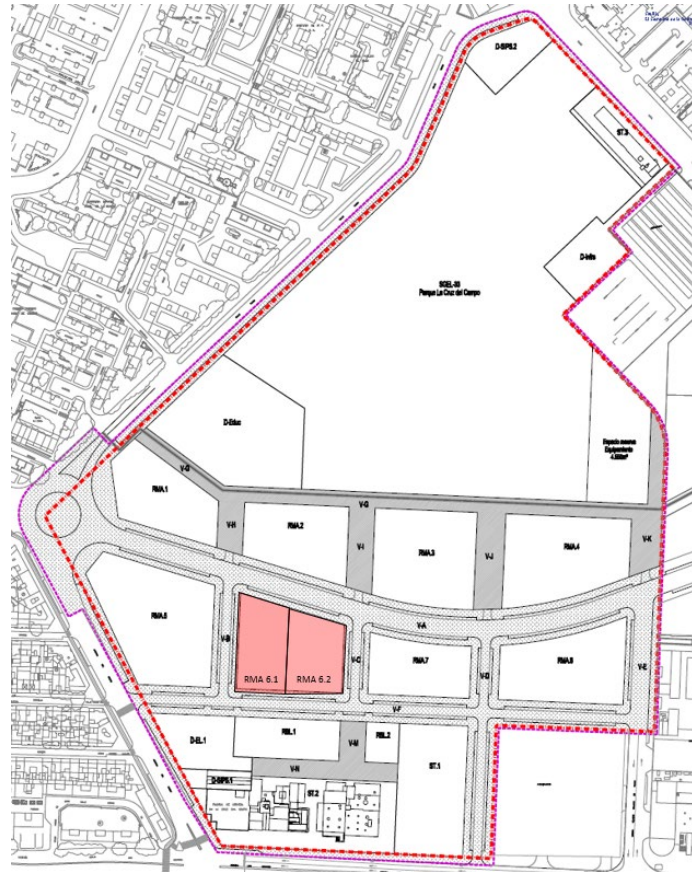
### 1.2.1 LOCALIZACIÓN.

Ambas fincas objeto de este estudio de detalle, formalizan una manzana situada en la zona residencial al sur del ámbito delimitado como SECTOR ARI-DSP-03. Dicho ámbito se encuentra en la zona este de Sevilla entre las avenidas de Andalucía y El Greco en un entorno íntegramente consolidado y supone una de las más importantes bolsas de suelo que aún se encuentran dentro de la ciudad consolidada.

Se trata de un enclave industrial que con el paso de los años ha quedado plenamente integrada. En una zona residencial y comercial, y que tiene un fuerte arraigo en la ciudad por ser una fábrica de cerveza de origen sevillano y una de las principales industrias de la ciudad.

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29	
Observaciones		Página	5/41	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>			

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"  
 Documento para Aprobación Definitiva



LOCALIZACIÓN DE PARCELAS EN LA ORDENACIÓN DEL SECTOR

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	6/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



## 1.2.2 IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS

A continuación, se muestra la descripción de las parcelas afectadas según el Proyecto de Reparcelación.

### PARCELA RMA.6.1.


La parcela RMA 6.1, se corresponde con la finca registral nº 19935, y la catastral nº 7521901TG3472N0001AW. Tiene una forma trapezoidal y linda al Norte con el vial A en un tramo recto de 38,29 m. Al sur linda con el vial F en un tramo recto de 37,31 m. Al Este linda con la parcela RMA.6.2 en un tramo recto de 64,79 m. Al Oeste linda con el vial B en un tramo recto de 73,72 m. Tiene una extensión superficial de 2.565,00 m<sup>2</sup>. Ostenta una edificabilidad de 11.603 m<sup>2</sup>t que se corresponde con un total de 11.603,00 UAs. Tiene asignada un total de 91 viviendas.

### PARCELA RMA.6.2.

La parcela RMA 6.2, se corresponde con la finca registral nº 19937, y la catastral nº 7521902TG3472N0001BW. Tiene una forma trapezoidal y linda al Norte con el vial A en un tramo recto de 45,26 m. Al sur linda con el vial F en un tramo recto de 43,81 m. Al Este linda con el vial C en un tramo recto de 52,91 m. Al Oeste linda con la parcela RMA.6.1 en un tramo recto de 64,79 m. Tiene una extensión superficial de 2.565,00 m<sup>2</sup>. Ostenta una edificabilidad de 11.603 m<sup>2</sup>t que se corresponde con un total de 11.603,00 UAs. Tiene asignada un total de 91 viviendas.

El uso asignado para ambas parcelas es el Residencial Libre. Se encuentran calificadas con la Ordenanza RMA (Residencial en Manzana Abierta) del PERI.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29	
Observaciones		Página	7/41	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>			

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"  
Documento para Aprobación Definitiva

REFERENCIAS CATASTRALES



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7521901TG3472N0001AW

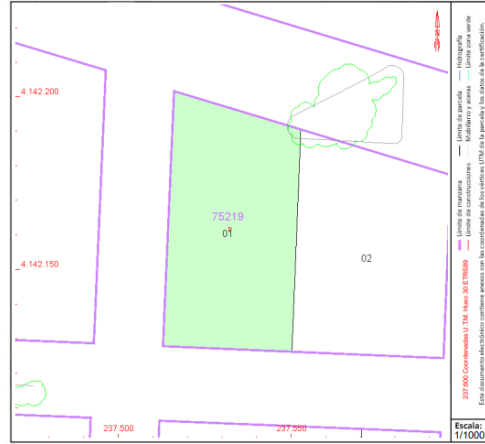
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
PG ARI-DSP-03 CRUZZCAMPO Suelo PARCELA RMA.6.1  
41005 SEVILLA [SEVILLA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

PARCELA

**Superficie gráfica:** 2.565 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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"

Miércoles , 4 de Enero de 2023



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7521902TG3472N0001BW

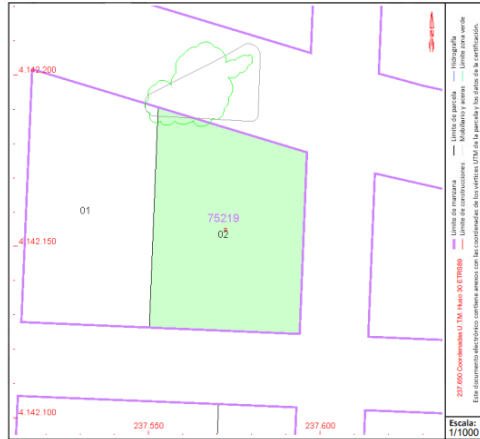
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
PG ARI-DSP-03 CRUZZCAMPO Suelo PARCELA RMA.6.2  
41005 SEVILLA [SEVILLA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

PARCELA

**Superficie gráfica:** 2.565 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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"

Miércoles , 4 de Enero de 2023

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	8/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



NOTAS SIMPLES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO ONCE

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:

SOLICITANTE: la entidad ART. 19 BIS DE LA L.H.

FECHA DE EMISIÓN: DOCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

MUNICIPIO: SEVILLA

FINCA: finca de Sevilla Sección 5ª nº: 19935

CRU: 41034000661784

URBANA. Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como **Parcela RMA.6.1 SUPERFICIE: DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.** Tiene una forma trapezoidal y linda al Norte con el vial A en un tramo recto de 38,29 m. Al sur linda con el vial F en un tramo recto de 37,31 m. Al Este linda con la parcela RMA.6.2 en un tramo recto de 64,79 m. Al Oeste linda con el vial B en un tramo recto de 73,72 m. **TIPOLOGÍA Y USO:** El uso asignado por el planeamiento es el **Residencial Libre.** Se encuentra calificada con la **Ordenanza RMA (Residencial en Manzana Abierta)** del PERI de la Cruz del Campo. Ostenta una edificabilidad de **ONCE MIL SEISCIENTOS TRES METROS CUADRADOS TECHO** que se corresponde con un total de **ONCE MIL SEISCIENTAS TRES UAS.** Tiene asignada un total de **NOVENTA Y UN VIVIENDAS.** Referencia Catastral: 7521901TG3472N0001AW. **Está finca está coordinada gráficamente con el Catastro.**

TITULARIDADES

CRITERIA CAIXA S.A.U., con C.I.F. A63379135, tiene inscrito el pleno dominio por título de adjudicación en **PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI-DSP-03 "CRUZ DEL CAMPO"**, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de Sevilla, en sesión celebrada el día veinte de diciembre de dos mil diecisiete, y posteriormente modificado por acuerdo firme aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, de quince de febrero de dos mil dieciocho, según resulta del certificado emitido electrónicamente el catorce de noviembre de dos mil dieciocho por don Fernando Manuel Gómez Rincón, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Sevilla, por delegación de Don Luis Enrique Flores Domínguez, Secretario de la Gerencia de Urbanismo, y subsanado por acuerdo de veinte de marzo de dos mil diecinueve, en cuanto a las deficiencias observadas, según resulta de certificado emitido electrónicamente el uno de abril de dos mil diecinueve por el citado don Fernando Manuel Gómez Rincón, según la inscripción 1ª practicada con fecha 12 de abril de 2019, al folio 151, tomo 3982, libro 716.

CARGAS

POR SÍ, ESTÁ gravada con carácter real al pago de los gastos de urbanización que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 781.119,26 €, correspondiéndole una cuota del 6,02% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

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, 12 de abril de 2019.

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	9/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



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.

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.

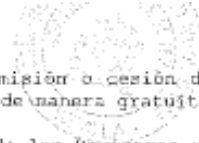
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	10/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"  
Documento para Aprobación Definitiva



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 1996 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	11/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO ONCE

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: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

SOLICITANTE: METROVACESA SUELO Y PROMOCION METROVACESA SUELO Y PROMOCION  
METROVACESA SUELO Y PROMOCION

FECHA DE EMISION: UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

MUNICIPIO: SEVILLA

FINCA: finca de Sevilla Sección 5ª nº: 19937

CRU: 41034000661791

URBANA. Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela RMA.6.2 SUPERFICIE: DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Tiene una forma trapezoidal y linda al Norte con el vial A en un tramo recto de 45,26 m. Al sur linda con el vial F en un tramo recto de 43,81 m. Al Este linda con el vial C en un tramo recto de 52,91 m. Al Oeste linda con la parcela RMA.6.1 en un tramo recto de 64,79 m. TIPOLOGÍA Y USO: El uso asignado por el planeamiento es el Residencial Libre. Se encuentra calificada con la Ordenanza RMA (Residencial en Manzana Abierta) del PERI de la Cruz del Campo. Ostenta una edificabilidad de ONCE MIL SEISCIENTOS TRES METROS CUADRADOS TECHO que se corresponde con un total de ONCE MIL SEISCIENTAS TRES UAS. Tiene asignada un total de NOVENTA Y UNA VIVIENDAS. Referencia Catastral: 7521902TG3472N0001BW.

Esta finca está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

METROVACESA SOCIEDAD ANONIMA, con C.I.F. número A87471264, tiene inscrito 100,000000% del pleno dominio, por título de APORTACION SOCIAL, en virtud de Escritura Pública, otorgada ante el notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, en MADRID con número de protocolo 3672/2017, de fecha 6 de Julio de 2017, según la inscripción 2ª practicada con fecha 24 de Mayo de 2019, al folio 161, tomo 3982, libro 716.

CARGAS

Por subrogación real de la finca 18.286, está gravada con: Esta finca queda afectada 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 25 de Septiembre de 2014.

Incurra en caducidad.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 3211900109647442  
Huella: ec37c09d-80d7173e-07da9a6-12b0077e-85a82e6e-fcd3dfc8-b5cde2f-d69a08df

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	12/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		





Por subrogación real de la finca 18.286, está gravada con: 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 25 de Septiembre de 2014.

Incursa en caducidad.

Por subrogación real de la finca 18.286, está gravada con: 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 17 de Abril de 2015.

POR SÍ, ESTÁ queda gravada con carácter real al pago de los gastos de urbanización que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 781.119,26 €, correspondiéndole una cuota del 6,02% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

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, 12 de abril de 2019.

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 24 de Mayo 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.
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

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>  
CSV: 5211900109647442  
Huella: ec37c05d-80d7173e-07da9ea6-12b0077e-85a82e6e-fcd3dfc8-b56cde2f-d69a08df

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	13/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



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](http://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](mailto: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.

- 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 la url:

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 5211900109647442  
Huella: ec37c05d-80d7173e-07da9ea6-12b0077e-85a82e6e-fcd3dfc8-b56cde2f-d63a08df

Código Seguro De Verificación	<a href="http://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	14/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



### 1.2.3 PROPIEDAD DE LOS TERRENOS

La propiedad de los terrenos es la siguiente:

FINCA	PROPIETARIO	%	SUP. SUELO (m <sup>2</sup> s)
RMA 6.1	INMO CRITERIA CAIXA S.A.U.,	100%	2.565
RMA 6.2	METROVACESA	100%	2.565


1. INMO CRITERIA CAIXA S.A.U., con C.I.F. A63346290, con domicilio a efectos de notificación en Av. Diagonal 621, CP 08028 Barcelona
2. METROVACESA S.A., con C.I.F. A87471264, con domicilio a efectos de notificación en Calle Quintanavides, 13, 28050 Madrid.

### 1.2.4 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN EN EL PERI

La red viaria propuesta por el PERI determina una estructura de grandes manzanas y parcelas que soportan los usos definidos. Son parcelas aptas para acoger distintas tipologías residenciales, desde el bloque lineal, a la manzana cerrada o a las edificaciones en altura. Las dos parcelas afectadas por este ED conforman una de estas manzanas residenciales

La tipología edificatoria de la ordenación propuesta en el PERI es la edificación en manzana abierta y residencial en bloque lineal. Para el uso residencial presentando una altura máxima de PB + 14 y mínima de PB + 2.

El uso terciario presenta una tipología de edificación en altura, alcanzando una altura máxima de 70 m (PB+16), y mínima de PB+2.

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29	
Observaciones		Página	15/41	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>			

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"  
Documento para Aprobación Definitiva



PLANO 02 PERI, ORDENACIÓN GENERAL CALIFICACIÓN

Concretamente, para la manzana que forman las parcelas afectadas por este ED, la tipología es la RESIDENCIAL EN MANZANA ABIERTA. (RMA). Se trata de una tipología mixta, de edificios en altura, que colabora en la creación de un tejido urbano permeable, que genere una mayor cantidad de espacio libre tanto público como privado.

Para la manzana que nos ocupa resumiendo se establecen las siguientes determinaciones, que vienen recogidas en las NNUU del PERI

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

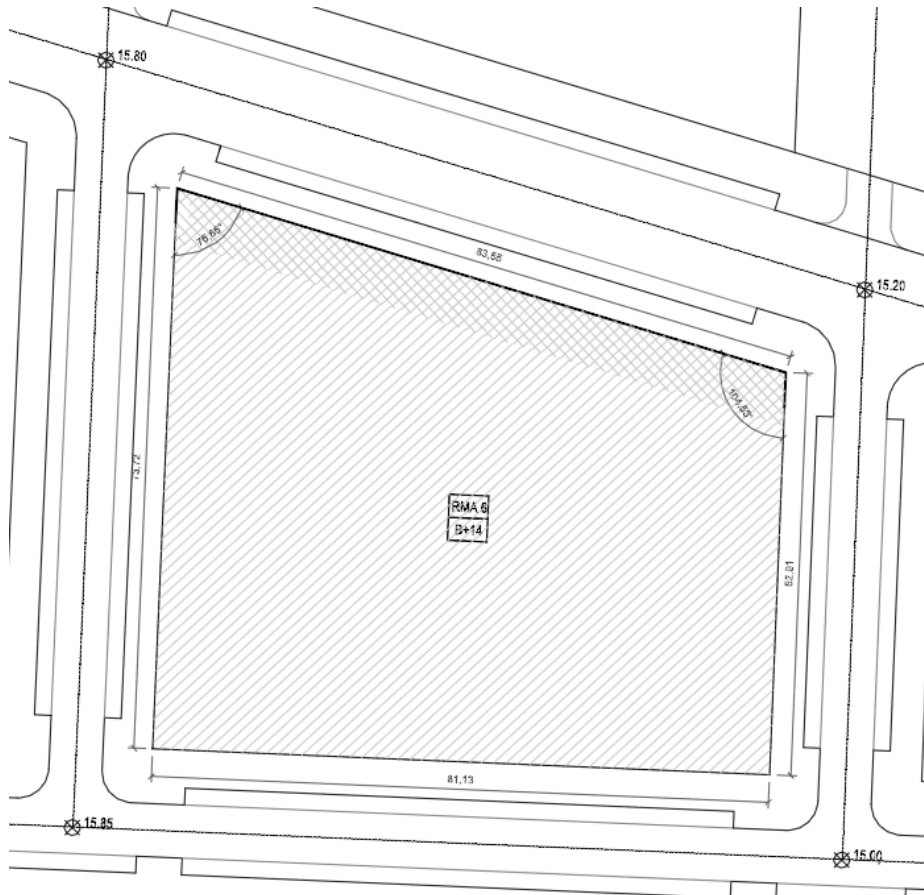
Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	16/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		





**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
 Documento para Aprobación Definitiva

- Altura máxima: baja + 14 plantas, y mínima: baja +2, según el artículo 27 de las NNUU PERI.
- Área de movimiento de la edificación, se extiende por toda la parcela, Artículo 25.
- Alineaciones, se establece una alineación obligatoria coincidente con la alineación exterior de la manzana con el viario principal norte, obligando a la ocupación de esta zona al menos en planta baja.
- Se incluye la condición de mantener la manzana abierta entre un 15% y 30% del perímetro de la manzana, artículo 24.
- La ocupación sobre rasante viene determinada por los parámetros anteriores, artículo 28.



**LEYENDA**

	Zona Residencial, Manzana Abierta
	Nº de alturas máx.
	Alineación
	Línea de Edificación
	Área de movimiento de la Edificación
	Ocupación obligatoria en planta baja

PLANO 03 PERI, ORDENACIÓN GENERAL ALINEACIONES Y RASANTES

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
 EL SECRETARIO GENERAL

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/41
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
Documento para Aprobación Definitiva

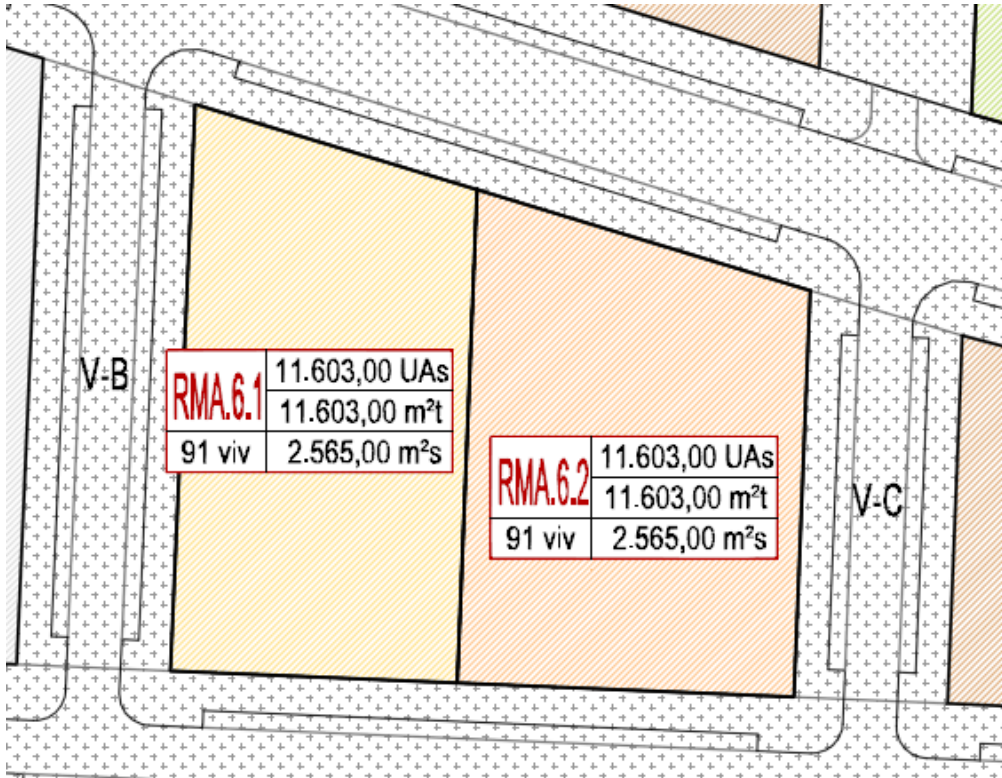
Las edificabilidad y nº de viviendas máximo vienen recogidos en el siguiente cuadro, artículo 30.

Zona	Parcela	SUP (m <sup>2</sup> s)	Nº Viviendas	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)		
				Residencial	Terciario	Total (m <sup>2</sup> t)
Vivienda Libre	<b>RMA.6</b>	<b>5.130</b>	<b>182</b>	<b>23.206</b>	-	<b>23.206</b>

**1.2.5 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

Tras la aprobación del Proyecto de Reparcelación, que recoge la operación de segregación de la parcela RMA 6 en dos partes, al 50%, el cuadro anterior se sustituye por el siguiente:

Zona	Parcela	SUP (m <sup>2</sup> s)	Nº Viviendas	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)		
				Residencial	Terciario	Total (m <sup>2</sup> t)
Vivienda Libre	<b>RMA.6.1</b>	<b>2.565</b>	<b>91</b>	<b>11.603</b>	-	<b>11.603</b>
	<b>RMA.6.2</b>	<b>2.565</b>	<b>91</b>	<b>11.603</b>	-	<b>11.603</b>



PLANO 02 PROYECTO REPARCELACIÓN, ADJUDICACIÓN PARCELAS RESULTANTES

Debido a esta operación de parcelación, es de aplicación la exigencia del artículo 23 de las NNUU PERI, de tramitación de un Estudio de Detalle para completar las determinaciones relativas a la ordenación de la manzana.

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	18/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



### 1.3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

#### 1.3.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Debido a la segregación de la manzana RMA-6 en dos parcelas, RMA-6.1 y la RMA 6.2, es de aplicación la exigencia del artículo 23 de las NNUU PERI, de tramitación de un Estudio de Detalle para completar las determinaciones relativas a la ordenación de dichas parcelas.

Se pueden concretar en los siguientes aspectos:

- Concretar el área de movimiento, para una óptima orientación de los volúmenes edificatorios, en términos de sostenibilidad social, ambiental y económica.
- Cumplir con la idea de manzana abierta establecida en el PERI.
- Establecer la relación entre los volúmenes edificatorios de las dos fincas resultantes.
- Garantizar la unidad espacial de las zonas libres del interior de la manzana.

La aportación de este Estudio de Detalle se plasma mediante la incorporación de un plano de alineaciones y rasantes, y un plano de regulación del encuentro de las edificaciones en la medianera común.

#### 1.3.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Para cumplir con los objetivos anteriores se establece la regulación entre los volúmenes de las dos parcelas. Por un lado, establece la unidad espacial de las zonas libres del interior de la manzana, aunque la edificación de las parcelas no se ejecute simultáneamente. Se garantiza de esta forma una situación y distribución adecuada de los volúmenes dentro de la manzana, y respecto a los volúmenes de otras manzanas, teniendo en cuenta las distintas dimensiones del viario, y la altura máxima de las edificaciones,

La edificación adopta la forma en U, con orientación sur, situando la zona libre de edificación, en el lindero sur, garantizando las mejores condiciones, respecto al soleamiento y frente a los vientos dominantes.

En cuanto a las Normas Urbanísticas, se atenderá a lo recogido en las condiciones particulares del PERI, así como a lo estipulado en las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

En el plano de alineaciones y rasantes del ED, se muestra la concreción del área de movimiento, y del área de ocupación obligatoria en planta baja. Esta área se sitúa dentro del ámbito de la señalada en el Plano ORD-03 de Alineaciones y Rasantes del PERI, que se correspondía con la totalidad de la parcela.

Debido a las determinaciones de implantación de la edificación establecidas gráficamente en PERI, plano de Alineaciones y rasantes, en la alineación norte de la manzana, existirá continuidad entre la edificación de ambas parcelas.

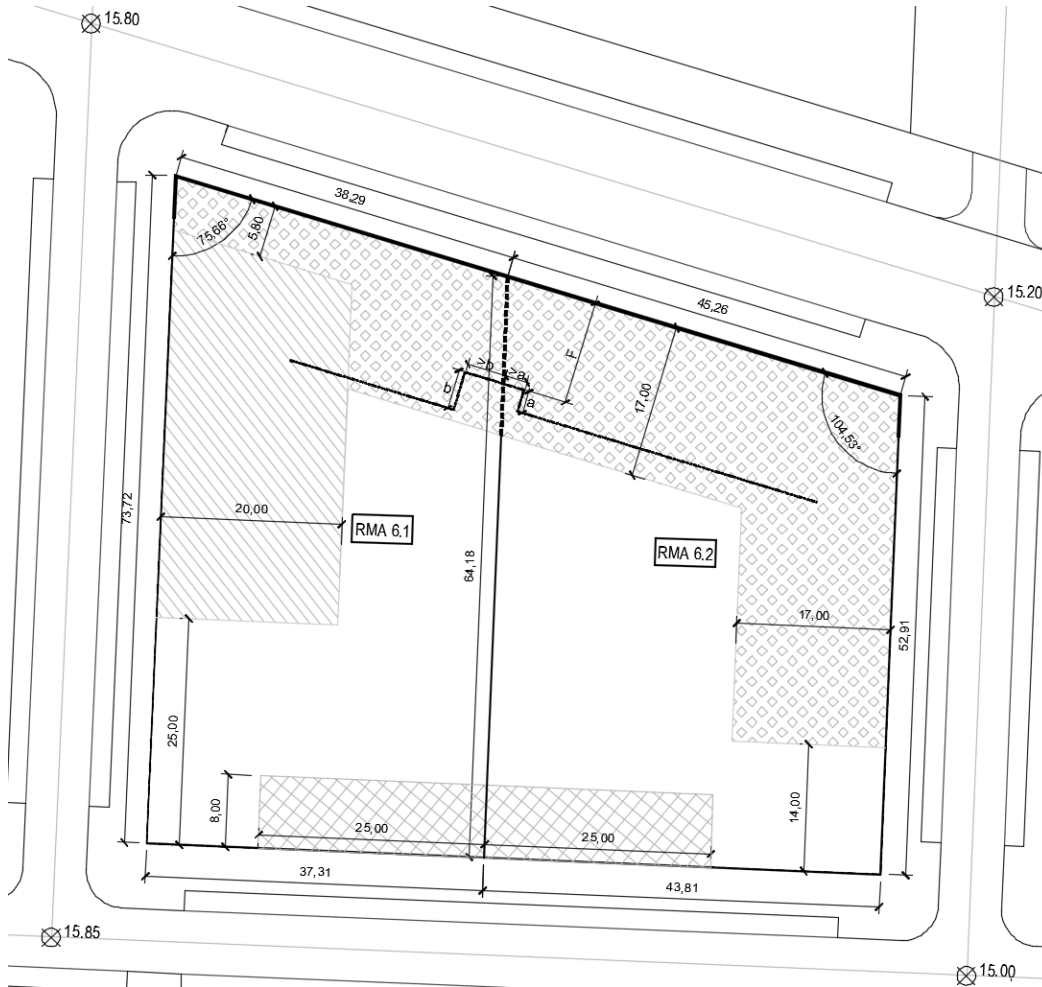
En la adopción de estos condicionantes se ha tenido en cuenta la igualdad en el desarrollo de ambas parcelas, y que ambas disfruten de un óptima implantación que puedan garantizar los criterios señalados de sostenibilidad ambiental, social y económica.

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	19/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
Documento para Aprobación Definitiva

Esto se traduce en la concreción gráfica del área de movimiento de la edificación, y el número de plantas.



RMA	Zona Residencial, Manzana Abierta	Área de movimiento de la edificación y nº de plantas
	Línea de Edificación	Nº de plantas máximo PB + 14 mínimo PB + 11
	Medianera común de fondo vinculante	Nº de plantas máximo PB + 12 mínimo PB + 11
	Línea imaginaria, condiciones encuentro medianera común a y b ≥ 2 metros	Nº de plantas máximo PB
F	Fondo mínimo edificable	

ESTUDIO DE DETALLE, 05 PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES

Se concreta también en este Estudio de Detalle la relación entre los volúmenes edificatorios en la medianera común, estableciéndose gráficamente la obligatoriedad de continuidad de la alineación interior de las dos parcelas, estableciéndose una distancia mínima (a y b) en la que se mantiene la alineación común.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	20/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		





### 1.3.3 MEMORIA ECONÓMICA

Según el artículo 62. 4 de la LISTA los instrumentos de la ordenación urbanística deben incorporar en función de su alcance y determinaciones una Memoria Económica. Esta memoria económica contendrá un Estudio Económico y Financiero, un informe de viabilidad económica. y un informe de sostenibilidad económica.

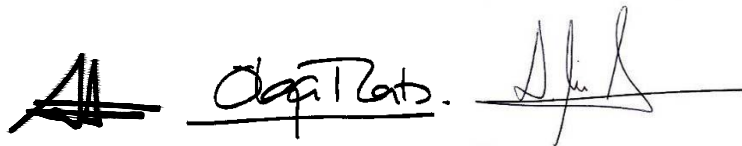
El Estudio es un Instrumento "Complementario" del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO", cuyo objeto es la concreción de las condiciones de edificación tras una operación de segregación, parcelas RMA 6.1 y RMA 6.2 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO". Condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO",

El Estudio Económico y Financiero tiene por objeto la evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución. La segregación de las parcelas no supone una alteración sustancial sobre las condiciones previstas ya estudiadas en el Estudio Económico y Financiero del PERI, el cual establecía una evaluación positiva.

Respecto a la Viabilidad económica de la actuación, el Estudio de Detalle como instrumento complementario del PERI, no modifica las condiciones de viabilidad de la actuación, en los términos de rentabilidad, de los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los propietarios.

Respecto al informe de sostenibilidad económica, en aplicación del artículo 22.4 del Real Decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, del artículo 3.1 del Reglamento General de Valoraciones, hay que indicar que, este Estudio de Detalle no cambia las condiciones previas, no modificando el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación, ni el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Arquitectos Redactores:



ELE2F Arquitectos S.L.P  
Antonio Lissen Ortega 3672 COAS  
Olga Fdez-Montes Glez. 4407 COAS  
Abraham Lissen Ortega 6223 COAS



Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	21/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



1.3.4 FICHA JUSTIFICATIVA DECRETO 293/2009 A CCESIBILIDAD

(Página 1 de 42)  
Apartados:

ANEXO I

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL  
Dirección General de Personas con Discapacidad

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.  
BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009  
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES  
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\*



\* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	22/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
Documento para Aprobación Definitiva

Apartados:

(Página 2 de 42)

ANEXO I

<b>DATOS GENERALES</b>	
<b>DOCUMENTACIÓN</b>	
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"	
<b>ACTUACIÓN</b>	
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"	
<b>ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES</b>	
RESIDENCIAL	
<b>DOTACIONES</b>	<b>NÚMERO</b>
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (solo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
<b>LOCALIZACIÓN</b>	
PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"	
<b>TITULARIDAD</b>	
INMO CRITERIA CAIXA S.A.U y METROVACESA S.A	
<b>PERSONA/S PROMOTORA/S</b>	
INMO CRITERIA CAIXA S.A.U y METROVACESA S.A	
<b>PROYECTISTA/S</b>	
ELE2F Arquitectos S.L.P	

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	23/41
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
Documento para Aprobación Definitiva

Apartados:

(Página 3 de 42)

ANEXO I

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

OBSERVACIONES
<p>SE CUMPLIMENTA ESTA FICHA A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 2.1.A) DEL DECRETO 293/2009, RELATIVO A LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO. POR TRATARSE DE UN DOCUMENTO URBANÍSTICO, SUS DETERMINACIONES NO SUPONEN LA EJECUCIÓN DE NINGUNA OBRA, Y POR TANTO, NO PROCEDE MÁS QUE CUMPLIMENTAR LA FICHA I. DENTRO DE SUS DETERMINACIONES, Y PUESTO QUE EL ESTUDIO DE DETALLE NO RECOGE NINGUNA DETERMINACIÓN CONSTRUCTIVA, TAMPOCO PROCEDE CUMPLIMENTAR LAS PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN SU FUTURA CONSTRUCCIÓN, NI EN SU PUESTA EN OBRA. ADEMÁS DE ELLO, LOS ELEMENTOS QUE RECOGE LA FICHA PERO QUE NO TENEMOS EN EL PROYECTO QUEDAN REMARCADOS CON LA EXPRESIÓN "NO PROCEDE". FINALMENTE INDICAMOS QUE EL MUNICIPIO DE SEVILLA NO DISPONE DE ORDENANZA MUNICIPAL DE ACCESIBILIDAD, DE MANERA QUE LA COLUMNA "ORDENANZA" DE LAS TABLAS QUEDARÁ VACÍA. INDICAR QUE EL ÁMBITO DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE SE LIMITA A LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LAS PARCELAS PRIVATIVAS RMA 6.1 Y RMA 6.2, NO AFECTANDO AL VIARIO CIRCUNDANTE, POR LO QUE NO MODIFICAN EN NINGÚN ASPECTO LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD ESTABLECIDAS TANTO EN EL PERI COMO EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.</p>

En SEVILLA a 15 de MAYO de 2023

Fdo.:

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	25/10/2023 11:55:29
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Página	24/41		
Observaciones					
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>				



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"  
Documento para Aprobación Definitiva

Apartados:

(Página 4 de 42)

ANEXO I


FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO\*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><b>Descripción de los materiales utilizados</b></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Color: Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladidad:</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p>

\* 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 núm. 12, de 19 de enero).

Ficha I -1-

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29	
Observaciones		Página	25/41	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>			

**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
Documento para Aprobación Definitiva

Apartados:

(Página 5 de 42)

ANEXO I

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
<b>CONDICIONES GENERALES.</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		2,00 m	
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		< 6,00 %	
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		< 2,00 %	
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		No procede	
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.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--	No procede	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--	No procede	
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		20 luxes	
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
<b>VADOS PARA PASO DE PEATONES</b> (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	NO PROCEDE	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	NO PROCEDE	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	NO PROCEDE	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	NO PROCEDE	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado	NO PROCEDE	
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	NO PROCEDE	
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	NO PROCEDE	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %	NO PROCEDE	
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	NO PROCEDE	
<b>PASOS DE PEATONES</b> (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	NO PROCEDE	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--	NO PROCEDE	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	NO PROCEDE
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	NO PROCEDE
	Franja señalizadora pavimento táctil bolones	Anchura	= 0,60 m	--	NO PROCEDE
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	NO PROCEDE
<b>ISLETAS</b> (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	NO PROCEDE	
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	NO PROCEDE	
Espacio libre		--	--	NO PROCEDE	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	NO PROCEDE
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	NO PROCEDE
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	NO PROCEDE
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	NO PROCEDE

Ficha I -2-

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	26/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
Documento para Aprobación Definitiva

Apartados:

(Página 6 de 42)

ANEXO I

<b>PUENTES Y PASARELAS</b> (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		NO PROCEDE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO PROCEDE
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		NO PROCEDE
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		NO PROCEDE
Iluminación permanente y uniforme	≥ 20 lux	--		NO PROCEDE
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= l <sub>itn. peatonal</sub>	NO PROCEDE
	Longitud	--	= 0,60 m	NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	NO PROCEDE
(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 PROCEDE
Diámetro de pasamanos	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		NO PROCEDE
Separación entre pasamanos y paramentos	≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.		NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo	= 0,30 m	--		NO PROCEDE
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS</b> (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		NO PROCEDE
Altura libre en pasos subterráneos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO PROCEDE
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		NO PROCEDE
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		NO PROCEDE
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos	≥ 20 lux	≥ 200 lux		NO PROCEDE
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= l <sub>itn. peatonal</sub>	NO PROCEDE
	Longitud	--	= 0,60 m	NO PROCEDE
<b>ESCALERAS</b> (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto	--	R ≥ 50 m	NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	NO PROCEDE
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio	3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		NO PROCEDE
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	NO PROCEDE
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	NO PROCEDE
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	NO PROCEDE
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	NO PROCEDE
Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		NO PROCEDE
Ancho libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		NO PROCEDE
Ancho mesetas	≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		NO PROCEDE
Fondo mesetas	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		NO PROCEDE
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera	--	≥ 1,50 m		NO PROCEDE
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas	--	≥ 1,20 m		NO PROCEDE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	NO PROCEDE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	NO PROCEDE
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Ficha I -3-

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	27/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
Documento para Aprobación Definitiva

Apartados:

(Página 7 de 42)

ANEXO I

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		NO PROCEDE
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	--		NO PROCEDE
En escaleras de ancho > 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
<b>ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS</b> (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		NO PROCEDE
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	--		NO PROCEDE
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		NO PROCEDE
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		NO PROCEDE
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		NO PROCEDE
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		NO PROCEDE
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--		NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m	--		NO PROCEDE	
<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	--		NO PROCEDE	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	--		NO PROCEDE
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	--		NO PROCEDE
<b>RAMPAS</b> (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 PROCEDE
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		NO PROCEDE
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		NO PROCEDE
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		NO PROCEDE
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		NO PROCEDE
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		NO PROCEDE
(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 PROCEDE
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa		NO PROCEDE
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		NO PROCEDE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta		NO PROCEDE
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m		NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		NO PROCEDE
			≥ 1,10 m	≥ 1,10 m		NO PROCEDE
(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.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		NO PROCEDE
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		NO PROCEDE
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

Ficha I -4-

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	28/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		





**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
Documento para Aprobación Definitiva

Apartados:

(Página 8 de 42)

ANEXO I

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

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>OBRAS E INSTALACIONES</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)</b>					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		NO PROCEDE
	Altura	--	≥ 0,90 m		NO PROCEDE
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		NO PROCEDE
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		NO PROCEDE
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO PROCEDE
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		NO PROCEDE
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras		≥ 0,10 m		NO PROCEDE

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)</b>					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		NO PROCEDE
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		NO PROCEDE
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		NO PROCEDE
(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					

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26 )</b>					
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 PROCEDE
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 m			NO PROCEDE
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	--	De 0,90 a 1,20 m			NO PROCEDE

Ficha I -5-

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/41
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
Documento para Aprobación Definitiva

Apartados:

(Página 9 de 42)

ANEXO I

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		NO PROCEDE
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		NO PROCEDE
Espacio libre		Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m			NO PROCEDE
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		NO PROCEDE
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		NO PROCEDE
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		NO PROCEDE
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		NO PROCEDE
<b>SECTORES DE JUEGOS</b>						
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 PROCEDE
	Altura		≤ 0,85 m	--		NO PROCEDE
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		NO PROCEDE
		Ancho	≥ 0,80 m	--		NO PROCEDE
		Fondo	≥ 0,50 m	--		NO PROCEDE
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--		NO PROCEDE	

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>						
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>						
<b>NORMATIVA</b>	<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TECNICA</b>		
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>						
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 PROCEDE
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		NO PROCEDE
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		NO PROCEDE
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		NO PROCEDE

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>						
<b>MOBILIARIO URBANO</b>						
<b>NORMATIVA</b>	<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TECNICA</b>		
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		2, 2	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		0, 15	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		NO PROCEDE	
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		0, 4	
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 PROCEDE
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		NO PROCEDE
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO PROCEDE
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		NO PROCEDE
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		NO PROCEDE
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--		NO PROCEDE
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		NO PROCEDE

Ficha I -6-

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	30/41
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"**  
Documento para Aprobación Definitiva

Apartados:

(Página 10 de 42)

ANEXO I

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

Ficha I -7-

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	31/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"  
Documento para Aprobación Definitiva

Apartados:

(Página 11 de 42)


ANEXO I

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 las disposiciones.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p>

Ficha I -8-


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29	
Observaciones		Página	32/41	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>			

## 2. PLANOS

- 0.1- PLANO SITUACIÓN
- 0.2- PLANO DE MODIFICADO DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN
- 0.3- PLANO ORDENACIÓN ACTUAL, ALINEACIONES Y RASANTES (PERI)
- 0.4- PLANO DE CALIFICACIÓN Y USOS
- 0.5- PLANO DE ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29	
Observaciones		Página	33/41	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>			





Situación en el entorno urbano próximo

E 1/5.000



Foto aérea del estado actual del ámbito

E 1/5.000



Situación en el municipio

E 1/50.000

ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS RMA 6.1 Y RMA 6.2  
ARI-DSP-03, "CRUZCAMPO" del PGOU de SEVILLA

PROMOTOR  
INMO CRITERIA CAIXA S.A.U. Y METROVACESA S.A.  
CIF: A-63379135; A-87471264

TÉCNICOS REDACTORES

ELE2F  
arquitectos

DESCRIPCIÓN  
SITUACIÓN

ESCALA

S/P

FECHA

AGOSTO 2.023

PLANO

01

**Código Seguro De Verificación** [yuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de 26 de agosto de 2023](https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+p7anszFdc9J95/VoMlw==)

**Firmado Por** Luis Enrique Flores Dominguez

**Observaciones**

**Url De Verificación**

**Estado** Firmado

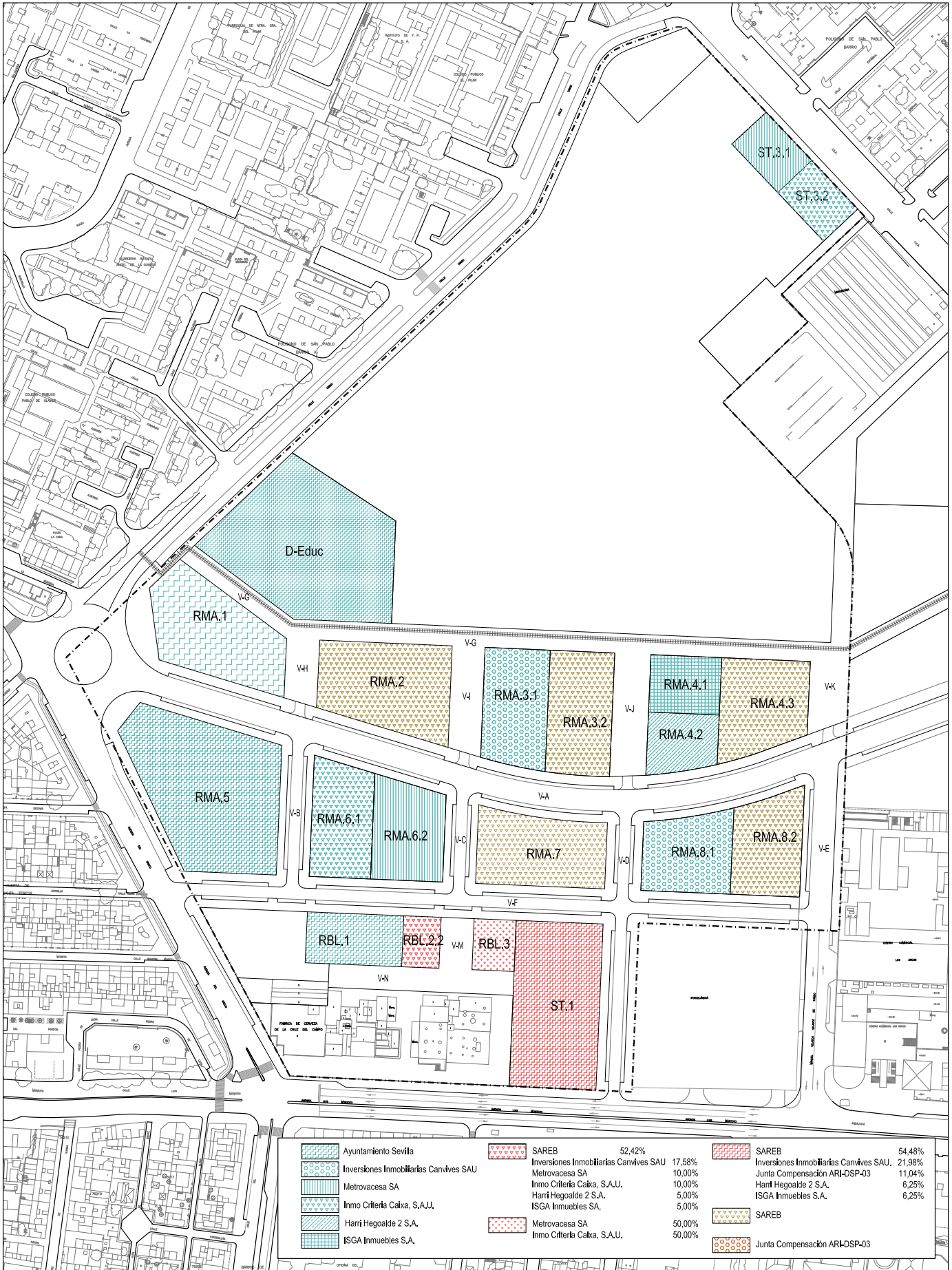
**Fecha y hora** 25/10/2023 11:55:29

**Página** 34/41

<https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+p7anszFdc9J95/VoMlw==>







ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS RMA 6.1 Y RMA 6.2  
ARI-DSP-03, "CRUZCAMPO" del PGOU de SEVILLA

PROMOTOR  
INMO CRITERIA CAIXA S.A.U. Y METROVACESA S.A.  
CIF: A-63379135; A-87471264

TÉCNICOS REDACTORES  
**ELE2F**  
arquitectos

DESCRIPCIÓN  
ADJUDICACIÓN PARCELAS  
LUCRATIVAS RESULTANTES  
REFORMANDO P. REPARCELACIÓN  
ESCALA 1/2.000  
FECHA AGOSTO 2.023

02

Código Seguro De Verificación Ayuntamiento Pleno, en sesión pública de 26 de agosto de 2023 a las 19:10:26

Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez

Observaciones

Url De Verificación

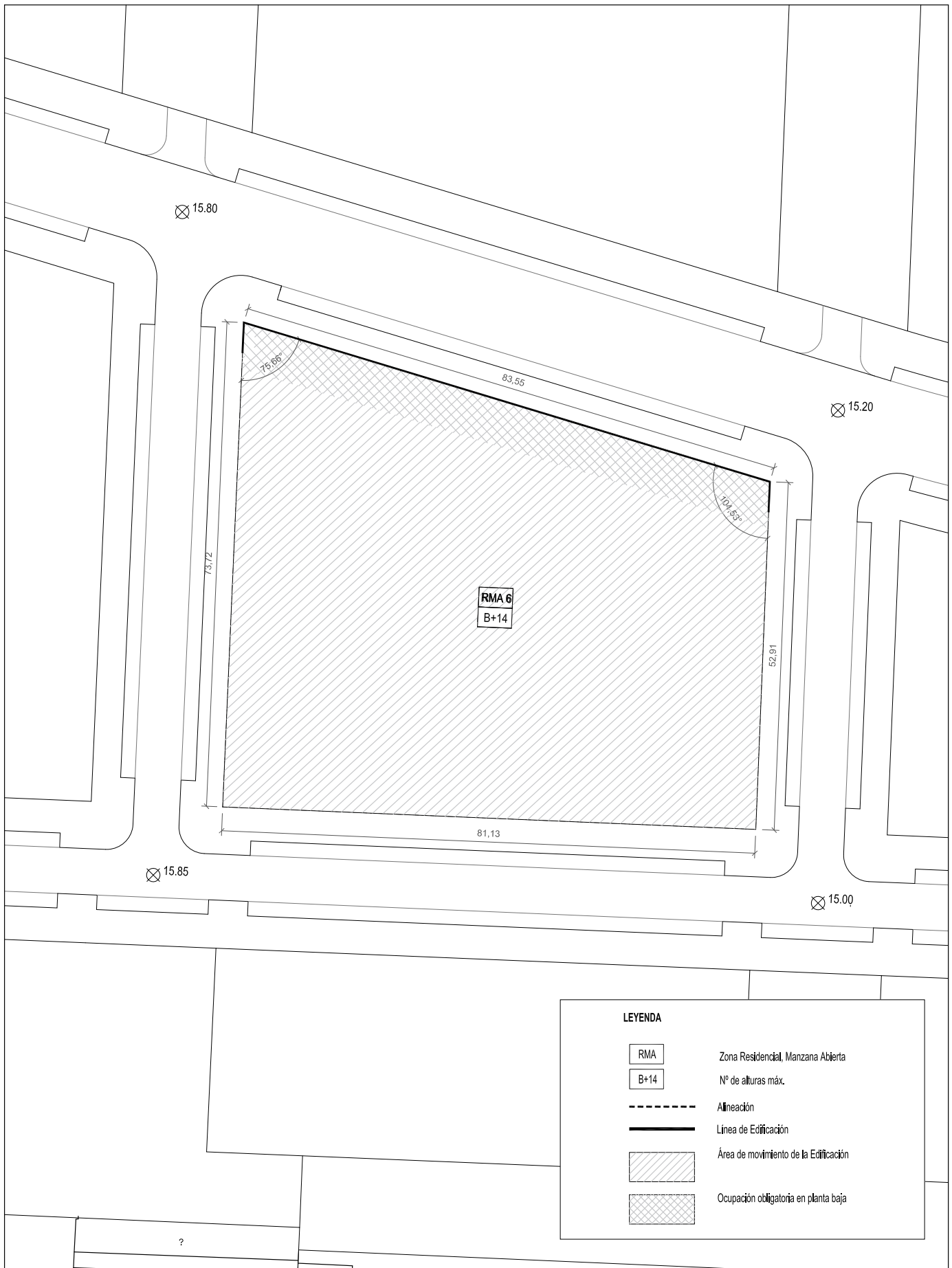
<https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+p7anszFdC9J95/VoMlw==>

Estado Fecha y hora

Firmado 25/10/2023 11:55:29

Página 35/41



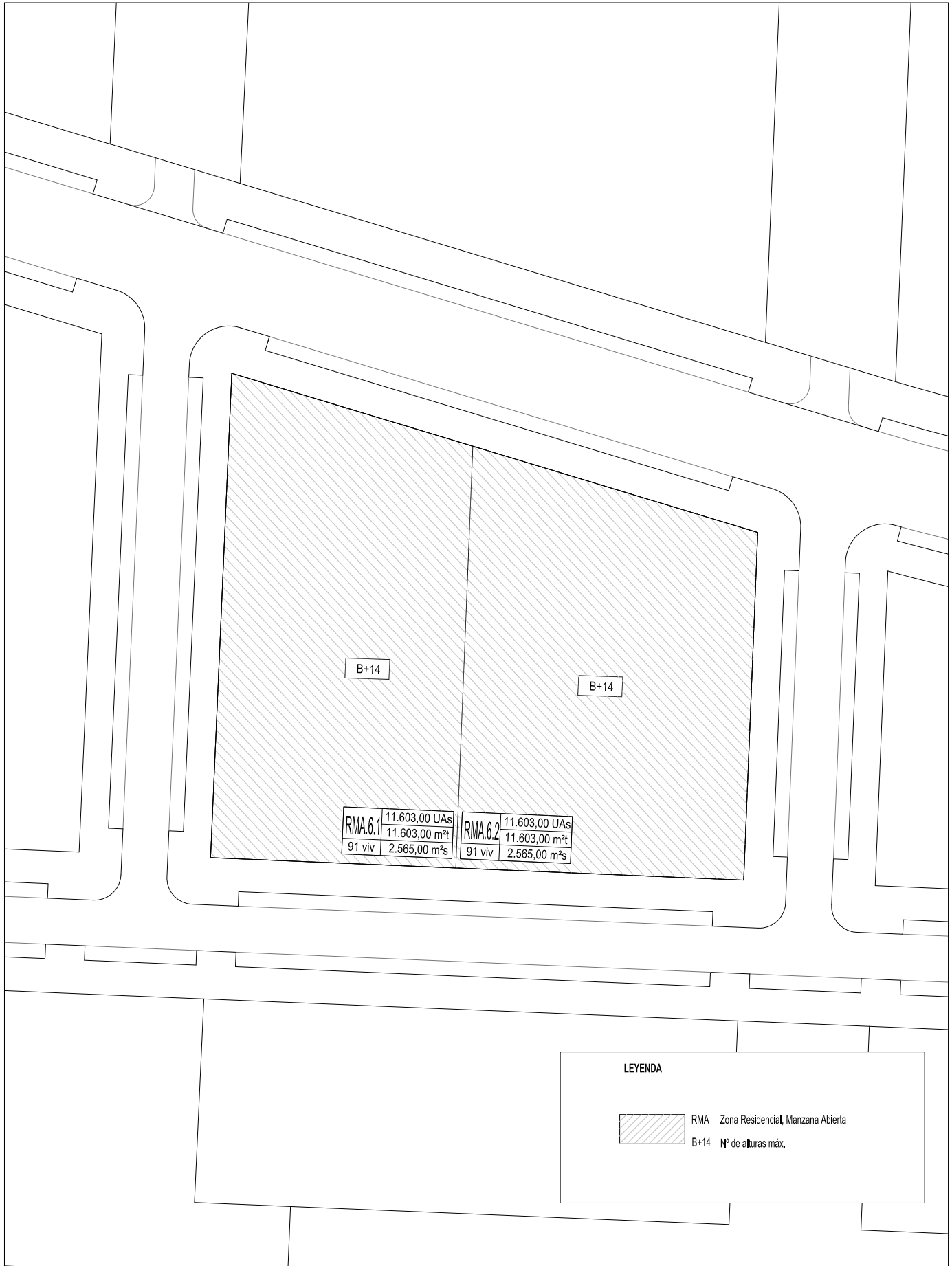


ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS RMA 6.1 Y RMA 6.2	PROMOTOR	TÉCNICOS REDACTORES	DESCRIPCIÓN	ESCALA	PLANO
ARI-DSP-03, "CRUZCAMPO" del PGOU de SEVILLA	INMO CRITERIA CAIXA S.A.U. Y METROVACESA S.A. CIF: A-63379135; A-87471264	<b>ELE2F</b> arquitectos	PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES REFORMAMDO PERI	1/500 FECHA AGOSTO 2.023	<b>03</b>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de 26 de agosto de 2023	<b>Estado</b>	Firmado
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Fecha y hora</b>	25/10/2023 11:55:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	36/41
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		







ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS RMA 6.1 Y RMA 6.2  
ARI-DSP-03, "CRUZCAMPO" del PGOU de SEVILLA

PROMOTOR  
INMO CRITERIA CAIXA S.A.U. Y METROVACESA S.A.  
CIF: A-63379135; A-87471264

TÉCNICOS REDACTORES  
**ELE2F**  
arquitectos

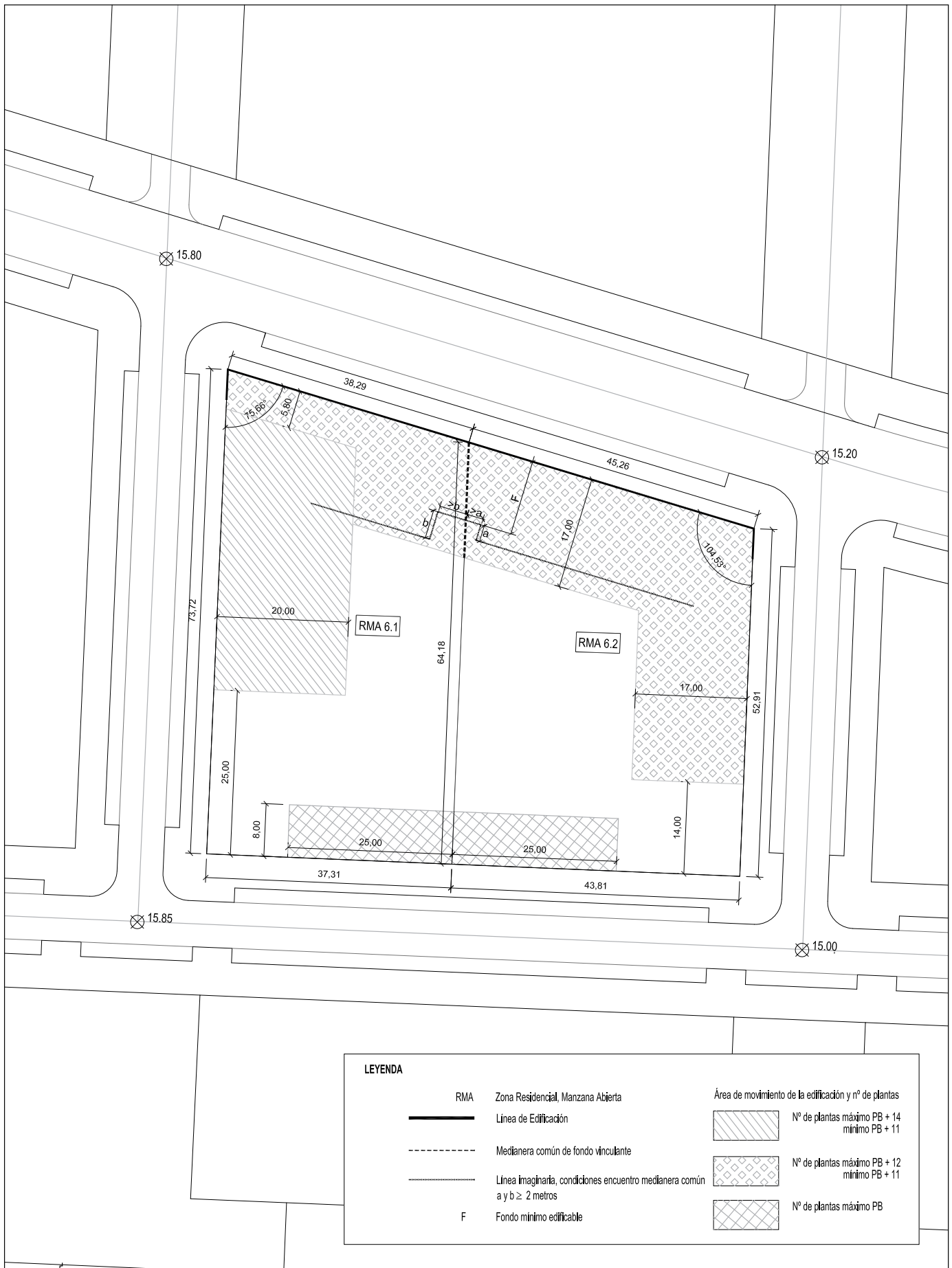
DESCRIPCIÓN  
PLANO DE USOS Y CALIFICACIÓN

ESCALA  
1/500  
FECHA  
AGOSTO 2.023

PLANO  
**04**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	37/41
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		





LEYENDA	
RMA	Zona Residencial, Manzana Abierta
—	Línea de Edificación
- - - -	Medianera común de fondo vinculante
.....	Línea imaginaria, condiciones encuentro medianera común a y b ≥ 2 metros
F	Fondo mínimo edificable
	Área de movimiento de la edificación y nº de plantas
	Nº de plantas máximo PB + 14 mínimo PB + 11
	Nº de plantas máximo PB + 12 mínimo PB + 11
	Nº de plantas máximo PB

ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS RMA 6.1 Y RMA 6.2  
ARI-DSP-03, "CRUZCAMPO" del PGOU de SEVILLA

PROMOTOR  
INMO CRITERIA CAIXA S.A.U. Y METROVACESA S.A.  
CIF: A-63379135; A-87471264

TÉCNICOS REDACTORES  
ELE2F  
arquitectos

DESCRIPCIÓN  
PLANO DE ALINEACIONES  
RASANTES Y ALTURAS

ESCALA  
1/500  
FECHA  
AGOSTO 2.023

PLANO  
05

<b>Código Seguro De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+p7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+p7anszFdC9J95/VoMlw==</a>	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	38/41
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+p7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+p7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



### 3. RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PLAN PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"

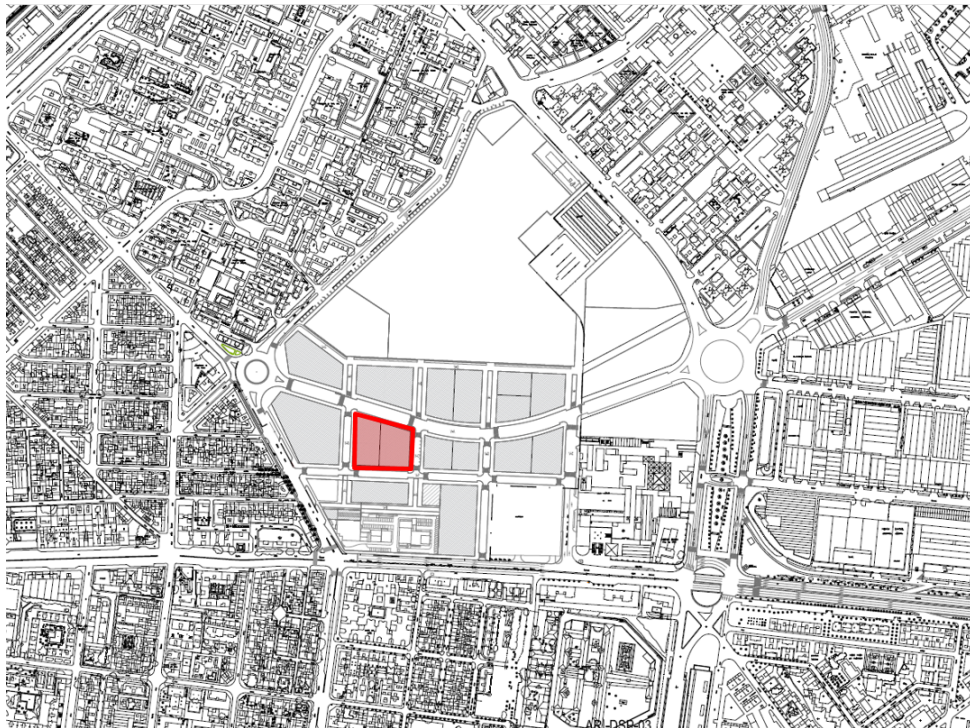
#### OBJETO Y FINALIDAD.

Resumen ejecutivo del Estudio de Detalle de las parcelas RMA-6.1, RMA 6.2 del Proyecto de Reparcelación del ARIDSP- 03 "La Cruz del Campo", con el objeto de cumplir con la exigencia del artículo 23 de las Normas Urbanísticas del PERI ARI-DSP-03 "la Cruz del Campo" (en adelante NNUU PERI). El artículo exige la tramitación de un Estudio de Detalle, debido a la segregación de la parcela RMA 6 en las dos parcelas citadas. El presente Estudio de Detalle se redacta a petición de los propietarios de cada una de las parcelas, INMO CRITERIA CAIXA S.A.U y METROVACESA S.A.

Redactándose por los arquitectos Antonio Lissen Ortega, colegiado en el COA de Sevilla con nº 3.762, Olga Fernández Montes, colegiado en el COA de Sevilla con nº 4.407 y Abraham Lissen Ortega colegiado en el COA de Sevilla con nº 6.223.

#### SITUACIÓN

Ambas fincas objeto de este estudio de detalle, formalizan una manzana situada en la zona residencial al sur del ámbito delimitado como SECTOR ARI-DSP-03. Dicho ámbito se encuentra en la zona este de Sevilla entre las avenidas de Andalucía y El Greco en un entorno íntegramente consolidado y supone una de las más importantes bolsas de suelo que aún se encuentran dentro de la ciudad consolidada.



Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	39/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



### DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS.

La parcela RMA 6.1, se corresponde con la finca registral nº 19935, y la catastral nº 7521901TG3472N0001AW. Tiene una extensión superficial de 2.565,00 m<sup>2</sup>. Ostenta una edificabilidad de 11.603 m<sup>2</sup>t que se corresponde con un total de 11.603,00 UAs. Tiene asignada un total de 91 viviendas.

La parcela RMA 6.2, se corresponde con la finca registral nº 19937, y la catastral nº 7521902TG3472N0001BW. Tiene una extensión superficial de 2.565,00 m<sup>2</sup>. Ostenta una edificabilidad de 11.603 m<sup>2</sup>t que se corresponde con un total de 11.603,00 UAs. Tiene asignada un total de 91 viviendas.

El uso asignado para ambas parcelas es el Residencial Libre. Se encuentran calificadas con la Ordenanza RMA (Residencial en Manzana Abierta) del PERI

### DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Los objetivos de la ordenación se pueden concretar en los siguientes aspectos:

Concretar el área de movimiento, para una óptima orientación de los volúmenes edificatorios, en términos de sostenibilidad social, ambiental y económica.

- Cumplir con la idea de manzana abierta establecida en el PERI.
- Establecer la relación entre los volúmenes edificatorios de las dos fincas resultantes.
- Garantizar la unidad espacial de las zonas libres del interior de la manzana.

Para cumplir con los objetivos anteriores se establece la regulación entre los volúmenes de las dos parcelas. Por un lado, establece la unidad espacial de las zonas libres del interior de la manzana, aunque la edificación de las parcelas no se ejecute simultáneamente. Se garantiza de esta forma una situación y distribución adecuada de los volúmenes dentro de la manzana, y respecto a los volúmenes de otras manzanas, teniendo en cuenta las distintas dimensiones del viario, y la altura máxima de las edificaciones.

La edificación adopta la forma en U, con orientación sur, situando la zona libre de edificación, en el lindero sur, garantizando las mejores condiciones, respecto al soleamiento y frente a los vientos dominantes.

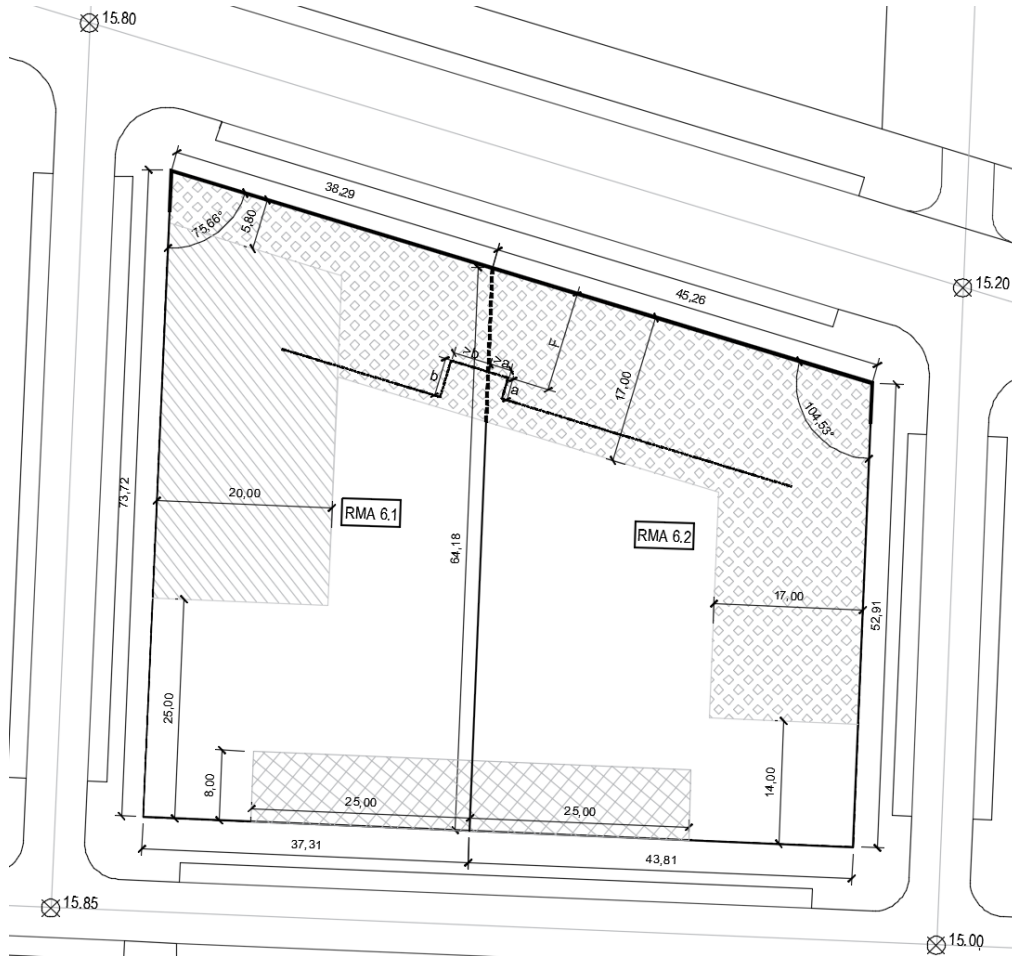
Esto se traduce en la concreción gráfica del área de movimiento de la edificación, y el número de plantas.




En la adopción de estos condicionantes se ha tenido en cuenta la igualdad en el desarrollo de ambas parcelas, y que ambas disfruten de un óptima implantación que puedan garantizar los criterios de sostenibilidad ambiental, social y económica.

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	40/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RMA 6.1 Y RMA 6.2 DEL PERI-ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"  
Documento para Aprobación Definitiva



RMA	Zona Residencial, Manzana Abierta	Área de movimiento de la edificación y nº de plantas
—	Línea de Edificación	 Nº de plantas máximo PB + 14 mínimo PB + 11
- - - - -	Medianera común de fondo vinculante	 Nº de plantas máximo PB + 12 mínimo PB + 11
.....	Línea imaginaria, condiciones encuentro medianera común a y b ≥ 2 metros	 Nº de plantas máximo PB
F	Fondo mínimo edificable	

PLANO 05 ESTUDIO DE DETALLE, PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES

Arquitectos Redactores:

ELE2F Arquitectos S.L.P

Antonio Lissen Ortega 3672 COAS

Olga Fdez-Montes Glez. 4407 COAS

Abraham Lissen Ortega 6223 COAS



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/10/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/10/2023 11:55:29
Observaciones		Página	41/41
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ig+P7anszFdC9J95/VoMlw==</a>		

