

DOCUMENTO NÚMERO: 20/003034-004  
TIPO DOCUMENTO: DOCUMENTO SUCESIVO  
OBRA: CENTRO DE INNOVACION UNIVERSITARIO  
EMPLAZAMIENTO: PL PUERTO DE SEVILLA  
POBLACIÓN: SEVILLA

ARQUITECTO(S): TINOCO CAMACHO, RAUL

PROMOTOR(ES): UNIVERSIDAD DE SEVILLA

El Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en relación con el documento referenciado, a los fines de acreditación de lo establecido en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, en la Ley 10/2003 reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y en su Reglamento de 12 de diciembre de 2006 (Decreto 216/2006), en el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo de 2010), en el Reglamento de Visado del Colegio y demás normas reguladoras de sus competencias y funciones.

#### INFORMA

**QUE** respecto al trabajo profesional referenciado y al autor/es del mismo se han realizado las comprobaciones necesarias para acreditar los aspectos indicados en el artículo 13.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y en el artículo 14.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía:

- a) La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor del trabajo.
- b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo referenciado de acuerdo con la normativa que le es de aplicación.

**QUE** se ha comprobado que el/los autor/es del trabajo cumplen con el deber de aseguramiento dispuesto en el artículo 27.c) de la Ley 10/2003 de 27 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y, en su caso, con el artículo 11 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

**QUE** se **CUMPLEN** y quedan acreditadas todas las circunstancias recogidas en los mencionados preceptos legales.

#### RESUELVE

En consecuencia **OTORGAR EL VISADO DEL DOCUMENTO** referenciado al cumplirse las condiciones exigidas en la normativa de aplicación.

Se informa que el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla asume la responsabilidad establecida en el artículo 13.3 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales. Contra la presente resolución del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, los interesados podrán interponer, recurso de alzada, en el plazo de un mes, ante el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Sevilla a 15 de Diciembre de 2.020



**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARCELA INCLUIDA EN EL ÁREA AP-12 DEL PLAN ESPECIAL DEL**  
**PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.**

**PL PUERTO DE SEVILLA. 41012. SEVILLA.**  
**REF. CATASTRAL: 4273501TG3347S0001R0**

**Promotor: Universidad de Sevilla**  
**Arquitecto: Raúl Tinoco Camacho**  
**Fecha: 06.octubre.2020**  
**[www.ingravitto.com](http://www.ingravitto.com)**



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
PAG 0001/0069  
20/003034 - T002  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente



## I. MEMORIA

1. **AGENTES**
2. **INFORMACIÓN PREVIA**
  - 2.1. Encargo
  - 2.2. Antecedentes
  - 2.3. Emplazamiento
  - 2.4. Entorno físico
  - 2.5. Objeto
3. **MEMORIA JUSTIFICATIVA**
  - 3.1. Planeamiento Existente
  - 3.2. Descripción y Justificación de la Solución Propuesta
4. **NORMAS URBANÍSTICAS. ORDENACIÓN MODIFICADA**
5. **JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA**
6. **TRAMITACIÓN**
7. **ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**
8. **RESUMEN EJECUTIVO**
9. **CONCLUSIÓN**

## II. ANEXOS

1. **CERTIFICACIÓN CATASTRAL.**
2. **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.**
3. **DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.**

## III.-PLANOS

1.	ED 01	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.	1:500
2.	ED 02	ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA Y SUMINISTROS EXISTENTES	1:300
3.	ED 03	ESTADO ACTUAL. CONDICIONES DE POSICIÓN Y FORMA	1:300
4.	ED 04	ESTADO ACTUAL. ALTURAS	1:300
5.	ED 05	ESTADO REFORMADO. CONDICIONES DE POSICIÓN Y FORMA	1:300
6.	ED 06	ESTADO REFORMADO. ALTURAS	1:300
7.	ED 07	ESTUDIO DE DETALLE. RESUMEN EJECUTIVO	1:1000





Estudio de Detalle

I. MEMORIA

MEMORIA

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
29/003034 - T002  
PAG 0003/0069  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
*Documento visado electrónicamente*





## 1.-ANEXOS

### Promotor:

UNIVERSIDAD DE SEVILLA  
Q 411001I  
CALLE SAN FERNANDO, Nº 4. 41004. SEVILLA.

### Arquitecto:

RAÚL TINOCO CAMACHO  
Nº COLEGIADO 4977 COLEGIO DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, 36 2ºB. 41001. SEVILLA. ESPAÑA.

[www.ingravitto.com](http://www.ingravitto.com)

[info@ingravitto.com](mailto:info@ingravitto.com)

## 2.-INFORMACIÓN PREVIA

### 2.1.-Encargo

Se redacta el presente Estudio de Detalle (ED) por iniciativa de la Universidad de Sevilla, como adjudicatario de la concesión para la explotación de la Parcela con referencia catastral 4273501TG3347S0001RO dentro del área AP-12 del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla, que se encuentra recogido en la Modificación Puntual de las áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13 aprobado definitivamente el 17/07/2009 y publicado en el BOP nº 246 del 23/10/2009.

Conforme establece el artículo 15 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía el estudio de detalle tiene por objeto "completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido", en concreto la modificación de las construcciones permitidas sobre la altura máxima y la descripción de la servidumbre de paso en la parcela.

### 2.2.-Antecedentes

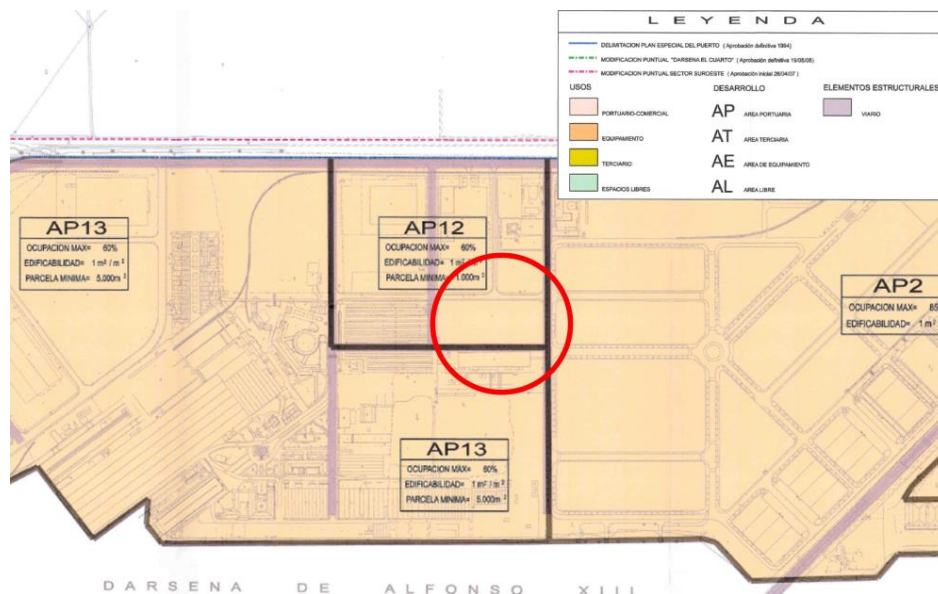
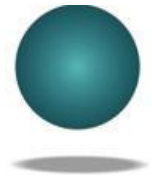
La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra situada en el ámbito denominado Polígono de Astilleros, Puerto de Sevilla. Código catastral BICE 4P41900P03PUER PUERTO DE SEVILLA, unidad singularizada con referencia catastral 4273501TG3347S0001RO.

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, con fecha de Aprobación 19 de julio de 2006.

La parcela se encuentra dentro del Plan Especial del Puerto de Sevilla, con fecha de Aprobación 29 de septiembre de 1994 y su Modificación puntual para áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13 de Aprobación 17 de julio de 2009. Concretamente, corresponde al área denominada como AP-12 área de concesiones al sur del muelle del Centenario, "anteriormente ocupados por la fábrica de abonos de Fertiberia, ya demolida".

La parcela cuenta con sus correspondientes concesiones administrativas a que se ha referenciado que el Plan Especial del Puerto asigna a los terrenos es el de "concesiones".

La Universidad de Sevilla cuenta con una concesión para la ubicación en esta parcela de un centro de innovación tecnológica. Se adjunta en la documentación aneja.



### Situación en normativa.

La parcela que nos ocupa se encuentra incluida dentro de la zona AP-12. La ordenación de la zona quedó recogida en la Modificación Puntual de las áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13 del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla. Esta zona está calificada como Sistema General Portuario, incluido dentro de Sistema General de Transportes e Infraestructuras Básicas tal y como se recoge en el plano o.e.04 “Estructura del Territorio. Sistemas Generales”, incluidas dentro de los Sistemas Generales de Carácter Metropolitano o Singular tal como se recoge en el plano o.e.01 de Clasificación del suelo.

El uso normotizado que el Plan Especial del Puerto asigna a los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle es el de “concesiones”.

Según el ‘Artículo XXXIII’ del Plan Especial “áreas AP-12 y AP-13” áreas de Concesiones Situada al Sur del Muelle del Centenario, El desarrollo de las áreas 12 y 13 se realizará mediante Proyecto de Opra. Para el desarrollo de parcelas de superficie mayor de 10.000 m<sup>2</sup> se requerirá el correspondiente Estudio de Detalle”.

En este caso, la parcela, de geometría rectangular, cuenta con una superficie de **10.695,72 m<sup>2</sup>** de acuerdo a ficha catastral reciente levantamiento topográfico, por lo que será de aplicación el citado artículo.

Por tanto, el presente Estudio de Detalle tiene como objeto el dar cumplimiento a lo contemplado en el Plan Especial del Puerto de Sevilla Modificación Puntual realizando una revisión normotizada de las condiciones urbanísticas y de ordenación de volúmenes de la citada parcela.

Las determinaciones del Estudio de Detalle serán de ser tenidas en cuenta en la redacción del siguiente Proyecto de Edificación, de acuerdo a los parámetros e ítems que se detallan en el presente documento.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se ubica en la zona D del Sistema Portuario, siendo un área de concesiones.



## Derechos de Autor:

El presente documento consta de memoria, sus Anexos y Planos la totalidad del mismo es copia de su original del que es autor el arquitecto Raúl Tinoco Camacho.

Su utilización parcial o total, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerir la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

## 2.3.-Emplazamiento

La parcela se sitúa en PL Puerto de Sevilla, 41012, Sevilla.

Re. Catastral 427 001T 0047S0001RO

## 2.4.-Entorno Físico

La parcela se ubica en un entorno portuario con uso predominante industrial, encontrándose actualmente sin edificar. Linda en su medianera sur con parcela contigua sin delimitar y al este con la empresa metalúrgica "MEGUSA". Sus fachadas oeste y norte están alineadas con viario del Puerto.

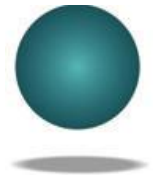
Los viales colindantes están dotados de todos los servicios urbanos e higiénicos, tal como corresponde a su calidad de suelo, por lo que cuenta con las acometidas necesarias para la edificación de dichos terrenos.



Vista aérea

Estudio de Detalle





Vista e interior noroeste.



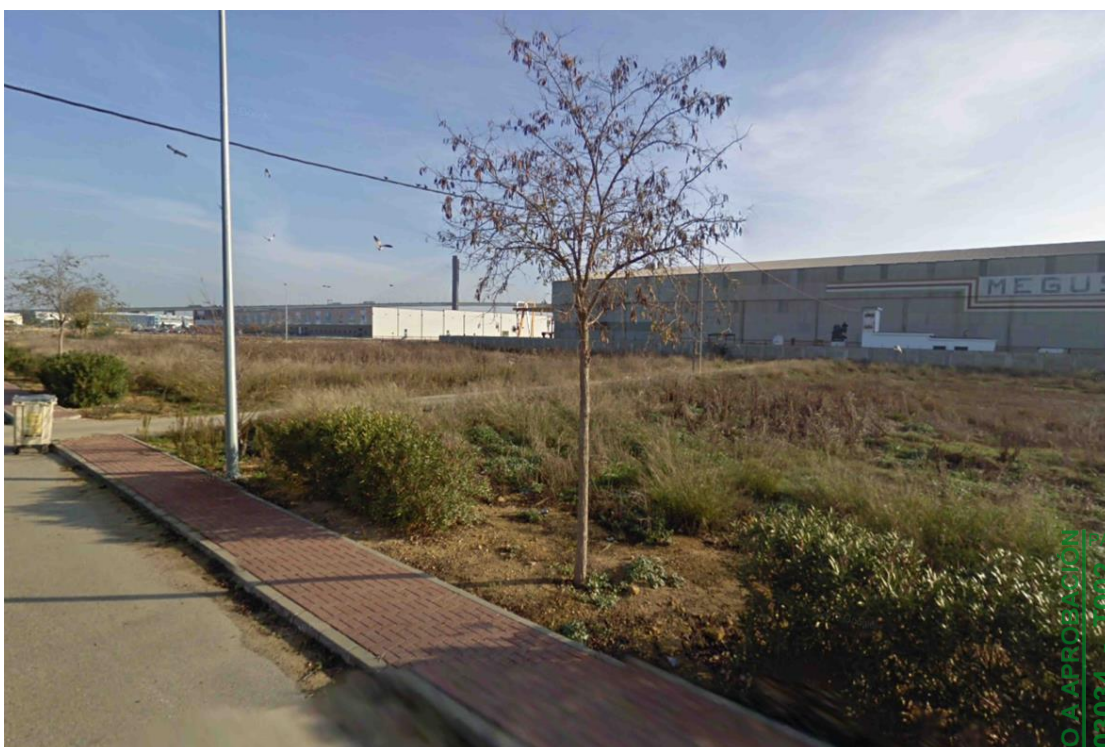
Vista e interior noroeste.

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
20/003034 - T002  
VISADO  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
PAG 0007/0069  
Documento visado electrónicamente

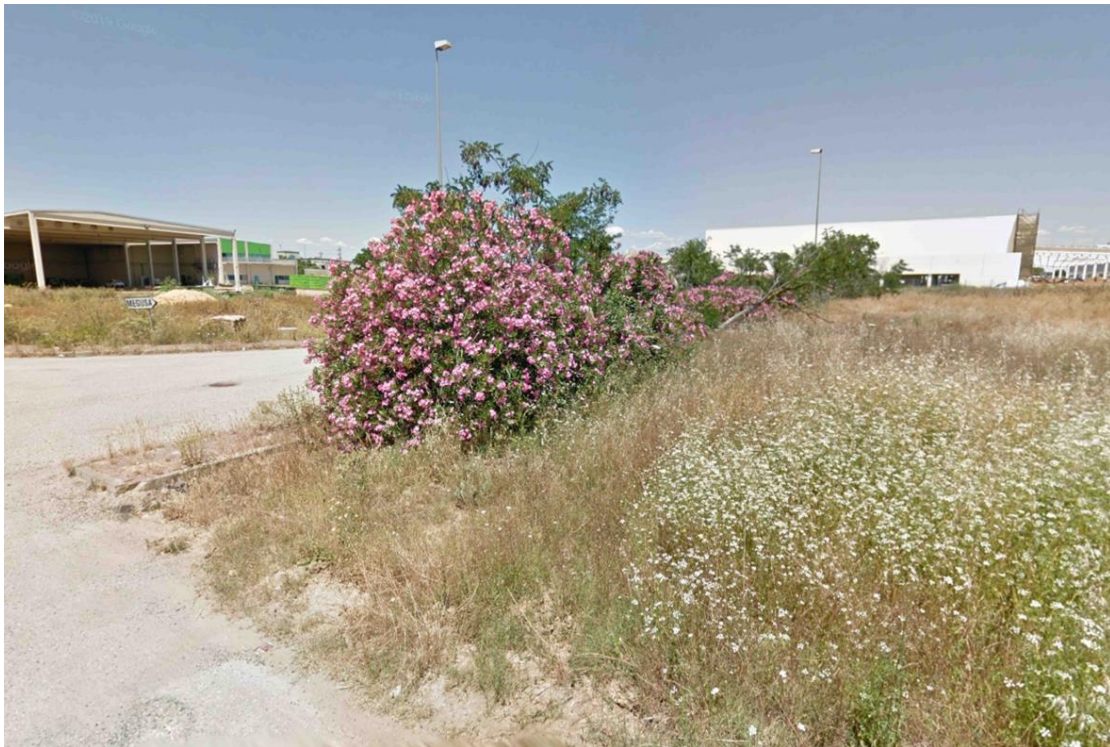
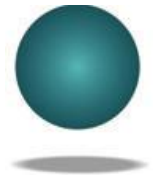




Vista exterior oeste.



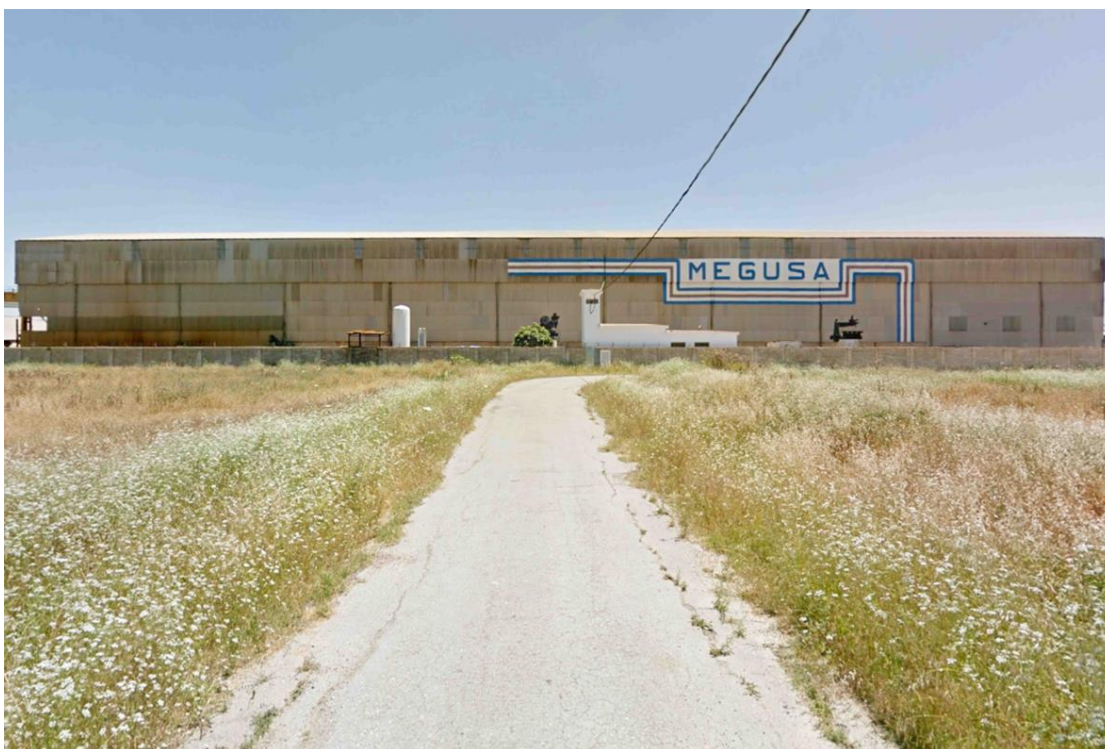
Vista exterior suroeste.



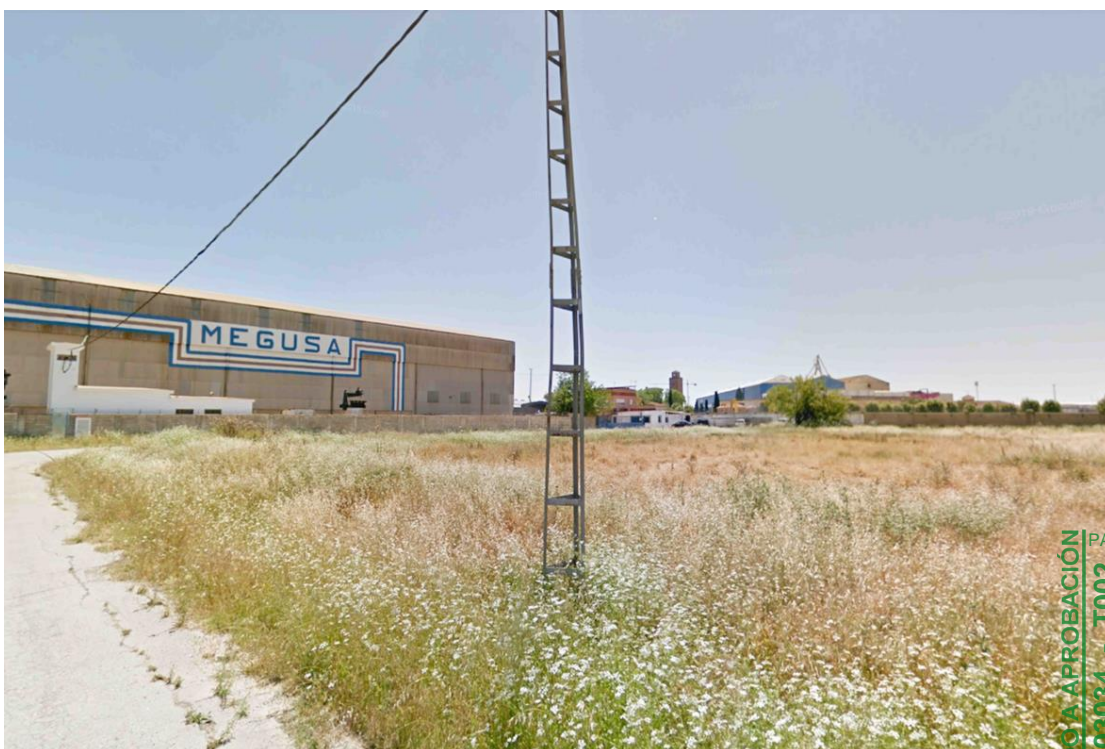
Vista interior de parcela hacia noroeste



Vista interior de parcela hacia norte



Vista interior de parcela hacia este



Vista interior de parcela hacia sureste

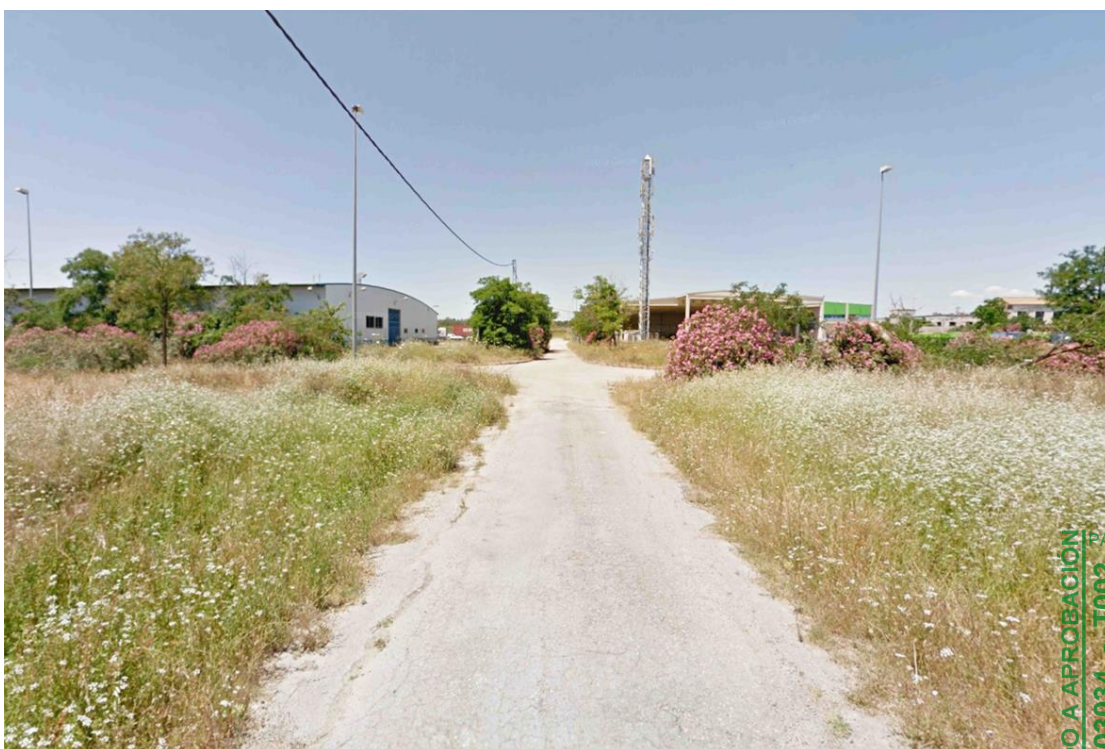
Estudio de Detalle

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
20/003034 - T002  
PAG 0010/0069  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente

MEMORIA



Vista interior de parcela hacia sur



Vista interior de parcela hacia oeste



## 2.1-Objeto

El Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de la servidumbre de caso existente en la parcela y la modificación de la altura que regula las construcciones por encima de la altura máxima.

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





## 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.1.- Planeamiento Existente

- Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla (P.G.O.U.) con fecha de aprobación 1º de julio de 2004.

## MEMORIA ORDENACIÓN. VII. LA ORDENACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO

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



Las condiciones establecidas para el Sistema General de Uso Portuario serán de aplicación a los terrenos que en el Plano de Ordenación Estructural o.e.04. se delimitan con esta denominación. Todos los suelos calificados como Portuarios tienen la consideración de Sistema General, forman parte de la estructura general orgánica del Plan General, según se recoge en el Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General.

## NORMAS URBANÍSTICAS. TÍTULO VI. CALIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

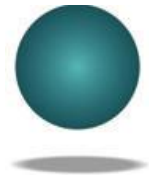
- Artículo 6.6.34. Condiciones particulares del uso Portuario (P).

### “1. Aplicación y condiciones de desarrollo

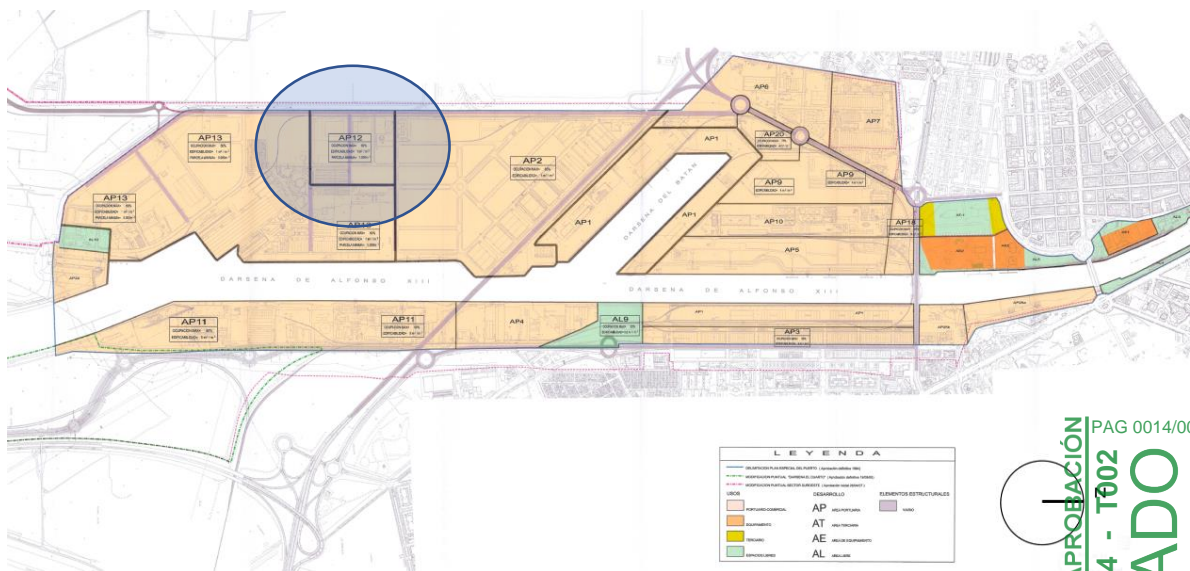
a) Las condiciones que se señalan en el presente artículo serán de aplicación a los terrenos que en el Plano de Ordenación Estructural o.e.04 denominado "Estructura del Territorio. Sistemas Generales" se representa como Sistema General de Uso Portuario dentro de la categoría de Sistema General de Transportes e Infraestructuras Básicas.

b) Todos los espacios de tierra y agua que legalmente forman parte de la zona de servicios del Puerto de Sevilla, incluida la totalidad de la lámina de agua del río Guadalquivir a su paso por el término municipal y la de los enclaves de ribera afectos, tienen la consideración de Sistema General de Uso Portuario y forman parte de la estructura general y orgánica del Plan General, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 siguiente.

2. Las determinaciones contenidas en el documento del Plan Especial del Puerto de Sevilla aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 29 de julio de 1.994 (conforme a su texto actualizado tras las Modificaciones puntuales del mismo aprobadas definitivamente con posterioridad) continuarán vigentes, en los términos de la Disposición Transitoria Final, hasta tanto se produzca a la innovación o innovaciones del citado Plan Especial conforme a los criterios y recomendaciones establecidos en el Capítulo VII de la Memoria de Ordenación”.



- Plan Especial del Puerto de Sevilla, con fecha de Aprobación nº 2 de septiembre de 1994 y su Modificación puntual para Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13 de Aprobación 17 de julio de 2009.



Plano 06. Usos y Desarrollo.  
 Plan Especial Puerto de Sevilla. Modificación Puntual para Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13. Año 2009.  
 Modificación Plan Especial Puerto, año 1994.

PAG 0014/0069

**20/003034 - T002**

**VISADO**

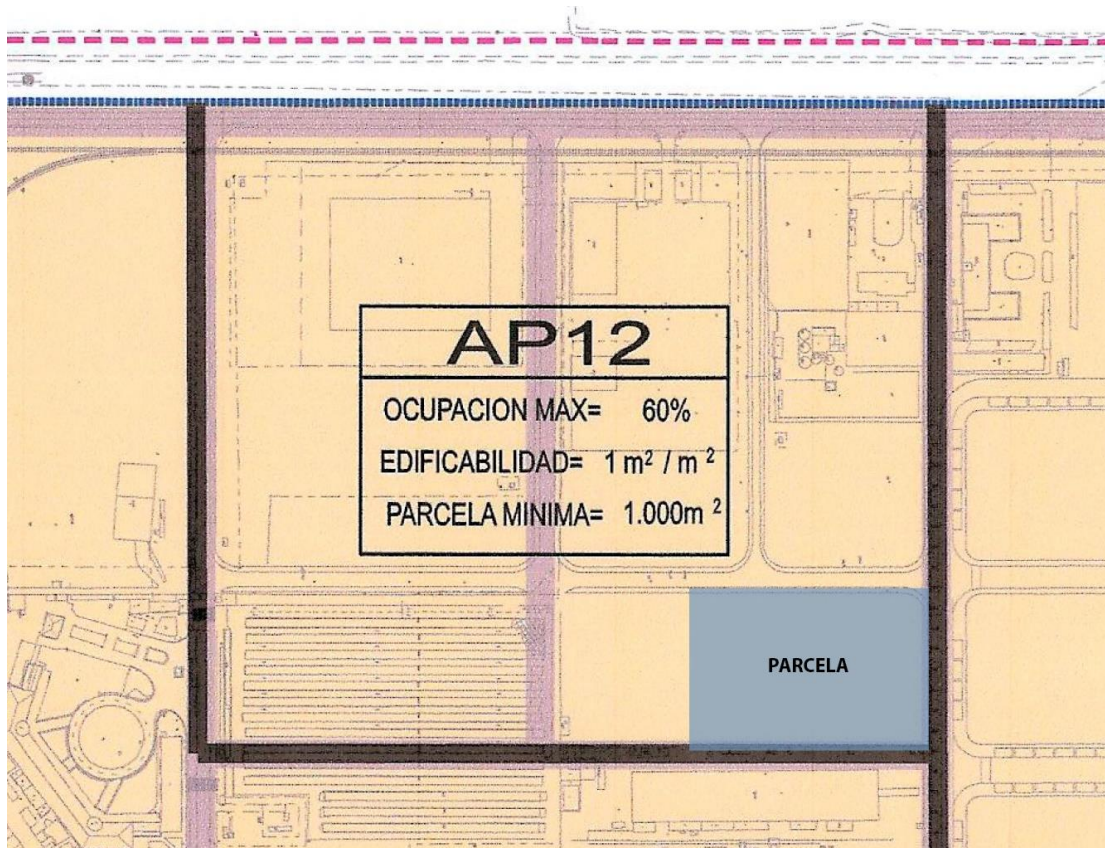
15 DICIEMBRE 2020

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

*Documento visado electrónicamente*

MEMORIA

12



- **Punto 1. Descripción de las modificaciones**

Nuestra parcela se sitúa en el área denominada AP-12. "Área de concesiones al sur del muelle del Centenario". Zona anteriormente ocupada por la fábrica de azúcares de Fertilizantes, ya demolida.

- **MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS – ARTICULOS 10 VIII, 10 V Y 10 III**

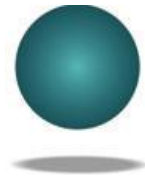
Artículo 10 III, ÁREAS AP-12 y AP-13 ÁREAS DE CONCESIONES SITUADA AL SUR DEL MUELLE DEL CENTENARIO.

Los usos permitidos son los definidos como concesiones, permitiendo aquellas compatibles con el modelo territorial del medio urbano tal como se determinan en el artículo 6.1.6. de las Normas Generales de Ordenación Urbana de Sevilla. Con carácter general para la implantación de los distintos usos serán de aplicación las normas articulares del Plan General para las zonas industriales en edificación a partir de 12.10.3

En el área AP-12, la parcela mínima será de 1.000 m<sup>2</sup>. Se permitirá una ocupación del 60% y una edificabilidad máxima de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El Desarrollo de las áreas 12 y 13 se realizará mediante Proyecto de Obra. Para el desarrollo de las parcelas de superficie mayor de 10.000 m<sup>2</sup> se requerirá correspondiente Estudio de Detalle.





## 2.- Descripción y Justificación de la Solución Propuesta

El presente Estudio de Detalle tiene el objeto de dar cumplimiento a la exigencia de desarrollo de dicha figura de planeamiento para edificaciones que superen los 10.000 m<sup>2</sup> de suelo. En general, se desarrollará de forma que se tome como base fundamental las condiciones de edificaciones Industriales Aisladas (Artículo 12.10.3.) con el fin de mantener la proporcionalidad de volúmenes y condiciones del entorno reguladas por dichas condiciones particulares, adaptando las siguientes propuestas:

### a. Altura máxima

De acuerdo con el punto 2.4 del Artículo 12.10.3., se señala “una altura máxima de las construcciones e instalaciones en unidades métricas de quince (15) metros. Excepcionalmente, y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria (torres de almacenamiento y transformación, tolva, etc.), se podrá autorizar una altura máxima de hasta treinta (30) metros en el veinte por ciento (20%) de la planta de los edificios.”

Entendiendo que son condiciones propias de construcciones industriales tradicionales con cubierta ligera inclinada, en el presente Estudio de Detalle, se aclara la posibilidad de realizar edificaciones o volúmenes con cubiertas planas transitables que cuenten con acceso a las mismas mediante caña de escaleras o casetas de ascensor, de acuerdo a lo establecido en las Normas Urbanísticas en su artículo 7.24. Construcciones e instalaciones por encima de la altura reguladora máxima.

“d) Los remates de las cajas de escaleras y depósitos no podrán sobrepasar una altura de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa. El resto de construcciones auxiliares no podrá superar los trescientos (300) centímetros. Las casetas de ascensores podrán llegar hasta cuatrocientos (400) centímetros. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del Ministerio competente, y en su defecto el buen hacer constructivo”.

- La parcela perteneciente al Dominio Público Portuario Estatal (Autoridad Portuaria de Sevilla), es concesión a la Universidad de Sevilla, promotora del presente Estudio de Detalle. En las condiciones de cesión, se precisa de **un espacio para el caso de mantenimiento (Servidumbre de paso) a Centro de Transformación de la parcela colindante propiedad de MEUSA (lindero este), dicho centro de transformación se localiza en la medianera de ambas parcelas.** Es objeto de este documento, recoger las condiciones de cesión de dicha área, la cual es representada e incluida en planos. Se trata de una franja de suelo ubicada al sureste de la parcela, con un ancho de 2.90 m y un largo de 35.75 m. **Esta servidumbre de paso no representa modificación de la parcela,** aunque sí de las condiciones de separación a lindero, definiendo la edificación separarse de la misma igual distancia que de los linderos traseros y laterales. La funcionalidad de este caso es asegurar el **acceso por motivos de mantenimiento** de la normativa de la empresa suministradora exige acceso directo desde el exterior que en la actualidad se lleva a cabo a través de la parcela objeto de este Estudio de Detalle, dado que la actuación sobre la parcela implica vallado perimetral, se ha de asegurar el caso. Su **acceso desde el viario público** se produce desde la parcela sin división horizontal con **referencia catastral 4P41900P03PUER0001YB** del Puerto de Sevilla, y ubicada al sur de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle.



#### 4.- NORMAS URBANÍSTICAS. ORDENACIÓN MODIFICADA

Serán de aplicación las Ordenanzas Regulatoras del PGOU de Sevilla y el Plan Especial del Puerto en todo su articulado, salvo las determinaciones que se expresan a continuación para las Condiciones Particulares que se redactan en el presente Estudio de Detalle.

a. Condiciones particulares de posición y forma de los edificios

1. Separación a linderos. Las construcciones e instalaciones se separarán seis (6) metros del lindero frontal y cinco (5) metros de los linderos laterales y traseros. El espacio libre resultante del retranqueo, podrá dedicarse a aparcamiento en su superficie en lindero oeste y franja definida en Plano nº3, jardines, viarios interiores, o muelles de carga y descarga. No podrá realizarse en el mismo almacén al aire libre de productos, salvo depósitos de combustible destinados al uso de la instalación cuando así lo permita la legislación sectorial y ocultos a la vista por pantallas de arbolado.

Podrán construirse en el mismo casetas de portería o control de accesos con su superficie máxima en planta de 2.50 metros por 2.50 metros y altura de coronación inferior a 3.50 metros. Igualmente podrán ubicarse construcciones auxiliares de suministro de instalación, como centros de transformación, de acuerdo a las dimensiones normalizadas de cada elemento. La utilización del retranqueo por porterías, muelles de carga, construcciones auxiliares o depósitos, deberá hacerse en consonancia con el respeto al tratamiento de espacios libres.

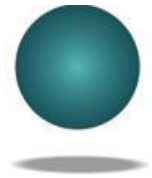
2. Ocupación. La máxima ocupación será del 60%, respetando en todo momento la separación a linderos establecida en el punto anterior. Básicamente podrá ocuparse el cien por cien (100%) de la superficie máxima comprendida por el perímetro de la ocupación sobre rasante.
3. Edificabilidad. La máxima edificabilidad será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
4. Alturas. Altura máxima de las construcciones e instalaciones en unidades métricas de quince (15) metros.

Sobre la altura máxima se permitirá elevar los remates de cañas de escaleras y depósitos una altura de trescientos cincuenta (350) centímetros. El resto de construcciones auxiliares no podrá superar los trescientos (300) centímetros. Las casetas de ascensores podrán llegar hasta cuatrocientos (400) centímetros. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del Ministerio competente, en su defecto el buen hacer constructivo.

Excepcionalmente, y por justificadas razones técnicas derivadas de características particulares de la industria (torres de almacenamiento, transformación, tolva, etc.) se podrá autorizar una altura máxima de hasta treinta (30) metros en el veinte por ciento (20%) de la planta de los edificios.

5. Número de plantas. El número máximo de plantas permitidas sobre rasante es de tres (3) más (2).
6. Altura mínima de planta. La altura mínima de planta será de 3,50 metros en planta baja y 3,00 metros en plantas superiores.





b. Condiciones estéticas

1. Las vallas de las parcelas serán de elementos de hasta cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán superarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros. Las vallas de espacios libres traseros que no den a viales o espacios exteriores podrán ser de elementos de hasta dos (2) metros de altura incorporándose su coronación con púetos punzantes o cortantes.
2. Se dedicará a jardín arbolado el 25% de la superficie de parcela libre de edificación arbolándose con una densidad mínima de un árbol cada 40 m<sup>2</sup>. En el espacio libre resultante de las separaciones a linderos o retranqueo, deberá realizarse la plantación de una hilera de arbolado, en proximidad a las líneas de cerramiento de la parcela, sin que pueda dificultar el paso de vehículos de emergencia.
3. Los rótulos o carteles anunciadores de los distintos establecimientos, tanto si se localizan sobre sus fachadas como si se ubican en soportes externos, no podrán situarse en ningún caso por encima de la altura máxima de la cubierta de la edificación principal.

c. Condiciones particulares de uso

1. El uso principal de la sustrona será el Industrial o Almacenamiento en todas sus categorías, no incompatibles ni con el modelo territorial ni el medio urbano tal como se establece en el Artículo 6.1.6 del P.G.O.U. de Sevilla, o con las únicas limitaciones que se deriven de la aplicación de la Ley 7/1994, de 1 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía o de los Decretos 292/1995, 297/1995 o 153/1996 por los que se aprueban los Reglamentos de Evaluación de Impacto Ambiental, de Informe Ambiental o de Calificación Ambiental, así como del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas o de las condiciones generales de calidad e higiene de dotaciones o servicios, de seguridad o ambientales establecidas en el Plan General o en cualquiera otra disposición municipal, autonómica o estatal.
2. Usos compatibles. Serán los estipulados en el Artículo 12.10.3. del PGOU de Sevilla.

**JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 1º DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (L.O.U.A.)**

En el artículo 15 de esta Ley se indican las competencias o limitaciones del Estudio de Detalle como figura del Planeamiento Urbanístico, en ellas se redacta:

- Los Estudios de Detalle podrán establecer, en desarrollo de los objetivos de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- Los Estudios de Detalle podrán fijar las alineaciones o rasantes de cualquier viario reanudarlas, así como las determinaciones de ordenación requeridas anteriormente en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

De otra parte, dicho artículo indica lo que en ningún caso pueden hacer los Estudios de Detalle:

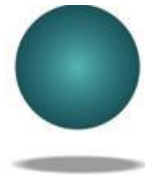
- Modificar el uso urbanístico del suelo (en este caso se mantiene el uso)

Estudio de Detalle

MEMORIA

16





- Incrementar el aprovechamiento urbanístico con el presente Estudio de Detalle no se altera la edificabilidad prevista por el Plan Especial.
- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie. No afecta a ningún suelo dotacional, ni equipamientos, ni públicos ni privados.
- Alterar las condiciones de los terrenos o construcciones colindantes. El presente Estudio no intercede en el normal desarrollo de las parcelas linderas.

Por todo esto, está justificado el cumplimiento del artº 15 de la Ley de Ordenación Urbanística, quedando demostrado que la puesta en marcha de este Estudio de Detalle no está reñida con lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

## 4.-TRAMITACIÓN

El presente Estudio de Detalle es de iniciativa particular y para su tramitación se seguirá lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 7/2002 de 17 de diciembre, BOJA nº 154 de 31 de diciembre en los siguientes artículos:

- Art. 15. Estudio de Detalle.
- Art. 31. Competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.
- Art. 32. Tramitación de los instrumentos de planeamiento.
- Art. 33. Aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento.

Además, según se recoge en el artículo 2.2.3 del PGOU de Sevilla, el planeamiento que se redacte y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias de estos conforme a la legislación urbanística, deberá recoger la Estructura de la Propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, adjuntando notas simples registrales de las distintas fincas afectadas o, en su caso, título del que se sigan los derechos y cargas, así como nombre, apellidos y dirección de los propietarios y titulares de derechos afectados. La relación que a tal efecto se elabore, deberá de encontrar concordancia en la documentación administrativa que se acompañe.

La Propiedad particular promotora del presente Estudio de Detalle deberá someterse a lo establecido en la Legislación Vigente arriba mencionada a cualquier otra concordante con la misma que le sea de aplicación. La aprobación inicial es competencia de la Corporación Municipal, determinando por si sola la suspensión del otorgamiento de licencias en las zonas en que las nuevas determinaciones modifiquen el régimen urbanístico vigente. No obstante podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Una vez otorgada la aprobación inicial, seguirá el trámite de información pública, anunciándose su apertura en el Boletín Oficial de la Provincia y uno de los periódicos de mayor circulación en la misma. El plazo de información al público será de veinte días.

Transcurrido el plazo de oposición al público, se pasará a su aprobación definitiva, aprobación que al igual que la inicial es competencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla.



## 7.-ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

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

Considerando el objeto y los contenidos del presente Estudio de Detalle, la actuación a realizar consiste en la definición de una servidumbre de paso, la modificación de las construcciones permitidas sobre la altura máxima y la asignación de una parcela para cubrir la dotación de aparcamiento. De forma que dicha actuación no conlleva carga alguna de urbanización, no correspondiendo la realización del estudio económico financiero.



## 1.-RESUMEN EJECUTIVO

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

Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle, es la parcela de referencia catastral **427001T0047S0001RO** situadas en el área ortuaria AP-12, del Puerto de Sevilla, en el término municipal de Sevilla.

El Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de una servidumbre de caso y la modificación de las construcciones permitidas sobre la altura máxima.

La servidumbre de caso queda definida como una franja ubicada en los linderos Este y Sur, con una dimensión de 2.90 m en sentido Este y 35.75 m en sentido Sur.

Con respecto a la altura máxima se aclara la posibilidad de realizar edificaciones o volúmenes con cuerdas planas transitables que cuenten con acceso a las mismas mediante caña de escaleras o casetas de ascensor, de acuerdo a lo establecido en las Normas Urbanísticas en su artículo 7.3.24. Construcciones e instalaciones por encima de la altura reguladora máxima.

El presente Estudio de Detalle se formula como requisito impuesto en la Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla "Áreas AP-1, AP-2, AP-12 y AP-13" aprobado definitivamente el 17 de julio de 2009, en la que se incorpora en el artículo 10.11 el requerimiento del desarrollo del Estudio de Detalle para las parcelas de superficie superior a 10.000 m<sup>2</sup> y la aplicación del art. 12.10.3 del Plan General para las zonas industriales en edificación abierta.

En conclusión, el presente Estudio de Detalle ha permitido la definición de una servidumbre de caso en su lindero Este y la modificación de las construcciones permitidas sobre la altura máxima.



## 1.-CONCLUSIÓN

En lo referente a las infraestructuras de servicios urbanos, La Autoridad Portuaria, como organismo competente en el suelo donde se proyecta la actuación, deberá verificar la resolución de los servicios afectados y garantizar la dotación de los servicios urbanos a la edificación que se proyecte en esta cárcel.

De acuerdo a lo anterior, se estima suficientemente justificada tanto la redacción como las soluciones adoptadas en el presente Estudio de Detalle, a la vista de los planos que acompañan a la presente memoria que expresan las determinaciones precisas a la Ordenación Propuesta, sometiéndose el mismo a la consideración de la Corporación Municipal para su tramitación y aprobación de acuerdo con la legislación aplicable.

En Sevilla, a 05 de octubre de 2020

Raúl Tinoco Camacho  
arquitecto



Estudio de Detalle

II

ANEXOS

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN PAG 0023/0069  
20/003034 - T002  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
*Documento visado electrónicamente*







1.-CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Estudio de Detalle

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
20/003034 - T002  
PAG 0024/0069

**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4273501TG3347S0001R0

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** PL PUERTO DE SEVILLA . 41012 SEVILLA [SEVILLA]

**Clase:** Características especiales

**Uso principal:** PUERTO DE SEVILLA

**Superficie construida:** 10.600 m<sup>2</sup>      **Año construcción:** 1929

**Valor catastral [ 2020 ]:** 213.663,06 €

**Valor catastral suelo:** 144.669,74 €

**Valor catastral construcción:** 68.993,32 €

### Titularidad

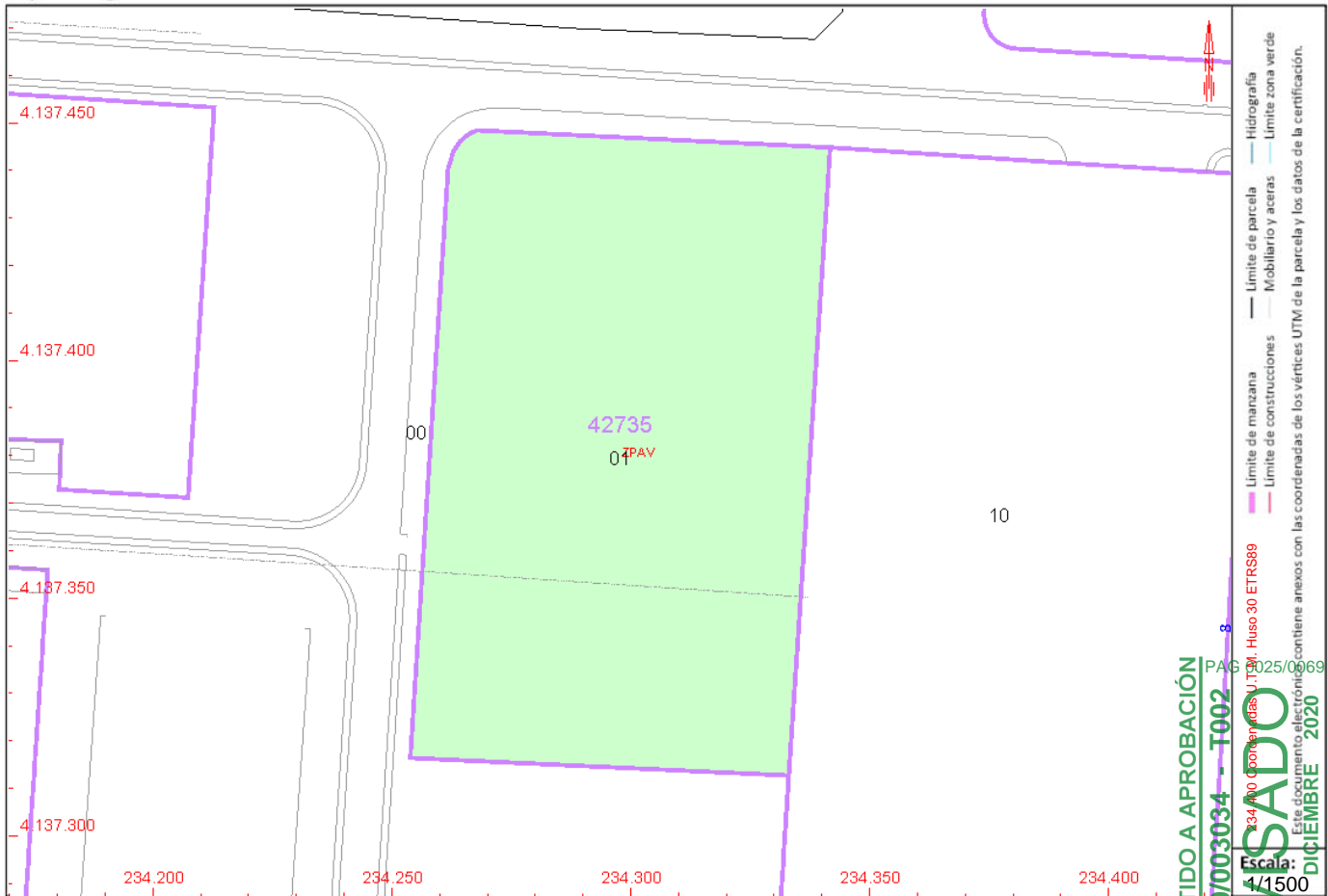
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
UNIVERSIDAD DE SEVILLA	Q4118001I	100,00% de conc. admiva.	CL SAN FERNANDO 4 41004 SEVILLA [SEVILLA]
AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA MOPT	Q4167008D	100,00% de propiedad	AV MOLINI 6 41012 SEVILLA [SEVILLA]

### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
VI/ARI/O1	OBR URB INT	10.600			

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 10.600 m<sup>2</sup>      Parcela construida sin división horizontal



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

20/0003034 - T002

PAG 8

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

Escala: 4/1500

15 DICIEMBRE 2020

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

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

**Solicitante:** AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA

**Finalidad:** CONSULTAR DATOS DE PARCELA

**Fecha de emisión:** 10/12/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: C82HZPW7ECYPHRET (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/12/2020





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

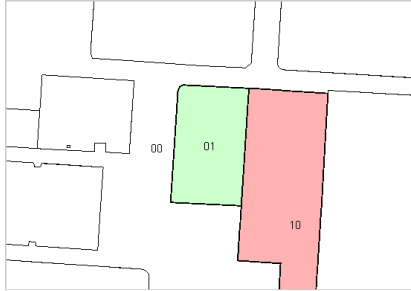
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4273501TG3347S0001RO

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

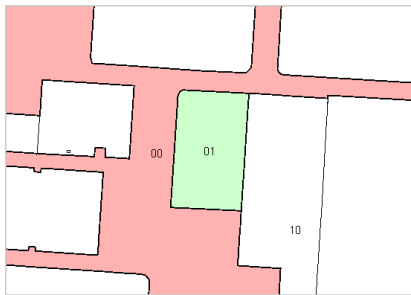


Referencia catastral: 4570010TG3347S0001XO

Localización: CR ESCLUSA LA 8  
SEVILLA [SEVILLA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
METALURGICA DEL GUADALQUIVIR SL	B41059031	CR ESCLUSA BI:N 41011 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 4P41900P03PUER0001YB

Localización: PL PUERTO DE SEVILLA .  
SEVILLA [SEVILLA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA MOPT	Q4167008D	AV MOLINI 6 41012 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: C82HZPW7ECYPHRET (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/12/2020

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
PAG 0026/0069  
20/003034 - T002  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
*Documento visado electrónicamente*





## 2.-CONCESIÓN ADMINSTRATIVA

Estudio de Detalle



**CONVENIO CONFORME A LO PRECEPTUADO EN EL ART 73.3 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PUERTOS DEL ESTADO Y DE LA MARINA MERCANTE ENTRE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA Y LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA PARA LA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE PARCELA DE UNOS 10.600 M2 PERTENECIENTE AL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO ESTATAL SITO EN LA ZONA DEL SERVICIO DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL POLÍGONO DEL ASTILLERO, CON DESTINO AL DESARROLLO DEL PROYECTO DE "CENTRO DE INNOVACIÓN UNIVERSITARIO DE ANDALUCÍA, ALENTEJO Y ALGARVE."**

En Sevilla, a 30 de Septiembre de 2019.

### REUNIDOS

De una parte, D. Miguel Angel Castro Arroyo, Rector Magnífico de la Universidad de Sevilla, en virtud del nombramiento realizado por Decreto 4/2016 de 12 de enero de 2016 de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía, con capacidad para suscribir o autorizar la celebración de contratos y convenios en nombre de la Universidad, de sus centros y de sus profesores, en virtud del vigente Estatuto de la Universidad de Sevilla, aprobado por Decreto 324/2003, de 25 de noviembre de 2003, modificado por Decreto 55/2017 de 11 de abril.

De otra parte, D. Rafael Carmona Ruiz, Presidente de la Autoridad Portuaria de Sevilla, en representación de dicho Organismo Público, cargo para el que fue nombrado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por Decreto 387/2019 de 19 de Febrero, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 21 de Febrero de 2019, habiéndose publicado también el nombramiento en el Boletín Oficial del Estado de 28 de Febrero de 2019, por Orden FOM/198/2019, de 25 de Febrero, ello de acuerdo con el artículo 31.1 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y facultado para el presente acto en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Sevilla en su sesión celebrada el 26/09/19.

Intervienen los citados en la representación y con las facultades que sus respectivos cargos les confieren, reconociéndose recíprocamente capacidad y legitimación para otorgar y firmar el presente Convenio art 73.3 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y en su virtud,

### EXPONEN

**Primero.-** Que la Autoridad Portuaria De Sevilla, (en adelante APS) es un Organismo público adscrito al Ministerio de Fomento, con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, bajo el principio general de autonomía funcional y de gestión, que en el ejercicio de sus competencias aglutina a un número importante de Administraciones empresarias marítimas-portuarias e industriales que relacionan o desarrollan su actividad en el Puerto de Sevilla, aprovechando las infraestructuras propias de la Autoridad Portuaria de Sevilla así como las existentes en cada una de las distintas concesiones o autorizaciones administrativas otorgadas en la zona de servicio del Puerto.





UNIVERSIDAD DE SEVILLA

La Autoridad Portuaria de Sevilla tiene entre sus fines principales fomentar las actividades industriales y comerciales relacionadas con el tráfico marítimo o portuario, conformando un tejido empresarial compuesto por un núcleo importante de agentes del sector marítimo-portuario, transporte intermodal y logística de distribución y aprovisionamiento, e industrial afín en la provincia de Sevilla, desde el que se impulse el desarrollo de acciones encaminadas a la mejora de su competitividad, calidad de servicio, su sostenibilidad a largo plazo y al fomento en general de la cultura marítima, logística e industrial. En definitiva, procurar maximizar el potencial de crecimiento del sector y del Puerto de Sevilla como plataforma comercial que lo sitúe como elemento de referencia en el contexto internacional.

Entre sus competencias, tiene encomendada la gestión del dominio público portuario que tiene adscrito, en el que se incluye parcela de unos 10.600 m<sup>2</sup> situada en el ámbito del denominado Polígono del Astillero del Puerto de Sevilla. Se adjunta plano identificativo como Anexo nº 1.

**Segundo.-** Que la Universidad de Sevilla (en adelante US) es una institución de derecho público, dotada de personalidad jurídica, que desarrolla sus funciones de acuerdo con la legislación vigente, en régimen de autonomía, y a la que corresponde la prestación del servicio público de educación superior mediante el estudio, la docencia y la investigación, así como la generación, desarrollo y difusión del conocimiento al servicio de la Sociedad y de la Ciudadanía.

La Universidad de Sevilla tiene, entre sus objetivos básicos la creación, desarrollo, transmisión, difusión y crítica de la ciencia y la técnica promoviendo una visión integral del conocimiento y su transferencia a la sociedad, así como el apoyo científico y técnico al desarrollo económico y territorial.

Estrechamente vinculada a la historia de Sevilla y Andalucía, la US combina los valores de la tradición con el hecho de ser una institución innovadora, de calidad y de excelencia. Es una universidad de vanguardia y cosmopolita como la misma ciudad de Sevilla.

En este sentido, la US requiere la ocupación y utilización de la anteriormente descrita parcela para la construcción, implantación y de desarrollo del proyecto relativo a "Centro de Innovación Universitario de Andalucía, Alentejo y Algarve" (programa operativo INTERREG V A España-Portugal-POCTEP) para lo cual ha solicitado y obtenido ayuda del programa operativo INTERREG V A España-Portugal (POCTEP) titulada "Centro de Innovación Universitario de Andalucía, Alentejo y Algarve", estimándose ello compatible con la normal explotación portuaria.

**Tercero.-** Que la posibilidad jurídica de formalizar las relaciones entre ambos órganos de gobierno se efectuará mediante el establecimiento de un Convenio, tal y como se prevé en el vigente artículo 73.3 del T.R. de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por RDL 2/2011. Se señala expresamente que respecto a la Comunidad Autónoma de Andalucía (US) se prevé en su legislación un régimen similar de utilización de bienes demaniales de su titularidad por la Administración General del Estado o sus Organismos Públicos para su dedicación a un uso de servicio de su competencia. Artículo 57 bis de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.





UNIVERSIDAD DE SEVILLA

A la vista de lo expuesto, siendo voluntad de ambas partes la cooperación en el ámbito de sus respectivas competencias, acuerdan rubricar el presente Convenio, de acuerdo con las siguientes

### CLÁUSULAS

I.- Es objeto del presente Convenio es el otorgamiento a la US de autorización, concesión administrativa, para ocupar y utilizar parcela de unos 10.600 m<sup>2</sup>, perteneciente al dominio público portuario estatal, situada en el Polígono del Astillero del Puerto de Sevilla (Se adjunta al presente plano identificativo como Anexo nº 1), con destino a construcción, implantación y de desarrollo del proyecto relativo a "Centro de Innovación Universitario de Andalucía, Alentejo y Algarve" (programa operativo INTERREG V A España-Portugal-POCTEP) para lo cual ha solicitado y obtenido ayuda del programa operativo INTERREG V A España-Portugal (POCTEP) titulada "Centro de Innovación Universitario de Andalucía, Alentejo y Algarve", proyecto sin ánimo de lucro, quedando prohibidos los usos distintos de los expresados resultando causa de extinción de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio su incumplimiento.

Se hacer constar que la referida parcela, perteneciente al dominio público portuario del Puerto de Sevilla, reúne cualidades únicas de total proximidad con la actividad industrial y logística portuaria que se desarrolla por un importe número de empresas, amplitud, cercanía al centro neurálgico de la ciudad y de los centros educativos de la Universidad de Sevilla, accesibilidad, valores ambientales, culturales y de titularidad pública, subrayándose, asimismo, la potencialidad del referido proyecto en el ámbito de la investigación, innovación, desarrollo tecnológico y desarrollo de la actividad logística e industrial, coadyuvando, igualmente, al acercamiento de la actividad empresarial y la actividad académica y de investigación en el ámbito universitario, destacándose que la participación de la Universidad de Sevilla con transferencias de conocimientos es parte fundamental e integrante del éxito de las actividades vinculadas con I+D+I en el ámbito portuario.

Como parte del objeto de la actividad que se autoriza y en desarrollo de la misma, por parte de la US en la ejecución del presente convenio, se creará, con su financiación, teniendo en cuenta la consideración de Administración Pública de la US, con presupuesto anual no inferior al importe anual de las tasas mínimas portuarias (ocupación y de actividad) que se devengarían en el supuesto de no aplicarse supuesto de exención de las mismas, la cátedra Puerto de Sevilla-Universidad de Sevilla que tendrá como objetivo incentivar la docencia, la investigación y la transferencia de conocimiento de aquéllos ámbitos relacionados con los fines esenciales de la Universidad de Sevilla; más concretamente, con todas aquéllas problemáticas y perspectivas ligadas, incluidas legales, a la planificación, dirección y gestión de las actividades industriales y comerciales relativas al tráfico marítimo o portuario, entre las que se encuentran la gestión del aprovisionamiento o la logística de la distribución, con el fin de propiciar el desarrollo del tejido industrial, la formación de futuros profesionales y la gestión responsable del medioambiente. Dicha cátedra deberá iniciar su actividad en el mes de septiembre de 2020 y se extenderá su duración durante todo el periodo de vigencia de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio y siendo causa de su extinción de la misma su incumplimiento.

*Handwritten signature in blue ink.*

DOCUMENTO SIN FIDUCIARIZACIÓN  
207003034 - T002  
PAG 0030/0069  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente

Asimismo, como parte del objeto de la actividad que se autorizara y en desarrollo de la misma en la ejecución del presente convenio, por parte de la US se iniciarán las actuaciones que resulten necesarias en orden a la creación e implantación, correspondiendo a la US realizar la actividad para lograr los fondos necesarios, de una incubadora de empresas del Puerto de Sevilla-Universidad de Sevilla que permitirá dar respuesta al interés de la Universidad de Sevilla por fomentar el espíritu emprendedor en toda su comunidad universitaria (USEmprende) y al Puerto de Sevilla en su fin de desarrollar un tejido empresarial que permita su consolidación y crecimiento. Para ello, la incubadora de empresas propiciará la construcción de un ecosistema que abarque la formación, el desarrollo de competencias específicas, la innovación, la transferencia de conocimiento, así como el co-working que facilite la intersección de disciplinas y la pre-incubación de start-ups o modelos de negocio en experimentación. La incubadora de empresas del Puerto de Sevilla-Universidad de Sevilla deberá iniciar su actividad con anterioridad a Enero de 2023 y extenderá su duración durante todo el periodo de vigencia de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio y siendo causa de su extinción de la misma su incumplimiento.

II.- El presente Convenio se rige por lo dispuesto en el T.R. de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por RDL 2/2011, o normativa que la sustituya y no supone cesión del dominio público portuario estatal, ni de las facultades dominicales del Estado.

III.- El plazo de vigencia del presente Convenio es desde el 1 de Enero de 2020 al 31 de Diciembre de 2069, a salvo de las causas de extinción enumeradas en el presente convenio.

IV.- Las obras se realizarán con arreglo al documento titulado Proyecto Básico para Creación de Centro de Innovación Universitario de Andalucía, Alentejo y Algarve" suscrito en Sevilla en septiembre de 2019, por el técnico D. Ramón Carrascosa Latorre, en base al cual ha sido tramitado y se suscribe el presente convenio, y al proyecto de construcción que lo complete, que deberá estar suscrito por profesional legalmente habilitado y visado por el colegio profesional correspondiente con indicación de fecha y número.

La US deberá presentar el proyecto de construcción con antelación suficiente respecto del inicio de la ejecución de las obras y, en todo caso, con anterioridad al 31 de Mayo de 2020, en soporte papel y digital, que defina suficientemente la totalidad de las obras e las instalaciones a ejecutar en la parcela y que contenga cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario (Estudio de seguridad y salud, estudio geotécnico de los terrenos sobre los que se ejecutará la obra, etc.).

Este proyecto deberá estar suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente y en el mismo deberán resolverse los condicionantes que se pudieran establecer por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, adoptando las soluciones necesarias y aportando la documentación complementaria que le sea exigida.

Dicho proyecto deberá definir con precisión los accesos al ámbito y las conexiones con las distintas redes de infraestructuras básicas (energía eléctrica, abastecimiento y saneamiento de agua, etc.) y contener un apartado/anexo que defina detalladamente todos los servicios de infraestructuras

21  
eie

DOCUMENTO METIDOCALIFICACION  
20/003034 - T002  
PAG 0031/0069  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente





UNIVERSIDAD DE SEVILLA

básicas que pudieran ser afectados, incluyendo la propuesta de modificación de los mismos que lo será por cuenta y cargo de la US, o bien, si es el caso, que se justifique la compatibilidad entre dichos servicios, incluyendo los trabajos de conservación y mantenimiento de los mismos, servidumbres, etc. y la ejecución de las obras y su posterior explotación. Igualmente deberá efectuar una especial referencia al tratamiento de los vertidos, tanto pluviales como los propios efluentes derivados del desarrollo de la actividad; se deberán describir detalladamente las diferentes redes de infraestructuras básicas y su conexión con las redes generales, que deberán cumplir con la normativa vigente en la materia. La totalidad del ámbito deberá ser dotado de todas las medidas de seguridad, incluidas las de contraincendio, que se exigen en las disposiciones vigentes en dicha materia actualmente.

Las instalaciones de saneamiento, electricidad y suministro de agua se realizarán con arreglo a las normas, especificaciones técnicas e instrucciones que le sean exigidas por la compañía suministradora, siendo las adaptaciones que sean necesario realizar por la cuenta y riesgo exclusivo de la US. Las distancias, cruces y paralelismos con las demás redes de suministros, infraestructuras básicas y de servicios, se efectuarán conforme a la normativa vigente en la materia para cada caso, disponiendo los apeos que sean necesarios y respetando en todo caso las normas que tengan establecidas las compañías suministradoras. La US adoptará las medidas necesarias que garanticen la indemnidad de los elementos, instalaciones o redes de suministro o infraestructuras que discurren por el ámbito de la concesión. Si resultan averiadas o afectadas, el titular de la concesión responderá de los daños causados y de sus consecuencias, reparando aquellos que resulten dañados, y/o abonando, en su caso, la factura que suponga la reparación o restablecimiento de los servicios afectados.

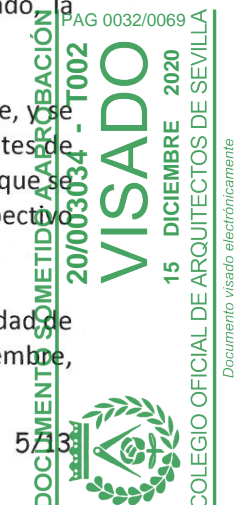
Este proyecto de construcción deberá ser aprobado por la Autoridad Portuaria. A este fin, los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria deberán comprobar que es completo, que no altera sustancialmente el proyecto básico y que resulta suficiente para la ejecución de las obras. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, la US deberá completarlo debidamente.

En el caso de que el proyecto de construcción altere sustancialmente el proyecto básico, la APS podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) Obligar a que la US adapte el proyecto de construcción al básico en el plazo fijado al efecto; b) Modificar el presente convenio.

Si la APS no adapta el proyecto de construcción al proyecto básico en el plazo señalado, la Autoridad Portuaria procederá a incoar expediente de extinción del presente convenio.

V.- La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto de construcción que se presente, y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad de la US, que deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como director de las mismas a un técnico competente, condición que se acreditará ante la APS mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de director de las obras.

La US deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.





UNIVERSIDAD DE SEVILLA

**VI.- Plazos de ejecución de las obras.** La US dará comienzo a las obras en el plazo máximo de hasta el 31 de Octubre de 2020, quedando totalmente terminadas en el plazo de hasta el 31 de Octubre de 2022.

**VII.- Replanteo y entrega.** Para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo fijado al efecto, la US solicitará por escrito de la APS con la suficiente antelación su replanteo, que se practicará por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria competente, en presencia del interesado, que podrá acudir asistido por técnico designado al efecto, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie total otorgada por la concesión, correspondiendo al Director de la APS su aprobación, si procede.

El dominio público objeto de la presente autorización se entregará en las condiciones existentes a la fecha de la firma del presente convenio.

**VIII.- Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras.** Si, transcurrido el plazo señalado de conformidad con la Cláusula VI para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado, la APS incoará expediente de extinción de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio, salvo que, a solicitud de la US, la Autoridad Portuaria aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

En los supuestos en los que la US acredite que no puede iniciar las obras en el plazo establecido ante la imposibilidad de obtener las licencias, permisos u autorizaciones necesarias, por causas no imputables al mismo, éste podrá renunciar a la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción presente convenio. En el caso de que no renuncie, la APS incoará el expediente de extinción.

Si la US incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado con arreglo a la cláusula VI, la Autoridad Portuaria iniciará el expediente de extinción de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio, salvo que, a petición de la US, la APS aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

La APS podrá inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos en las obras, se comunicará a la US tal circunstancia y la APS podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constata la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, y tales diferencias pudieran implicar una modificación de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio, se deberá elevar el plano y el acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la APS, quien podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) ordenar a la US que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo fijado al efecto; b) modificar la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio por el procedimiento legal que corresponda. En el caso de que la US no adaptase las obras al proyecto aprobado en el plazo señalado, la APS incoará expediente de extinción de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio.

*Handwritten signature*

DOCUMENTO SOMETIDO A LA R.O.B.C.I.N. PAG 0033/0069  
202003034 - T602  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente



UNIVERSIDAD DE SEVILLA

**IX.- Terminación de las obras.** Terminadas las obras, y en todo caso con anterioridad al inicio de la actividad, la US solicitará por escrito de la APS el reconocimiento de las mismas, que se practicará por los servicios técnicos competentes de la APS con asistencia de representante de la US, quien podrá acudir acompañado por técnico designado al efecto, levantándose plano y acta de reconocimiento final, que serán elevados al Director de la APS para su aprobación, si procede.

**X.- Conservación.** La US queda obligado a conservar las obras y el dominio público concedido en perfecto estado de uso, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La APS podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación de las obras y el dominio público concedido, así como ordenar las obras de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse, quedando obligado la US a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

Si la US no realizara dichas obras en el plazo establecido, la APS incoará el expediente sancionador correspondiente, sin perjuicio de iniciar el expediente de extinción de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio.

Asimismo, la APS podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo de la US de conformidad con los artículos 99 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras, debida a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho a la US a optar entre la extinción de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras a su cargo en la forma y plazo que le señale la APS, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo de vigencia inicialmente señalado.

Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa de la US o personas que de él dependan, la APS incoará el expediente sancionador correspondiente, así como iniciará los trámites para declarar la extinción la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio.

**XI.- Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión.** Durante la vigencia del presente convenio la US no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa autorización de la APS. El incumplimiento de esta condición será causa de extinción de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio.

**XII.- La concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio no exime a US de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles, ni del pago de los impuestos que le sean aplicables, incluyendo en todo caso el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente a la parcela e instalaciones que se construyan. En cualquier supuesto de que el obligado tributario o al pago del IBI (como sujeto pasivo, sustituto del contribuyente u otros) fuese la APS, la US**





UNIVERSIDAD DE SEVILLA

abonará a ésta, como obligación que dimana del presente convenio, dicho importe en el plazo máximo de 30 días desde que le fuese requerido dicho pago.

**XIII.-** La US vendrá obligada a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público portuario cuya ocupación se autoriza y a las obras y actividades que en este dominio público se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional.

La US habrá de cumplir con lo dispuesto en el vigente Reglamento Nacional de Admisión, Manipulación y Almacenamiento de Mercancías Peligrosas en los Puertos, aprobado por Real Decreto 145/1989, de 20 de enero, en los casos en los que se manipulen y/o depositen mercancías que tengan la consideración de mercancías peligrosas a tenor de lo establecido en el citado Reglamento.

Queda terminantemente prohibido: La fijación en la parcela de carteles publicitarios, no considerándose tales, a estos efectos, los carteles informativos y los rótulos indicadores del establecimiento o de la propia actividad que se desarrolla. En el caso de que se pretenda ubicar algún elemento singular deberá obtenerse la autorización previa de la APS.

**XIV.- A)** De conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, arts 173 y sgtes y arts 183 y sgtes, se devengan las siguientes tasas: Tasa de ocupación del dominio público portuario (artículos 173 y sgtes T.R. de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante) y Tasa de actividad (art 183 y sgtes del T.R. de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante).

Dado el destino de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio (construcción, implantación y de desarrollo del proyecto relativo a "Centro de Innovación Universitario de Andalucía, Alentejo y Algarve" (programa operativo INTERREG V A España-Portugal-POCTEP) para lo cual ha solicitado y obtenido ayuda del programa operativo INTERREG V A España-Portugal (POCTEP) titulada "Centro de Innovación Universitario de Andalucía, Alentejo y Algarve", por la US se solicita expresamente, de conformidad con lo establecido en los arts 169.a) y 170.a) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante la exención de la tasa de ocupación y de la tasa de actividad, al tenerse que situar en el dominio público portuario, por llevar a cabo en el ámbito portuario actividades de investigación y desarrollo tecnológico directamente relacionadas con la actividad que se desarrolla en el Puerto de Sevilla, dadas las cualidades únicas de total proximidad con la actividad industrial y logística portuaria que se desarrolla por un número de empresas, amplia cercanía al centro neurálgico de la ciudad y de los centros educativos de la Universidad de Sevilla, accesibilidad, valores ambientales, culturales y de titularidad pública, subrayándose, asimismo, la potencialidad del referido proyecto en el ámbito de la investigación, innovación, desarrollo tecnológico y desarrollo de la actividad logística e industrial, coadyuvando, igualmente, al acercamiento de la actividad empresarial y la actividad académica y de investigación en el ámbito universitario, destacándose que la participación de la Universidad de Sevilla con transferencia de conocimientos es parte fundamental e integrante del éxito de las actividades vinculadas con el mismo en el ámbito portuario.

*[Handwritten signature]*

DOCUMENTO SOMETIDO A AEREBICIÓN  
202003034 - T002  
FAG 0035/0069  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente

En base a lo preceptuado en los arts 169.a) y 170.a) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante por la APS se acuerda otorgar la exención solicitada de la tasa de ocupación y tasa de actividad en su totalidad.

**B)** Se señala que la US deberá abonar a la Autoridad Portuaria de Sevilla cualquier otra tasa o tarifa que se devengue de conformidad con lo dispuesto en el referido cuerpo legal, o normativa que la sustituya. En todo caso, serán a cargo de la US los gastos de suministro de electricidad, seguridad, agua, teléfono, recogida de basuras, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione. Igualmente, será a cuenta de la US los gastos derivados de conexión, acometidas o incrementos de potencia de las redes y el pago de los tributos correspondientes.

**C)** Los gastos que se pudieran originar por la tramitación y publicidad del presente convenio serán por cuenta de la US.

**XV.-** La APS en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por US ni de los daños o perjuicios causados por ésta a terceros.

Todo el personal necesario para la explotación será por cuenta de US.

**XVI.-** La US gestionará la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio a su riesgo y ventura. En ningún caso, la APS será responsable de las obligaciones contraídas por la US ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros. Todo el personal necesario para la explotación de la US será por cuenta y a cargo de la misma.

**XVII.-** La falta de utilización, durante un período de doce (12) meses, de las obras y bienes de dominio público autorizados, será motivo de extinción de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio, a no ser que obedezca a justa causa.

Corresponde a la APS valorar las causas alegadas por la US para justificar la falta de uso. A tal efecto, la US queda obligada antes de que transcurran los doce (12) meses, a poner en conocimiento de la APS las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si la US no justifica, adecuadamente, a juicio de la APS, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de extinción de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio.

**XVIII.-** Medidas preventivas y de seguridad. La US deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales. Se adjunta al presente convenio como Anexo nº 2 a los efectos correspondientes Instrucciones de Seguridad del Puerto de Sevilla.

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, la US deberá facilitar a la APS un informe de seguridad que será tenido en cuenta por dicho Organismo Portuario para la elaboración del plan de emergencia interior del puerto, así como

cumplir con el resto de las obligaciones que le corresponda en esta materia. Este informe deberá ser presentado a la APS en todo caso con anterioridad suficiente a la fecha de levantamiento del acta de reconocimiento final de las obras.

El Informe de Seguridad debe dar cumplimiento al Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, por lo que los planes de autoprotección deben cumplir el índice indicado en el Anexo II de dicha norma.

Asimismo, la US adoptará las medidas exigidas por la normativa aplicable sobre protección de instalaciones portuarias.

**XIX.-** Medidas medioambientales. Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, la US estará obligada a adoptar, en los plazos que se le señalen por la autoridad competente, las medidas correctoras necesarias para que se cumplan dichas normas.

De conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la US, si la actividad que se realiza en la misma es potencialmente contaminante, deberá cumplir con las obligaciones que le imponga dicho Real Decreto y demás normas aplicables. A estos efectos, la US elaborará, con carácter previo al vencimiento del plazo que se autoriza un informe de situación del suelo que permita evaluar el grado de contaminación del mismo y lo pondrá a disposición de la Autoridad Portuaria.

**XX.-** Seguros. La US suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad, y podrá suscribir, a su cargo, los seguros complementarios que estime necesarios para la total cobertura de sus intereses y responsabilidad que pudieran derivarse de la actividad a desarrollar.

**XXI.-** En ningún caso se podrá dividir ni transmitir la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio, ni ceder la totalidad o parte a terceros.

**XXII.-** Cualquier incidente o situación de riesgo que pudiera producirse deberá ser puesta en conocimiento inmediato del teléfono de emergencias del Centro de Coordinación de Servicios del Puerto de Sevilla 954.28.27.00, siguiendo las instrucciones que al respecto se den por el personal de la Policía Portuaria

**XXIII.-** Causas y efectos de la extinción. La concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo de vigencia previsto.
- b) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto y actividades previstas en el presente Convenio.

- c) La entrada en vigor de disposiciones legales o reglamentarias que determinen su extinción.
- d) Renuncia de la US, aceptada por la APS, siempre que no tenga incidencia negativa sobre el dominio público o su utilización o cause perjuicios a terceros.
- e) Mutuo acuerdo entre la APS y US.
- f) La falta de utilización, durante un período de 12 meses, a no ser que obedezca a justa causa. Corresponderá a la APS, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por US para justificar la falta de uso. A este objeto, US queda obligado, antes de que transcurra el año, a poner en conocimiento de la APS las circunstancias que motiven la falta de utilización del bien.
- g) La modificación o ampliación de las obras, durante la vigencia del Convenio, sin la previa autorización de la APS.
- h) Ocupación de dominio público no otorgado.
- i) Transmisión de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio, total o parcial, o la cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización expresa de la APS.
- j) Incumplimiento de otras Cláusulas cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de extinción de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio.

En todos los casos de extinción, la APS decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Autoridad Portuaria, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por la US y a sus expensas.

Si la APS no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada.

En el caso de que la APS haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas en el plazo fijado por aquélla, pudiendo la Autoridad Portuaria ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

Si la APS hubiese optado por el mantenimiento, el titular procederá a la reparación de las obras e instalaciones en el plazo y condiciones indicadas por aquélla.

En los casos en que el órgano competente de la Comunidad Autónoma declare el suelo objeto de la concesión como contaminado, el titular de la concesión queda obligado a proceder a su cargo a la descontaminación del mismo.

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la APS, en presencia de representante de la US. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten. Si existieran





UNIVERSIDAD DE SEVILLA

deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá a la US. Si ésta no cumplierse esa obligación se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

La APS, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del correspondiente suministro.

La APS no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la concesión, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

**XXIV.-** La US se obliga a participar en la Junta de Titulares de concesiones y autorizaciones del Polígono de Astilleros, ya constituida y en funcionamiento, constituyendo su no atención causa de "la extinción de" la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio, la cual conserva los elementos comunes y distribuye la totalidad de los gastos que se produzcan ente los titulares de contratos, concesiones y autorizaciones ubicados en el ámbito del Polígono. La participación en la totalidad de los gastos generales será proporcional a la superficie otorgada en relación con la superficie total otorgada en la zona en cada momento. Asimismo, se obliga a operar/incorporarse a la Zona Franca de Sevilla en el momento que se produzca su puesta en funcionamiento en el actual Polígono del Astillero del Puerto de Sevilla. Orden HAC/546/2019, de 17 de abril, por la que se autoriza la ampliación de la Zona Franca de Sevilla, BOE nº 116, de 15 de mayo de 2019 constituyendo su no atención causa de la concesión administrativa que se autoriza en virtud de la suscripción del presente convenio.

En el caso de que se optara por otro modelo de gestión respecto de la zona, elementos y servicios comunes, la US estará obligado también a satisfacer los gastos a que se ha hecho referencia anteriormente. En el caso de que se opte por que dichos servicios comunes sean prestados por un tercero, la US vendrá obligada a abonar a aquella las tarifas que se aprueben por esta APS al respecto.

**XXV.-** Protección de datos de carácter personal. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, la APS informa a la US de que dicho Organismo Público es responsable de los tratamientos en que serán almacenados los datos personales que en su caso sean recogidos a través de la documentación obrante en el presente expediente con la finalidad de su gestión y ejercicio de competencias propias por parte de la APS, así como cualquier otro trámite previsto conforme a la normativa de aplicación vigente. Asimismo, le informamos que de conformidad con la legislación vigente, la APS deberá comunicar la información y datos obrantes en el expediente, en su caso, a los siguientes Organismos y terceros: Organismo Público Puertos del Estado (OPPE) y Cuerpo de Inspección del Ministerio de Fomento, Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) para la realización de las auditorías correspondientes y en general, el Tribunal de Cuentas, auditores cualesquiera otros organismos cuando así lo establezca una disposición aplicable a la APS.

La US está obligado expresamente al cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018 y demás legislación concordante al respecto del tratamiento de los datos personales.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
20/003034-T002  
PAG 0039/0069  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente





UNIVERSIDAD DE SEVILLA

XXVI.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa. Por tanto, las cuestiones litigiosas que pudieran surgir durante la ejecución del mismo, serán resueltas ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de su total conformidad, las partes firman este Convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA

Fdo: Rafael Carmona Ruiz

POR LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA

Fdo: D. Miguel Angel Castro Arroyo



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
20/003034 - T002  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



*Documento visado electrónicamente*

PAG 0041/0069



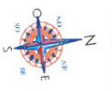
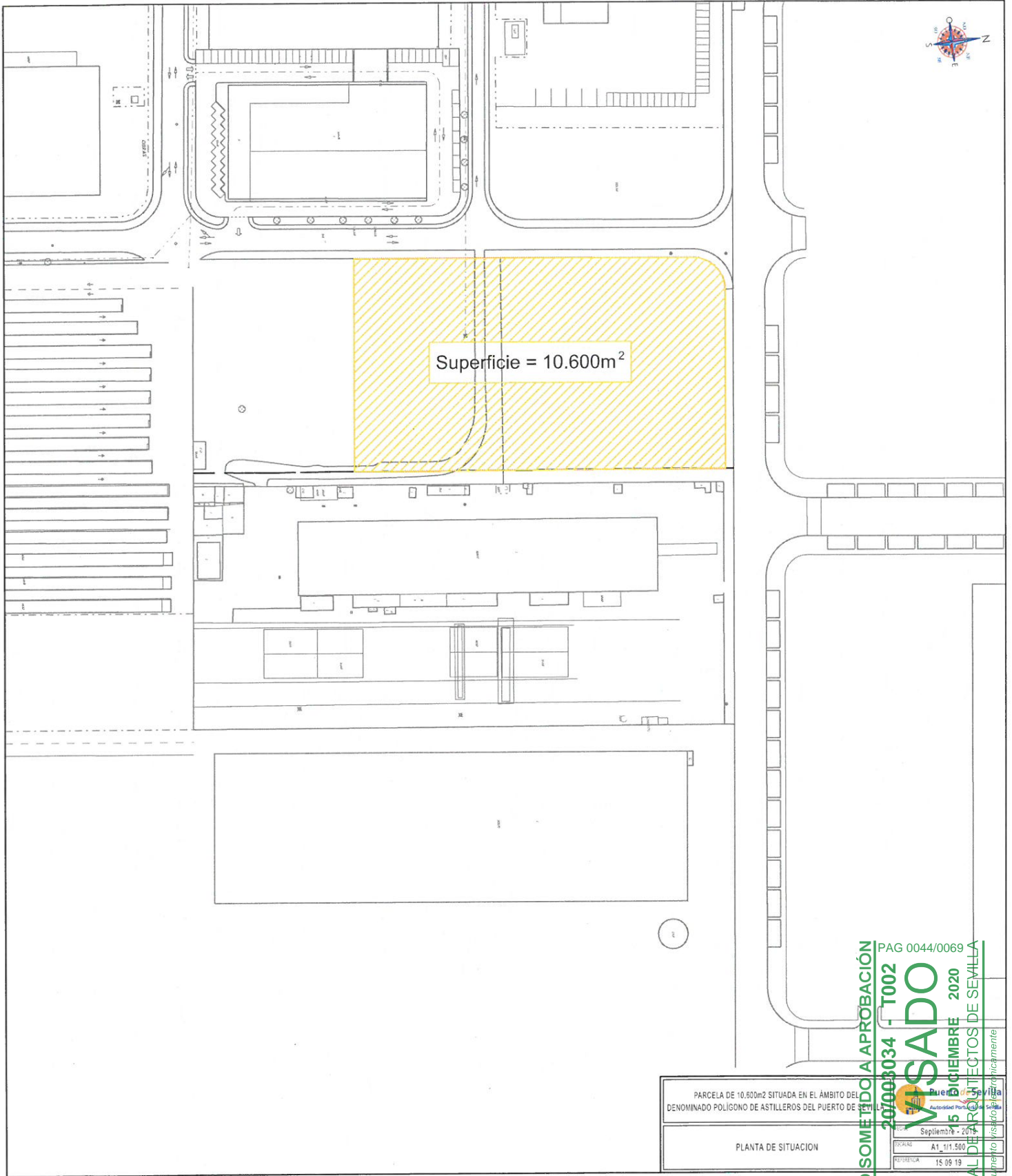
UNIVERSIDAD DE SEVILLA

ANEXO Nº 1

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN PAG 0042/0069  
20/003034 - T002  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
*Documento visado electrónicamente*

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
20/003034 - T002  
VISADO  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
PAG 0043/0069  
*Documento visado electrónicamente*



Superficie = 10.600m<sup>2</sup>

PARCELA DE 10.600m <sup>2</sup> SITUADA EN EL ÁMBITO DEL DENOMINADO POLÍGONO DE ASTILLEROS DEL PUERTO DE SEVILLA	
PLANTA DE SITUACION	
ESCALA	A1_1/1.500
FECHA	15 09 19

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

20/0003034 - T002

PAG 0044/0069

**VISADO**

15 SEPTIEMBRE 2020

Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla

Autoridad Portuaria de Sevilla

Septiembre - 2019

Documento visado definitivamente

*Di...*

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
20/003034 - T002  
VISADO  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
PAG 0045/0069  
*Documento visado electrónicamente*



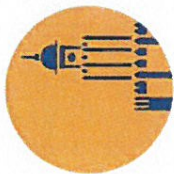
UNIVERSIDAD DE SEVILLA

ANEXO Nº 2

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN PAG 0046/0069  
20/003034 - T002  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
  
Documento visado electrónicamente

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
20/003034 - T002  
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
PAG 0047/0069  
*Documento visado electrónicamente*





**Puerto de Sevilla**

Autoridad Portuaria de Sevilla

# Instrucciones de seguridad

## Puerto de Sevilla

El presente documento recoge información general sobre:

- Los riesgos para la seguridad y la salud de los trabajadores presentes en la zona de servicio del Puerto de Sevilla
- Las medidas preventivas de aplicación
- Las medidas en situación de emergencia.

Esta información se presenta por separado para cada zona del recinto portuario, ya que en virtud de las actividades que se desarrollan en ésta, los riesgos y medidas de aplicación pueden ser diferentes.

Adicionalmente, se han establecido unas normas generales, que se indican a continuación.

**Por favor, lea detenidamente este documento y traslédelo a todos los trabajadores a su cargo, propios o subcontratados**

# **i La seguridad es cosa de todos!**

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

20/003034 - T002

PAG 0048/0069



**VISADO**

15 DICIEMBRE 2020

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA







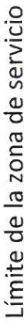
Documento visado electrónicamente



Muchas gracias por su colaboración

Autoridad Portuaria de Sevilla



-  Muelles y zonas comunes
-  Zonas sin uso y explanadas forestales
-  Concesiones y autorizaciones con ocupación de dominio público portuario
-  Zonas abiertas al público general
-  Carreteras, viales y vías de servicio
-  Edificios de la Autoridad Portuaria
-  Límite de la zona de servicio

### Normas generales:

1. Solo pueden acceder al Puerto las personas expresamente autorizadas por la Autoridad Portuaria de Sevilla, con la única excepción de los espacios abiertos al público general.
2. Durante su estancia en el Puerto, deberá respetar las indicaciones que se presentan a continuación.
3. Esta información se podrá complementar con el condicionado específico que le haga llegar la Autoridad Portuaria para permitir el acceso y el desarrollo de la actividad.
4. En los espacios titularidad de otras empresas o entidades (concesiones, autorizaciones, zonas de operaciones o de maniobra de buques), deberá respetar sus indicaciones.
5. Con carácter general, en caso de concurrencia con otros trabajadores, deberá coordinar con éstos las actividades preventivas.
6. Ante cualquier anomalía, dirijase al Policía Portuaria más cercano o comuníquese por teléfono con el Centro de Control del Puerto (954 28 27 00).

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

20/003034 - T002

PAG 0049/0069

**VISADO**

15 DICIEMBRE 2020

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Documento visado electrónicamente

## MEDIDAS PREVENTIVAS

- Mantenerse alejado de los norays donde estén amarradas estachas de buques.
- Prestar atención a posibles obstáculos.
- Considerar la posibilidad de suelo resbaladizo.
- Respetar la señalización existente.
- Mantenerse a una distancia adecuada de seguridad de las instalaciones eléctricas.
- Queda terminantemente prohibido:
  - Circular por zonas próximas al cantil de los muelles, salvo extrema necesidad.

## MEDIDAS PREVENTIVAS

- No permanecer en la zona de maniobra u operación de grúas o máquinas, ni bajo cargas suspendidas.
- En caso de nubes de polvo, mantenerse a favor del viento y protegerse si la densidad de la nube es elevada.
- Respetar la prohibición de fumar en zona de operaciones con sustancias inflamables.
- Mantener las medidas preventivas específicas ante la presencia de mercancías peligrosas.
- Mantener una distancia de seguridad de máquinas operando.
- Usar casco en caso de ser necesario.
- Hacer uso de prendas de alta visibilidad.
- En zona de operaciones, señalar el espacio de trabajo.

### RIESGOS GENERALES

Caída al mismo nivel

Caída al agua

Contacto eléctrico

Incendio

### RIESGOS POR MANIPULACIÓN DE MERCANCÍA U OTRAS OPERACIONES

Golpe o atropello por maquinaria móvil

Caída de cargas suspendidas

Incendio o explosión

Exposición a sustancias peligrosas

### RIESGOS EN ZONAS DE TRÁNSITO

Atropello

Accidente de circulación

### MEDIDAS PREVENTIVAS

- Respetar la velocidad máxima permitida de acuerdo a la señalización (normalmente 30 - 40 km/h).
- Prestar atención a la circulación y señalización de maquinaria y vehículos pesados.
- Queda terminantemente prohibido cruzar entre los vagones estacionados.
- No transitar a pie por viales o zonas de vías. Mantener una distancia de seguridad de las vías de al menos 3 metros.
- Hacer uso de prendas de alta visibilidad cuando transite a pie.

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

20/003034 - T002

PAG 0050/0069

**VISADO**

15 DICIEMBRE 2020

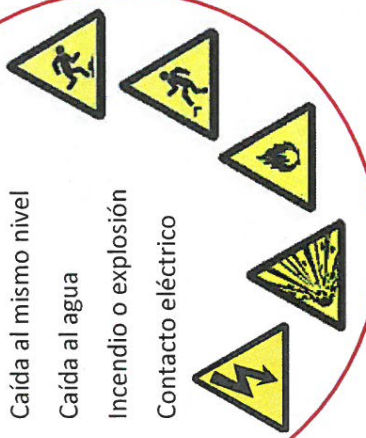
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

*Die*

**RIESGOS GENERALES**

- Caída al mismo nivel
- Caída al agua
- Incendio o explosión
- Contacto eléctrico

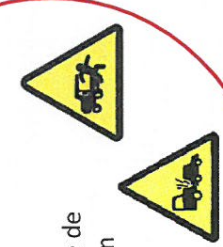


## MEDIDAS PREVENTIVAS

- Mantenerse alejado de los norays donde estén amarradas estachas de buques.
- Prestar atención a posibles obstáculos.
- Considerar la posibilidad de suelo resbaladizo.
- Respetar la señalización existente.
- Mantener una distancia adecuada de seguridad respecto a las instalaciones eléctricas.
- Se prohíbe la manipulación de instalaciones eléctricas sin autorización.
- Queda terminantemente prohibido:
  - Circular por zonas próximas al cantil de los muelles, salvo extrema necesidad.
  - Realizar operaciones no autorizadas expresamente.
  - Manipular las instalaciones eléctricas sin autorización.

**RIESGOS EN VIALES Y ZONAS DE TRÁNSITO**

Atropello  
Accidente de circulación



## MEDIDAS PREVENTIVAS

- Prestar atención a la circulación y señalización de maquinaria y vehículos pesados.
- Se prohíbe ocupar los viales con maquinaria u otros elementos.
- El acceso en vehículo motorizado deberá estar expresamente autorizado por la Autoridad Portuaria.
  - En tal caso, está prohibido circular fuera de los viales.
  - Deberá respetar la velocidad máxima permitida en cada espacio (normalmente 30 - 40 km/h), así como la señalización existente.

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

20/003034 - T002

PAG 0051/0069

**VISADO**

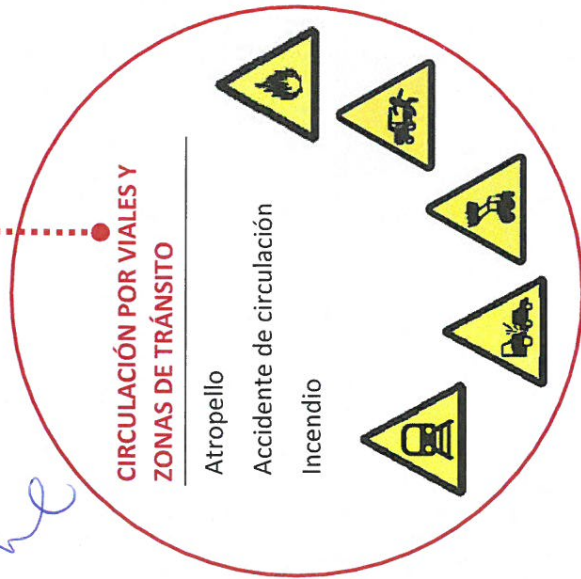
15 DICIEMBRE 2020

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

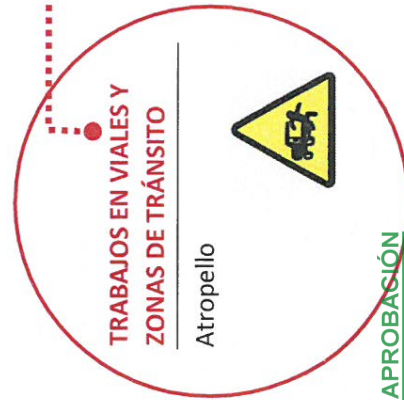
## MEDIDAS PREVENTIVAS

- No arrojar colillas por la ventana del vehículo.
- Solo se permite estacionar en las zonas establecidas para ello y nunca en zonas de maniobra o en las zonas de seguridad de las vías del ferrocarril.
- Atender a las indicaciones de la Policía Portuaria.
- Extremar las precauciones en los pasos a nivel y cruces de vías.
- Prestar especial atención al desplazamiento de vagones de ferrocarril.
- Circular con precaución por el interior de los muelles y explanadas.
- Prestar atención a posibles obstáculos.
- Considerar la posibilidad de suelo resbaladizo.
- Respetar la señalización existente y las normas para la circulación del Puerto.
- Está terminantemente prohibido:
  - Transitar o permanecer a pie por los viales, salvo para realizar alguna actividad expresamente autorizada.
  - Circular fuera de los viales establecidos.



## MEDIDAS PREVENTIVAS

- Si sufre una avería o accidente y precisa asistencia, informe a la Autoridad Portuaria, despeje la vía si es posible y señalice inmediatamente el vehículo. Solicite su autorización si precisa efectuar alguna intervención en el lugar.
- Los trabajos en zonas de tránsito deben estar expresamente autorizados por la Autoridad Portuaria.
- Acotar y señalizar la zona de trabajo debidamente.
- Hacer uso de prendas de alta visibilidad.
- En el caso de trabajos en horario nocturno, reforzar la iluminación en caso de escasa visibilidad.

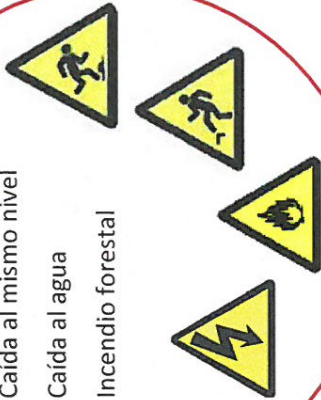


## MEDIDAS PREVENTIVAS

- No arrojar colillas por la ventana del vehículo.
- Prestar atención a posibles obstáculos.
- Considerar la posibilidad de suelo resbaladizo.
- Respetar la señalización existente.
- Mantenerse a una distancia de seguridad de las instalaciones eléctricas.
- Está terminantemente prohibido:
  - Circular por zonas próximas al cantil de los muelles o riberas, salvo extrema necesidad.
  - Realizar operaciones no autorizadas expresamente.
  - Permanecer en la zona sin autorización expresa.
  - Arrojar basuras, escombros u otros residuos.
  - Manipular instalaciones eléctricas sin autorización.

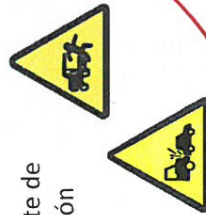
### RIESGOS GENERALES

Caída al mismo nivel  
Caída al agua  
Incendio forestal



### RIESGOS EN ZONAS DE TRÁNSITO

Atropello  
Accidente de circulación



## MEDIDAS PREVENTIVAS

- Prestar atención a la circulación y señalización de maquinaria y vehículos pesados
- Respetar la **velocidad máxima establecida para cada zona** (normalmente 30 km/h - 40 km/h). En cualquier caso, la velocidad del vehículo se deberá adecuar a las condiciones climáticas y del terreno.
- Respetar la **señalización existente**.
- Si sufre una avería o accidente y precisa asistencia, informe a la Autoridad Portuaria, despeje la vía si es posible y señalice inmediatamente el vehículo. Solicite su autorización si precisa efectuar alguna intervención en el lugar.
- Está terminantemente prohibido:
  - Ocupar los viales con vehículos estacionados, maquinaria u otros elementos.
  - Circular fuera de los viales.

# CONCESIONES Y AUTORIZACIONES con ocupación de dominio público portuario



Cuando acceda a una concesión o autorización, atenderá las indicaciones que le deberá trasladar su titular sobre los riesgos existentes, medidas preventivas y actuación en emergencia.

**Durante su desplazamiento hasta la misma, cumplirá lo siguiente:**



## MEDIDAS PREVENTIVAS

- No arrojar colillas por la ventana del vehículo.
- Solo se permite estacionar en las zonas establecidas para ello y nunca en zonas de maniobra o en las zonas de seguridad de las vías del ferrocarril.
- Atender a las indicaciones de la Policía Portuaria.
- Extremar las precauciones en los pasos a nivel y cruces de vías.
- Prestar atención a posibles obstáculos.
- Considerar la posibilidad de suelo resbaladizo.
- Respetar la señalización existente, las normas para la circulación e instrucciones emitidas por la Dirección del Puerto.
- Respetar la velocidad máxima permitida en cada zona de acuerdo a la señalización (normalmente 30 -40 km/h).
- Si sufre una avería o accidente y precisa asistencia, informe a la Autoridad Portuaria, despeje la vía si es posible y señalice inmediatamente el vehículo. Solicite su autorización si precisa efectuar alguna intervención en el lugar.
- Está terminantemente prohibido:
  - Transitar a pie por los viales, salvo autorización expresa.
  - Circular fuera de los viales establecidos.

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

20/003034 - T002

**VISADO**

15 DICIEMBRE 2020

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Documento visado electrónicamente

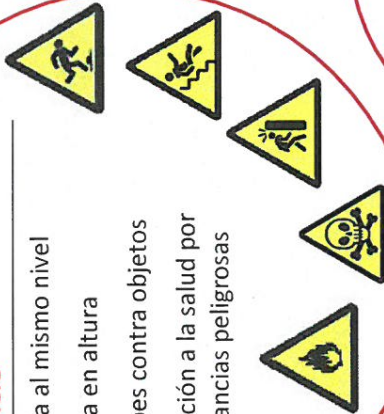
Autoridad Portuaria de Sevilla

Esta información hace referencia a los riesgos inherentes a los propios edificios. A ésta se añadirán los riesgos y medidas preventivas específicos de la actividad a desarrollar en éstos.



## RIESGOS GENERALES DEL EDIFICIO

- Caída al mismo nivel
- Caída en altura
- Golpes contra objetos
- Afección a la salud por sustancias peligrosas



## MEDIDAS PREVENTIVAS

- Prestar atención a la **existencia de posibles obstáculos** (cajones mal cerrados, cajas en el suelo, puertas abiertas...).
- Prestar atención a la existencia de **superficies o escalones resbaladizos**.
- Evitar bajar escaleras cargado de objetos voluminosos.
- Considerar la posible existencia de **sustancias peligrosas**. En tal caso, mantenerse apartado y evitar el contacto o inhalación de las mismas.

## RIESGOS POR INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Contacto eléctrico



## MEDIDAS PREVENTIVAS

- Está terminantemente prohibido **manipular instalaciones eléctricas sin autorización**.
- Evitar sobrecargar** conexiones eléctricas.





## MEDIDAS PREVENTIVAS

- Prestar atención a posibles obstáculos.
- Considerar la posibilidad de suelo resbaladizo.
- Respetar la señalización existente.
- Se prohíbe realizar operaciones no autorizadas expresamente.

## MEDIDAS PREVENTIVAS

- Evitar transitar por zonas próximas al cantil de los muelles.
- Mantenerse alejado de los norays donde estén amarradas las estachas.
- Se prohíbe el baño, así como cualquier actividad náutica no autorizada expresamente.

## MEDIDAS PREVENTIVAS

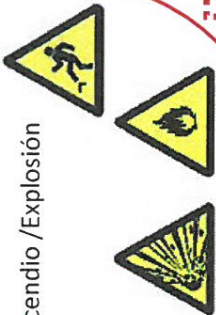
- Está terminantemente prohibido manipular instalaciones eléctricas sin autorización.
- Deberá mantenerse a una distancia adecuada de seguridad de éstas.

## MEDIDAS PREVENTIVAS

- Prestar atención a la circulación de vehículos.
- Prohibido ocupar los viales con maquinaria u otros elementos.
- El acceso en vehículo motorizado deberá estar expresamente autorizado por la Autoridad Portuaria. En tal caso:
  - Deberá respetar la velocidad máxima permitida y lo indicado en la señalización existente.
  - Está prohibido aparcar fuera de las zonas autorizadas.
  - Está prohibido circular fuera de los viales.

### RIESGOS GENERALES

Caida al mismo nivel  
Incendio / Explosión



### RIESGOS POR PROXIMIDAD AL CANTIL DEL MUELLE

Caída al agua



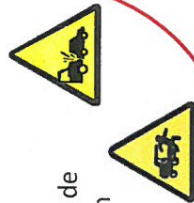
### RIESGOS POR INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Contacto eléctrico



### RIESGOS EN VIALES Y ZONAS DE TRÁNSITO

Atropello  
Accidente de circulación



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION  
20/003034 - T002  
PAG 0056/0069

**VISADO**

15 DICIEMBRE 2020

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

*Done*

# Medidas en emergencia



## ¿Qué debe hacer si descubre una emergencia?

1. Mantenga la calma
2. Avise al Centro de Control de Emergencias de la Autoridad Portuaria o a la Policía Portuaria, indicando:
  - Tipo de accidente
  - Área implicada
  - Personas afectadas
  - Sustancias implicadas
  - Acciones iniciadas.
3. Actúe, si es posible, con los medios disponibles.

**Recuerde: ¡No se arriesgue!**



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

20/003034...T002

PAG.0057/0069

**VISADO**

15 DICIEMBRE 2020



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



## Actuación ante una evacuación

1. Mantenga la calma
2. Si se encuentra a bordo de un vehículo:
  - No trate de salir con su vehículo.
  - Retírelo de los viales o accesos y estacionelo adecuadamente donde le indique el personal de la Autoridad Portuaria.
3. Diríjase al Punto de Reunión más cercano.
4. Siempre que ello no implique volver atrás ni asumir riesgos, **porte consigo su teléfono móvil.**
5. **Nunca actúe por su cuenta.** Espere instrucciones de la Autoridad Portuaria.



**□-DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

Estudio de Detalle

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
20/003034 - T002  
VISADO  
15 DICIEMBRE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
PAG 0058/0069  
ANEJOS  
Documento visado electrónicamente

## DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (1 de 2)

### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE

Trabajo	_____
Emplazamiento	_____
Promotor(es)	_____
Arquitecto(s)	_____

### INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

	PGOU	NSM	DSU	POI	PS	PAU	PP	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Aprobado definitivamente												
	Denominación											
En tramitación												
	Denominación											

**PGOU** Plan General de Ordenación Urbanística  
**NSM** Normas Subsidiarias Municipales  
**DSU** Delimitación de Suelo Urbano

**POI** Plan de Ordenación Intermunicipal  
**PS** Plan de Sectorización  
**PAU** Programa de Actuación Urbanística  
**PP** Plan Parcial

**PE** Plan Especial  
**PERI** Plan Especial de Reforma Interior  
**ED** Estudio de Detalle  
**PA** Proyecto de Actuación

### CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Aprobada definitivamente	Consolidado _____ <input type="checkbox"/> No consolidado _____ <input type="checkbox"/>	Ordenado _____ <input type="checkbox"/> Sectorizado _____ <input type="checkbox"/> (o programado o apto para urbanizar) No sectorizado _____ <input type="checkbox"/> (o no programado)	Protección especial legislación _____ <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento _____ <input type="checkbox"/> De carácter rural o natural _____ <input type="checkbox"/> Habitat rural diseminado _____ <input type="checkbox"/>
En tramitación	Consolidado _____ <input type="checkbox"/> No consolidado _____ <input type="checkbox"/>	Ordenado _____ <input type="checkbox"/> Sectorizado _____ <input type="checkbox"/> No sectorizado _____ <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación _____ <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento _____ <input type="checkbox"/> De carácter rural o natural _____ <input type="checkbox"/> Habitat rural diseminado _____ <input type="checkbox"/>

### CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Aprobada definitivamente	
En tramitación	



## DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (2 de 2)

### CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS

	CONCEPTO	NORMATIVA APROBADA DEFINITIVAMENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
<b>PARCELACIÓN</b>	Parcela mínima			
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada			
	Diámetro mínimo inscrito			
<b>USOS</b>	Densidad			
	Usos predominantes			
	Usos compatibles			
	Usos prohibidos			
<b>EDIFICABILIDAD</b>				
<b>ALTURA</b>	Altura máxima, plantas			
	Altura máxima, metros			
	Altura mínima			
<b>OCUPACIÓN</b>	Ocupación planta baja			
	Ocupación planta primera			
	Ocupación resto plantas			
	Patios mínimos			
<b>SITUACIÓN</b>	Tipología de la edificación			
	Separación lindero público			
	Separación lindero privado			
	Separación entre edificios			
	Profundidad edificable			
<b>PROTECCIÓN</b>	Retranqueos			
	Grado protección Patrimonio-Hco.			
<b>OTROS</b>	Nivel máximo de intervención			
	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamiento			

### OBSERVACIONES

### DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

- NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA APROBADA DEFINITIVAMENTE.**
- EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE A PARTIR DE UN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA AÚN EN TRÁMITE.**
- EL PROMOTOR CONOCE LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LOS CUADROS DE ESTA FICHA, Y SOLICITA EL VISADO DEL EXPEDIENTE.**

**PROMOTOR/A/ES/AS**  
Fecha y firma

**ARQUITECTO/A/S**  
Fecha y firma



## INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR LA DECLARACIÓN

### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE

Se rellenarán todos los apartados.

El **trabajo** se describirá incluyendo el tipo y fase de redacción y su objeto. Ejemplos:

*Proyecto básico y de ejecución de 12 viviendas, 3 locales comerciales y garaje.*

*Proyecto básico de reforma de gimnasio.*

El **emplazamiento** se reseñará de modo completo, incluyendo la entidad de población, urbanización o localidad y el municipio.

### INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

Se marcarán con **X** todas las casillas correspondientes a los tipos de instrumentos – aprobados definitivamente y/o en tramitación – que afecten al expediente.

En **Denominación** se añadirá el título identificativo del instrumento o de los instrumentos que hayan sido marcados. No es necesario hacerlo con los instrumentos de planeamiento general por ser únicos en cada municipio. Ejemplos:

Si se marcó PGOU (Plan General de Ordenación Urbanística, PS (Plan de Sectorización) y PP (Plan Parcial), en denominación se pondrá: *PS "Area Norte-2"; PP Residencial 2.*

Si se marcó NSM (Normas Subsidiarias Municipales) y PERI (Plan Especial de Reforma Interior), en denominación se pondrá: *PERI "Las Alondras".*

### CLASIFICACIÓN DE SUELO

Tanto con respecto al planeamiento aprobado definitivamente, como – en su caso – al que esté en tramitación, se marcará con **X** la casilla que corresponda a la categoría de la clase de suelo sobre la que se actúa. En el caso de existencia de subcategorías, como será frecuente en suelo no urbanizable, se especificarán como calificación urbanística.

En el caso del planeamiento aprobado definitivamente que no esté totalmente adaptado a la LOUA existe la posibilidad de que – en suelo no urbanizable – exista una categoría de suelo diferente a las previstas en la ficha, que deberá ser especificada en el apartado que queda disponible. Ejemplos:

*Suelo no urbanizable común*

*S.N.U. forestal*

### CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Se especificará la calificación urbanística (o zonificación) con la denominación exacta que figure en el planeamiento. Ejemplos:

*Zona Suburbana S-2*

*Casco Histórico*

*Industrial extensiva B*

*Sistema Local de Espacios Libres - Areas de Juegos*

*Sistema General de Comunicaciones – Viario – Zona de protección*

### CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS

Se deben cumplimentar siempre todos los conceptos de la **normativa aprobada definitivamente** que estén regulados y guarden relación con el expediente sometido a visado. Asimismo se rellenarán los correspondientes a la **normativa en trámite** cuando el expediente se base en ella. En la columna destinada a la comparación del **proyecto** con la normativa se deben rellenar los parámetros de aquél cuando sean ponderables o incluir un comentario sobre el cumplimiento o incumplimiento de la normativa.

### OBSERVACIONES

Éste es un apartado de libre disponibilidad par hacer observaciones o aclaraciones complementarias.

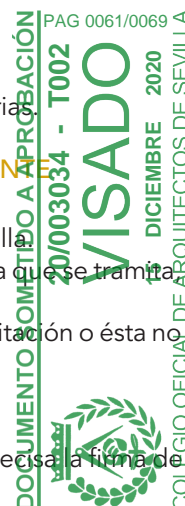
### DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

Se debe marcar con **X** la casilla o las casillas que correspondan:

- Si el expediente cumple la normativa aprobada definitivamente sólo se marcará la primera casilla.
- Si el expediente incumple la normativa aprobada definitivamente pero se adapta a la normativa que se tramita, se marcarán las casillas segunda y tercera.
- Si el expediente incumple la normativa aprobada definitivamente y también la que esté en tramitación o ésta no existe, se marcará sólo la casilla tercera.

### FIRMAS

En los casos en que no existan incumplimientos de la normativa aprobada definitivamente no será precisa la firma de los promotores.



Documento visado electrónicamente



Estudio de Detalle

III PLANOS

DOCUMENTO COMETIDO A APROBACIÓN  
20/003034 - T002  
PAG 0062/0069

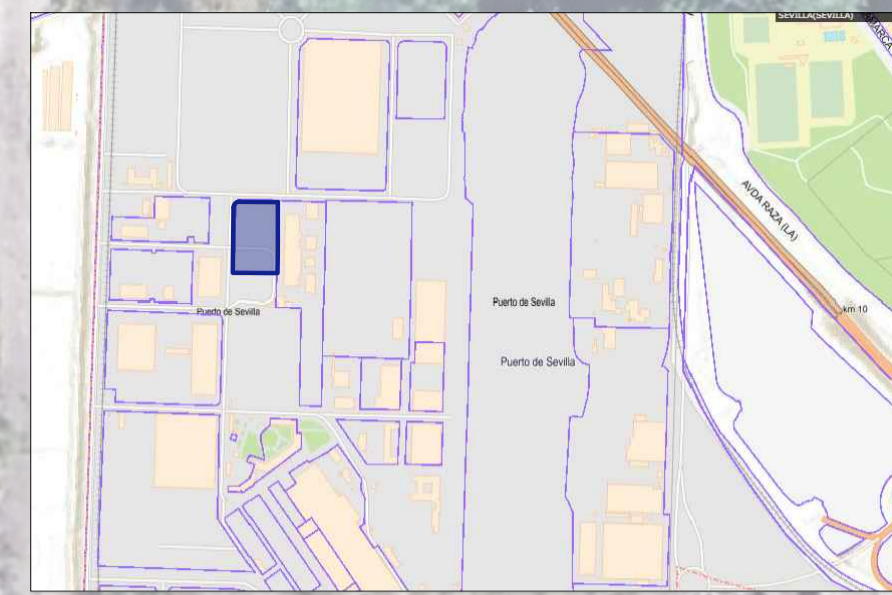
**VISADO**  
15 DICIEMBRE 2020

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



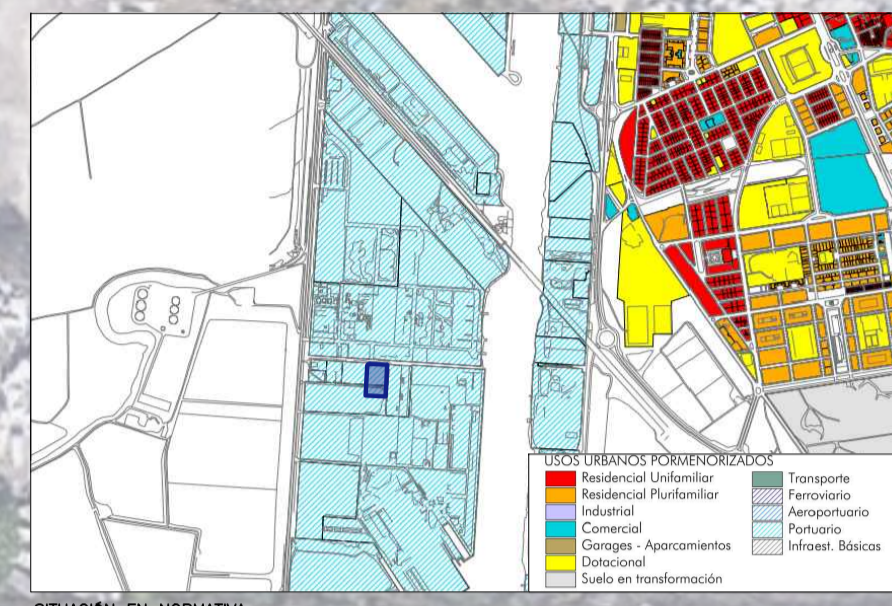
LEYENDA	
<span style="color: blue;">■</span>	PARCELA ESTADO ACTUAL
<span style="color: red;">■</span>	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PROPIEDAD DE MEGUSA
<span style="color: orange;">■</span>	PARCELA PARA DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS



SITUACIÓN CATASTRAL



VISTA PÁJARO CIUDAD



SITUACIÓN EN NORMATIVA



VISTA PÁJARO

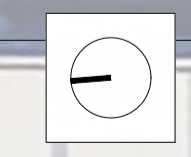


PARCELA PROPIEDAD MEGUSA

C.T. MEGUSA

PARCELA ESTADO ACTUAL

PARCELA PARA DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

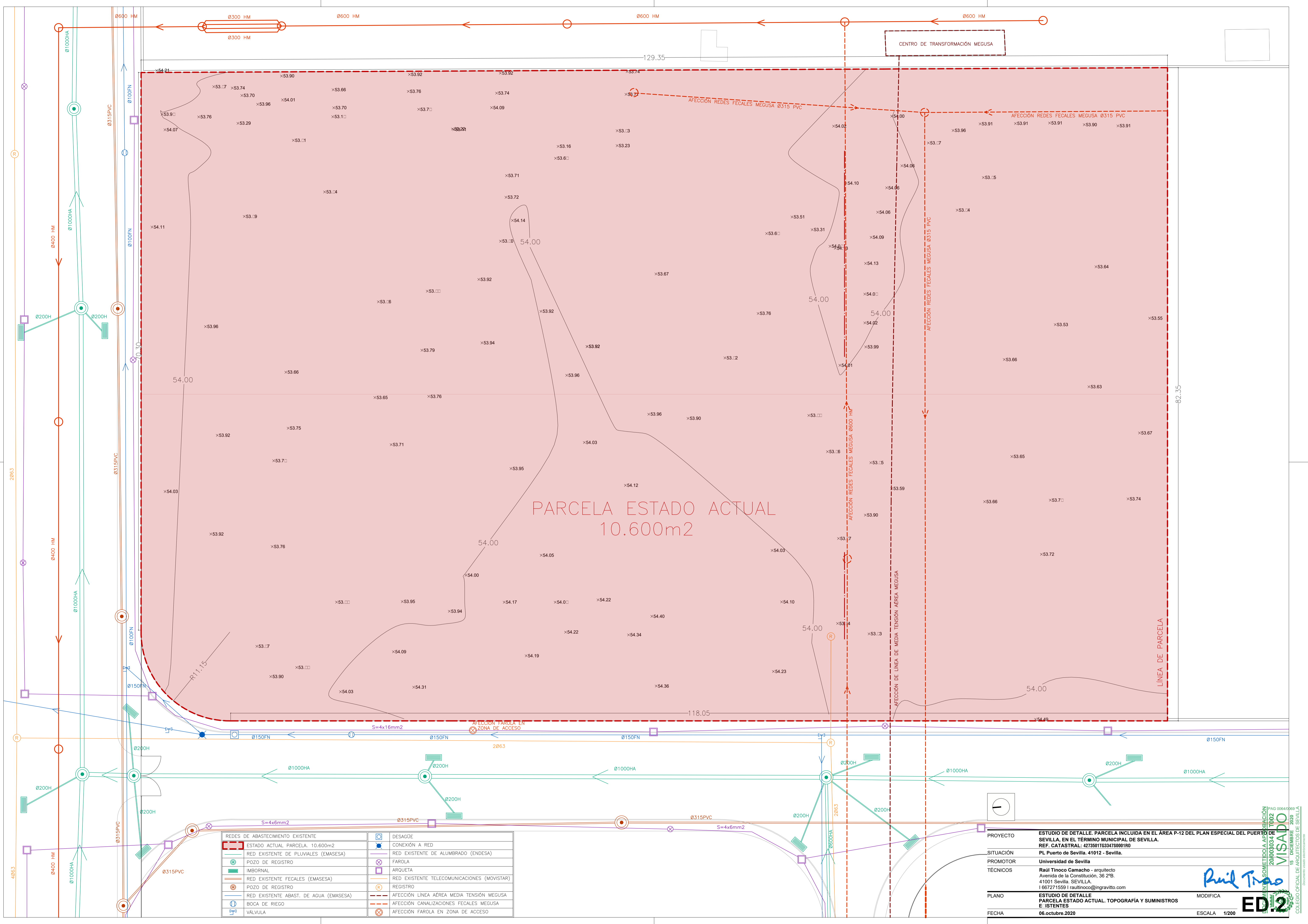


PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA INCLUIDA EN EL ÁREA P-12 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA. REF. CATASTRAL: 4273501G3347S0001R0
SITUACIÓN	PL Puerto de Sevilla. 41012 - Sevilla.
PROMOTOR	Universidad de Sevilla
TÉCNICOS	Raúl Tinoco Camacho - arquitecto Avenida de la Constitución, 36 2ºB. 41001 Sevilla. SEVILLA. I 667271559   raultinoco@ingravito.com
PLANO	ESTUDIO DE DETALLE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
FECHA	06.octubre.2020
MODIFICA	
ESCALA	1/ 00

**Raúl Tinoco**  
ED 14

REGISTRO DE PROYECTOS DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN  
200003034 T002  
MISADO  
15 DE DICIEMBRE DE 2020  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA





PARCELA ESTADO ACTUAL  
10.600m<sup>2</sup>

REDES DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE		DESAGÜE	
	ESTADO ACTUAL PARCELA. 10.600m <sup>2</sup>		CONEXIÓN A RED
	RED EXISTENTE DE PLUVIALES (EMASESA)		RED EXISTENTE DE ALUMBRADO (ENDESA)
	POZO DE REGISTRO		FAROLA
	IMBORNAL		ARQUETA
	RED EXISTENTE FECALES (EMASESA)		RED EXISTENTE TELECOMUNICACIONES (MOVISTAR)
	POZO DE REGISTRO		REGISTRO
	RED EXISTENTE ABAST. DE AGUA (EMASESA)		AFECCIÓN LÍNEA AÉREA MEDIA TENSIÓN MEGUSA
	BOCA DE RIEGO		AFECCIÓN CANALIZACIONES FECALES MEGUSA
	VÁLVULA		AFECCIÓN FAROLA EN ZONA DE ACCESO

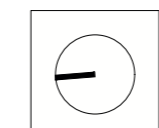
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA INCLUIDA EN EL ÁREA P-12 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA. REF. CATASTRAL: 4273501TG334780001R0
SITUACIÓN	PL Puerto de Sevilla. 41012 - Sevilla.
PROMOTOR	Universidad de Sevilla
TÉCNICOS	Raúl Tinoco Camacho - arquitecto Avenida de la Constitución, 36 2ºB. 41001 Sevilla. SEVILLA. I 667271559   raultinoco@ingravitto.com
PLANO	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA Y SUMINISTROS
FECHA	06.octubre.2020
MODIFICA	
ESCALA	1/200

**Raúl Tinoco**  
ED.2



SUPERFICIE: 10600m<sup>2</sup>  
 OCUPACIÓN: 60%  
 EDIFICABILIDAD: 1m<sup>2</sup>t/1m<sup>2</sup>s  
 ALTURA EDIFICACIÓN MÁXIMA: 15m (B+2)

LEYENDA	
	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
	LÍNEA DE PARCELA ACTUAL
	LÍNEA DE RETRANQUEO MÍNIMO OBLIGATORIO SEGÚN PLAN GENERAL

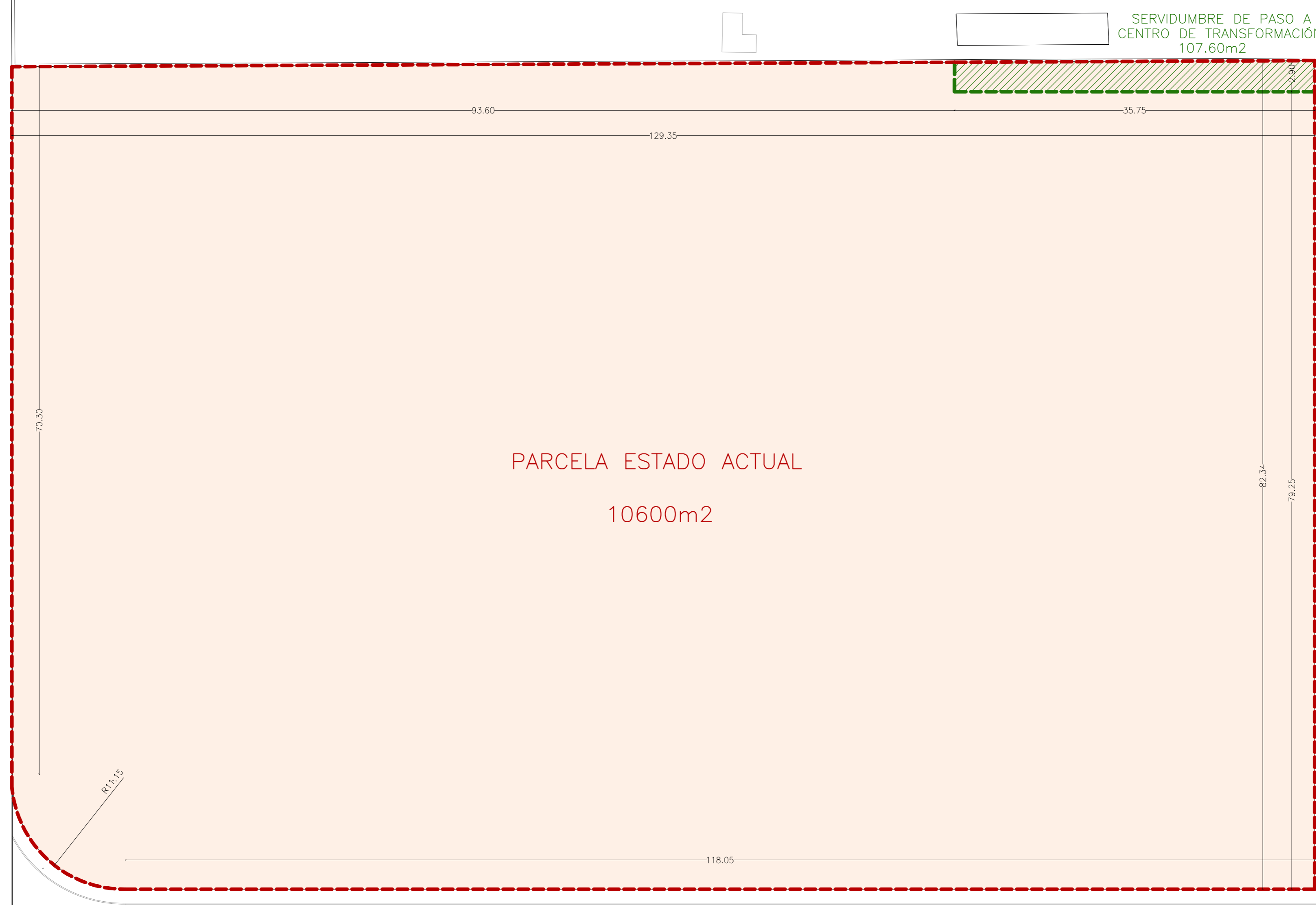


PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA INCLUIDA EN EL ÁREA P-12 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA. REF. CATASTRAL: 4273501TG3347S0001R0	
SITUACIÓN	PL Puerto de Sevilla. 41012 - Sevilla.	
PROMOTOR	Universidad de Sevilla	
TÉCNICOS	Raúl Tinoco Camacho - arquitecto Avenida de la Constitución, 36 2ºB. 41001 Sevilla. SEVILLA. I 667271559   rautinoco@ingravitto.com	
PLANO	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA ESTADO ACTUAL. CONDICIONES URBANÍSTICAS. RETRANQUEOS	MODIFICA
FECHA	06.octubre.2020	ESCALA 1/ 00

*Raúl Tinoco*



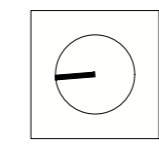
DOCUMENTO ENTREGADO A APROBACIÓN  
 20/003034 T002  
**VISADO**  
 15 DICIEMBRE 2020  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento resorte electrónico



PARCELA ESTADO ACTUAL  
10600m2

SERVIDUMBRE DE PASO A  
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN  
107.60m2

LEYENDA	
	PARCELA ESTADO ACTUAL. 10600m2
	SERVIDUMBRE DE PASO A CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PROPIEDAD DE MEGUSA. 107.60m2



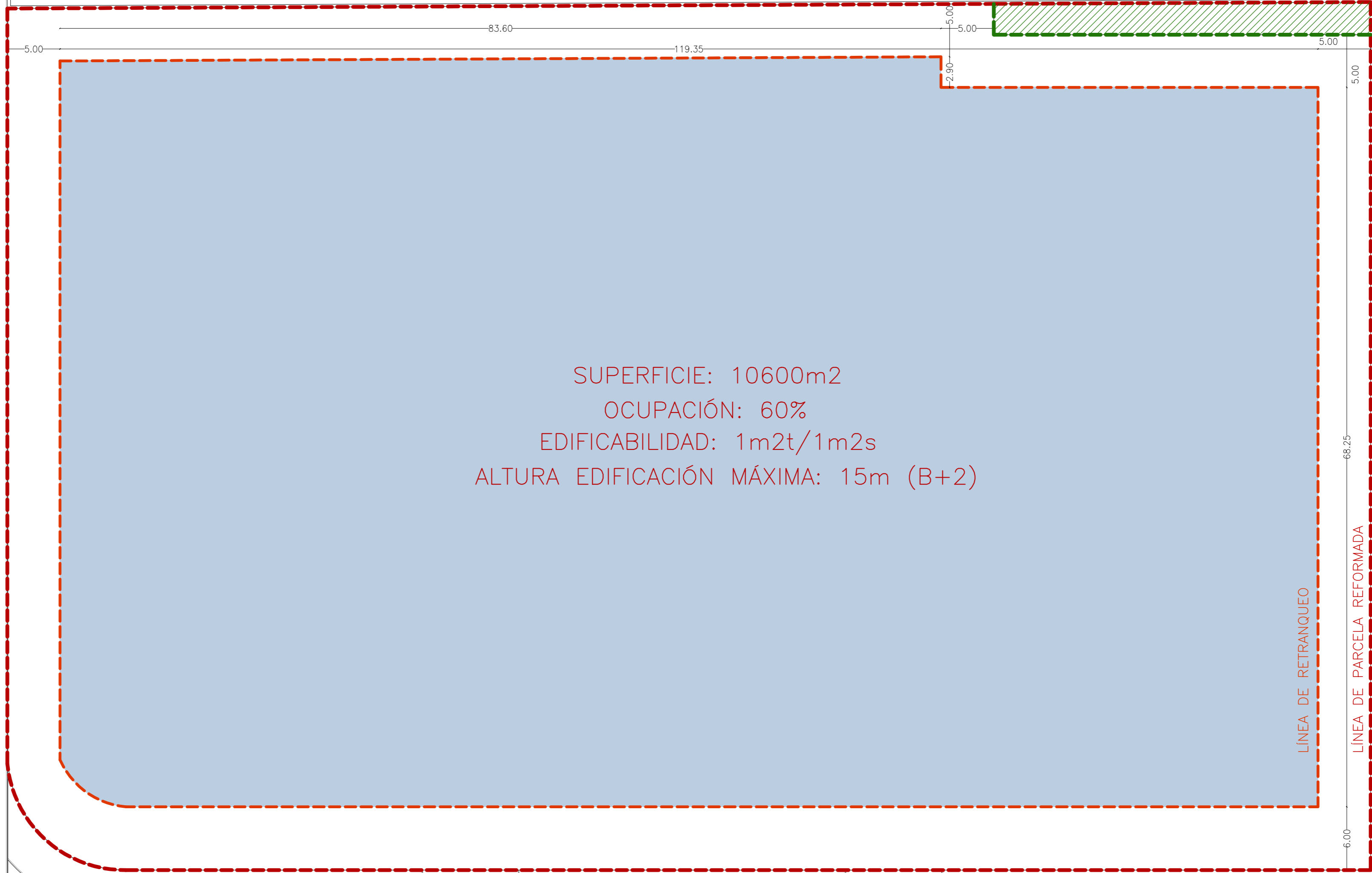
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA INCLUIDA EN EL ÁREA P-12 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA. REF. CATASTRAL: 4273501TG3347S0001R0	
SITUACIÓN	PL Puerto de Sevilla. 41012 - Sevilla.	
PROMOTOR	Universidad de Sevilla	
TÉCNICOS	Raúl Tinoco Camacho - arquitecto Avenida de la Constitución, 36 2ºB. 41001 Sevilla. SEVILLA. I 667271559   raultinoco@ingravitto.com	
PLANO	ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE PARCELA	MODIFICA
FECHA	06.octubre.2020	ESCALA 1/ 00

*Raúl Tinoco*

**ED.4**

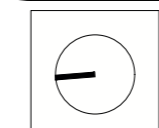
DOCUMENTO ENTREGADO A APROBACIÓN  
 20/003034 T002  
**VISADO**  
 15 DICIEMBRE 2020  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento resorte electrónico

SERVIDUMBRE DE PASO A  
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN  
107.60m<sup>2</sup>



SUPERFICIE: 10600m<sup>2</sup>  
 OCUPACIÓN: 60%  
 EDIFICABILIDAD: 1m<sup>2</sup>t/1m<sup>2</sup>s  
 ALTURA EDIFICACIÓN MÁXIMA: 15m (B+2)

LEYENDA	
	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
	LÍNEA DE PARCELA ACTUAL
	LÍNEA DE RETRANQUEO MÍNIMO OBLIGATORIO SEGÚN PLAN GENERAL
	SERVIDUMBRE DE PASO A CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PROPIEDAD DE MEGUSA. 107.60m <sup>2</sup>

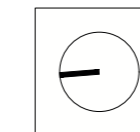
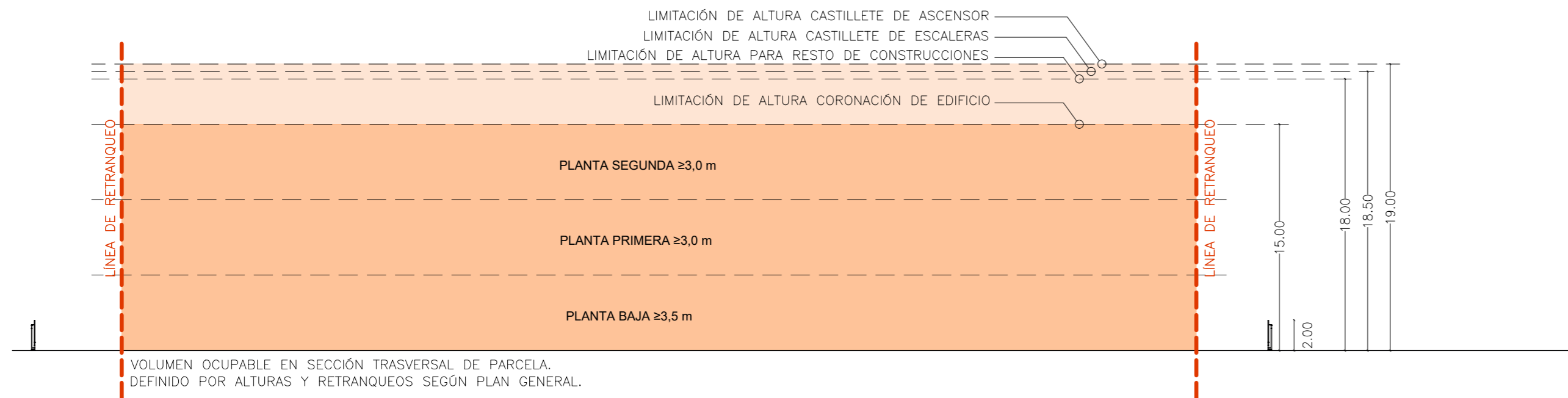
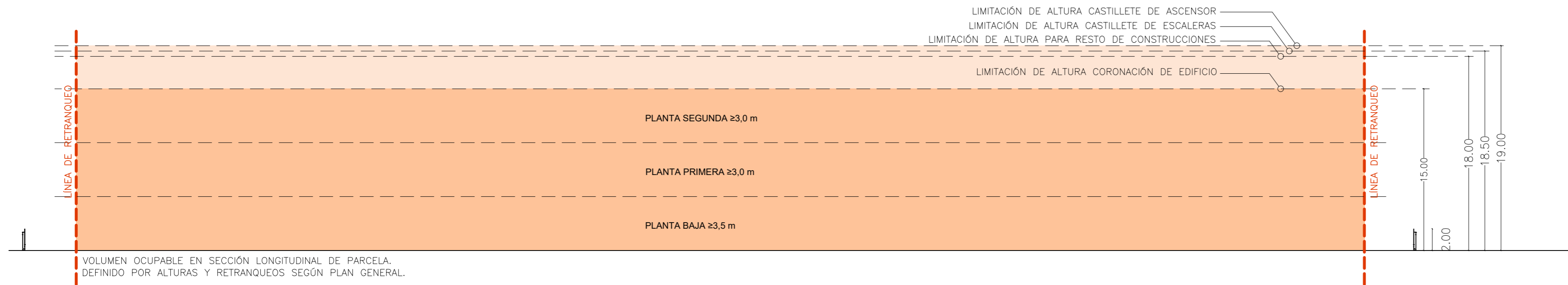


PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA INCLUIDA EN EL ÁREA P-12 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA. REF. CATASTRAL: 4273501TG3347S0001R0	
SITUACIÓN	PL Puerto de Sevilla. 41012 - Sevilla.	
PROMOTOR	Universidad de Sevilla	
TÉCNICOS	Raúl Tinoco Camacho - arquitecto Avenida de la Constitución, 36 2ºB. 41001 Sevilla. SEVILLA. I 667271559   raultinoco@ingravitto.com	
PLANO	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA ESTADO MODIFICADO CONDICIONES URBANÍSTICAS. RETRANQUEOS	MODIFICA
FECHA	06.octubre.2020	ESCALA 1/00

*Raúl Tinoco*



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN  
 20/003034 T002  
**VISADO**  
 15 DICIEMBRE 2020  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento resorte electrónico



LEYENDA	
	LIMITACIÓN DE ALTURA MÁXIMA SEGÚN PLAN GENERAL
	AMPLIACIÓN DE ALTURA PARA EDIFICACIONES AUXILIARES

PROYECTO	<b>ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA INCLUIDA EN EL ÁREA P-12 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.</b> REF. CATASTRAL: 4273501TG3347S0001R0	
SITUACIÓN	<b>PL Puerto de Sevilla. 41012 - Sevilla.</b>	
PROMOTOR	<b>Universidad de Sevilla</b>	
TÉCNICOS	<b>Raúl Tinoco Camacho</b> - arquitecto Avenida de la Constitución, 36 2ºB. 41001 Sevilla. SEVILLA. I 667271559   raultinoco@ingravitto.com	
PLANO	<b>ESTUDIO DE DETALLE PARCELA ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO. CONDICIONES URBANÍSTICAS. ALTURAS MÁXIMAS</b>	MODIFICA
FECHA	<b>06.octubre.2020</b>	ESCALA <b>1/100</b>

*Raúl Tinoco*

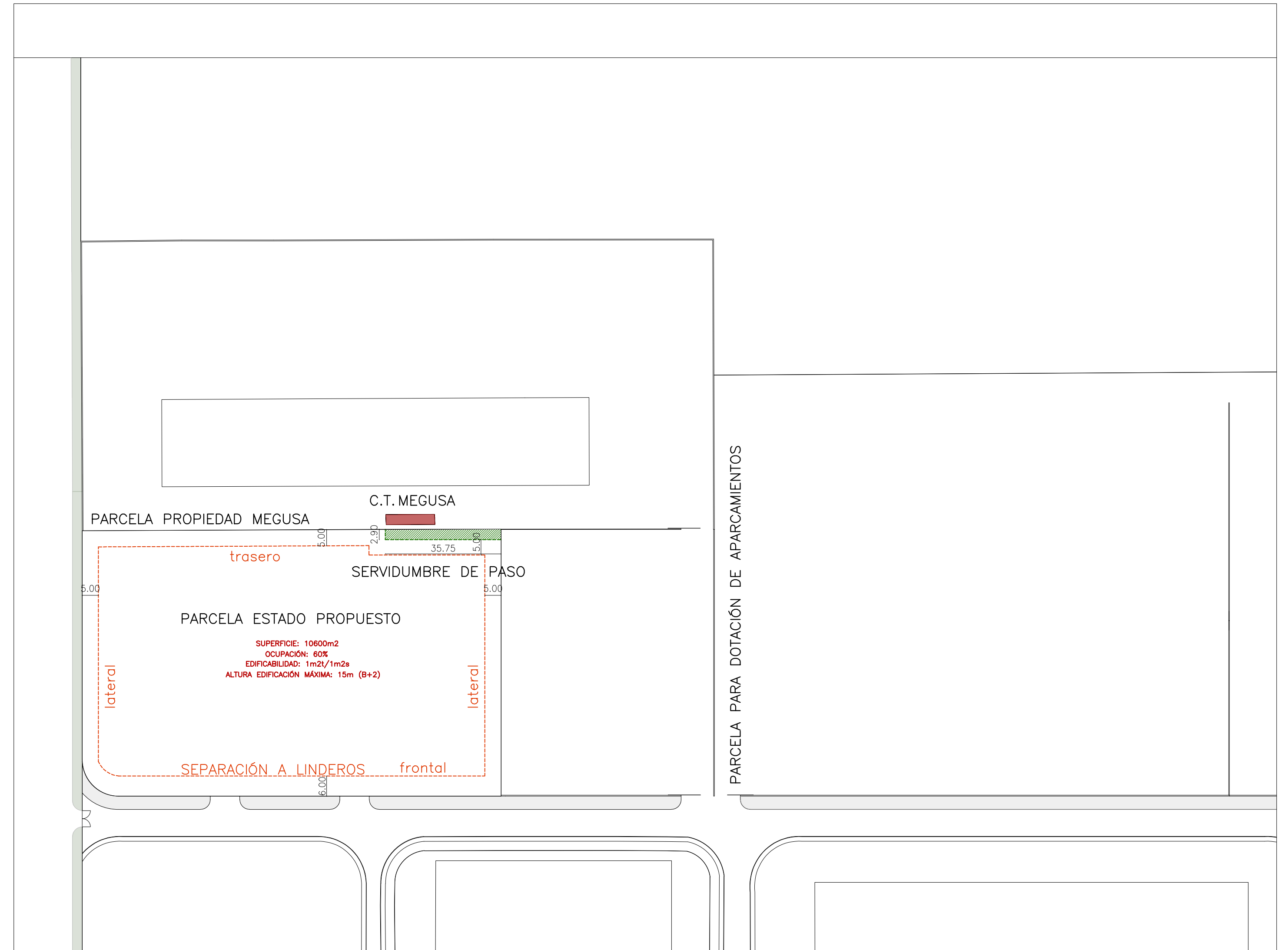


DOCUMENTO SOMETIDO A APTOS. DE CALIFICACIÓN  
 20/003034 T002  
**VISADO**  
 15 DICIEMBRE 2020  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

PAG 0068/0069  
 Documento visado electrónicamente



ESTADO ACTUAL 1/1000



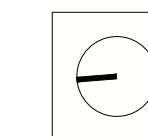
ESTADO PROPUESTO 1/1000



SITUACIÓN 1/4000



VOLUMEN OCUPABLE EN SECCIÓN LONGITUDINAL DE PARCELA.  
DEFINIDO POR ALTURAS Y RETRANQUEOS SEGÚN PLAN GENERAL.



PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA INCLUIDA EN EL ÁREA P-12 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA. REF. CATASTRAL: 427350116334780001R0	
SITUACIÓN	PL Puerto de Sevilla. 41012 - Sevilla.	
PROMOTOR	Universidad de Sevilla	
TÉCNICOS	Raúl Tinoco Camacho - arquitecto Avenida de la Constitución, 36 2ºB. 41001 Sevilla, SEVILLA I 667271559   rautinoco@ingravitto.com	
PLANO	ESTUDIO DE DETALLE. RESUMEN EJECUTIVO SITUACIÓN Y ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN	MODIFICA
FECHA	octubre.2020	ESCALA 1/1000

*Raúl Tinoco*



PAG 00690069  
 T002  
 SOMETIDO A LA DIBUJACIÓN  
 VISADO  
 15 DICIEMBRE 2020  
 DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**


Expte: 25/2020 PTO  
IEL

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que la documentación presentada el 24 de febrero de 2021 es una aclaración respecto de una parcela adyacente al ámbito del Estudio de Detalle de la parcela incluida en el área AP-12 del Plan Especial del Puerto de Sevilla, sin incidencia en el mismo, debiendo adjuntarse al documento de planeamiento que se eleva a aprobación definitiva.

Sevilla, en la fecha abajo indicada  
LA JEFA DE LA SECCIÓN TÉCNICA 2

Fdo.: Isabel Evans López

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

Código Seguro De Verificación	ImclNHWZkoPqYkEXgGDuug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Isabel Evans Lopez	Firmado	07/04/2021 10:21:05	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ImclNHWZkoPqYkEXgGDuug==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ImclNHWZkoPqYkEXgGDuug==</a>			



Antecedentes:

El día 7 de octubre de 2020 se obtiene visado por parte del Colegio de Arquitectos de Sevilla del documento “Estudio de Detalle de la Parcela incluida en el Área AP-12 del Plan Especial del Puerto de Sevilla, en el término municipal de Sevilla”, que posteriormente es presentado en Gerencia de Urbanismo de Sevilla para someterse a su aprobación. Con fecha 26 de noviembre de 2020 el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla emite un informe en el que se hacen una serie de observaciones para su corrección para poder continuar con la tramitación del expediente (25/2020 PTO. LC/PGM). El día 11 de diciembre de 2020 se presenta a visado con la subsanación el pertinente documento. El día 21 de enero de 2021 la Gerencia de Urbanismo acuerda someter a aprobación inicial el documento de Estudio de Detalle condicionado a la eliminación de la referencia “Parcela de reserva de aparcamiento” de los planos para la aprobación definitiva.

En respuesta a dicho informe de Gerencia de Urbanismo se procede a subsanar los siguientes puntos del referido Estudio de Detalle:

- Se suprime de los planos ED 01 Y ED 07 la referencia de “Parcela de reserva de aparcamiento”;

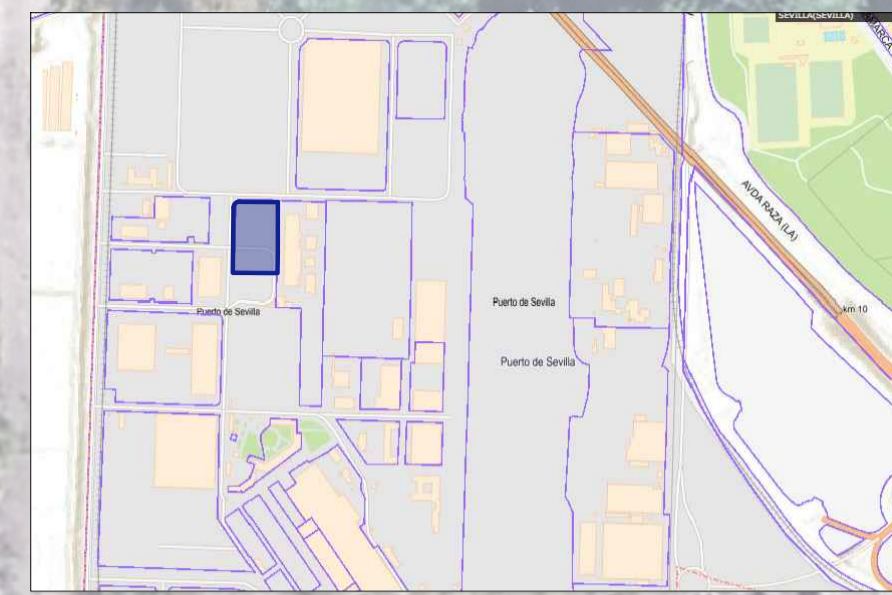
En virtud de lo cual se presenta el presente Estudio de Detalle para su visado.

En Sevilla, a 28 de enero de 2021

Raúl Tinoco Camacho  
arquitecto



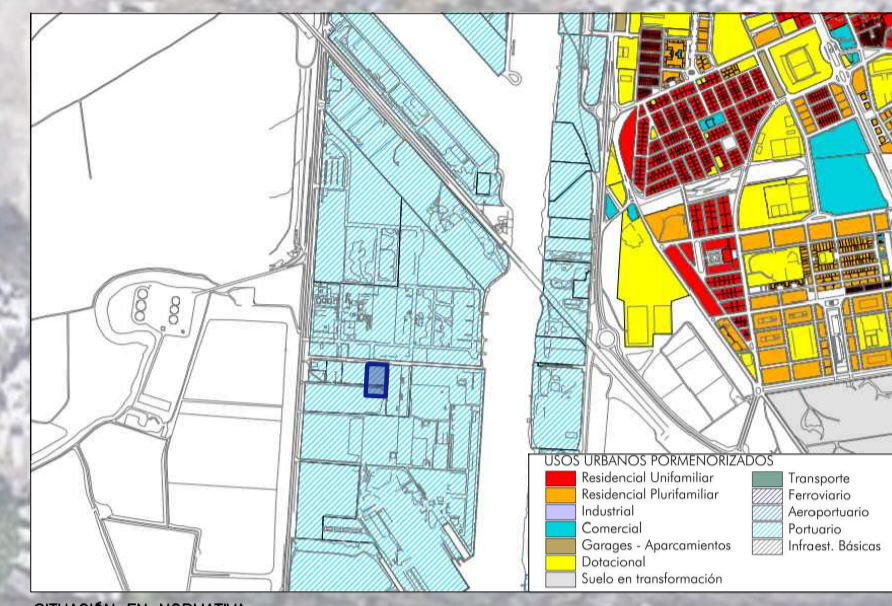
LEYENDA	
<span style="color: blue;">■</span>	PARCELA ESTADO ACTUAL
<span style="color: red;">■</span>	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PROPIEDAD DE MEGUSA



SITUACIÓN CATASTRAL



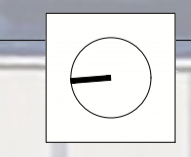
VISTA PÁJARO CIUDAD



SITUACIÓN EN NORMATIVA



VISTA PÁJARO

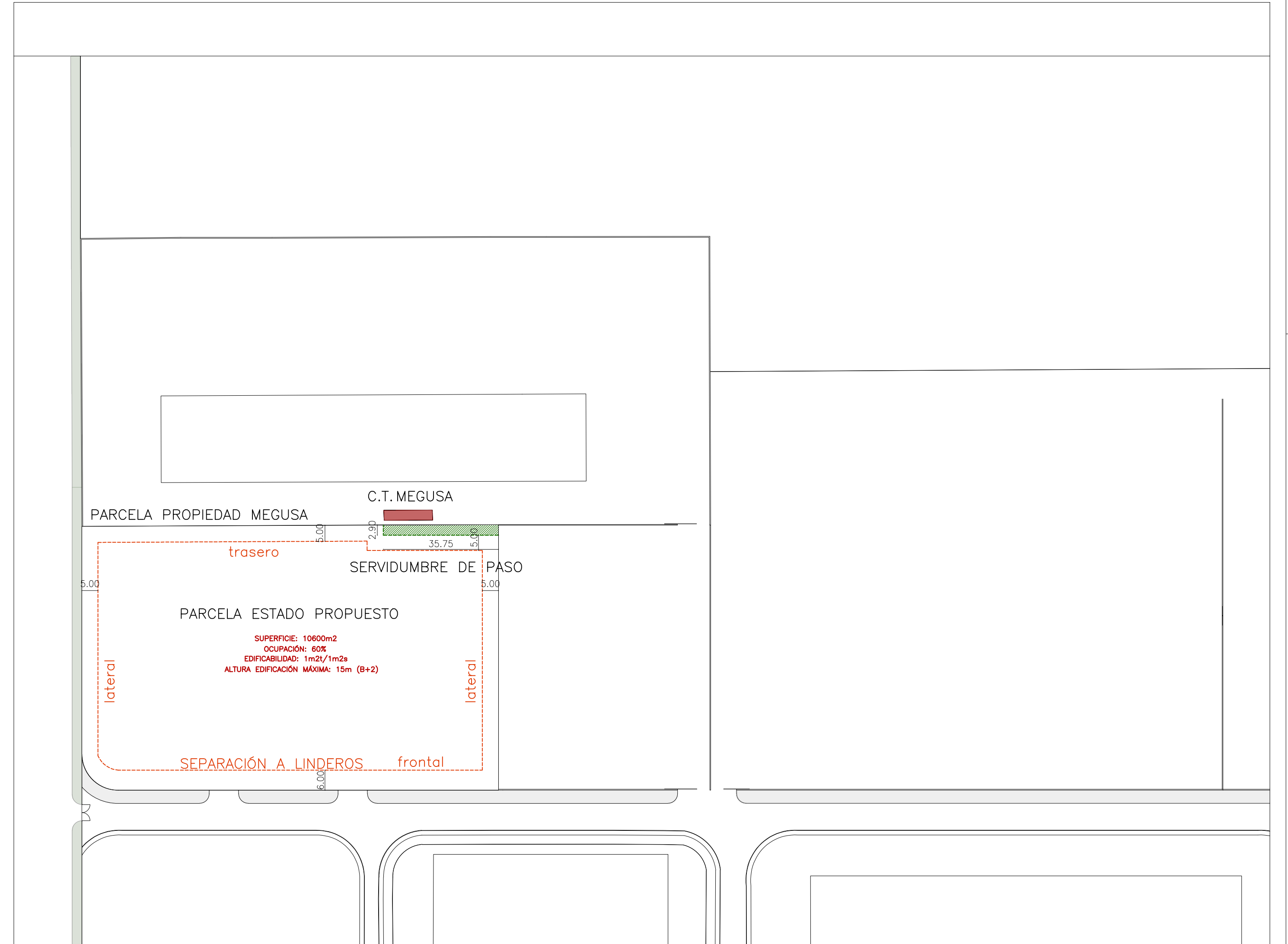


PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA INCLUIDA EN EL ÁREA P-12 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA. REF. CATASTRAL: 4273501G334780001R0	
SITUACIÓN	PL Puerto de Sevilla. 41012 - Sevilla.	
PROMOTOR	Universidad de Sevilla	
TÉCNICOS	Raúl Tinoco Camacho - arquitecto Avenida de la Constitución, 36 2ºB. 41001 Sevilla. SEVILLA. 1 667271559   raultinoco@ingravito.com	
PLANO	ESTUDIO DE DETALLE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	MODIFICA
FECHA	octubre 2020	ESCALA 1/500

*Raúl Tinoco*  
**ED.1**



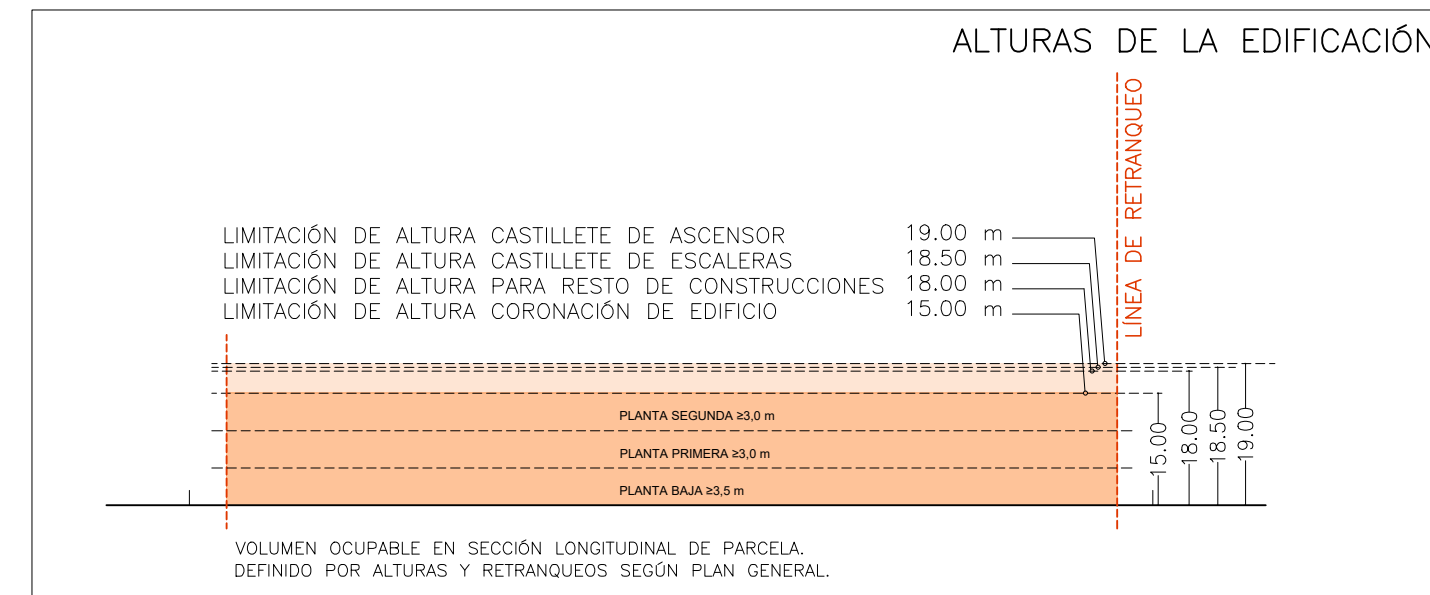
ESTADO ACTUAL 1/1000



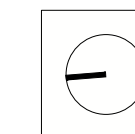
ESTADO PROPUESTO 1/1000



SITUACIÓN 1/4000



VOLUMEN OCUPABLE EN SECCIÓN LONGITUDINAL DE PARCELA. DEFINIDO POR ALTURAS Y RETRANQUEOS SEGÚN PLAN GENERAL.



PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA INCLUIDA EN EL ÁREA P-12 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA. REF. CATASTRAL: 4273501G3347S0001R0	
SITUACIÓN	PL Puerto de Sevilla. 41012 - Sevilla.	
PROMOTOR	Universidad de Sevilla	
TÉCNICOS	Raúl Tinoco Camacho - arquitecto Avenida de la Constitución, 36 2ºB. 41001 Sevilla. SEVILLA. I 667271559   raultinoco@ingravito.com	
PLANO	ESTUDIO DE DETALLE. RESUMEN EJECUTIVO SITUACIÓN Y ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN	MODIFICA <b>ED.7</b>
FECHA	octubre.2020	ESCALA 1/1000