

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

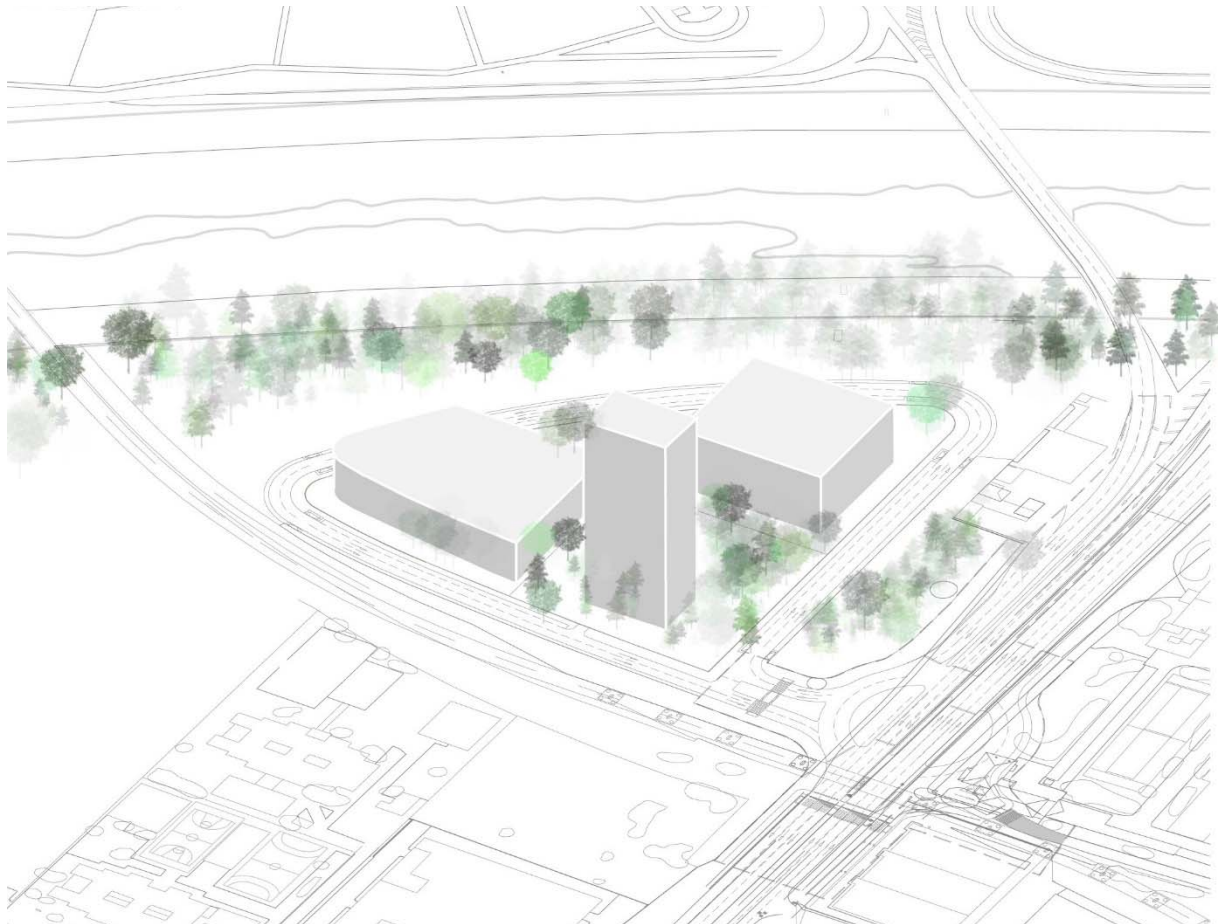
24 FEB 2023

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



noviembre de 2022

PROMUEVE:


aliseda
Inmobiliaria

EQUIPO REDACTOR:

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.


buró4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

ÍNDICE PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR ARI-DBP-04

TOMO I. MEMORIA.

TOMO II. NORMAS URBANÍSTICAS

TOMO III. PLANOS

TOMO IV. RESUMEN EJECUTIVO

ANEXOS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



API-DBP-04. SE-30/N-IV

TOMO I

MEMORIA

noviembre de 2022

PROMUEVE:

aliseda
Inmobiliaria

EQUIPO REDACTOR:

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

buró4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. ANTECEDENTES.....	9
1.1. SITUACIÓN Y SUPERFICIE DEL ARI-DBP-04.....	9
1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD Y OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.....	11
1.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	13
1.4. INICIATIVA.....	15
1.5. REDACCIÓN.....	15
1.6. CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.....	16
2. INFORMACIÓN.....	17
2.1. DELIMITACIÓN DEL PERI.....	17
2.2. ENCUADRE URBANO.....	18
2.2.1. LAS COMUNICACIONES.....	19
2.2.2. LA RED DE ESPACIOS LIBRES. PARQUE URBANO DEL GUADAIRA.....	20
2.2.3. LOS USOS TERCIARIOS.....	21
2.3. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL ÁMBITO.....	22
2.3.1. ESTRUCTURA GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA.....	22
2.3.2. TOPOGRAFÍA.....	22
2.3.3. HIDROLOGÍA.....	22
2.3.4. VEGETACIÓN.....	22
2.3.5. CLIMATOLOGÍA.....	23
2.3.6. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.....	23
2.4. ESTRUCTURA URBANA.....	24
2.4.1. RED DE COMUNICACIONES.....	24
2.4.2. REDES DE INSTALACIONES.....	25
2.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	26
2.5.1. PROCESO LITIGIOSO RESPECTO A LA OCUPACIÓN DE PARCELAS EN EL ÁMBITO.....	31
2.6. MARCO NORMATIVO.....	35
2.6.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL.....	35
2.6.2. PLANEAMIENTO GENERAL.....	38
2.6.3. NORMATIVA SECTORIAL.....	41
3. ORDENACIÓN.....	50
3.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	50
3.2. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	51
3.2.1. ALTERNATIVA 0.....	51
3.2.2. ALTERNATIVA 1.....	53
3.2.3. ALTERNATIVA 2.....	55
3.3. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACION DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.....	57
3.4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	58

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.4.1.	EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y ACCESOS	60
3.4.2.	EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	60
3.4.3.	EL SISTEMA FERROVIARIO	60
3.4.4.	USOS LUCRATIVOS	67
3.5.	MODELO URBANO DE PROPUESTA	68
3.6.	CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	73
3.7.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO PGOU	74
3.8.	CARACTERÍSTICAS Y TRAZADOS DE LA REDES DE INFRAESTRUCTURAS	81
3.8.1.	RED DE ABASTECIMIENTO	81
3.8.2.	RED DE SANEAMIENTO	83
3.8.3.	RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	85
3.8.4.	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	89
3.8.5.	RED DE TELECOMUNICACIONES	95
3.9.	CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y CONTAMINACIÓN DEL SUELO	97
3.10.	FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	98
4.	GESTIÓN URBANÍSTICA	99
5.	PROGRAMACIÓN	101
5.1.	PLAN DE ETAPAS	101
5.2.	PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	101
5.3.	FASES DE LA URBANIZACIÓN	101
6.	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	102
6.1.	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	102
6.1.1.	GASTOS DE URBANIZACIÓN	102
6.1.2.	TOTAL COSTES	103
6.2.	VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN	104
6.2.1.	ESCENARIOS EDIFICATORIOS	104
6.2.2.	COSTES DE CONSTRUCCIÓN:	104
6.2.3.	PRECIO DE SUELO:	105
6.2.4.	BALANCE	105
6.2.5.	CAPACIDAD ECONÓMICA DEL PROMOTOR	106
6.3.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	106
6.3.1.	IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS	106
6.3.2.	VALORACIÓN DEL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS	107
6.3.3.	DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS QUE DEVIENEN DE LA ACTUACIÓN	108
6.3.4.	CONCLUSIÓN. BALANCE ECONÓMICO	110

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. ANTECEDENTES

1.1. SITUACIÓN Y SUPERFICIE DEL ARI-DBP-04

El ámbito objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior proviene del Plan Parcial SUP-GU-2 "Guadaira" del PGOU de Sevilla de 1987 que alcanzó aprobación definitiva el 31 de julio de 1997 (BOP nº 24 de 26 de septiembre de 1997). El Plan Parcial se redactó en desarrollo de una Modificación Puntual del PGOU aprobada en 31 de marzo de 1995.

Con fecha 19 de febrero de 1997 tuvo lugar la aprobación por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de urbanismo de Sevilla de la constitución de la Junta de Compensación del Plan Parcial SUP-GU-2, la cual había quedado formalizada el 24 de enero de 1997 mediante escritura de constitución ante el Notario de Sevilla D. Pedro Antonio Romero Candau, bajo el nº266 de su protocolo. La Junta de Compensación consta inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el nº95, en el folio 33, Libro II, Sección 1ª.

Con fecha 22 de noviembre de 2000 alcanza aprobación definitiva el Proyecto de Compensación del Plan Parcial SUP-GU-2 por Acuerdo de Consejo de la Gerencia de Urbanismo.

Con fecha 24 de marzo de 2003 alcanza aprobación el Proyecto de Urbanización del Sector SUP-GU-2.

El 14 de enero de 2004 la Gerencia de Urbanismo y la mercantil Viconfort, S.A. suscribieron un Convenio Urbanístico nº 004-A/2004 de Colaboración para facilitar la formulación y ejecución del nuevo PGOU de Sevilla. En virtud del citado convenio se reestructuran las parcelas edificatorias con la "finalidad de procurar y asegurar que la ejecución de las previsiones del vigente Plan Parcial SUP-GU-2 no dificulte los objetivos del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla tendente a la materialización de un tramo de vial de prolongación del Paso Territorial Sur y la ampliación de los espacios libres". En base a este acuerdo, las parcelas registrales resultantes del proyecto de compensación quedaron configuradas de la siguiente forma, en virtud de Escritura pública de Agrupación y Segregación de fincas otorgada por la mercantil ante el Notario D. Juan López Alonso, nº 1557 de su protocolo el 27 de mayo de 2004.

El 7 de JUNIO de 2005 la Gerencia de Urbanismo y la mercantil D.P.C Gestión S.A. (antigua propietaria) suscribieron un Convenio Urbanístico nº 005-A/2005 de Colaboración para facilitar la formulación y ejecución del nuevo PGOU de Sevilla. En virtud del citado convenio se reestructuran las parcelas edificatorias con la "finalidad de procurar y asegurar que la ejecución de las previsiones del vigente Plan Parcial SUP-GU-2 no dificulte los objetivos del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla tendente a la materialización de un tramo de vial de prolongación del Paso Territorial Sur y la ampliación de los espacios libres".

Fincas registrales.

FINCA REGISTRAL	PARCELA DE RESULTADO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
4968	P1	7.974,00	16.000,00
7765	P2	18.538,00	7.975,00
4970	P3	5.328,80	
4971	P4	1.469,20	

El 19 de julio de 2006 alcanza aprobación definitiva el PGOU de Sevilla vigente, que incorpora el sector como suelo urbano no consolidado como ámbito de planeamiento incorporado, manteniendo los objetivos de ordenación y determinaciones de carácter estructural anteriores.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

24 FEB 2023

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla



Si bien, respecto de la ordenación pormenorizada potestativa, el PGOU de Sevilla incorpora una serie de alteraciones que afectan básicamente a cuestiones o determinaciones de ordenación y condiciones de edificación, conllevando una alteración en la representación gráfica de la ordenación. Destaca la implicación del vial que aparece en el plano de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación como finca de resultado número 7, afectando a los terrenos de la finca de resultado número 2.

Consecuencia de estas alteraciones, el Plan General establece la necesidad de formular un nuevo instrumento de desarrollo que tenga por objeto adaptar las determinaciones del Plan Parcial vigente a las alteraciones incorporadas por la Revisión del Plan General. El Plan General abre la posibilidad de que, bien a través de un Plan Especial, bien a través de la modificación del Plan Parcial definitivamente aprobado, se puedan definir estos nuevos parámetros como la altura máxima y ocupación. Además, se establece la obligación de constituir Entidad Urbanística de Conservación.

Tras la aprobación definitiva del PGOU de Sevilla, se han tramitado diversos intentos de modificación del Plan Parcial, que nunca han alcanzado aprobación definitiva. Si bien, el modificado nº7, fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla en fecha 20 de julio de 2012. Entre las condiciones de ordenación que establecía el citado instrumento se encuentran:

- Parcela 1. Altura máxima PB+5 hasta 24 m de altura de edificación.
- Parcela 2. Altura máxima PB+24 hasta 100 m de altura de edificación.
- Edificabilidad sobre rasante. 40.615 m² construidos.

Con fecha 3 de junio de 2022 se presentó en el Ayuntamiento de Sevilla un documento completo para aprobación inicial. Se han recibido informes de Planeamiento y desarrollo urbanístico, gestión Urbanística y patrimonio municipal del suelo, Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana, servicio de sostenibilidad e innovación urbana oficina de bicicleta, etc, solicitando algunas subsanaciones al respecto de estos informes.

El presente documento ha tenido en cuenta, responde y subsana todos los requerimientos y modificaciones planteadas en estos informes del Ayuntamiento de Sevilla.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD Y OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

El presente Plan Especial asume las determinaciones de ordenación recogidas por el Planeamiento General, así como los objetivos del Plan Parcial que fue aprobado en 1997, principalmente la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, e incrementar las dotaciones previstas de espacios libres.

Partiendo de estas premisas, los objetivos fundamentales para la ordenación pormenorizada del ámbito son los siguientes:

- Establecer una nueva ordenación contextualizada y adaptada a la realidad actual.
- Adaptar la ordenación al futuro trazo ferroviario del puerto, manteniendo la intención de ordenación prevista en el PGOU y sus determinaciones en las parcelas destinadas a espacios libres y viarios, así como la ubicación de las parcelas de usos terciarios.
- Resolver los accesos a esta nueva pieza urbana desde la Avenida de Jerez.

- Reordenar las parcelas lucrativas proponiendo tres parcelas, para flexibilizar la implantación de la ordenanza de Servicios Terciario, que potencien las cualidades del ámbito y su entorno, definiendo las alturas y condiciones volumétricas de la Ordenación Pormenorizada

24 FEB 2023

Sevilla,

El Secretario de la Gerencia

P.D.



24 FEB 2023

1.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

En fecha **15 de diciembre de 2020** tiene entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa al Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Con fecha **2 de marzo de 2022** tiene entrada **Adenda** subsanando deficiencias observadas en el Informe de Vías Pecuarias de 12 de diciembre de 2021.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**.

Con fecha **2 de marzo de 2021**, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007 han sido consultados aquellos organismos que previsiblemente pueden verse afectados por el desarrollo de la actuación, recibiendo informes de los siguientes:

- Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla (Dominio Público Hidráulico).
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.
- Servicio de Carreteras y Movilidad. Diputación Provincial de Sevilla.
- Dirección General de Comercio. Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad.
- Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.
- Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.
- Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.
- Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.
- Servicio Provincial de Costas. Ministerio de Transición Ecológica y Reto demográfico

En base a la información recogida se ha resuelto que el Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-04 SE-30/N-IV SEVILLA *no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del Plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.*

Los aspectos a incluir en el documento urbanístico se resumen a continuación:

- Los epígrafes recogidos en el punto 5.1 *Consideraciones en materia de residuos y contaminación de suelo. Se incluyen las especificaciones del informe en la presente memoria en el apartado 3.7. Consideraciones en materia de residuos y contaminación del suelo.*
- El apartado 5.2 *Consideraciones en materia de aguas* especifica que el documento de planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR que garantice que esta tiene la capacidad para procesar el incremento de aguas residuales tras el desarrollo del sector, o, el propio documento deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la

24 FEB 2023

formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. Respecto a esta cuestión se ha solicitado Certificado a Emasesa con registro de entrada del 10 de mayo de 2022, el cual se adjunta como Anexo del presente documento.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- Siguiendo con las consideraciones en materia de aguas, se señala la necesidad de realizar una consideración de los vertidos realizando un estudio sobre la inundabilidad y la afección al DPH y DPMT, al cual se da respuesta en el presente documento en el apartado 2.6.3 de Normativa Sectorial.



Con la emisión del Informe Ambiental Estratégico emitido por la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha de **25 de marzo de 2022** finaliza el procedimiento ambiental del presente Plan Especial de Reforma Interior. Este Informe, incluido en los Anexos, perderá su vigencia cesará en la producción de los efectos que le son propios, una vez publicada en el BOJA, no se tributa procedido a la aprobación del presente instrumento en el plazo máximo de cuatro años.

1.4. INICIATIVA

El presente documento de aprobación inicial se redacta a instancias de ALISEDA S.A.U, con CIF: A-28335388, y domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 280 (C.P. 28046).

1.5. REDACCIÓN

El presente documento ha sido redactado por **BURÓ4 ARQUITECTOS SLP**, inscrita en el Registro de Sociedades profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP-0137, designando a los siguientes técnicos redactores:

Director y coordinación

Ramón Cuevas Rebollo, arquitecto urbanista.

Jorge Ferral Sevilla, arquitecto urbanista.

Isabel Jiménez López, arquitecta.

Equipo base redactor:

Ismael Ferral Sevilla, arquitecto, arquitecto técnico, y PMP

Rosario Rodríguez Cazorla, arquitecta

Alicia Barrera Mates, arquitecta

Sara Caballero Inarejos, arquitecta

Antonio Alonso Campaña, arquitecto

Jesús Díaz Gómez, arquitecto

Inmaculada Núñez García, arquitecta

Javier López Ruiz, arquitecto

24 FEB 2023



Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1.6. CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

El Plan Especial de Reforma Interior del API-DBP-04 tiene el siguiente contenido documental para su tramitación:

Tomo I. Memoria

- **Antecedentes.** Recoge la situación, procedencia y oportunidad del ámbito y el instrumento de ordenación, el proceso de evaluación ambiental y la iniciativa y redacción del presente documento.
- **Información.** Se recoge aquellos parámetros que permiten realizar un análisis en profundidad de los suelos, incluyendo tanto la escala territorial como la del propio ámbito de estudio.
- **Ordenación.** Incluye la justificación de la ordenación planteada, la descripción pormenorizada de cada uno de los elementos que la componen y la adecuación a la legislación vigente de aplicación.
- **Gestión.** Se incluyen las cuestiones relacionadas con la gestión urbanística del ámbito.
- **Plan de etapas.** Contiene el orden de ejecución de las obras de urbanización del ARI, asociándolas a las unidades de ejecución delimitadas y determinando el orden de prioridad.
- **Estudio económico financiero y sostenibilidad económica.** Se trata de una evaluación de la sostenibilidad económica del ámbito, valorando los costes para el área de reforma interior y para cada una de las unidades de ejecución previstas y justificando la previsión de viabilidad económica de la ejecución del Plan.

Tomo II. Ordenanzas

Incluyen la normativa que permite definir detalladamente el régimen de la edificación y usos de los suelos.

Tomo III. Planos

Contienen la documentación gráfica complementaria a la memoria de información y análisis, describiendo adecuadamente las características, condiciones y circunstancias relevantes para la ordenación del ámbito.

Documentación gráfica relativa la ordenación, reflejando las determinaciones geométricas de cada uno de los sistemas que constituyen el nuevo desarrollo.

Tomo VI. Resumen Ejecutivo

Integra la documentación resumen del Plan Especial de Reforma Interior con los cuadros resumen de superficies.

Anexos

Integran la justificación del cumplimiento de las normas de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y del transporte, documentación justificativa de la estructura de la propiedad, Informe Ambiental Estratégico, Estudio de tráfico y movilidad e información sobre infraestructuras de compañías suministradoras.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. INFORMACIÓN

2.1. DELIMITACIÓN DEL PERI

Los terrenos objeto del presente Plan Especial están delimitados en la correspondiente ficha del PGOU de Sevilla, donde se recoge en sus determinaciones una superficie total de 54.250m². Sin embargo, dicha superficie no se corresponde con la estimada gráficamente del plano de ordenación pormenorizada completa del propio Plan.

Para el desarrollo del presente Plan se ha realizado un levantamiento topográfico del ámbito a bien de determinar la realidad existente. De dicho levantamiento se ha obtenido una **superficie resultante de 52.290,75m²**, un 3,6% menos de la contemplada en la ficha.

El ámbito queda delimitado al sur por el ramal ferroviario del Puerto, al norte y este por la avenida de Jerez, y al oeste por el nuevo canal del Guadalíra.



Delimitación del ámbito.

24 FEB 2023

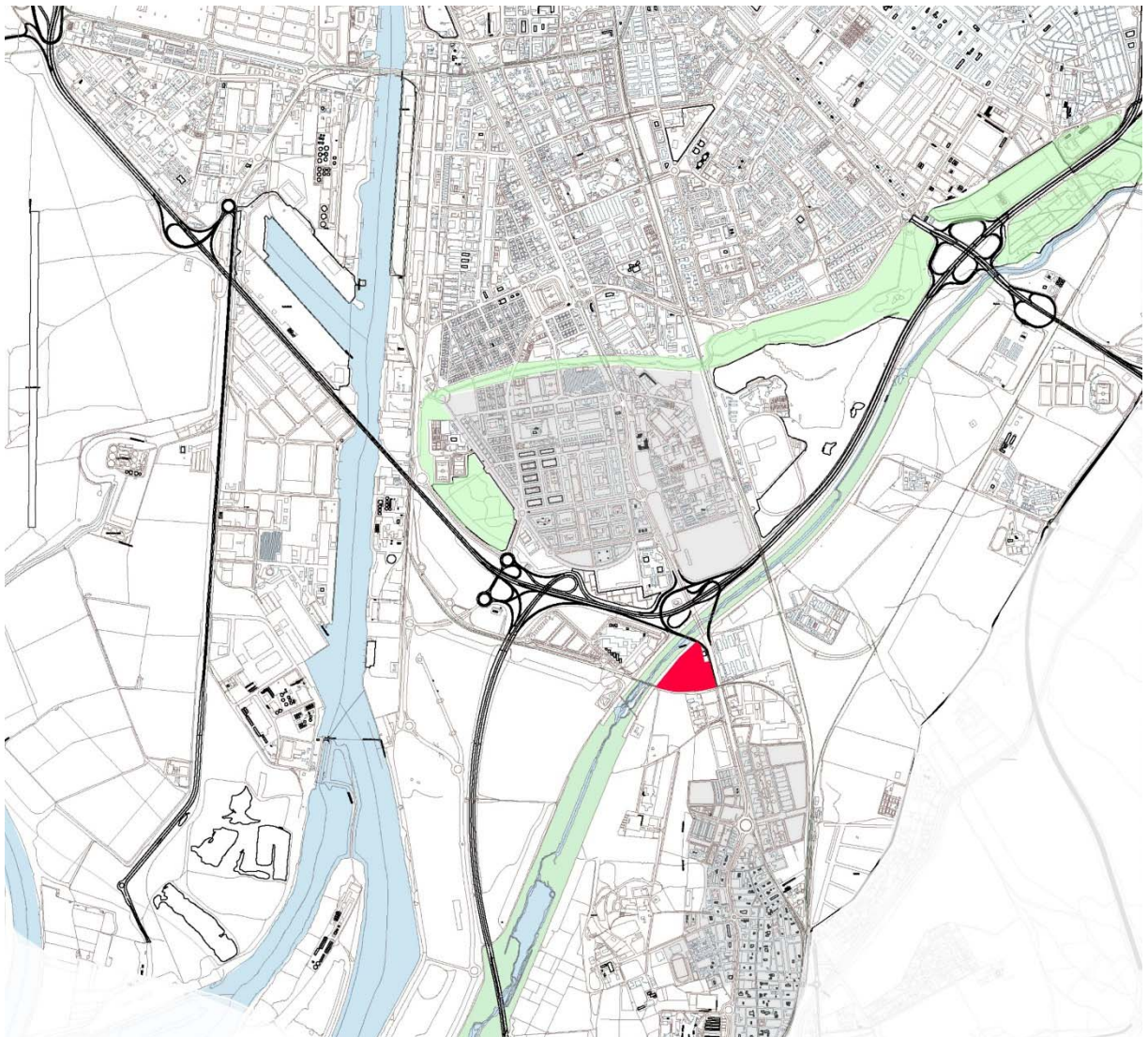


Sevilla
El Secretario de la Gerencia

2.2. ENCUADRE URBANO

La posición estratégica y periférica del ámbito, al sur de la ciudad, entre el barrio de los bermejales y la zona de Bellavista, nos conduce a iniciar el análisis desde una perspectiva más amplia, considerando su encuadre en la estructura urbana de la ciudad.

El API-DBP-04, se localiza en el sector sur de la ciudad, entre piezas urbanas de excepcional importancia en la configuración de la trama urbana, como son el eje constituido Bermejales-Bellavista en dirección norte-sur, o los nuevos desarrollos terciarios y de actividades productivas como son el centro comercial Lagoh y Palmas Altas, y los nuevos desarrollos previsto al otro lado de la Avenida de Jerez, en el Cuartel de Caballería, este nuevo eje en dirección este-oeste.



Emplazamiento en la ciudad.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

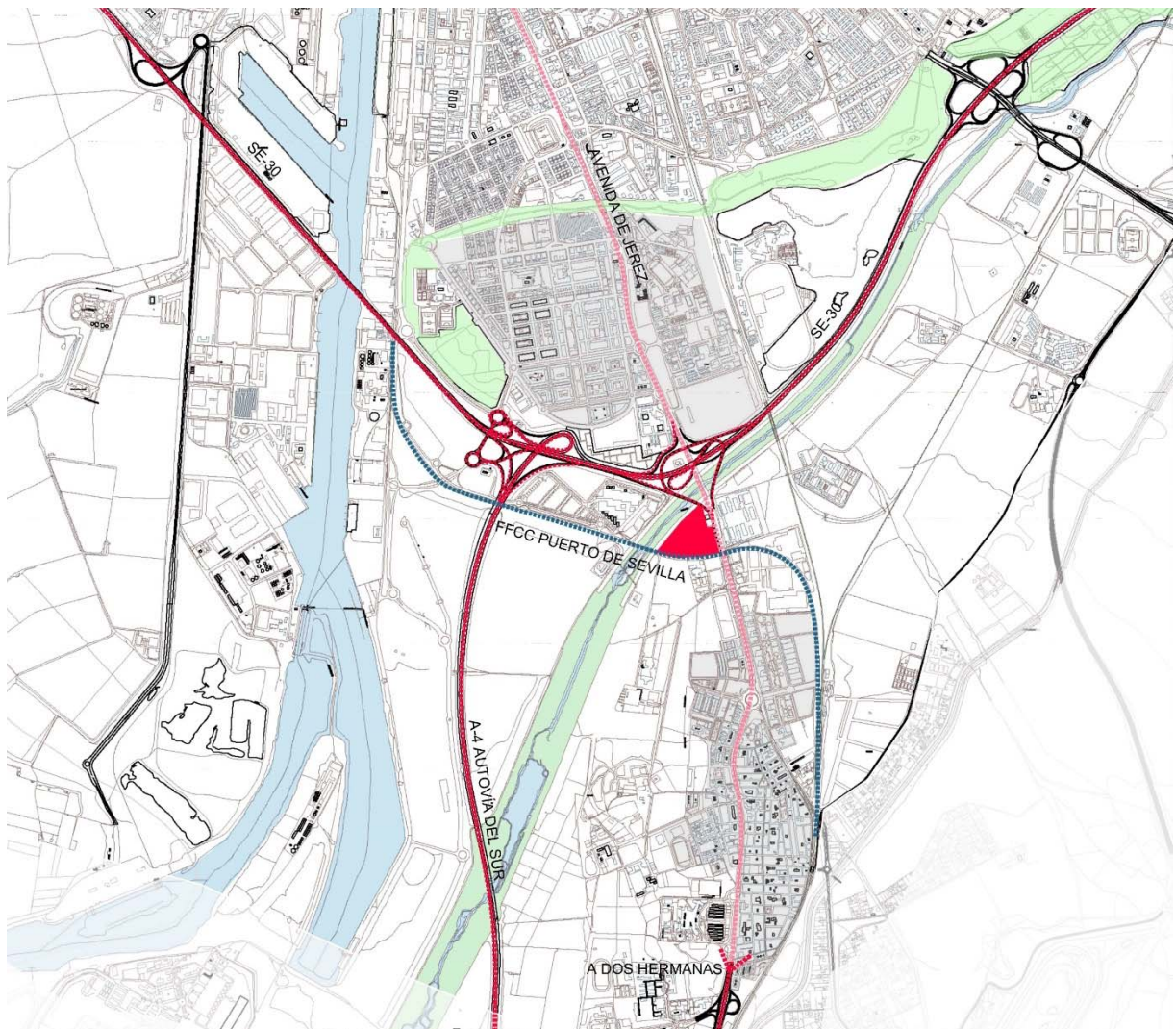


2.2.1. LAS COMUNICACIONES

El área analizada se encuentra en la confluencia de varias de las líneas más relevantes del sistema de comunicaciones de Sevilla, garantizando un elevado grado de accesibilidad, tanto desde la propia ciudad como desde el exterior.

Red Rodada:

Las conexiones del municipio con el exterior se articulan a través de la Avenida de Jerez que enlaza la ronda de Circunvalación SE-30, en la que confluyen las carreteras a Málaga (A-92), Utrera (SE-401), Madrid-Cádiz (A-4), Mérida (N-630) y Huelva (A-49). Por otro lado, la comunicación fundamental desde la ciudad hacia el nuevo desarrollo se realiza a través de la Avenida de Jerez, que conecta directamente con la Avenida de La Palmera.



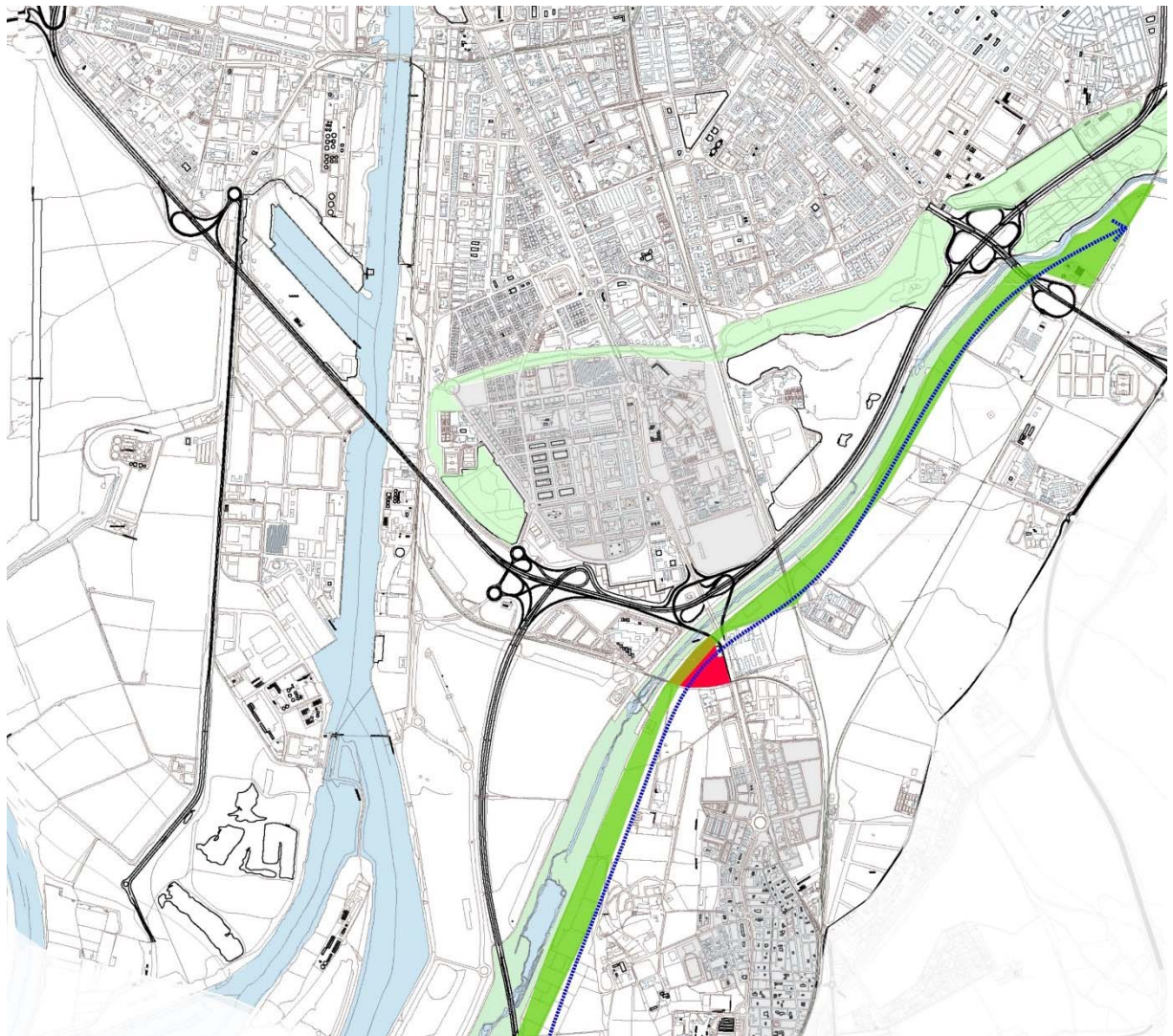
Red de comunicaciones.

24 FEB 2023



2.2.2. LA RED DE ESPACIOS LIBRES. PARQUE URBANO DEL GUAIRA

La red de espacios libres de Sevilla prevista en el planeamiento vigente conforma un anillo que rodea todo el municipio, planteando una estrategia en la que juegan un papel de especial relevancia los espacios relacionados directamente con el cauce del Guadalquivir y del Guadaíra. El ámbito de análisis tiene, por tanto, un emplazamiento privilegiado por encontrarse situado colindante al Parque del Nuevo Cauce del Guadaíra, generándose un nuevo eje longitudinal de espacios libres, que otorga a esta pieza urbana un enclave privilegiado, no sólo en cuanto accesibilidad rodada, sino también en como lugar de acceso y llegada de manera peatonal, o a través de la bicicleta. Generando un nuevo desarrollo urbano interconectado que pueda mejorar la movilidad sostenible de la ciudad.



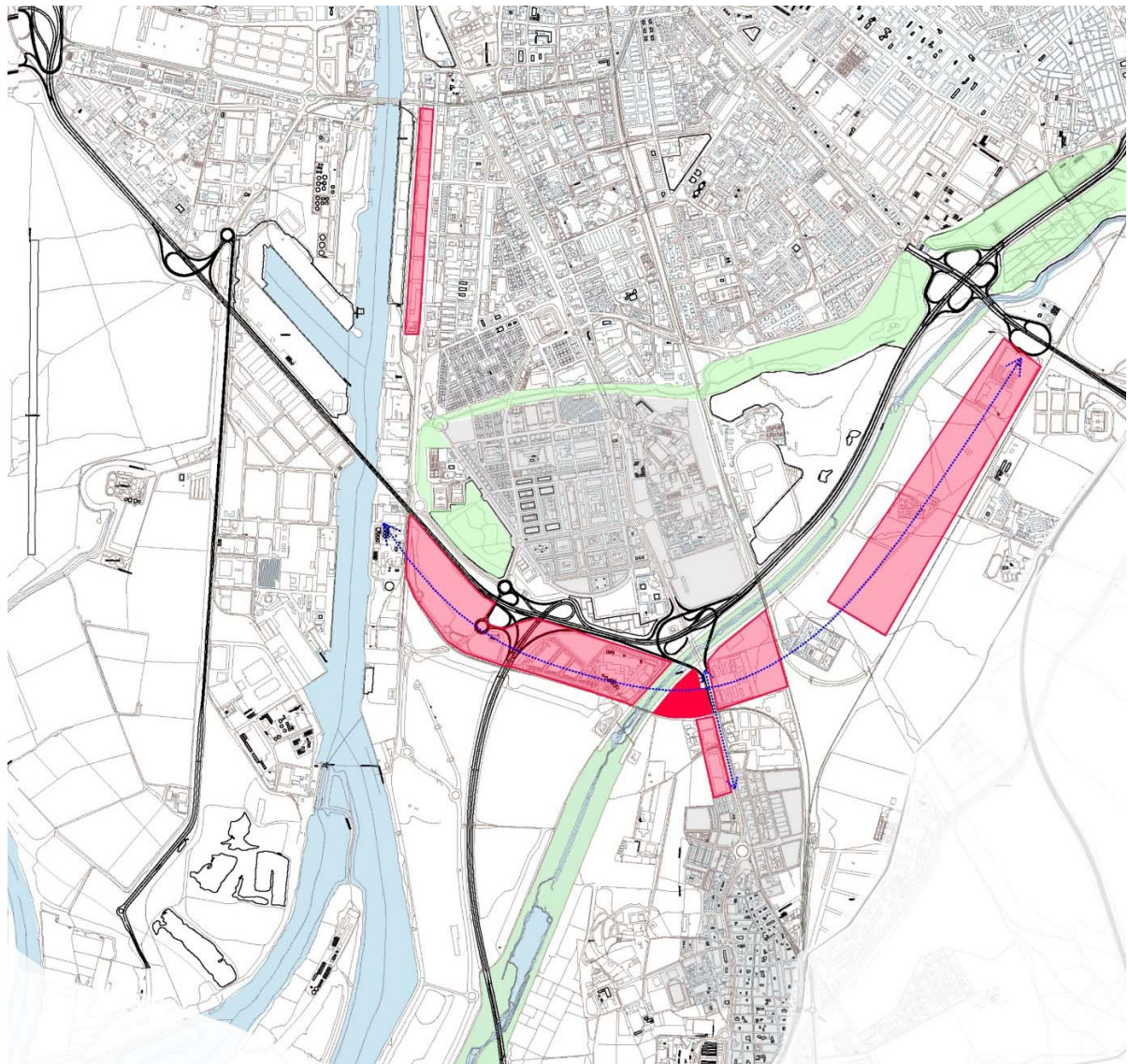
Sistema de espacios libres.

2.2.3. LOS USOS TERCIARIOS

Los usos terciarios y de actividades económicas previstos en el PGOU, se concretan en el eje este-oeste, que discurre paralelo a la circunvalación SE-30, desde la zona de la Avenida de Las Razas, ocupando los antiguos pabellones de la Exposición del 29, y en los nuevos crecimientos comerciales al otro lado del Puente del V Centenario (Palmas Altas).

El sistema de usos terciarios de la zona se complementará con los nuevos usos de interacción Puerto Ciudad, previstos para el muelle de Tablada, una vez se desplacen las actividades portuarias existentes y se proceda a la integración real de estas áreas en la ciudad.

El ámbito del API-DBP-04, se convierte en una nueva zona de usos terciarios, imprescindible para constituir el eje de actividades productivas y comerciales, de nuevo desarrollo previsto en el PGOU. La consolidación de la zona en dirección este-oeste, al otro lado del Cauce del Guadalíra, junto a la colindancia con la Avenida de Jerez, otorgan a esta zona un carácter estratégico de desarrollo, convirtiéndose a su vez, en una puerta de entrada de doble sentido, desde la ciudad de Sevilla y, desde la antigua N-IV.



Usos terciarios y Actividades Productivas.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.3. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL ÁMBITO

2.3.1. ESTRUCTURA GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA

El ámbito está constituido por terrenos bajos y llanos, compuestos por limos, arenas y arcillas, con un espesor aproximado de 5 metros. Estos materiales del cuaternario contienen el acuífero aluvial del Guadalquivir. Los suelos se clasifican (USDA) en el orden Entisol, suborden Orthent, grupo Xerorthent, asociación Xerofluvent, inclusión Xerochrept. En la actualidad se encuentran antropizados como consecuencia de la presencia actual e histórica en los mismos de actividades industriales y terciarias.

2.3.2. TOPOGRAFÍA

El ámbito del presente Plan Especial es prácticamente plano, situándose entre las cotas 11,00 y 12,00 metros. Sólo en la zona oeste, junto al canal se alcanza de manera puntual una cota de 14,00 metros.

2.3.3. HIDROLOGÍA

Según todas las Cartografías oficiales, los suelos analizados no se localizan en la Zona Inundable con probabilidad baja o excepcional (T=500), correspondiendo a lámina de inundabilidad asociada a un periodo de retorno de 500 años. No obstante, se amplía la información al respecto en el apartado del presente documento 2.6.3. *Normativa sectorial. Inundabilidad y Flujo preferente.*



Zonas inundables Probabilidad Baja. Periodo de retorno T=500 años.
Sistema Nacional Cartografía de Zonas inundables

2.3.4. VEGETACIÓN

El ámbito carece de vegetación significativa, si bien se concentra una alineación de palmitos junto al canal del Guadaíra, en su zona norte, y una acacia en el límite sur de la Avenida de Jerez.

24 FEB 2023



2.3.5. CLIMATOLOGÍA

El clima se corresponde con el Mediterráneo Pluviestacional Oceánico que se caracteriza, en lo que a temperaturas se refiere, por inviernos benignos y cortos. Las mínimas se producen durante el mes de febrero. Tanto en el otoño como en la primavera, las temperaturas son agradables; no así en el verano, el cual es largo y riguroso, con máximas que sobrepasan los 40°, siendo el mes de Julio el más caluroso. La distribución de las lluvias es irregular, correspondiendo como meses más lluviosos del año, los de diciembre y marzo. Los principales datos anuales son los siguientes:

- Temperatura 18,2 °C
- Precipitación 538 mm
- Insolación 2.841 horas
- Humedad 67,5 %
- Radiación 4,573 kWh/m²
- Evaporación 1.359 mm

2.3.6. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el ámbito de estudio no existen edificaciones en la actualidad, salvo la trasera de la gasolinera que se encuentra dentro del área del Plan Especial.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

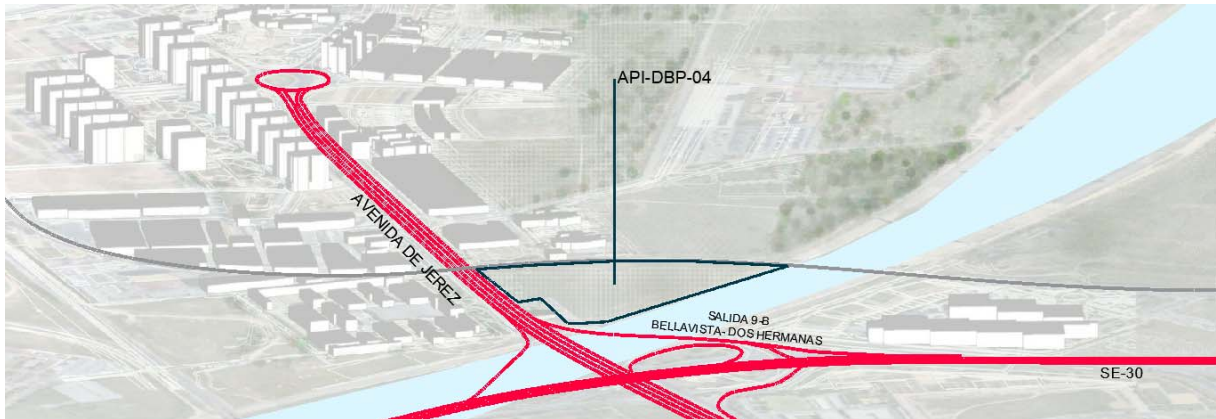


2.4. ESTRUCTURA URBANA

2.4.1. RED DE COMUNICACIONES

Viarios

Tal como se ha comentado, los viarios más relevantes que rodean el ámbito son la Avenida de Jerez, colindante en el límite este, y el ramal de acceso desde la SE-30, que conforma el límite noreste.

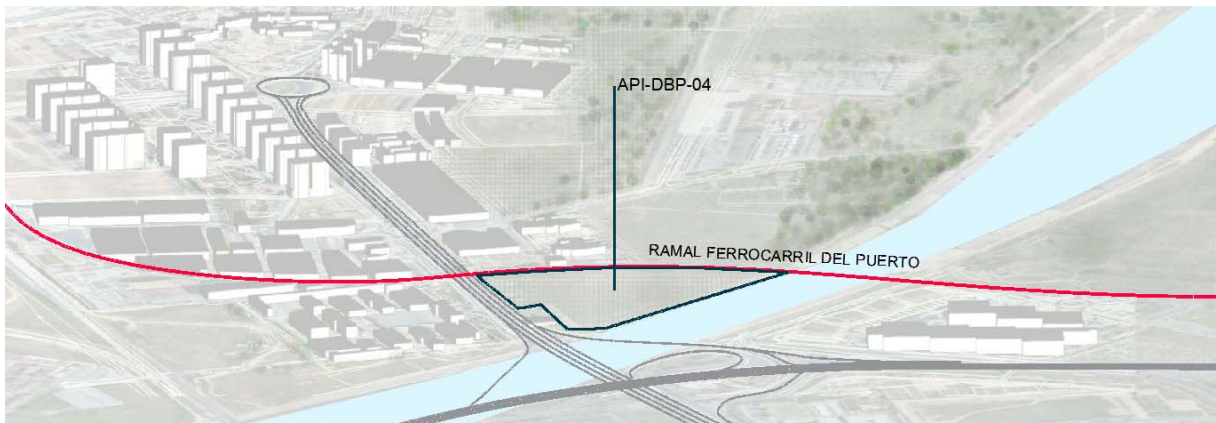


Viarios relevantes.

Ferroviario

Parte del ámbito del API-DBP-04, se encuentra afectado por el trazado del nuevo ramal ferroviario de acceso al puerto. Dicho nuevo trazado entra en el interior del ámbito de ordenación en su límite sureste.

El ferrocarril, genera un límite visual hacia el sur de los terrenos, pues se encuentra sobre un terraplén para poder solventar el gálibo de la Avenida de Jerez, que atraviesa de manera elevada.



Ramal ferroviario.

24 FEB 2023

2.4.2. REDES DE INSTALACIONES

La zona cuenta con todas las instalaciones urbanas, aunque deberán ser reforzadas para garantizar el adecuado suministro del nuevo desarrollo.

Red de abastecimiento

Las principales redes de abastecimiento en el ámbito discurren por el límite de la Avenida de Jerez.

La conducción se trata de una tubería de diámetro 600 para la red de agua. La compañía suministradora es EMASESA.

Red de saneamiento

Al igual que abastecimiento, la empresa encargada de la red de saneamiento es EMASESA.

La red está formada por un colector de diámetro 1600 y un ovoide de diámetro 1200, que discurre al borde y paralelo al nuevo cauce del Guadaíra. De la misma manera se dispone de un aliviadero de aguas de lluvia hacia el nuevo Cauce del Guadaíra.

En lo referente a la suficiencia del EDAR correspondiente se ha solicitado el *Certificado en el que se verifique que existe garantía de capacidad de procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto en el desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión*, el cual se adjunta en el correspondiente Anexo.

Red eléctrica

Las principales líneas eléctricas de la zona discurren de manera aérea, paralelas a la Avenida de Jerez.

Red de gas

Existe una línea enterrada de gas, al sur del límite del ámbito, que discurre paralela al terraplén de del Ramal Ferroviario de acceso al puerto.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Información registral

El ámbito afectado por el presente Plan Especial de Reforma Interior está constituido por las parcelas resultantes del *Proyecto de Compensación del Plan Parcial del Sector PU-GU-2* que alcanzó aprobación definitiva el 22 de noviembre de 2000, y escritura pública de permuta de abril de 2001, y el *Proyecto de Parcelación para la agregación de las fincas 1 y 2 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial del Sector PU-GU-2 y posterior segregación en dos nuevas P1 y P2* con fecha el 27 de mayo de 2004, otorgada ante el Notario D. Juan López Alonso, nº 1557 de su protocolo

En primer lugar, anotar que del Proyecto de Compensación se obtienen ocho (8) fincas resultantes, las cuales se registran, y que se recogen en la siguiente tabla.

Datos registrales del Proyecto de Compensación.

DATOS REGISTRALES		
Fincas	Uso	Superficie (m ²)
1	Centros y Servicios Terciarios	22.269,00
2	Centros y Servicios Terciarios	4.243,00
3	Garaje - aparcamientos	5.328,80
4	Garaje - aparcamientos	1.469,20
5	Espacios libres	9.915,72
6	Espacios libres	2.084,28
7	Viario	4.633,00
8	Servidumbre ferrocarril	4.307,00
		54.250,00

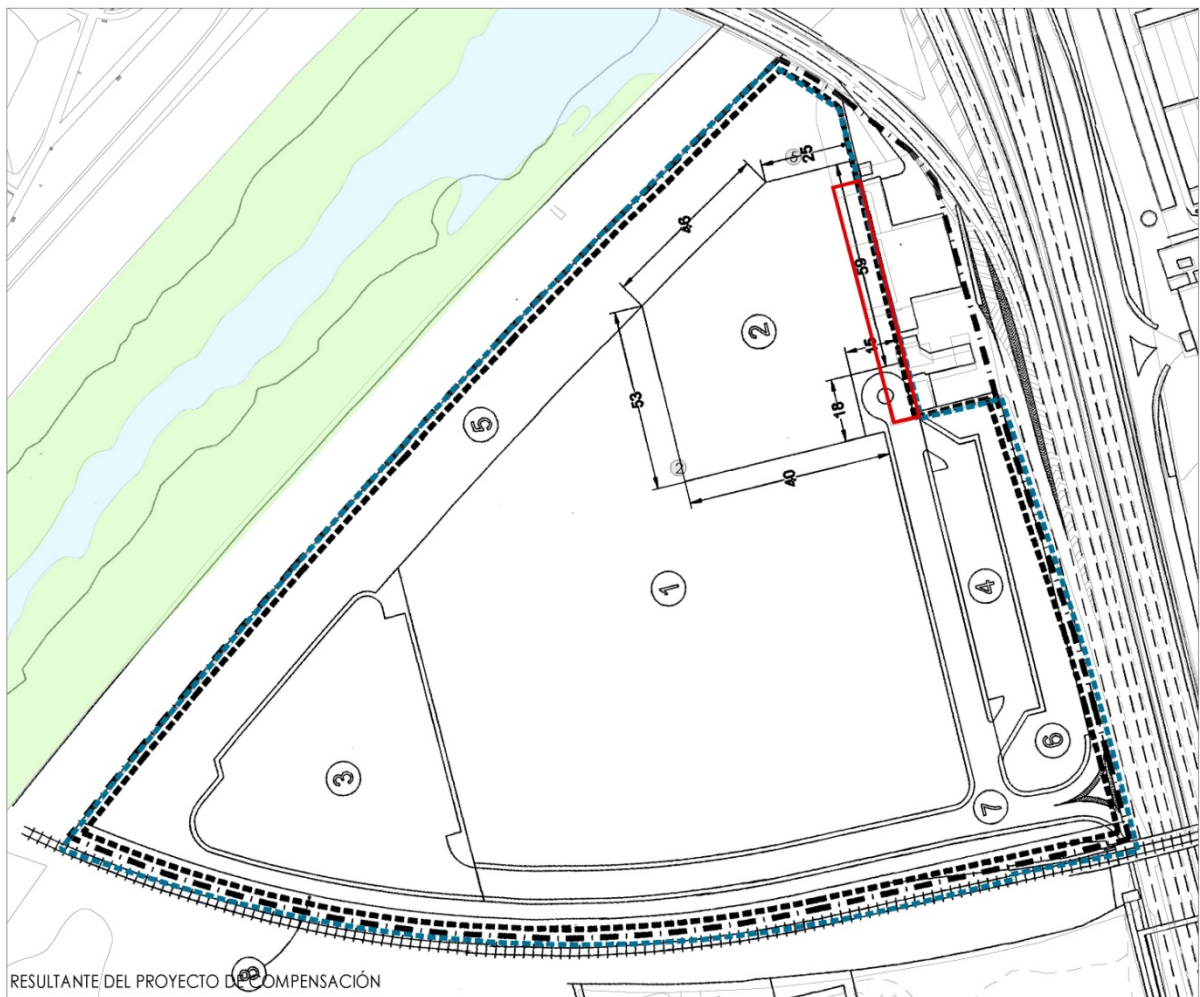
En segundo lugar, las fincas 1 y 2 se agregan y segregan en el Proyecto de Parcelación posterior, dando como resultado la realidad registral actual que se recoge a continuación.

Datos registrales del Proyecto de Parcelación, y realidad registral vigente

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

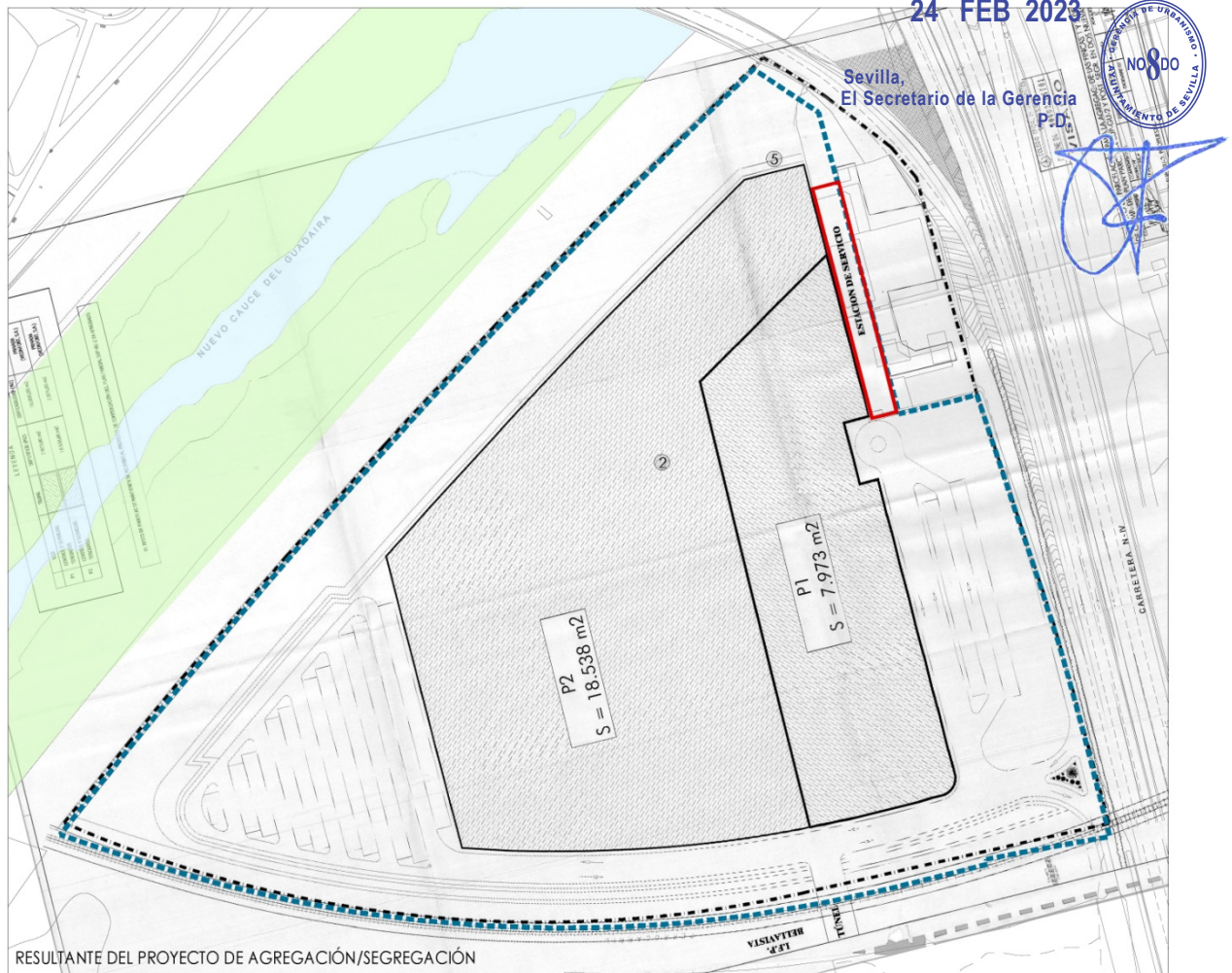


DATOS REGISTRALES				
Fincas	Uso	Superficie (m ²)	Titularidad	Finca registral
P1	Centros y Servicios Terciarios	7.974,00	ALISEDA	4968
P2	Centros y Servicios Terciarios	18.538,00	ALISEDA	7765
3	Garaje - aparcamientos	5.328,80	ALISEDA	4970
4	Garaje - aparcamientos	1.469,20	ALISEDA	4971
5	Espacios libres	9.915,72	Ayuntamiento de Sevilla	4972
6	Espacios libres	2.084,28	Ayuntamiento de Sevilla	4973
7	Viaro	4.633,00	Ayuntamiento de Sevilla	4974
8	Servidumbre ferrocarril	4.307,00	Ayuntamiento de Sevilla	4675
		54.250,00		



Plano de estructura de la propiedad resultante del Proyecto de Compensación.

24 FEB 2023



Plano de estructura de la propiedad resultante del Proyecto de Agregación-Segregación.

El ámbito delimitado con línea continua de color rojo en el "Plano de estructura de la propiedad resultante del Proyecto de Compensación" y en el "Plano de estructura de la propiedad resultante del Proyecto de Agregación-Segregación", corresponde a una franja de terreno situada junto a la Estación de Servicio existente. Procede del proyecto de Compensación y representa un ámbito que actualmente se encuentra en proceso de litigio para determinar la titularidad del mismo, debido a una supuesta ocupación por parte de la Estación de servicio. (Ver punto 2.5.1).

A continuación, se incluye la descripción registral de las parcelas grafiadas en el plano de estructura de la propiedad:

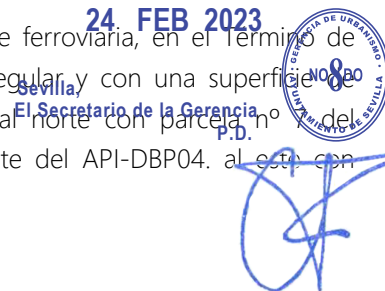
- ① **FINCA REGISTRAL 4968 de Sevilla.** URBANA. Parcela edificable, denominada P1, para uso de Centros y Servicios Terciarios, en el término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU2, con forma de polígono irregular de ocho lados, con una superficie de siete mil novecientos setenta y cuatro metros cuadrados. Linda. Al Norte y al Oeste, con la parcela P2 segregada; al Sur, con la parcela siete de uso viario; y al Este, con la expresada parcela número siete y con estación de servicio. Tiene una edificabilidad de dieciséis mil metros cuadrados.

24 FEB 2023

- ② **FINCA REGISTRAL 7765 de Sevilla.** URBANA. Parcela edificable, denominada P2, para uso de Centros y Servicios Terciarios, en el término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU-2 con forma de polígono irregular de siete lados, con una superficie de dieciocho mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados. Linda: al Norte con la Parcela número cinco del proyecto de Compensación con uso de Espacios Libres; al Sur, con resto de finca matriz, que es la nueva parcela P1 y con la parcela número siete del Proyecto de Compensación de uso viario; al oeste con parcela tres del Proyecto de Compensación, con uso de garaje aparcamiento y al este con la Estación de Servicio y también con el resto de finca matriz que es la parcela P1. Cuenta con una edificabilidad de siete mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados.
- ③ **FINCA DE SEVILLA Nº 4970.** URBANA. PARCELA NUMERO TRES. Parcela edificable según ordenanzas, denominada TRES, para uso de Garaje-Aparcamientos, en el término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU-2, con forma de triángulo irregular y con una superficie de cinco mil trescientos veintiocho con ochenta metros cuadrados. Linda: al norte, sur y oeste con parcela número CUATRO de este Proyecto de Compensación con uso de Espacios Libres, al este con parcela número UNO de este Proyecto de Compensación con uso de centros y servicios terciarios y con parcela número SEIS de este Proyecto de Compensación con uso de viario. EDIFICABILIDAD: Según ordenanzas. USO: Garaje-Aparcamiento.
- ④ **FINCA DE SEVILLA Nº 4971.** URBANA. PARCELA NUMERO CUATRO. Parcela edificable según ordenanzas, denominada CUATRO, para uso de Garaje-Aparcamientos, en el término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU-2, con forma de trapecio irregular y con una superficie de mil cuatrocientos sesenta y nueve con veinte metros cuadrados. Linda: al norte, sur y este con parcela número CINCO de este Proyecto de Compensación con uso de Espacios Libres, al oeste con parcela número SEIS de este Proyecto de Compensación con uso de viario. EDIFICABILIDAD: Según ordenanzas. USO: Garaje-Aparcamiento.
- ⑤ **FINCA DE SEVILLA Nº 4972.** Parcela, denominada 5, para uso de Espacios Libres, en el Término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU-2, con forma irregular y con una superficie de nueve mil novecientos quince con setenta y dos metros cuadrados (9.915,72m²). Linda: al norte y oeste con Nuevo Cauce del Guadaira, al sur con parcela nº 7 del Proyecto de Compensación con uso de Servidumbre de Ferrocarril, y al este con las siguientes parcelas del Proyecto de Compensación: 1 con uso de centros y servicios terciarios, 2 con uso garaje-aparcamientos y 6 con uso viario.
- ⑥ **FINCA DE SEVILLA Nº 4973.** Parcela, denominada 6, para uso de Espacios Libres, en el Término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU-2, con forma irregular y con una superficie de dos mil ochenta y cuatro con veintiocho metros cuadrados (2.084,28m²). Linda: al norte con estación de servicios "Ruiz Vega, SA", al sur con parcela nº 6 del Proyecto de Compensación con uso de viario, al este con carretera nacional IV/Avda. de Jerez y al oeste con parcela nº 3 del Proyecto de Compensación con uso de garaje-aparcamientos y parcela nº6 con uso de viario.
- ⑦ **FINCA DE SEVILLA Nº 4974.** Parcela, denominada 7, para uso de Viario, en el Término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU-2, con forma irregular y con una superficie de cuatro mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados (4.633m²). Linda: al norte con parcelas 1 del Proyecto de Compensación con uso centros y servicios terciarios, al sur con parcela nº4 uso Espacios Libres, al este con parcelas 3 y 5 usos garajes-aparcamientos y Espacios Libres respectivamente y oeste parcela 1 del Proyecto de Compensación uso centros y servicios terciarios y parcela 2 uso de garaje-aparcamientos.

24 FEB 2023

- 8) FINCA DE SEVILLA Nº 4675. Parcela, denominada 8, de servidumbre ferroviaria, en el término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU-2, con forma irregular y con una superficie de cuatro mil trescientos siete metros cuadrados (4.307m²). Linda: al norte con parcela nº 7 del Proyecto de Compensación con uso de viario, al sur con el límite del API-DBP04. al este con carretera nacional IV actual Avda. de Jerez.



Información catastral.

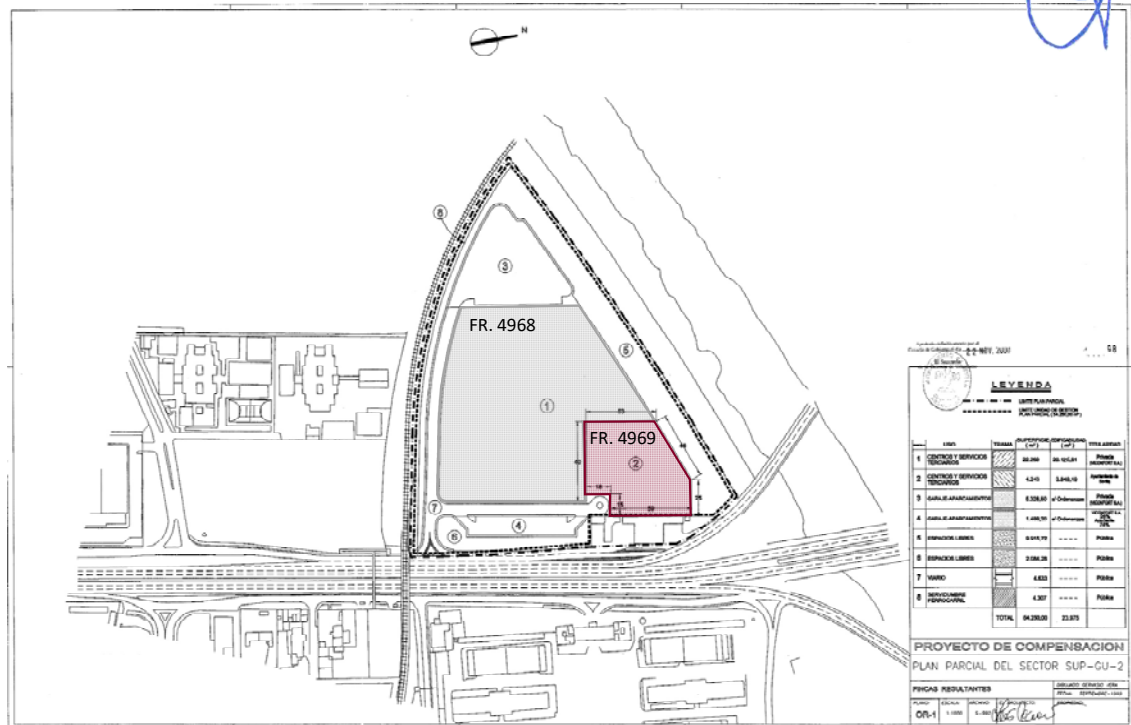
Las fincas representadas en Catastro no se encuentran coordinadas con registro, por este motivo, la información catastral no representa la realidad registral actual. No obstante, a continuación, se describen las parcelas contenidas en catastro.

Datos catastrales.

DATOS CATASTRALES		
PAR	REFERENCIA	SUPERF. (m ²)
1	6866901TG3366S0001QM	21.646,00
2	6866902TG3366S0001PM	3.047,00
3	6866912TG3366S0001RM	9.086,00
4	6866913TG3366S0001DM	5.727,00
5	6866914TG3366S0001XM	1.622,00
6	6866917TG3366S0001EM	2.935,00

2.5.1. PROCESO LITIGIOSO RESPECTO A LA OCUPACIÓN DE PARCELAS EN EL ÁMBITO

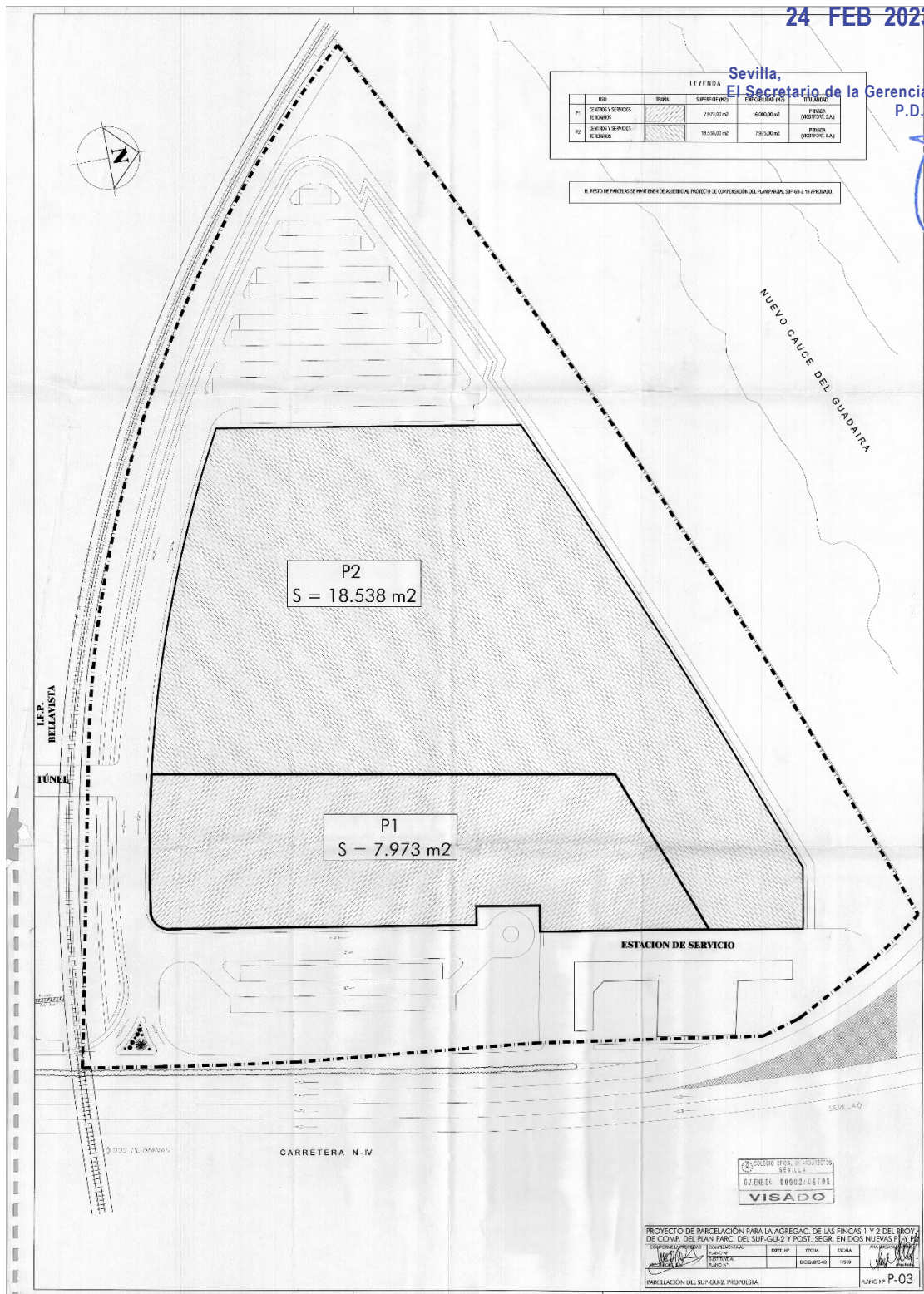
Tal y como se ha descrito anteriormente, el Proyecto de Compensación resultante del ámbito de planeamiento se aprueba definitivamente el 22 de noviembre del 2.000 y se inscribe en el registro de la propiedad con fecha del 23 de mayo de 2.002.



Plano 1. Plano de Fincas Resultantes del Proyecto de Compensación del Plan Parcial del Sector SUP-GU-2 con aprobación definitiva del 22 de noviembre del 2.000.

En el Registro de la Propiedad se inscriben las superficies del Proyecto de Parcelación, que mantiene la superficie total de ambas parcelas de Servicios Terciarios, y redistribuye la superficie y la edificabilidad de cada una de ellas. No obstante, la documentación gráfica presentada en el Proyecto no se ajusta a la realidad del Proyecto de Compensación.

24 FEB 2023



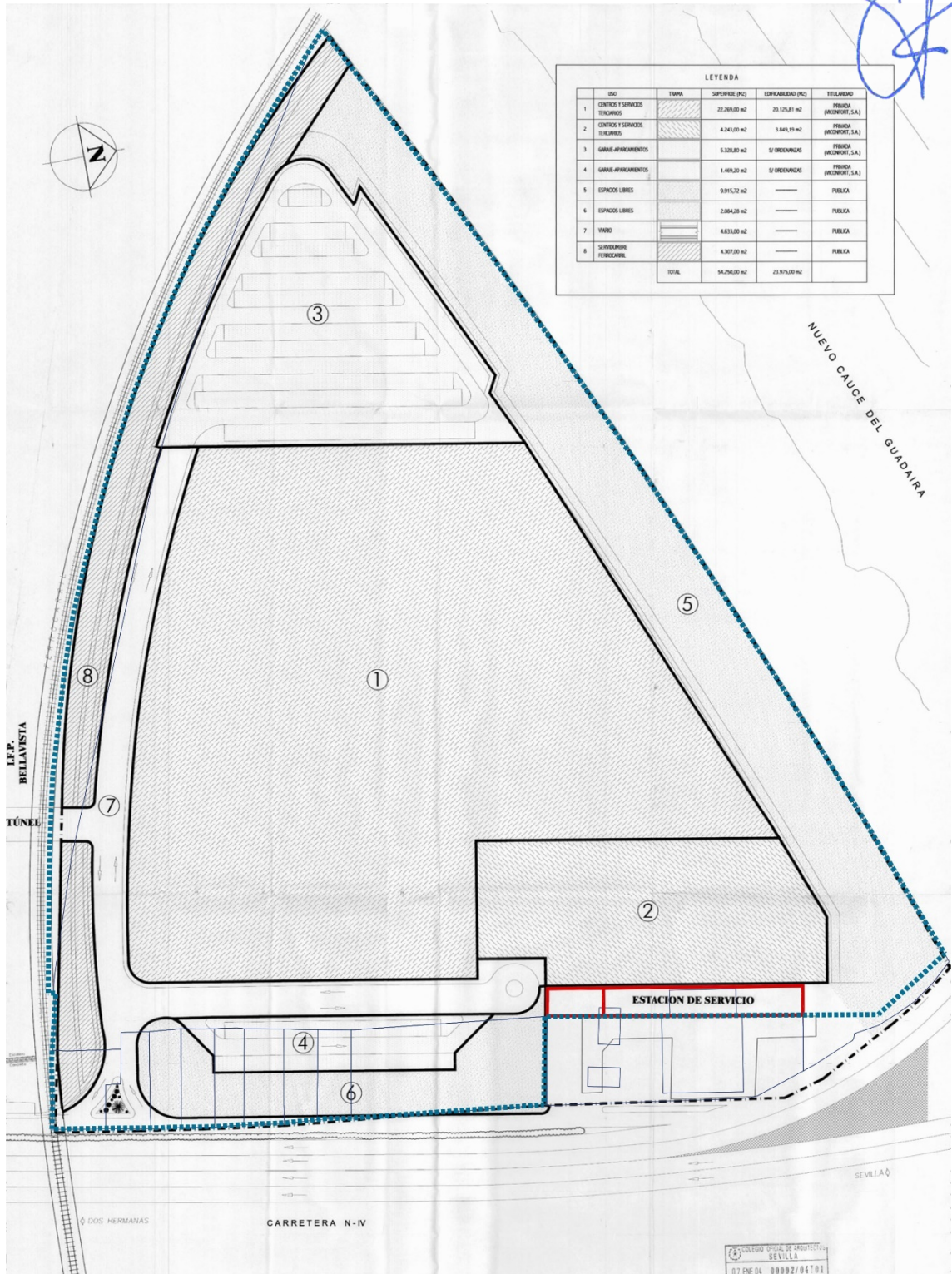
Handwritten signature in blue ink.

Plano 2. Proyecto de Parcelación. Plano de Propuesta.

Según se desprende del proyecto se ha tomado como referencia en el plano del estado actual de las parcelas originarias registrales, el plano de fincas resultantes del Proyecto de Compensación del Plan Parcial SUP-GU-2 aprobado definitivamente. Como puede apreciarse en la superposición que a continuación se inserta, los límites del ámbito no son coincidentes con los recogidos en el proyecto de compensación, documento que ha alcanzado aprobación definitiva y que se inscribió con posterioridad en el Registro de la Propiedad. Por tanto, se observa que no existe correspondencia en la planimetría con el plano de fincas de

resultado que supuestamente debió servir de referencia para realizar la operación de Agregación y posterior Segregación de las parcelas P1 y P2 resultantes de la citada reparcelación.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



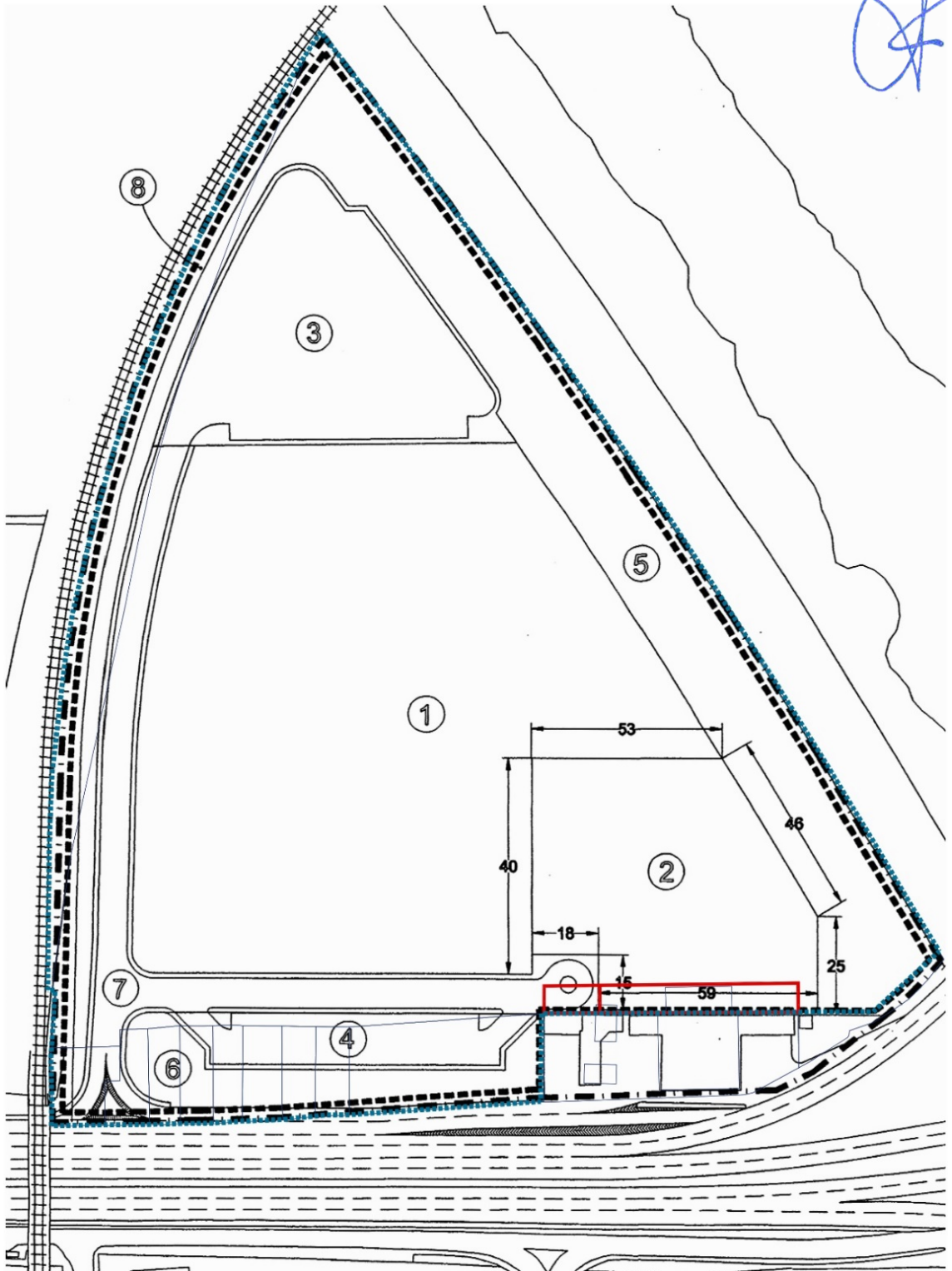
Plano 3. Estado actual de las parcelas según Proyecto de Parcelación (Agregación y Segregación)

Se comprueba que el plano de situación actual de las parcelas contenido en el Proyecto de Parcelación incluye todos los datos recogidos en el proyecto de compensación definitivamente aprobado, incorporando

24 FEB 2023

tablas de parcelas y superficies, no se correspondiéndose sin embargo gráficamente con el plano de fincas de resultado del citado proyecto de compensación. Por tanto, se puede aseverar que el plano que incorpora en el proyecto de parcelación no es el que resulta del proyecto de compensación definitivamente aprobado en el año 2000, que es el que a continuación se inserta:

Sevilla,
Compensación definitiva
P.D.



Plano 4. Plano de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación con aprobación definitiva 22 de noviembre 2000

En la actualidad, dicho ámbito ocupado se encuentra en un proceso litigioso, no debiendo afectar su resolución al planeamiento actual.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.6. MARCO NORMATIVO

2.6.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general. Su elaboración y aprobación se ha realizado conforme a lo establecido en la Ley 1/1994, de 11 enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante Ley 1/1994), el Decreto 83/1995, de 28 de marzo, por el que se acuerda su formulación (en adelante Decreto 83/95), y el Decreto 103/1999, de 4 de mayo, por el que se aprueban las Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante Decreto 103/99).
2. El Plan tiene como ámbito de aplicación el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El límite marítimo se define por la línea exterior del mar territorial, entendida como aquella que transcurre a una distancia de 12 millas contadas desde las líneas de base recta.
3. El Plan defiende una concepción integral del territorio, comprendiendo desde el suelo y el paisaje hasta la cultura, economía y política, dado que es el territorio el que aporta relieves sociales para nuestra identificación como andaluces y andaluzas. En este sentido, el Plan coordinará todas las políticas sectoriales con incidencia en el territorio para aportar coherencia a los territorios que conforman la identidad de Andalucía.
4. El Plan se configura como garante de igualdad entre todos los ciudadanos de Andalucía, en el entendimiento de que el territorio en la actualidad es factor esencial de oportunidades y calidad de vida, por lo que el Plan articula mecanismos que eliminen desigualdades.
5. El Plan tiene entre sus cometidos recoger el mapa de infraestructuras y de niveles de dotación de los equipamientos, las zonas protegidas de ámbito autonómico y los límites, así como los criterios de crecimiento de los distintos planes de ordenación urbana.
6. La finalidad general del Plan es definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales y diseñar una estrategia territorial andaluza global, para garantizar el fin de los desequilibrios internos y asegurar una adecuada conexión del territorio andaluz con el entorno europeo y el Magreb. Dicha organización, en su desarrollo y ordenación detallada, debe cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Que contribuya al desarrollo socioeconómico equilibrado de la región.
 - b) Que proporcione el máximo nivel de articulación e integración interna y con el exterior.
 - c) Que haga posible la sostenibilidad regional y su contribución al equilibrio ecológico global.
 - d) Que favorezca la cohesión social y la mejora de la calidad de vida mediante el acceso equivalente a los equipamientos y servicios.
7. Los objetivos específicos del Plan se dirigen hacia:
 - a) La integración de Andalucía en los procesos de transformación económica, social y territorial que surgen del desarrollo de la sociedad de la información a escala internacional.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- b) La potenciación de aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la competitividad económica y la cohesión social y territorial, en la perspectiva de lograr la convergencia de Andalucía en la Unión Europea.
- c) El establecimiento de una estrategia de desarrollo territorial de Andalucía que permita movilizar su potencial urbano y productivo, garantizar unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población, y avanzar hacia un modelo de desarrollo sostenible.

Objetivos del Modelo Territorial de Andalucía [O]

Constituyen la expresión más global de la política territorial andaluza y pueden resumirse en:

1. Consolidar Andalucía como un territorio articulado físicamente, integrado económicamente y cohesionado socialmente en el marco de la comunidad española y europea.
2. Servir de referencia y favorecer un desarrollo económico solidario y territorialmente equilibrado, que contribuya al incremento de la calidad de vida, el bienestar social y el uso racional de los recursos naturales y culturales.
3. Contribuir al desarrollo y aprovechamiento de las capacidades y valores propios del conjunto de la región y de cada una de sus partes, en la perspectiva de su plena integración en el territorio de las redes y de la sociedad de la información y el conocimiento a escala global.

Principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía

1. La diversidad natural y cultural de Andalucía.
2. El uso más sostenible de los recursos.
3. La cohesión social y el equilibrio territorial.
4. La integración y cooperación territorial: el territorio de las redes.

Plan de Ordenación de Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, se plantea como una apuesta estratégica de futuro cuya finalidad es, fundamentalmente, servir de soporte para el desarrollo territorial del ámbito mediante una ordenación que racionalice las estructuras y las relaciones metropolitanas, mejore la calidad de vida de la población, favorezca el desenvolvimiento de las actividades productivas y respete los recursos naturales y los valores patrimoniales y paisajísticos.

Con un carácter complementario a los objetivos y criterios que aportan los referentes de la política territorial y las disposiciones normativas que regulan sus determinaciones, la ordenación propuesta en el Plan se asienta en unos principios que es necesario explicitar para poder interpretar en su contexto gran parte de las opciones adoptadas. Estos principios de partida pueden sintetizarse en los cuatro siguientes:

a) Competitividad del territorio

La integración del centro regional de Sevilla dentro de las redes de ciudades andaluzas, españolas y europeas forma parte necesariamente de cualquier estrategia para reforzar su competitividad territorial y económica. El futuro de la Sevilla metropolitana se vincula, en gran medida, a su capacidad para integrarse de forma activa con las redes urbanas andaluzas y suprarregionales. Esto implica entender que el buen orden territorial es un factor de desarrollo y competitividad. La activación del potencial territorial del área de

24 FEB 2023

Sevilla
El Secretario de la Gerencia



Sevilla ha de ser la base sobre la que se garantice su viabilidad de futuro, en la medida en que sea capaz de generar la actividad y el empleo necesarios para alcanzar un avanzado nivel de calidad de vida y bienestar social. Fs. por ello que la competitividad del territorio ha de entenderse como el resultado de reforzar las redes de cooperación, concibiendo el propio territorio metropolitano como una red urbana en la que el futuro del con junto dependerá del nivel de integración entre sus partes.

b) Desarrollo sostenible

La viabilidad biofísica del territorio es un aspecto esencial en una estrategia de desarrollo de cualquier sistema territorial. Los ámbitos urbanos y metropolitanos se han convertido en sumideros de recursos físicos (materiales, energía, suelo y agua) al mismo tiempo que emisores de residuos de todo tipo. La viabilidad de este modo de funcionamiento está actualmente cuestionada, toda vez que el mantenimiento de esos flujos metabólicos metropolitanos en las ingentes cantidades actuales es, cuando menos, de comprometido sostenimiento en el futuro. El reto está en un cambio de paradigma de desarrollo tal que permita el mantenimiento y mejora de unos niveles cualitativos de calidad de vida de la población, al mismo tiempo que se produce un manejo responsable y viable de los recursos físicos. Fallo implica aplicar otros criterios y premisas a la conservación del territorio que van desde la concepción del territorio como un sistema complejo hasta la consideración global de la apropiación de recursos naturales y del impacto de las actividades metropolitanas en el medio ambiente.

c) Cohesión social

Los objetivos de cohesión social atienden a la consecución de mejores niveles de calidad de vida de todos los sectores de población, atendiendo a regulaciones que permitan un determinado nivel mínimo de dotaciones accesibles a toda la población en condiciones de igualdad y proporcionalidad. Para ello habrá que atender a la aplicación de conceptos tales como la diversidad y la convivencia como bases fundamentales para que haya unos aceptables niveles de cohesión social, evitando la polarización, la segregación y la desproporción en el acceso a funciones y servicios. Especial atención ha de prestarse a las diferencias de género en el acceso a los servicios urbanos, a fin de asegurar la equidad entre hombres y mujeres también en el orden territorial.

d) Equilibrio territorial

Desde el punto de vista territorial es imprescindible aportar ciertos criterios de coordinación que, sin menoscabo de las competencias de cada administración, puedan ayudar a que se produzca un equilibrio que beneficie a la totalidad del sistema territorial del área y, por ende, a cada uno de sus componentes. El objetivo, por tanto, es evitar la aparición de una innecesaria e ineficaz competencia por la atracción de servicios e inversiones sin atender a un modelo global de funcionamiento del sistema metropolitano porque esto derivaría, como se está demostrando, en ineficiencia e infradotación de infraestructuras y servicios.

Objetivos

El Decreto de formulación del Plan fija una serie de objetivos generales hacia los que deben orientarse sus determinaciones, expresados en los siguientes términos:

- a) Asegurar la integración territorial de la aglomeración urbana en el sistema de ciudades de Andalucía desde una posición de centralidad y contribuir a la cohesión social del ámbito metropolitano.
- b) Reforzar la vinculación interna de la aglomeración mediante el diseño de unas infraestructuras y servicios de transporte que atiendan las necesidades de movilidad dando prioridad a la

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- potenciación del transporte público, en coherencia con el Plan de Transporte Metropolitano de Área de Sevilla.
- c) Establecer una red de espacios libres de uso público con el carácter de zonas verdes metropolitanas integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y en el conjunto del sistema de articulación.
- d) Atender las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas e hidráulicas para el abastecimiento, saneamiento y tratamiento de residuos, así como los criterios para su dotación en los nuevos desarrollos urbanos.
- e) Ordenar el crecimiento de los suelos de uso residencial, manteniendo el sistema de poblamiento y dimensionándolos en proporción a las necesidades previstas de crecimiento metropolitano.
- f) Identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de actividades productivas, asignando tal uso a las principales áreas de oportunidad de rango metropolitano.
- g) Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

2.6.2. PLANEAMIENTO GENERAL

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla clasifica el API-DBP-04 como **Suelo urbano no consolidado** de uso global Terciario, como planeamiento incorporado procedente del Plan Parcial del SUP-GU-2, con aprobación definitiva en fecha 31 de julio de 1997.

Las determinaciones estructurales establecidas en la ficha del PGOU son:

- Superficie del ámbito: **54.250 m²**
- Uso Global: **Terciario**
- Edificabilidad: **40.615 m²**

Las condiciones y ordenación del Plan Parcial son asumidas parcialmente por el Nuevo Plan General que incorpora directamente una serie de alteraciones en materia de ordenación y condiciones de edificación, que afectan a la ordenación Pormenorizada Potestativa:

Parcelas resultantes de la nueva ordenación:

a) Parcelas de usos lucrativos:

- Parcela 1. Superficie de 7.973 m². Edificabilidad de 16.000 m²t, (Altura 6 plantas)
Uso pormenorizado: "Centros y Servicios Terciarios"
- Parcela 2. Superficie de 10.824 m². Edificabilidad de 24.615 m²t, (Altura a determinar por el instrumento de desarrollo, Innovación del Plan Parcial o en su caso, Plan Especial de Reforma Interior)
Uso pormenorizado: "Centros y Servicios Terciarios"

b) Parcelas destinadas a usos públicos: Superficie de 35.453 m² distribuidos en los siguientes usos:

- Parcela 3 Sistema de Espacios Libres Públicos 17.580 m²
- Parcela 4 Sistema de espacios libres 3.229 m².

24 FEB 2023

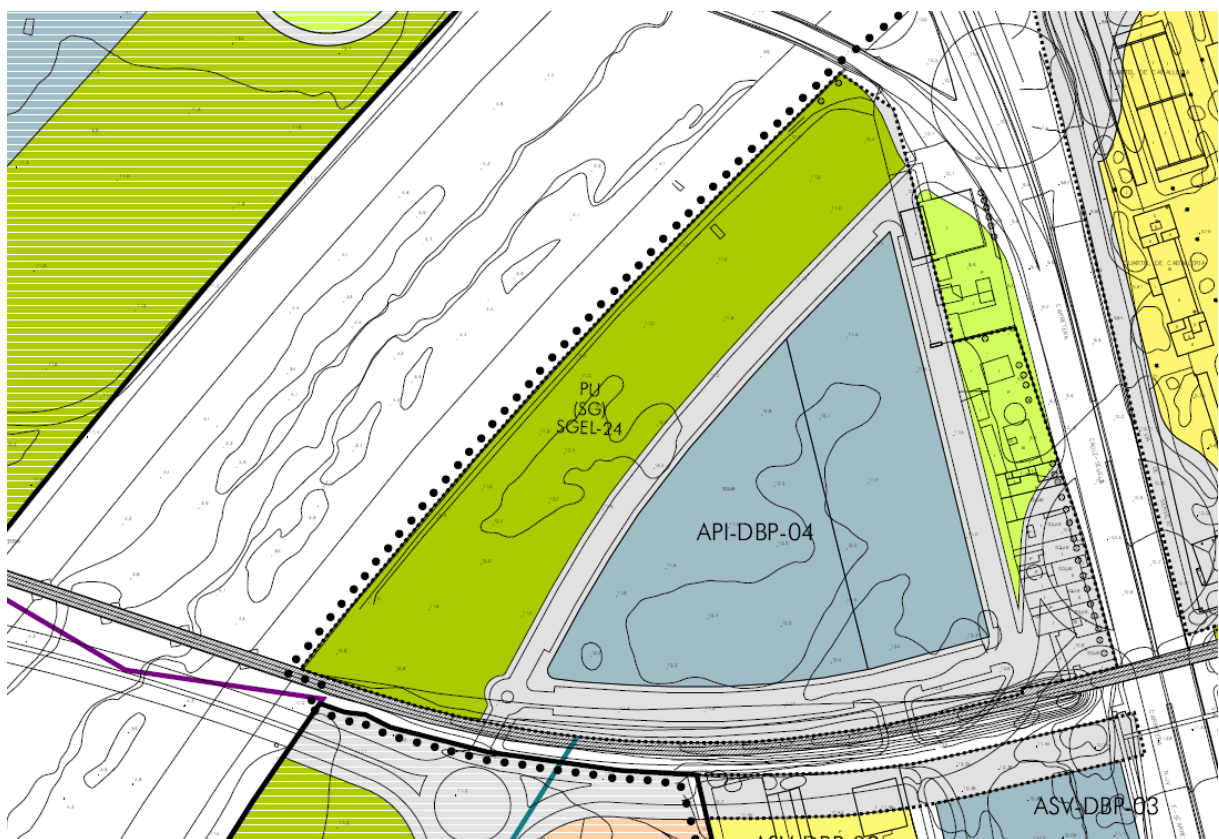
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- Parcela 5 Sistema Viario 10.544 m².
- Parcela 6 Servidumbre de ferrocarril 4.100 m²

En desarrollo de las previsiones del Nuevo Plan General en lo concerniente a la Parcela 2, será preciso la formulación de una Innovación del Plan Parcial, o alternatively, un Plan Especial de Reforma Interior, en el plazo máximo de seis meses, que tenga por objeto adaptar las determinaciones del documento vigente a las alteraciones incorporadas por la Revisión del Plan General y específicamente para establecer la altura máxima y ocupación de la Parcela 2.

Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.12.3, de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.



Extracto del PGOU.

24 FEB 2023



ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

IDENTIFICACIÓN API-DBP-04 SE-30/N-IV

BARRIO/CIUDAD BP.2 HOJA 13-20

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planes/Instrumentos Incorporados:
Plan Parcial del S.I.P.G.U.2 A.D. 31/07/97

Clasificación del Suelo:
Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:
Plan Parcial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, plantea los siguientes objetivos que se asumen:

- Ordenación del ámbito como plaza abierta, donde se localizan usos singulares.
- Se recupera el ámbito aumentando espacios libres.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- Las condiciones y ordenación del Plan Parcial son asumidas parcialmente por el Nuevo Plan General que incorpora directamente una serie de alteraciones en materia de ordenación y condiciones de edificación, sin perjuicio de que se requiere la formulación de una innovación del mismo para integrar adecuadamente las siguientes determinaciones:
- Parcelas resultantes de la nueva ordenación:
 - Parcela de usos recreativos:
 - Parcela 1. Superficie de 7.973 m². Edificabilidad de 16.000 m². (Altura 6 plantas)
 - Uso planeado: "Cine y servicios recreativos"
 - Parcela 2. Superficie de 10.324 m². Edificabilidad de 24.615 m². (Altura a determinar por el Instrumento de Urbanización, en concordancia con el artículo 12.º 3.º de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior)
 - Uso planeado: "Cine, Servicio "Teatro"
 - Parcelas destinadas a usos públicos: Superficie de 35.453 m² distribuidas en las siguientes usos:
 - Parcela 3. Sistema de Espacios Libres: Pùblicos 17.580 m²
 - Parcela 4. Sistema de espacios libres 3.229 m².
 - Parcela 5. Sistema Vario 10.544 m².
 - Parcela 6. Servidumbre de ferrocarril 4.100 m²
- En desarrollo de las previsiones del Nuevo Plan General en lo concerniente a la innovación de la innovación de una innovación del Plan Parcial, o alteración, un Plan Especial de Reforma Interior, en el plazo máximo de seis meses, que tenga por objeto adaptar las determinaciones del documento vigente a las alteraciones incorporadas por la revisión del Plan General y específicamente para establecer la altura máxima y ocupación de la Parcela 2.
- Obligación de constituir Entidad Urbanística de Conservación.
- Además del uso principal establecido para el uso planeado aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos planeados relativos en el artículo 12.º 3.º de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establece en el Título VI de las citadas Normas.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN FORTALEZADA COMPLETA

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	54.250 m ²
USO GLOBAL:	TERCIARIO
EDIFICABILIDAD:	40,615 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	-

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Ficha de Planeamiento.

24 FEB 2023

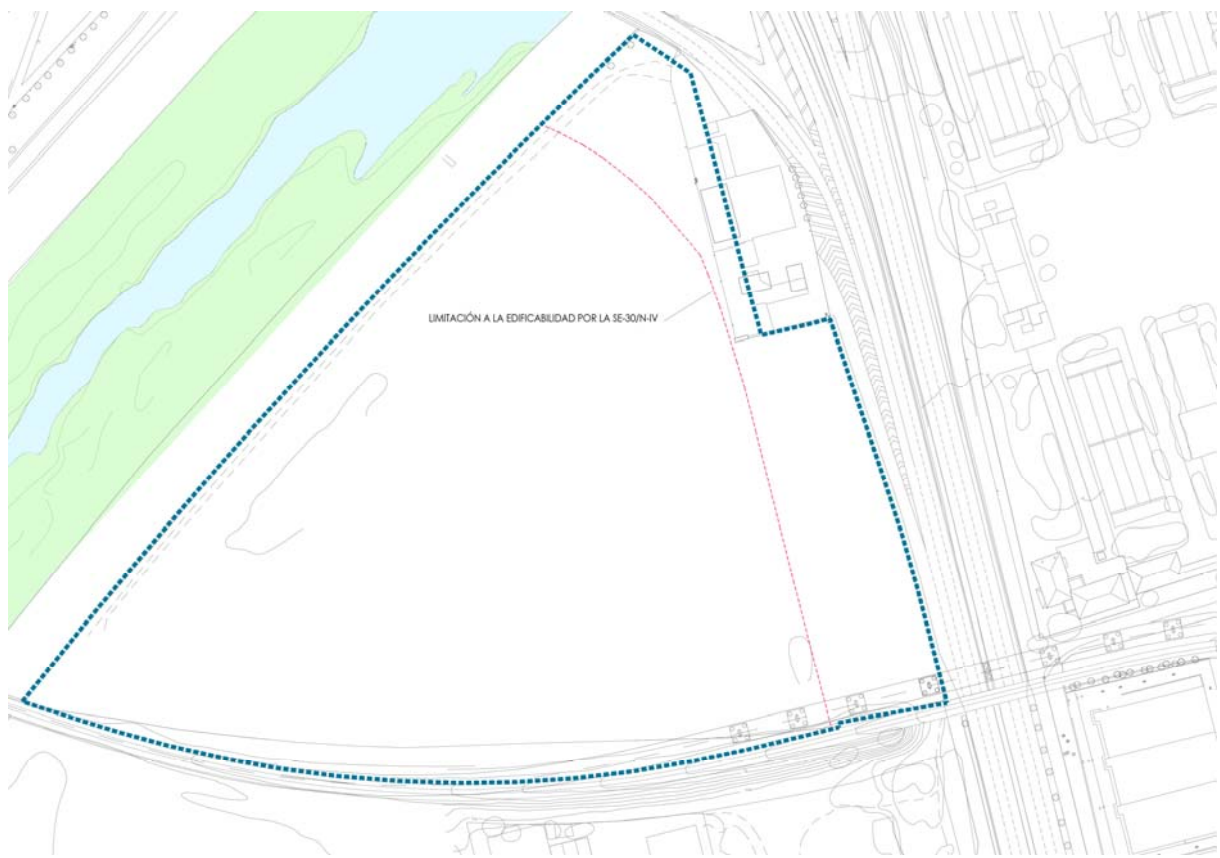
2.6.3. NORMATIVA SECTORIAL

En el ámbito objeto del Plan Especial de Reforma Interior habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable por los siguientes condicionantes.

Viarios

Al noreste del sector se encuentra el acceso desde la N-IV/SE-30, mientras que al este discurre la Avenida de Jerez, coincidente con la N-IV/SE-30.

Por tanto, atendiendo al art. 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, la **Zona de limitación a la edificabilidad** se sitúa a ambos lados de las carreteras estableciendo un **límite a 50 metros** en autopistas y autovías, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior (borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos) de la calzada más próxima.



Limitación a la edificación por servidumbre de viario.

Sevilla,
EPS. Cuenta lo dispuesto en la
Secretaría de la Gerencia



Ramal ferroviario de acceso al Puerto de Sevilla

24 FEB 2023

Al Sur del ámbito del Plan Especial discurre el ramal ferroviario de acceso al Puerto de Sevilla.

El Secretario de la Gerencia



Dicho ramal discurre por el perímetro exterior de la zona sur del ámbito del PERI, quedando completamente fuera del presente Plan Especial. No obstante y de conformidad con la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, quedará perfectamente delimitada la zona de dominio público ocupada por la línea ferroviaria y por la delimitación de una franja de terreno a cada lado de la plataforma medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

A estos efectos:

1. Se considera explanación la franja de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se construye la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones.
2. Se considera arista exterior de la explanación, la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

Al discurrir el ferrocarril sobre un terraplén elevado, como regla general, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas.

24 FEB 2023

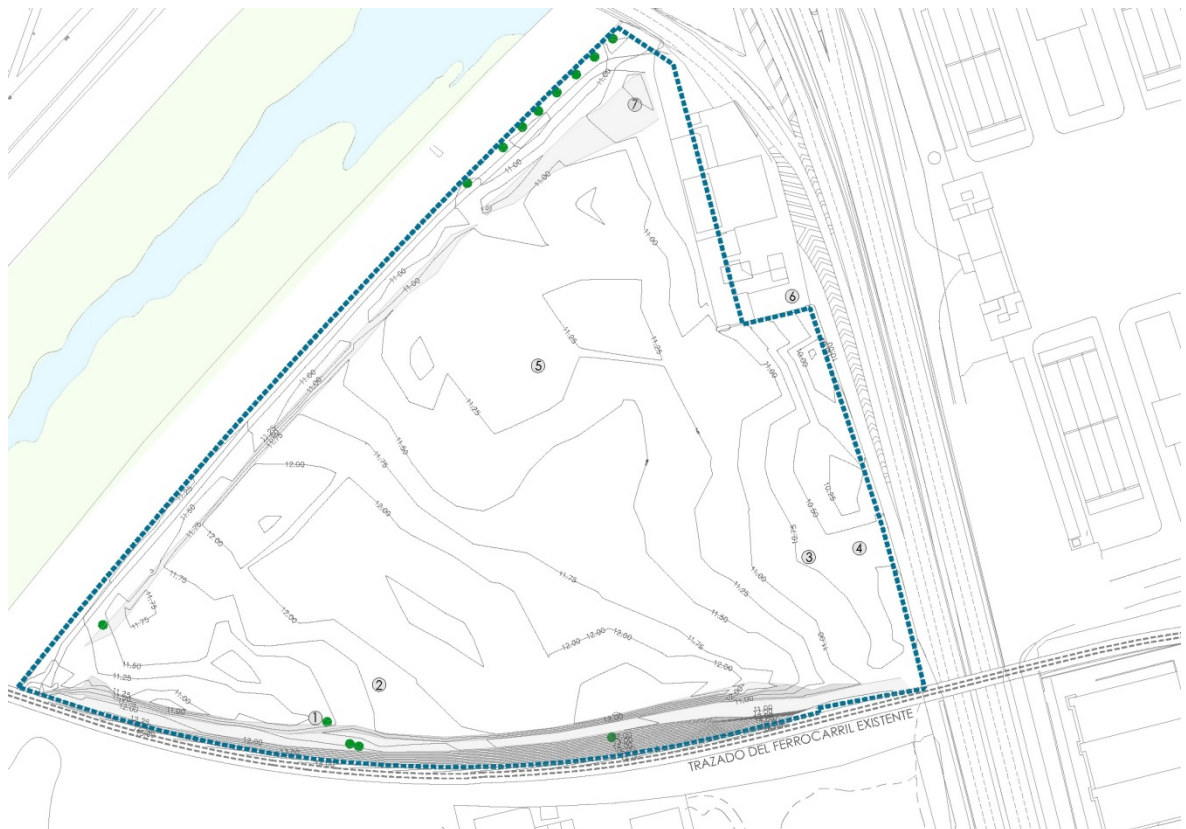
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



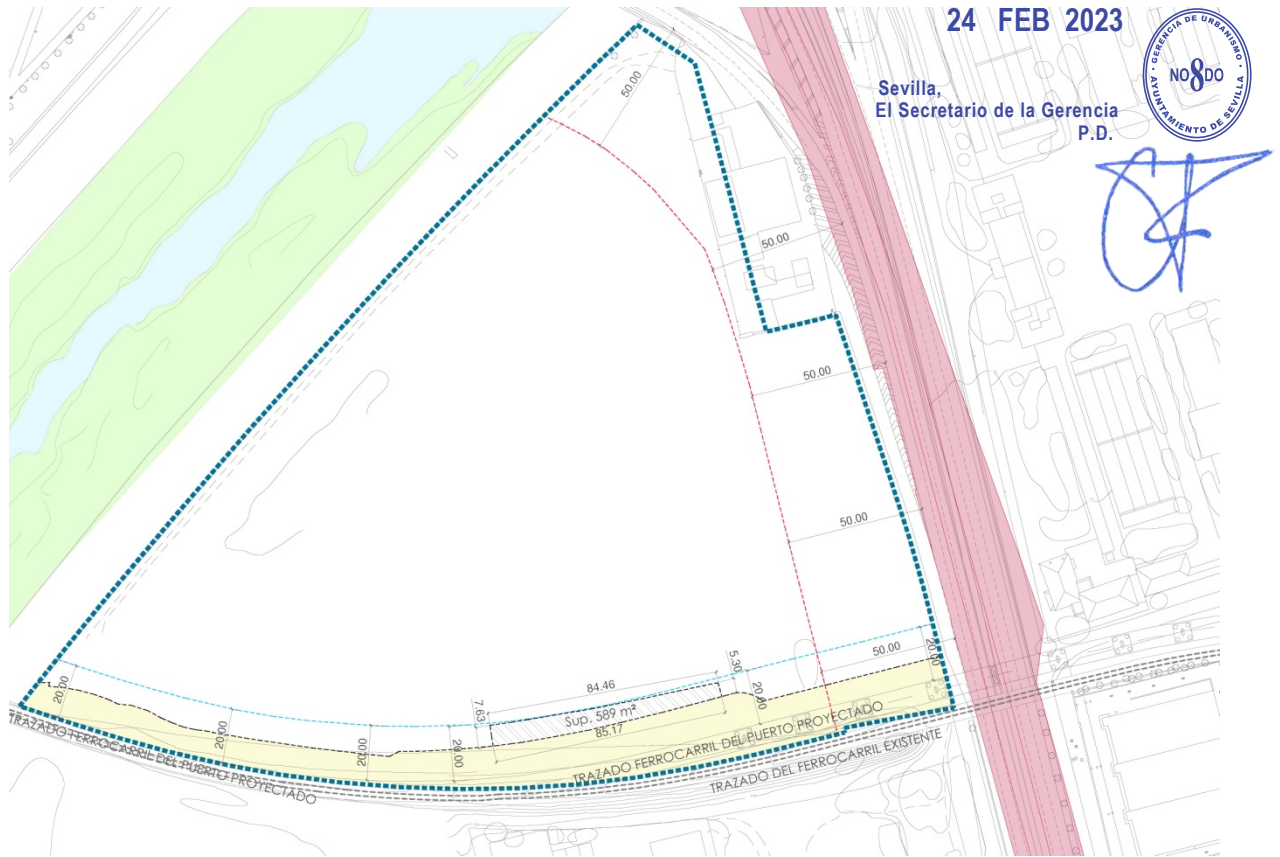
En el **suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable**, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable para iniciar su ejecución, la **zona de protección** de las líneas ferroviarias quedará delimitada por la franja de terreno a cada lado de las mismas, delimitada interiormente, por la zona de dominio público, y exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a ocho metros contados desde las aristas exteriores de la explanación. La distancia establecida para la protección de la infraestructura ferroviaria será de cinco metros para la **zona de dominio público** contados también desde las aristas exteriores de la explanación.

En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la **línea límite de la edificación** quedará situada a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.

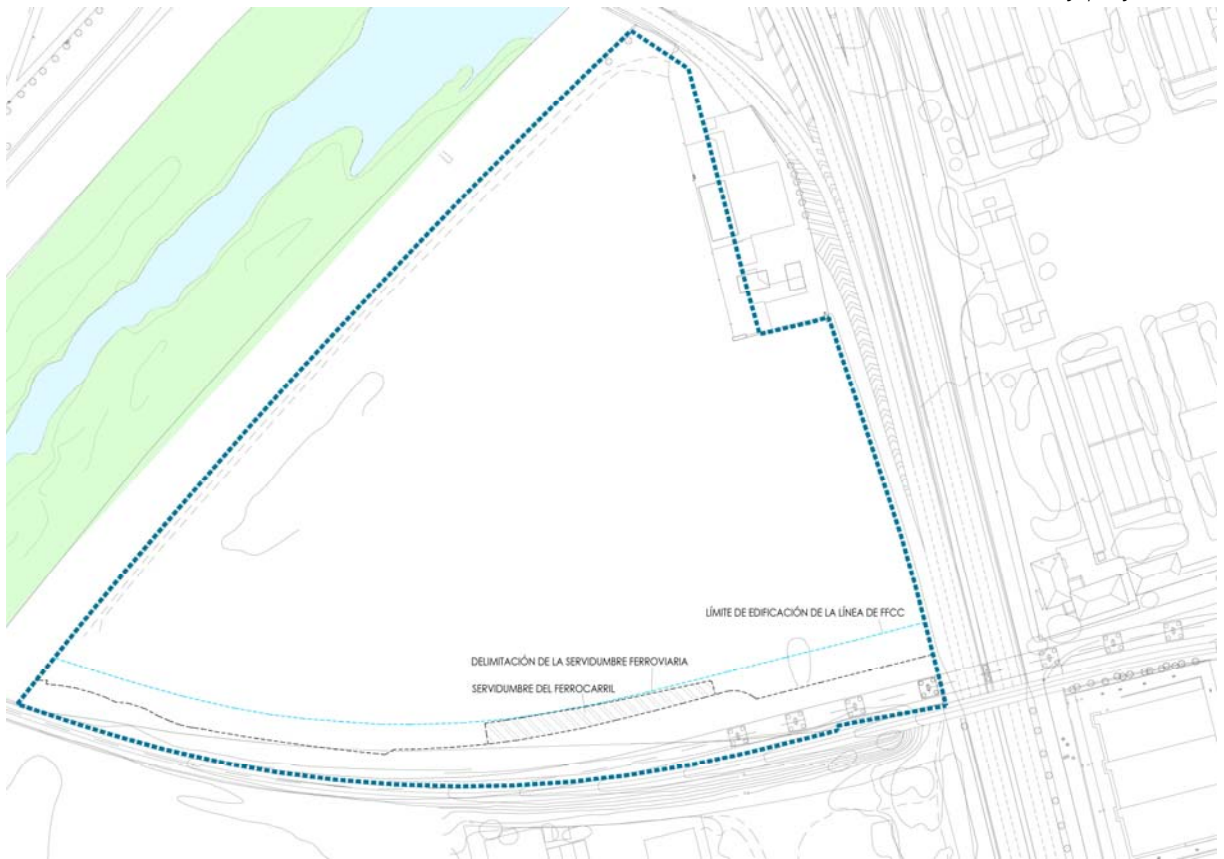
A tenor de lo publicado en el BOE nº 64 del 16 de marzo de 2022, la *Resolución de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria por la que se abre Información Pública correspondiente al Expediente de Expropiación Forzosa 252ADIF2298 motivado por las obras de "Proyecto de Construcción del Nuevo Acceso Ferroviario al Puerto de Sevilla" en el término municipal de Sevilla (Sevilla)*, se traslada gráficamente según los planos publicados el nuevo trazado ferroviaria, así como las zona de dominio público, zona de protección y línea de edificación dentro del ámbito del presente Plan, ya que dicho trazado sustituirá al anterior y discurrirá por el anterior del ámbito del PERI. La superficie afectada por el nuevo trazado es de 5.293,10m², mientras que la superficie de servidumbre es de 589,00 m².



Plano topográfico con trazado del ferrocarril existente.



Plano de Afecciones Sectoriales con trazado del Ferrocarril existente y proyectado.



Servidumbres ferroviarias del nuevo trazado proyectado.

Nuevo Cauce del Guadaira

24 FEB 2023

El Río Guadaira, en el tramo por que discurre por la actuación, no se encuentra deslindado. Si bien, toda la franja de terreno que se encuentra en colindancia con la margen del río se inscribe como sistema general de espacios libres, manteniéndose en todo caso una franja libre de edificación superior a 20 metros.

El Secretario de la Gerencia

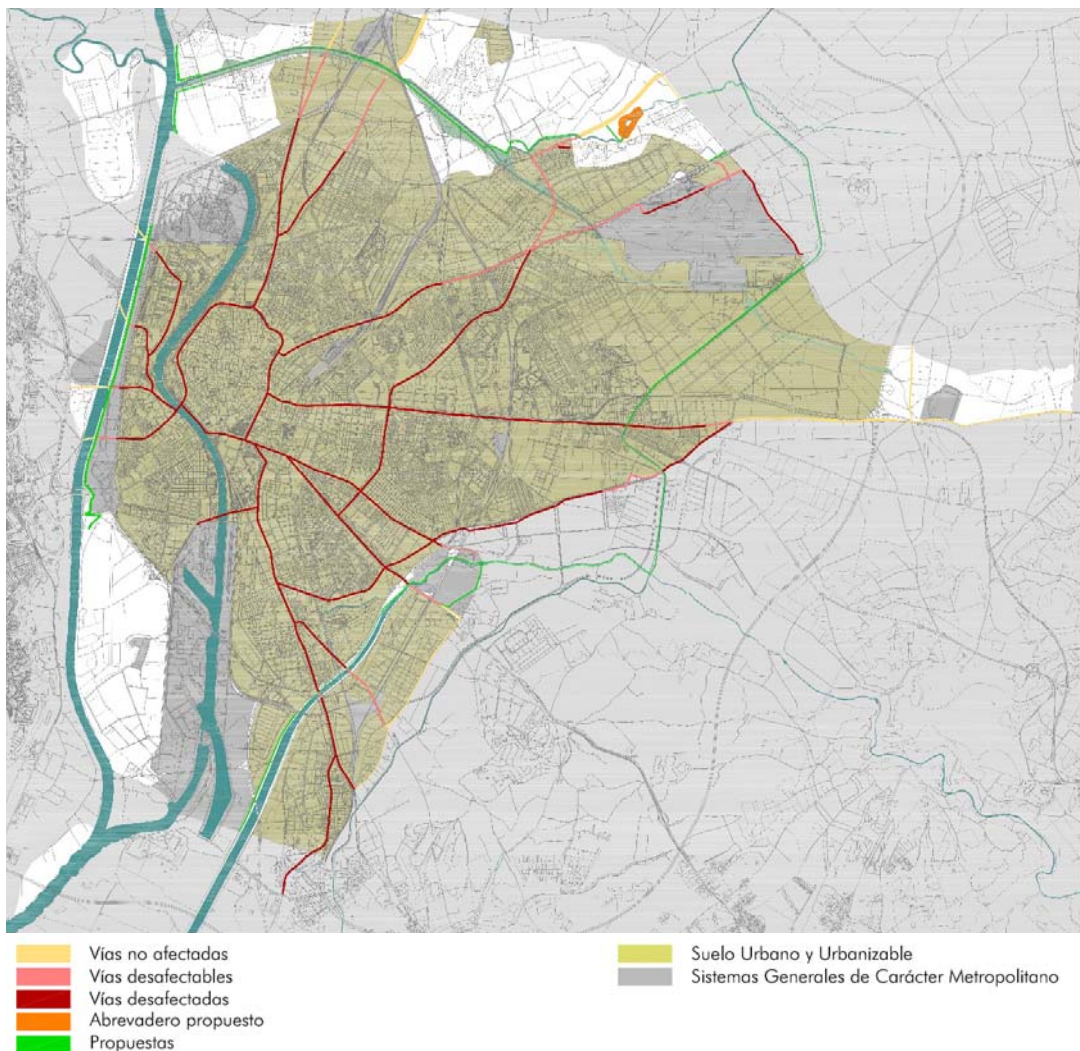


Vía Pecuaria

La Vía Pecuaria Cañada Real de la Armada transcurre sobre la Avenida de Jerez, paralelo al ámbito del presente PERI. A continuación, se indica cómo clasifica el PGOU de Sevilla la Vía.

La Memoria de Ordenación del PGOU recoge “la naturaleza demanial de las Vías Pecuarias, donde se desprende la garantía del uso público de las mismas. Los supuestos de desafectación se limitan a aquellos tramos o vías que no sean apropiados para el tránsito ganadero ni sean susceptibles de los usos compatibles antes referidos”.

Tal y como se observa en el Plano de Ordenación Estructural correspondiente al Sistema Viapecuario del PGOU vigente de Sevilla, la Cañada Real de la Armada, en su tramo de Avenida de Jerez paralelo al ámbito de planeamiento está clasificado como vía desafectada.



Fuente: GOU de Sevilla vigente. Plano de Ordenación Estructural dl Sistema Viapecuario del PGOU de Sevilla.

24 FEB 2023

Por otro lado, se consultado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Sevilla aprobado por Orden Ministerial de fecha 17 de febrero de 1947, se transcribe lo que indica dicha clasificación:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



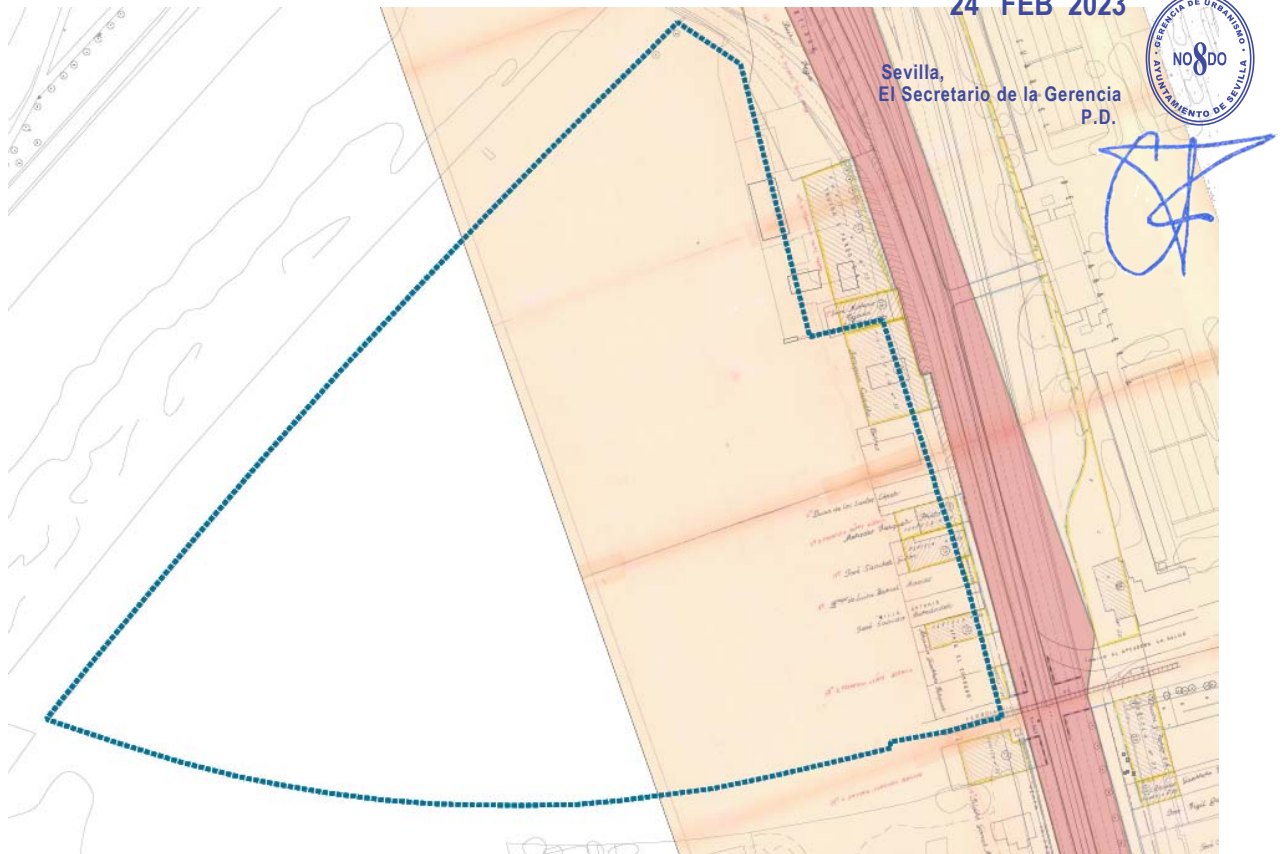
18.- CAÑADA REAL DE LA ARMADA. - Esta Cañada es continuación de la denominada de Peramiñgu y Palmete y sigue desde el cauce antiguo del río Guadaira, cogiendo la carretera Vieja a cruzar la Carta del río lindando por la izquierda con caseríos de la antigua Venta de Guadaira a coger la carretera de Cádiz, donde ésta hace curva. En este sitio arranca a la izquierda la denominada Vereda del Rayo, continuando la Cañada que se describe cogiendo la carretera lindante por la derecha con la Dehesa de Cuartos, terrenos de Palmas Altas y los de Itálica Isabelina hasta llegar a sitio de la nueva Venta de Antequera y, por izquierda, linda con tierras que pertenecieron al Cortijo de Pineda y a Villanueva del Pitamo, con intrusiones de edificaciones en todo este trayecto, dejando junto a la izquierda los cuarteles de Artillería y Caballería y cruzando la vía del ferrocarril al muelle. Al llegar al sitio de la nueva Venta de Antequera, arranca de la derecha la Cañada Real de la isla Menor, continuando la que se describe cogiendo la carretera a Cádiz con el Barrio de Bellas Vistas a la derecha hasta llegar al sitio de la antigua Venta de la Salud en cuyo sitio cruza la vía férrea de Cádiz, se le une por la izquierda la Colada del Vado de San Juan de los Teatinos y continúa la Cañada, dejando la carretera por el término de Dos Hermanas

Su dirección aproximada es de N. a S. Su longitud es de unos 3.500 metros.

Su anchura es de noventa varas (75,22 metros). Se propone su reducción a la anchura comprendida por la carretera (15 metros) desde el río Guadaira hasta la nueva Venta de Antequera y punto de arranque de la Cañada Real de la Isla Menor y desde este sitio hasta entrar en término de Dos Hermanas en la Venta de la Salud quedará con veinticinco varas, comprendiendo en éstas la carretera.

La vía pecuaria mencionada tiene un deslinde histórico aprobado por Resolución de la Dirección General de fecha 30 de abril de 1966, el cual se grafía a continuación conforme a documentación proporcionada por el Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

24 FEB 2023



Deslinde de la Cañada Real de la Armada proporcionado por la administración competente.

En dicho grafismo se observa cómo la Vía Pecuaría de la Cañada Real de la Armada en su tramo sobre la Avenida de Jerez, transcurre paralela y externamente al ámbito del Plan Especial.

De la superposición del deslinde de la Cañada Real de la Armada proporcionado sobre el ámbito de actuación del Plan Especial, así como de la solución del acceso propuesto, se observa **que la vía transcurre fuera de la delimitación de la actuación urbanística, así como de la media glorieta necesaria para el acceso.**

La vía pecuaría Cañada Real de la Armada, discurre íntegramente por el viario público sin afectar al presente Plan Especial.

24 FEB 2023



Inundabilidad y Flujo preferente

Con fecha 20 de junio de 2021 se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería y Pesca en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Dicha confederación emite informe el 18 de junio de 2021, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En su informe concluyen que "consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MITERD, se comprueba que la zona está fuera de la Zona de Flujo Preferente e inundable para un periodo de retorno de 500 años del río Guadalquivir. Esto según los mapas de riesgo realizados para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación."

A su vez, se expone en dicho informe la necesidad de justificación de la no afectación del ámbito del sector por la Zona de Flujo Preferente y por las zonas inundables del río Guadaira para el cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, motivo por el cual se redacta y adjunta el presente anexo.

Como se puede apreciar en la siguiente imagen, la información extraída del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), establece que el ámbito no se encuentra en la zona inundable con un período de retorno de 500 años, coincidiendo así con la información ofrecido por el informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y justificando r la no afectación del ámbito del sector por la zona inundable del río Guadaíra

24 FEB 2023



Zona de Inundabilidad T=500. del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

Tal y como vemos en la siguiente imagen, la información extraída del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), establece que el ámbito no se encuentra en la Zona de Flujo Preferente, coincidiendo así con la información ofrecido por el informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y justificando la no afectación del ámbito del sector por la zona de flujo del río Guadaíra.



Zona de flujo preferente. Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. J.', written over the stamp.

3. ORDENACIÓN

3.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El presente Plan Especial asume las determinaciones de ordenación recogidas por el Planeamiento General, así como los objetivos del Plan Parcial que fue aprobado en 1997, principalmente la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, e incrementar las dotaciones previstas de espacios libres.

Partiendo de estas premisas, los criterios y objetivos básicos para la ordenación pormenorizada del ámbito son los siguientes:

- Establecer una nueva ordenación contextualizada y adaptada a la realidad actual.
- Adaptar la ordenación al futuro trazo ferroviario del puerto, manteniendo la intención de ordenación prevista en el PGOU y sus determinaciones en las parcelas destinadas a espacios libres y viarios, así como la ubicación de las parcelas de usos terciarios.
- Reordenar las parcelas lucrativas proponiendo tres parcelas, para flexibilizar la implantación de la ordenanza de Servicios Terciario, que potencien las cualidades del ámbito y su entorno,
- Definir las alturas y condiciones volumétricas de la Ordenación Pormenorizada, en consonancia con el fragmento urbano en el que se encuentra.
- Definir las condiciones de urbanización y edificación que permitan crear una nueva fachada hacia la Avenida de Jerez.
- Mejorar los vínculos y relaciones con la ciudad, facilitando su conectividad, así como la reordenación de los accesos a esta nueva pieza urbana.
- Prever las infraestructuras necesarias de abastecimiento, evacuación de aguas, electricidad y telecomunicaciones; con criterios de funcionalidad, economía y respeto al medio ambiente.

24 FEB 2023



3.2. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Para la consecución de los objetivos planteados en el presente Plan Especial se han estudiado tres alternativas diferentes, una primera en la que se mantiene la realidad existente, una segunda manteniendo la ordenación ya aprobada inicialmente, y la ordenación propuesta del presente documento.

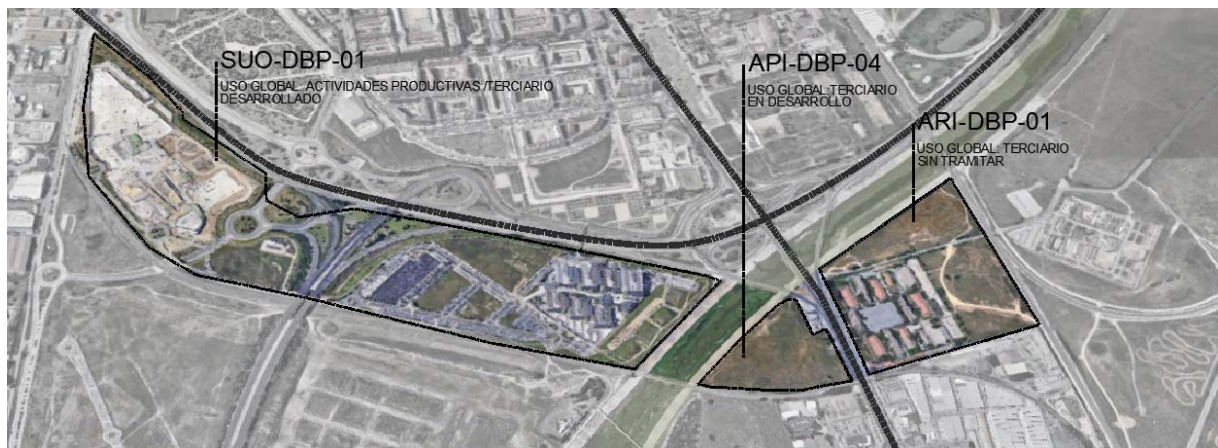
Sevilla,
Sevilla, 24 de febrero de 2023
P.D.

3.2.1. ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 es la opción del mantenimiento de la realidad existente, y, por tanto, descartando la formulación de un nuevo planteamiento. Se trata pues de conservar el ámbito tal y como funciona en la actualidad, es decir manteniendo un gran vacío urbano, en un entorno en proceso de desarrollo y crecimiento.

Se trata de una opción conservadora que mantiene el carácter residual de la zona y no solventa su integración en el contexto urbano. El paulatino desarrollo de los suelos del sur del municipio, principalmente el ámbito de Palmas Altas Norte, destinado a Actividades Productivas y usos terciarios, y el ARI-DBP-01, "es de Caballería (aún no desarrollado), otorgan al ámbito del presente Plan Especial un carácter de unión y conexión con la ciudad consolidada a través de la Avenida de Jerez, generando un anillo de actividades terciarias. Sin el desarrollo del presente Plan Especial, se generará una incoherencia en la ordenación, manteniendo un vacío que actualmente no está destinado a ningún uso, de manera obsoleta en el diseño de la ciudad.

Es evidente que la zona exige una actuación para poder adaptarse al contexto urbano y territorial actual, suponiendo una oportunidad para resolver un nuevo nodo de actividad en la ciudad.





Alternativa 0.

24 FEB 2023

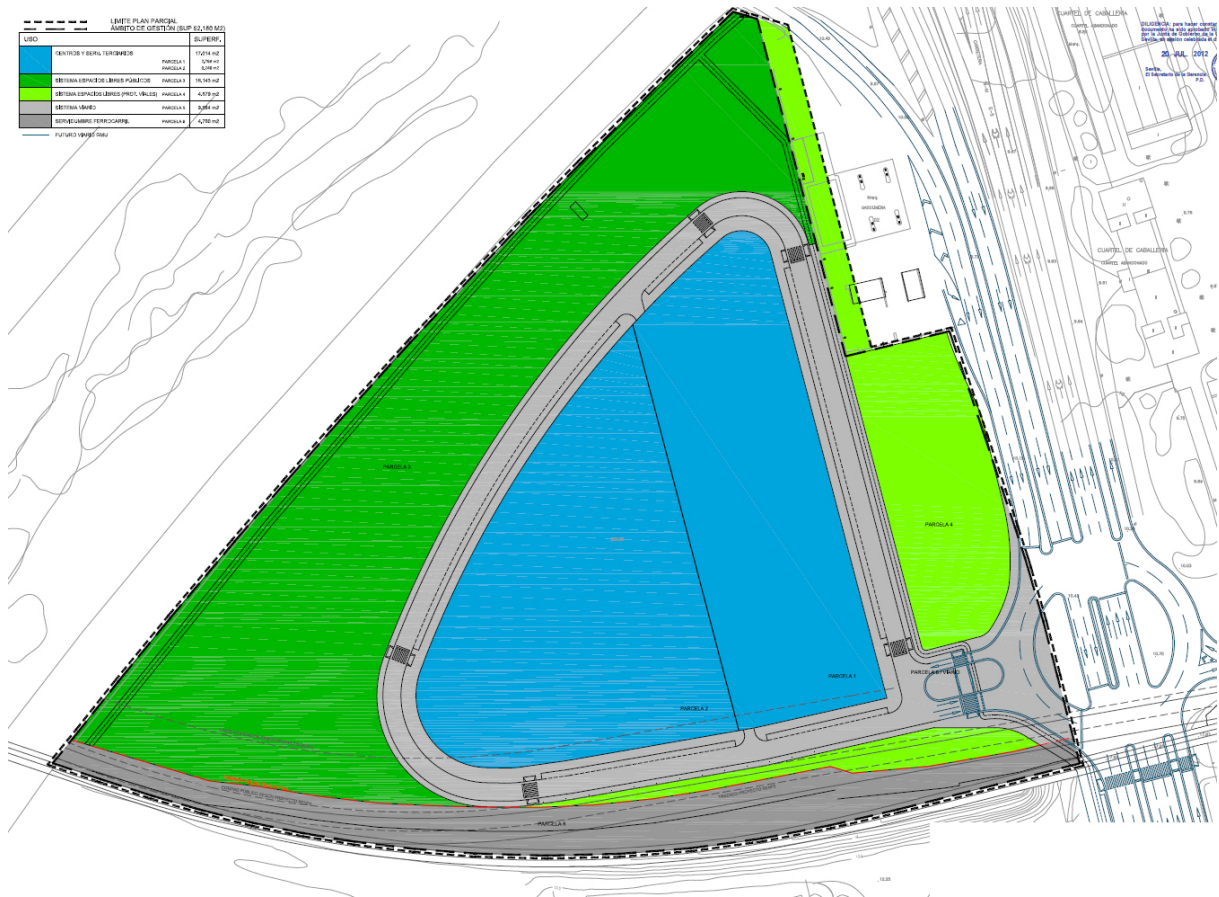


3.2.2. ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1 planteada, propone la ordenación prevista en el documento de modificación de Plan Parcial, que fue aprobado inicialmente por junta de Gobierno, el 20 de julio de 2012.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Partiendo de las premisas del Plan General, y considerando las especiales características del entorno los usos lucrativos del ámbito, la Alternativa 1 plantea como objetivos la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, de la misma manera plantea el incremento de espacios libres en la ordenación, tal y como establece el PGOU.



Alternativa 1

La Ordenación propuesta mantiene la grafiada en la ficha del PGOU, si bien se realizan ajustes superficiales de diferente índole.

Por un lado, se plantea un solo acceso y un viario interior, a modo de anillo cerrado, que recorre las parcelas lucrativas por otro lado, se desarrollan las zonas dotacionales de espacios libres en los perímetros del ámbito de desarrollo, tal y como ordena el PGOU.

24 FEB 2023

Las parcelas de dotación previstas en la Alternativa 1 son:

Parcelas de dotación - Alternativa 1
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PARCELAS DE DOTACIÓN		
Parcela	Uso	Superficie (m ²)
3	Sistema de Espacios Libres	16.748
4	Sistema de Espacios Libres	4.679
5	Sistema Viario	9.584
6	Sistema Ferrocarril	4.760
TOTAL		35.166

En esta alternativa, partiendo del recorrido viario interior, se proponen dos parcelas destinadas a servicios terciarios, denominadas P1 y P2.

Para la parcela 1 con una superficie de 7.768 m², se plantea una edificabilidad de 16.000 m² de techo con una altura de planta baja más cinco (PB+5). Para la parcela 2, sin embargo, con una superficie de 9.246 m², se plantea una edificabilidad de 24.615 m². se propone una altura de planta baja más veinte y cuatro (PB+24), planteándose la posibilidad de tipología oficina/hotel.

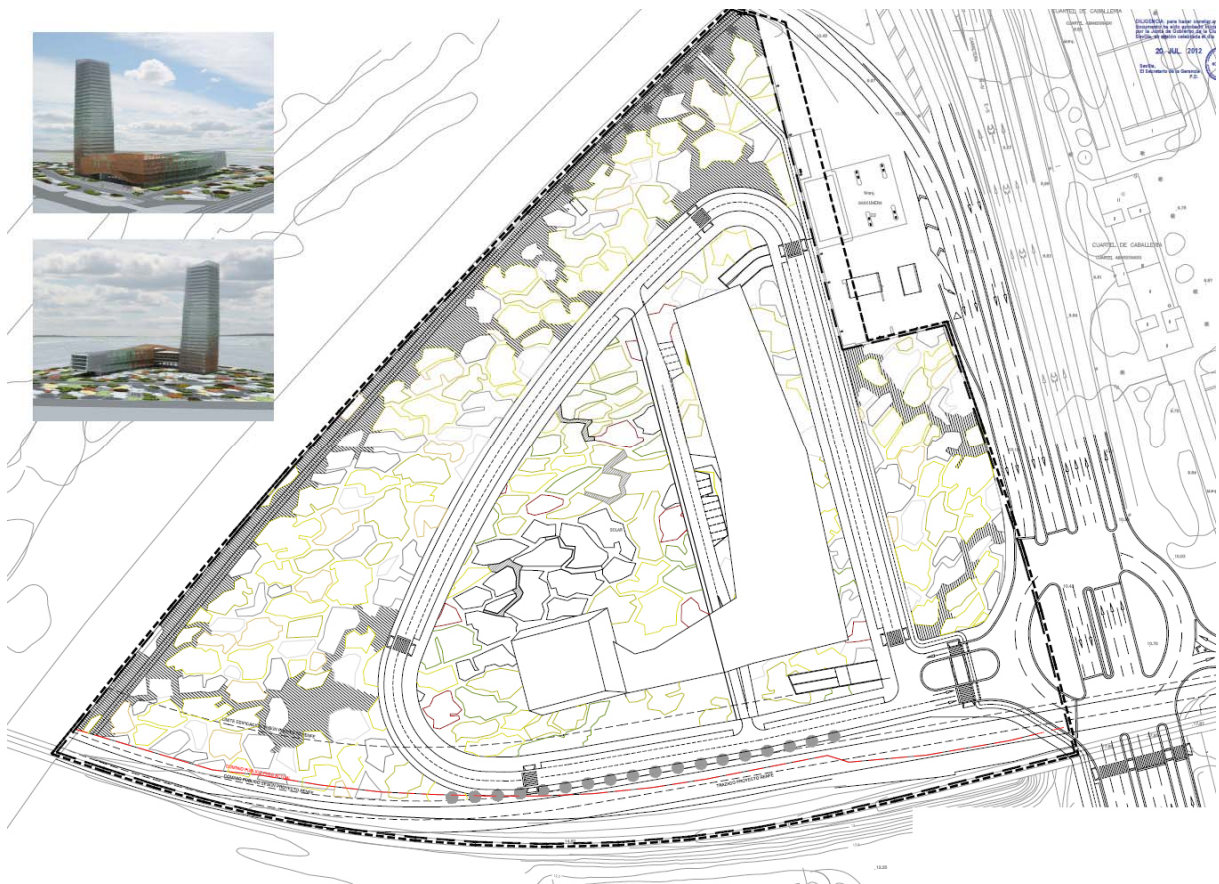


Imagen no vinculante - Alternativa 1

24 FEB 2023



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

3.2.3. ALTERNATIVA 2

En esta propuesta se mantienen las principales determinaciones de la ordenación contenida en el PGOU; la disposición de equipamientos, viarios de primer nivel y espacios libres del Parque Guadaíra.

La Alternativa 2, dando cumplimiento al Plan General, y considerando las especiales características del entorno, los usos lucrativos del ámbito, plantea como objetivos la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, de la misma manera plantea el incremento de espacios libres en la ordenación, tal y como establece el PGOU, así como plantear una ordenación que viabilice la aplicación del uso Servicios Terciarios, flexibilizando el modelo de implantación.



Ordenación – Alternativa 2

La Ordenación propuesta mantiene la grafada en la ficha del PGOU de manera general, si bien se realizan ajustes superficiales derivados del trazado de ferrocarril del Puerto, así como la resolución de los accesos al ámbito de desarrollo.

Se plantea un solo acceso, situado al sur del ámbito, que resuelve las entradas y salidas de la nueva ordenación, respetando el trazado del futuro ferrocarril del puerto. De manera interna, se propone un solo viario de doble circulación en un solo sentido, rodeando las parcelas lucrativas a modo de anillo cerrado. Esta configuración, permite resolver el acceso a cada una de las parcelas propuestas.

El límite Sur del API reserva para el nuevo trazado del ferrocarril del Puerto una superficie aproximada de 5.293m² de dominio Público.

24 FEB 2023

Las dotaciones de espacios libres se ordenan con un doble carácter. Por un lado, se plantea el Sistema General de Espacios Libres SGEL-24, previsto en el PGOU. Este sistema General se desarrollará dirección norte – sur del ámbito generando un gran parque lineal entorno al canal del Guadalquivir.

Por otro lado, se plantea una parcela de espacio libre local al este del área de planeamiento que sirve de colchón entre las infraestructuras de comunicación de la Avenida de Jerez y las parcelas lucrativas del ámbito.

Las parcelas de dotación previstas en la Alternativa 2 son las siguientes:

Parcelas de dotación - Alternativa 2.

PARCELAS DE DOTACIÓN		
Parcela	Uso	Sup. (m ²)
SGEL-24	Sistema General de Espacios Libres	17.580
EL-1	Sistema de Espacios Libres	3.229
Viario	Sistema Viario	9.436,66
I-01	Sistema Ferrocarril	5.293,10
TOTAL		35.538,47

En la zona central del área de intervención, se proponen 3 parcelas de uso pormenorizado Centros y Servicios Terciarios. La distribución de los usos lucrativos en tres parcelas flexibiliza la implantación de los usos previstos, estableciendo unos parámetros de edificabilidad compensados en cada una de ellas.

Por otro lado, dando cumplimiento a los objetivos de la ficha del PGOU, se plantea la posibilidad de una edificación singular, con una altura máxima de 20 plantas, en la parcela P-02, situada al sur del ámbito y en conexión con los accesos, generando un elemento significativo a modo de puerta al ámbito y a la ciudad desde la Avenida de Jerez.

3.3. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACION DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Dado el alto desarrollo de la actividad terciaria en el arco sur de la ciudad de Sevilla y la transformación que ha tenido lugar desde el puerto hacia la Avenida de Jerez, la Alternativa 0, no se plantea coherente con el emplazamiento que ocupa, el ámbito del presente Plan Especial, una nueva área en contacto con una de las zonas estratégicas de la ciudad, tanto por su elevado grado de accesibilidad, como por la colmatación de una amplia zona terciaria prevista ya, en el PGOU.

Ante estas cuestiones, las alternativas 1 y 2 mejoran de forma considerable las cualidades urbanas del ámbito. Ambas, fuertemente determinadas por las condiciones establecidas por el Plan General, ordenando la zona como una pieza aislada de la ciudad para la ubicación de usos singulares.

Entre dichas propuestas, se selecciona la Alternativa 2 como la más adecuada para el API-DBP-04 por establecer un modelo de ordenación más acorde con la implantación del uso pormenorizado "Centros y Servicios Terciarios". La propuesta de tres parcelas lucrativas favorece la flexibilización de las futuras edificaciones que se puedan ejecutar, distribuyendo la edificabilidad entre ellas de una manera compensada y equilibrada, algo que no ocurre en la Alternativa 1.

Por otro lado, y manteniendo la compatibilidad con las determinaciones del PGOU respecto a la implantación de usos singulares, la Alternativa 2, propone para la parcela P-02, una altura máxima de 20 plantas, pudiéndose agotar la edificabilidad en un número de plantas inferior y mayor ocupación.

Esta posibilidad de generar un hito en la parcela P-02 de mayor altura, a modo de puerta al ámbito y a la ciudad, permite garantizar, una implantación icónica de una manera controlada sobre el área de planeamiento, entendiéndose que, en el caso de edificación en altura, la parcela P-02, admite diferentes posibilidades de implantación, que se insertan en la trama urbana existente, sin suponer un choque con las edificaciones colindantes.

La alternativa 1, por el contrario, genera múltiples posibilidades de implantación en la parcela, pudiendo generar conflictos visuales y paisajísticos con las edificaciones colindantes, teniendo en cuenta que además propone una altura máxima de 25 plantas.

La alternativa 2, por tanto, se entiende como la ordenación más viable en las posibilidades de implantación en las diferentes parcelas, si bien por una parte la distribución de los usos lucrativos en tres parcelas permite cierta flexibilidad de implantación, a la vez que equilibra las edificabilidades de las parcelas, controla y garantiza, que ante la implantación de una edificación singular de mayor altura, la ubicación de la misma se realice en un ámbito analizado y controlado, que entendemos como el más óptimo, teniendo en cuenta las relaciones con el contexto urbano. Por otro lado, la limitación de la altura a 20 plantas máximo reduce la propuesta de la Alternativa 1 en aproximadamente 20 metros, que, si bien la zona admite una edificación singular, entendemos que no debería superar las 20 plantas.

24 FEB 2023



3.4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Sobre la base del cumplimiento de los objetivos y criterios establecidos en apartados anteriores y siguiendo las determinaciones dispuestas en el Planeamiento General se plantea la propuesta de ordenación del ámbito, considerando la especial singularidad del contexto inmediato caracterizado por su elevado grado de consolidación.

Como ya se ha comentado previamente, la implantación inicial en el territorio se realiza partiendo de las premisas marcadas en la ficha del PGOU, así como de la consecución de los objetivos previstos. No obstante, debe reseñarse que se ha realizado un reajuste de la superficie de algunos usos a la realidad física existente gracias a un levantamiento topográfico del ámbito, ya que existe un déficit de superficie de 1.959,25m² con respecto al PGOU.



Propuesta de ordenación

La ordenación se plantea con un acceso principal situado al sur del área de planeamiento que conecta desde la avenida de Jerez. La estructura urbana viaria básica se propone como un anillo perimetral de doble circulación en un solo sentido que recorre las parcelas lucrativas, y da acceso a cada una de ellas.

El perímetro del ámbito del ámbito se reserva para la ubicación de los espacios libres. Al oeste y paralelo al Canal del Guadaláira, se propone un Sistema General de Espacios Libres, que da continuidad a los Sistemas Generales previstos en el PGOU, al sur con el Parque Guadaláira- Cortijo Cuarto, y al norte con el Sistema General SGEL-23, perteneciente al ARI-DBP-01, que aún no se ha desarrollado. Hacia el este, vinculado a la Avenida de Jerez, se localiza el espacio libre local generando un colchón verde que aísla la pieza de las infraestructuras colindantes.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día I. MEMORIA

Por último, en el centro de la ordenación, se sitúan tres parcelas lucrativas que estarán destinadas a usos pormenorizados de Centro y Servicios Terciarios.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials.

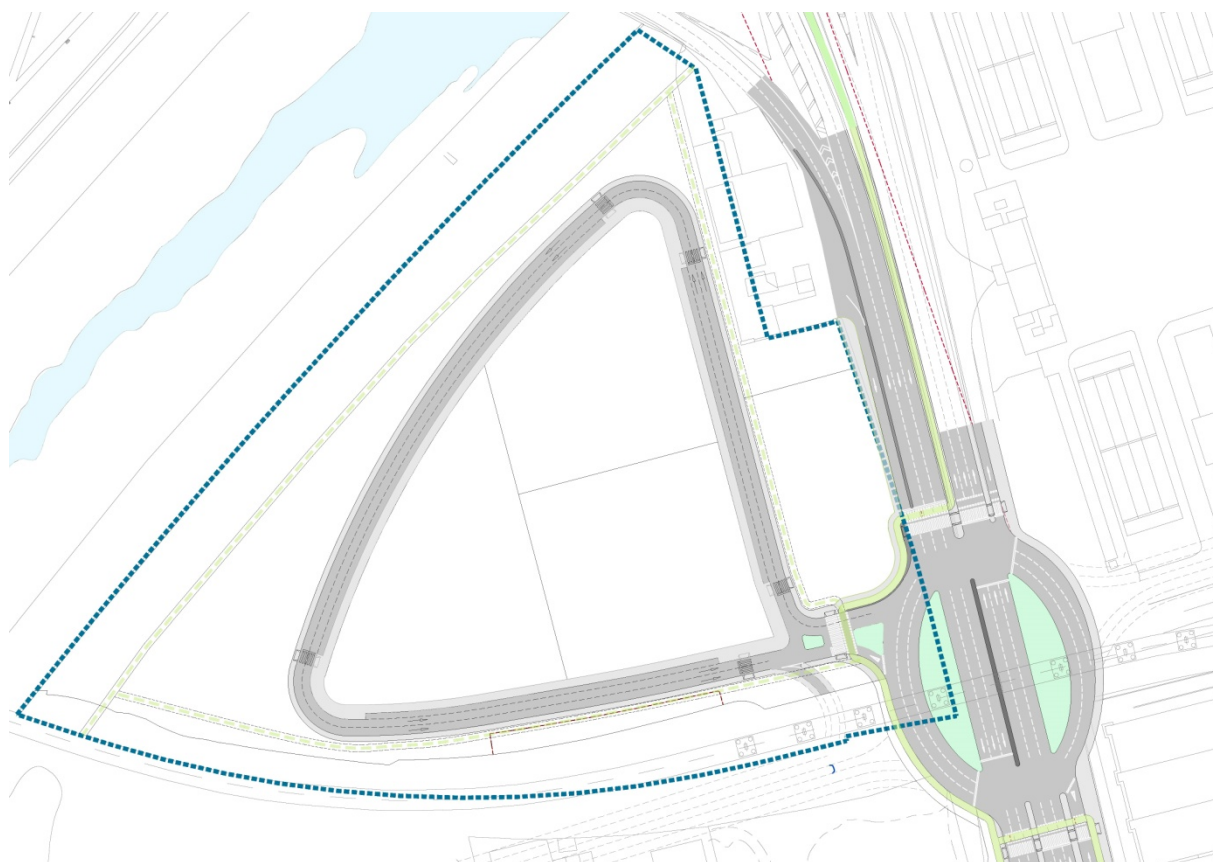
24 FEB 2023



3.4.1. EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y ACCESOS

El sistema de comunicaciones principal de la ordenación planteada se apoya en la propuesta de una nueva rotonda de acceso al ámbito de planeamiento. Dicha rotonda se diseña como elemento estructural de la ordenación, permitiendo y solventando la entrada desde la Avenida de Jerez.

Desde la rotonda de acceso planteada se conecta con el viario principal de la ordenación, que resuelve la accesibilidad a las parcelas mediante un anillo cerrado. La sección de viario se dimensiona cumpliendo con las condiciones de urbanización del PGOU. Se proponen carriles de 3m de ancho conformando una calzada total de 6 metros. En lo que respecta al acerado, se proponen secciones con 2 metros de ancho libre mínimo de obstáculos colindantes con los espacios libres, y de 3 metros de ancho libre mínimo colindantes a las parcelas de uso terciario.



Propuesta del sistema viario del ámbito

En lo que respecta a la accesibilidad del ámbito, se ha realizado un *Estudio de Tráfico de conexiones con el exterior para la implantación del desarrollo API-DBP-04 (Sevilla)*, el cual se incorpora en el Anexo del presente Plan Especial.

Para la puesta en servicio del ámbito se plantea una conexión viaria provisional consensuada con el Ayuntamiento, en servicio hasta que se desarrolle el Sistema General Viario "Palmas Altas – Pítamo" previsto en el PGOU, y que resuelve el acceso y salida del ámbito mediante una rotonda partida que facilita todos los movimientos posibles. Dicha solución implica:

- Mantener los 2 carriles que actualmente existen en La Palmera dirección Cádiz.

24 FEB 2023

- En el ramal de salida de la SE-30 dirección Bellavista, se eliminará la reducción de carriles de 2 a 1. Por tanto, dicho ramal de salida de la SE-30 dispondrá de 2 carriles de circulación.
- Construir un separador físico, mediante bordillo de hormigón, entre los 2 carriles que se incorporan de la Avda de La Palmera y los 2 carriles que se incorporan de la salida de la SE-30. Dicho separador evitará trenzados en una zona con longitud insuficiente.
- La incorporación y la salida del nuevo sector de desarrollo se realizará desde la intersección en rotonda partida semaforizada de nueva construcción.
- Con objeto de mejorar el flujo de circulación interno del sector, en el viario que desarrolle el proyecto específico de urbanización, se deberán plantear calzadas de un único sentido de circulación (antihorario) y con las rampas de entrada y salida al aparcamiento subterráneo lo suficientemente alejadas de la nueva intersección para permitir acumulación de vehículos en el viario interior del sector de manera que no se afecte a la Avenida de Jerez.

Señala
El Secretario de la Gerencia



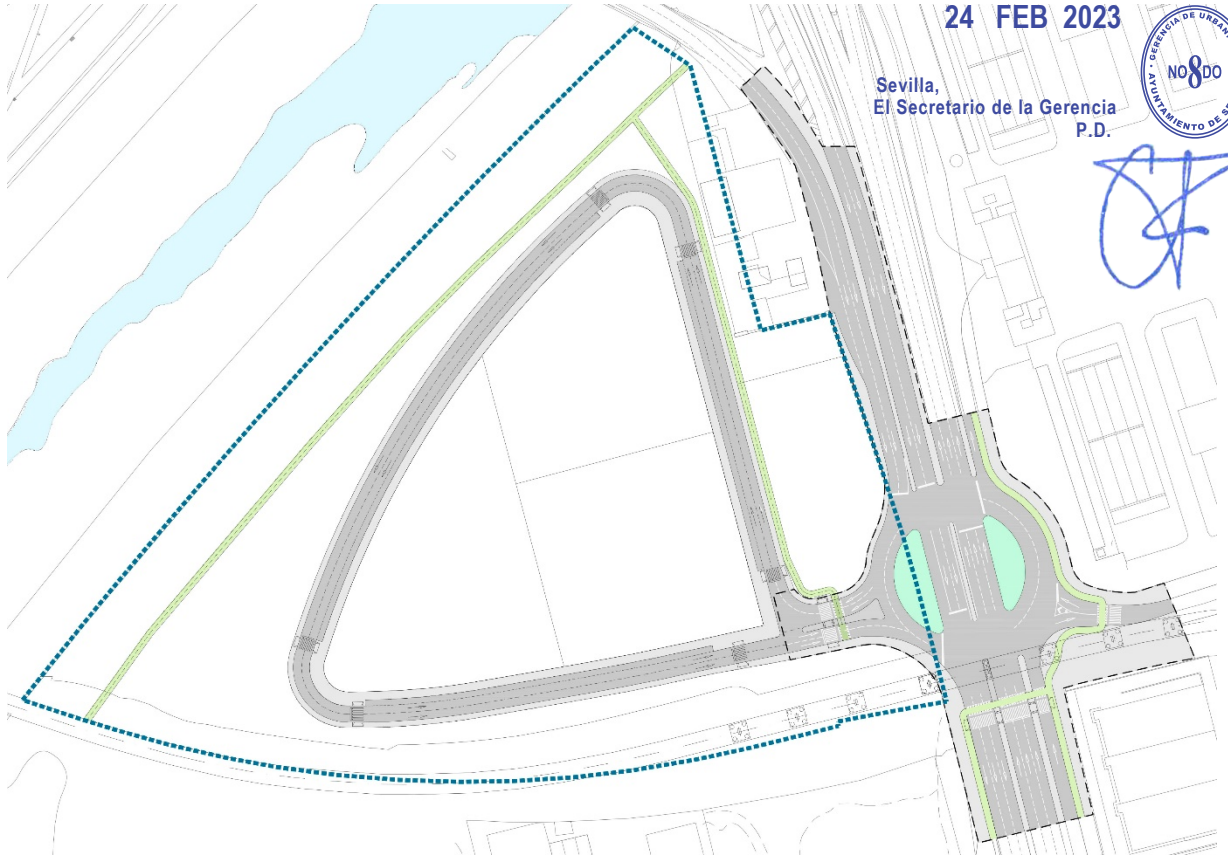
Propuesta provisional de resolución del acceso

El presente PERI, propone una solución provisional para la conexión del viario local con la travesía de Bellavista.

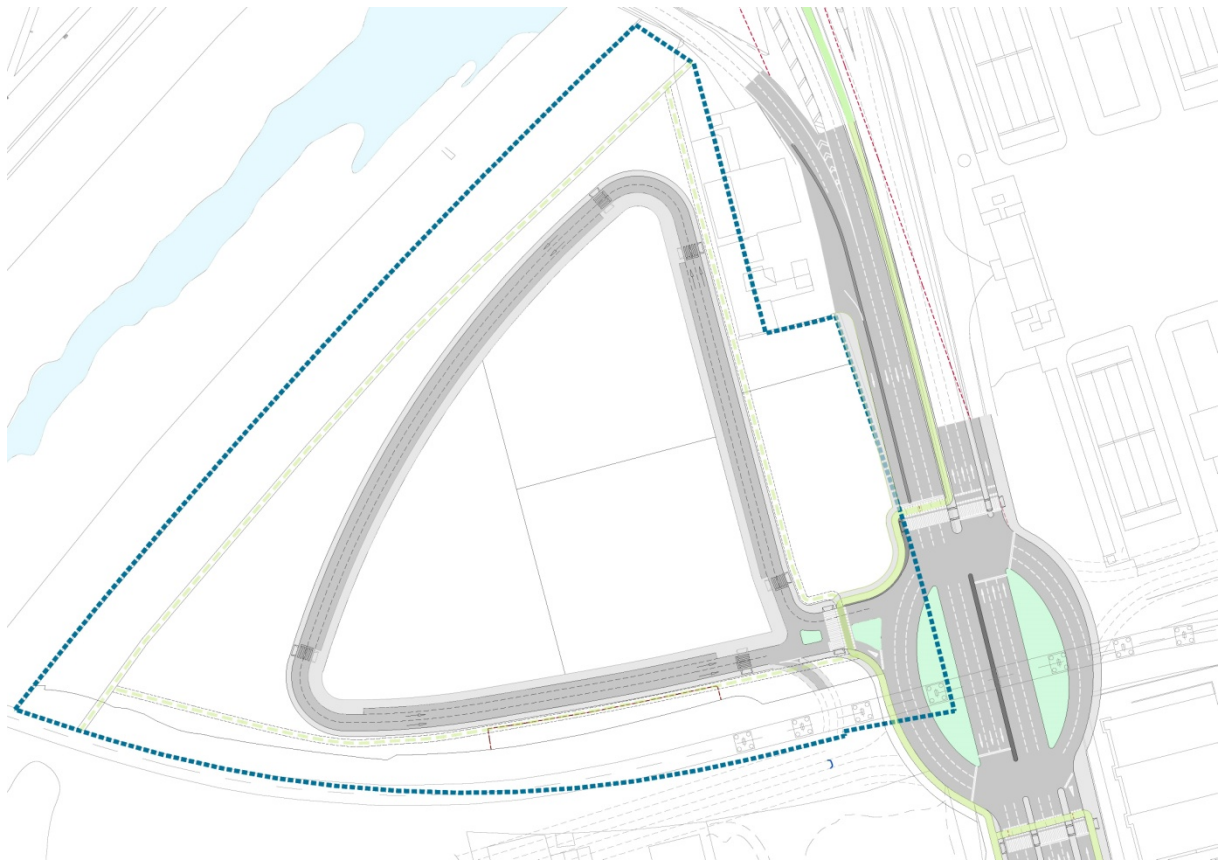
Que si bien contempla el nuevo trazado ferroviario no incluye la resolución de la conexión con el sistema general viario situado al sur del ferrocarril, garantizando el acceso al ámbito hasta que se desarrollen los futuros sistemas generales viarios, como se detalla en plano "Propuesta provisional de nudo". También se representa la rotonda definitiva que prevé el PGOU de Sevilla en el plano "Propuesta definitiva de nudo".

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Propuesta provisional de nudo



Propuesta definitiva de nudo

24 FEB 2023



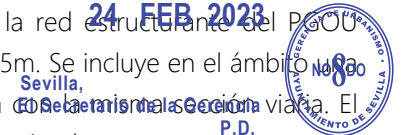
De igual modo, para el desarrollo del presente Plan Especial se prevé, inicialmente, la semironda oeste, que queda parcialmente dentro del ámbito, quedando el resto sujeto a la gestión del ARI-DBP-01. Hasta que no se resuelva la ocupación de la semironda este, perteneciente al sector ARI-DBP-01, se propone desde el presente Plan la resolución del acceso al ámbito por la semironda oeste y realizando los cambios de sentido en las rotondas contiguas al ámbito en la misma Avda. de Jerez.



Gráfico acceso al ámbito.

24 FEB 2023

Finalmente, en lo relativo a bicarriles, se prevé el carril desarrollado en la red estructurante del PGOU paralelo al canal del Guadalquivir, de doble sentido con un ancho mínimo de 2,5m. Se incluye en el ámbito de conexión entre el carril de la Avda. de Jerez y el carril paralelo al Guadalquivir. En la misma sesión viaja. El bicarril previsto supone una longitud superior al 30% del total de los viarios a implantar.



- EJES PEATONALES
 - EJES PEATONALES Y CICLISTAS EN COEXISTENCIA
 - RED DE BICARRILES ESTRUCTURANTES
 - RED DE BICARRILES METROPOLITANOS
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
 - PARQUES METROPOLITANOS
 - PARQUES URBANOS Y ZONAS VERDES
 - PARQUE FLUVIAL. DÁRSENA DEL GUADALQUIVIR
 - SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Accesibilidad y movilidad: red principal de espacios peatonales y bicarriles (o.e.08). PGOU de Sevilla.

24 FEB 2023



Sevilla, 24 de febrero de 2023
El Secretario de la Gerencia
P.D.

3.4.2. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

El sistema de espacios libres responde a la estrategia marcada por el Plan General de Ordenación Urbana, estando concentrados en el perímetro del ámbito de desarrollo.

Se propone, por un lado, vinculado al Canal del Guadalíra, un sistema General de Espacio Libres, establecido ya por el PGOU y denominado SGEL-24. Dicho ámbito, con una superficie total de 17.580 m², pretende dar respuesta a la generación de un gran parque lineal paralelo al Canal, interconectando éste con el del SUS-DBP-02 al sur, y el ARI-DBP-01 al norte.

En otro nivel de espacios libres, y de dimensión más reducida, se enmarca el espacio libre local EL-01, que remata el límite al este de la intervención, sirviendo como elemento de protección hacia las infraestructuras de comunicación presentes en el ámbito. De manera pormenorizada, este espacio se configura como una amplia plaza previa a los usos terciarios, generando un colchón visual desde la avenida de Jerez y hacia ella, con una superficie de 3.229 m².

Superficies de Espacios Libres

SUPERFICIES DE ESPACIOS LIBRES API-DBP-04		
Usos	Sup. (m ²)	%
EL-01	3.229	
SGEL-24	17.580	
TOTAL	20.809	39,79%



Propuesta de espacios libres

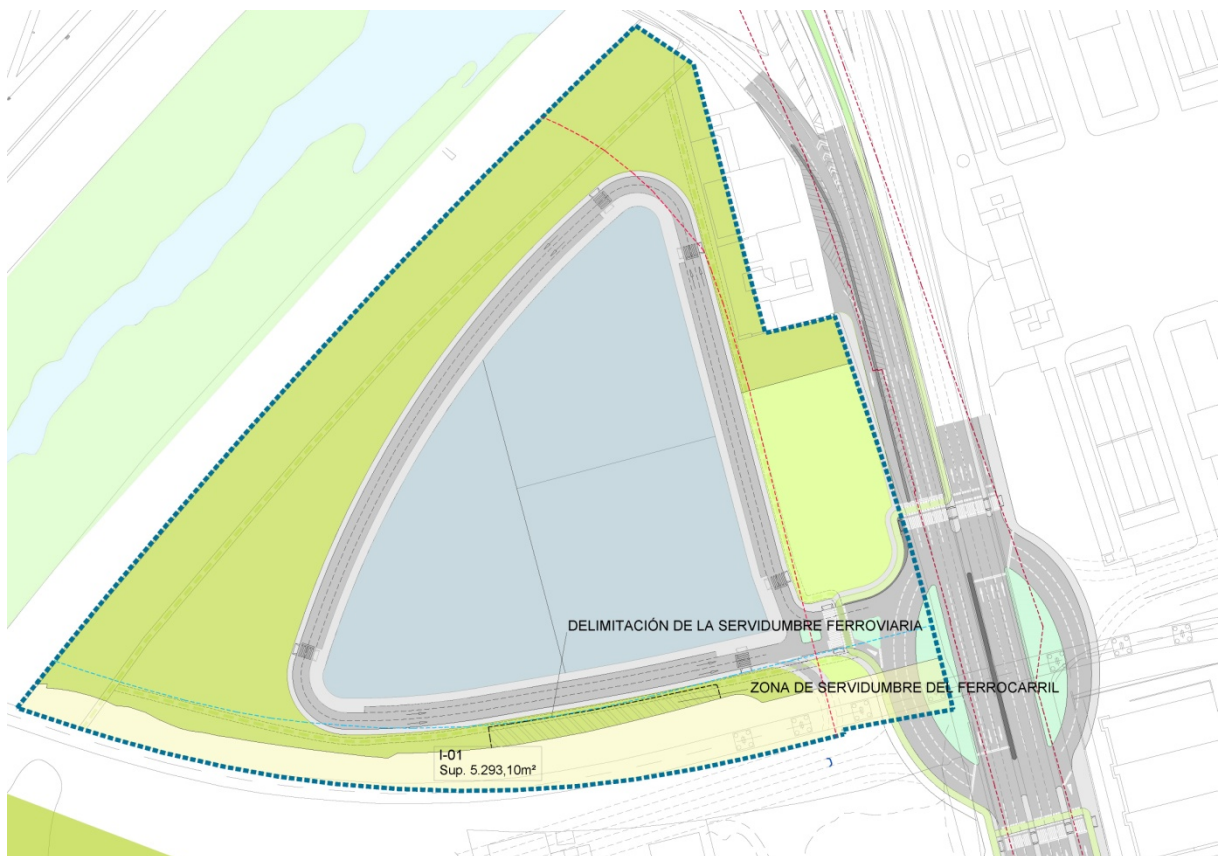
24 FEB 2023



3.4.3. EL SISTEMA FERROVIARIO

A tenor de lo publicado en el BOE nº 64 del 16 de marzo de 2022, la Resolución de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria por la que se abre Información Pública correspondiente al Expediente de Expropiación Forzosa 252ADIF2298 motivado por las obras de "Proyecto de Construcción del Nuevo Acceso Ferroviario al Puerto de Sevilla" en el término municipal de Sevilla (Sevilla), se traduce gráficamente según los planos publicados el nuevo trazado ferroviaria, así como las zona de dominio público, zona de protección y línea de edificación dentro del ámbito del presente Plan. La superficie afectada por el nuevo trazado es de 5.293,10m², mientras que la superficie de servidumbre es de 589,00 m².

**Además, hay que destacar que la línea ferroviaria que afecta al sur del ámbito de estudio, según el documento de Declaración sobre la Red de ADIF, es la línea 04-452 Puerto de Sevilla- La Salud. La misma, será modificada por el nuevo proyecto de acceso ferroviario anteriormente expuesto.



Sistema ferroviario y servidumbre del ferrocarril.

24 FEB 2023



3.4.4. USOS LUCRATIVOS

Como se ha descrito previamente, los usos lucrativos ocupan la franja central del ámbito de desarrollo y ordenación en respuesta al contexto urbano donde se insertan y siguiendo las condiciones para el desarrollo que se reflejan en la ficha de PGOU.

En este sentido, se disponen tres parcelas lucrativas (P-01, P-02 y P-03) con el objetivo de dotar al desarrollo de un elevado grado de flexibilidad, permitiendo acoger cualquier tipo de actividad compatible o complementaria de los usos permitidos y facilitando la implantación de una gran diversidad de tipologías. De la misma manera, se distribuye la edificabilidad entre las tres parcelas generando una ordenación compensada con coeficientes de edificabilidad bastante similares.

Características de las parcelas lucrativas.

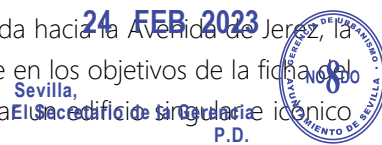
CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS LUCRATIVAS					
Parcela	Sup. (m ²)	Coef. (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Uso	Altura
P-01	6.029,77	2,39	14.415	Centros y Servicios Terciarios	PB+5
P-02	5.346,60	2,43	13.000	Centros y Servicios Terciarios	PB+19
P-03	5.375,91	2,46	13.200	Centros y Servicios Terciarios	PB+5
TOTAL	16.752,28		40.615		



Propuesta de parcelas lucrativas en el ámbito API-DBP-04

24 FEB 2023

Se propone para la parcela P-02, situada junto al acceso y generando fachada hacia la Avenida de Jerjes, la posibilidad de implantación de una edificación singular, tal y como se recoge en los objetivos de la ficha del PGOU. Para ello, se propone una altura de 20 plantas, que permitirá generar un edificio singular e icónico junto al acceso de la ordenación.



3.5. MODELO URBANO DE PROPUESTA

El planteamiento propuesto como alternativa 2 parte del establecimiento de una ordenación apoyada en el contexto urbano colindantes, así como en las relaciones que pueda establecer con el resto del núcleo urbano, las principales líneas de actuación para la consecución de los objetivos e integración en la ciudad existente se pueden resumir en las siguientes líneas de actuación:

1. **Considerar la singularidad de esta zona** de la ciudad como pieza urbana de conexión entre las áreas terciarias y de actividades productivas, que se han desarrollado en la zona sur de la ciudad, respondiendo a las diferentes escalas urbanas y territoriales existentes en el entorno.
2. **Aprovechar las cualidades paisajísticas derivadas de la proximidad al corredor visual constituido por el nuevo canal del Guadaíra**, y el futuro desarrollo de parque del Guadaíra hacia el norte y sur de la ciudad.
3. **Fomentar la diversidad tipológica a lo largo del desarrollo**, atendiendo a sus dimensiones y disposición estratégica en la ciudad y permitiendo la creación de hitos singulares.

A partir las líneas de actuación enunciadas se analizan diferentes modelos de implantación en las parcelas, atendiendo a la diversidad urbana y diversidad de usos que se encuentran en esta zona.

El objetivo, lejos de plantear un modelo urbano cerrado, es proponer un esquema que respondiendo a las condiciones urbanas del entorno cuente con suficiente flexibilidad para admitir la acogida de escenarios programáticos diferenciados, pero siempre estableciendo un marco de referencia mínimo que garantice unos estándares aceptables de calidad urbana y a su vez permita agotar los aprovechamientos asignados.

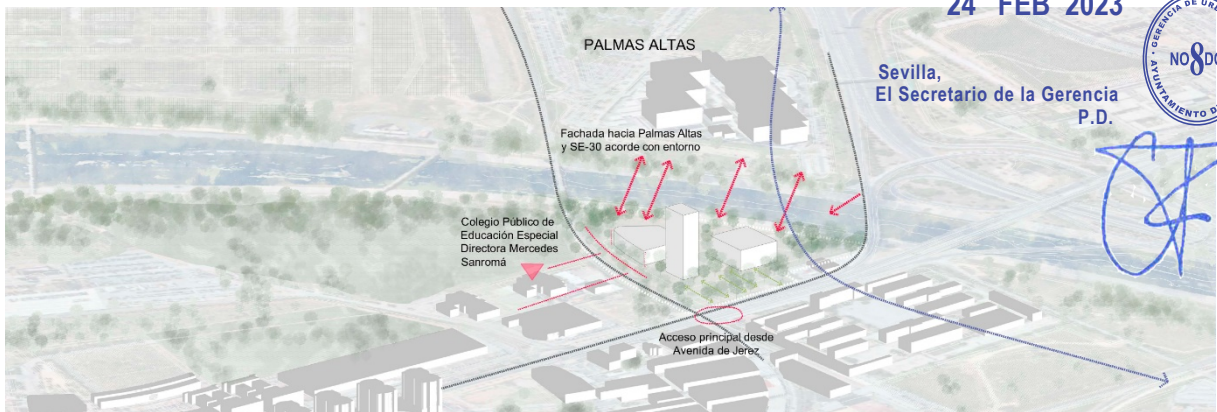
Los principales aspectos analizados para integrar la propuesta en el ámbito urbano son:

Relación con el entorno urbano

En atención a la posición estratégica del API-DBP-04 y con el objeto de aprovechar las cualidades de su emplazamiento próximo al canal del Guadaíra el eje verde que se prevé, se propone una nueva ordenación volumétrica que permita liberar suelo, generando un ámbito urbano que podría que pudiera formar parte del propio parque urbano.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



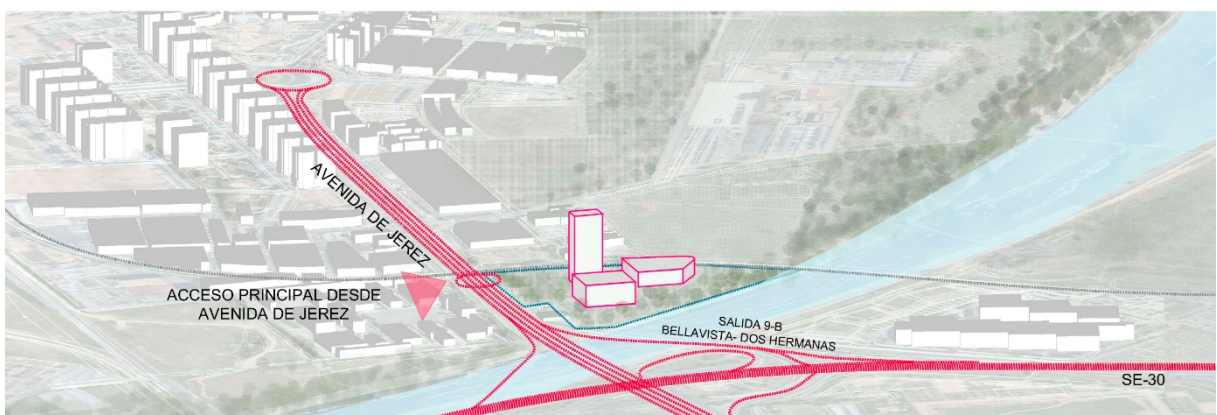
Relación con el entorno de la Alternativa 2

Se propone la generación de una nueva fachada hacia el canal del Guadaíra y el ramal de salida de la SE-30, que dialogue con las edificaciones de Palmas Altas, proporcionando una escala y un paisaje urbano de una altura similar.

Por otro lado, desde la Avenida de Jerez, se plantea que pueda desarrollarse un juego volumétrico de diferentes alturas, otorgando a la pieza de 20 plantas mayor singularidad situándola junto al acceso principal, y generando, no obstante, un colchón verde desde la avenida que minimiza el impacto de la edificación.

Al sur del sector y colindante con el trazado ferroviario del Puerto, se encuentra el Colegio de Educación Especial Directora Mercedes Sanromá. Aunque se encuentre separado del ámbito de desarrollo por el talud de las vías del tren, se plantea desde la ordenación no ubicar edificaciones de más de 6 plantas, en la zona contigua al colegio, en la fachada hacia el tren, para no generar conflictos visuales entre el equipamiento y la nueva ordenación.

Tal y como se ha ido recogiendo en el documento, la parcela que prevé la posibilidad de una edificación de mayor altura es la P-02, que, si bien por un lado se vincula al acceso principal y a la avenida de Jerez como elemento visual y singular, su ubicación responde a las particularidades analizadas del propio contexto urbano.



Conectividad de la Alternativa 2

Flexibilidad en la implantación

24 FEB 2023

Sevilla,

2023

P.D.



Uno de los criterios fundamentales de la reordenación de las parcelas de usos por menorecidos centros y servicios terciarios, es considerar la propia naturaleza de los tipos de usos que integran actividades de diversa índole con necesidades técnicas y espaciales diferenciadas, se debería permitir atendiendo a **necesidades singulares de modo justificado, poder modificar las condiciones de partida** relativas a ocupación y altura, mediante la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo. Y por otro lado equilibrar las tres parcelas de una manera compensada, distribuyendo las edificabilidades de manera prácticamente proporcional. De tal modo, que ante una posible agregación de parcelas se mantenga dicha compensación entre la totalidad de las parcelas.

Los diferentes modos de implantación en la parcela, atenderán directamente a la aplicación viable de las determinaciones de la propia área de ordenanza, pudiéndose adaptar a multitud de actividades dentro de un orden establecido por la propia ordenación.

Atendiendo a las dimensiones de las parcelas propuestas se analizan varias tipologías básicas:

Torre: Esta tipología concentra la edificabilidad con un menor coeficiente de ocupación. Permite la creación de hitos en el paisaje urbano que interrumpe la homogeneidad de la ciudad y permite un modelo urbano en el que los edificios se insertan en espacios abiertos con una mayor relación con el entorno.

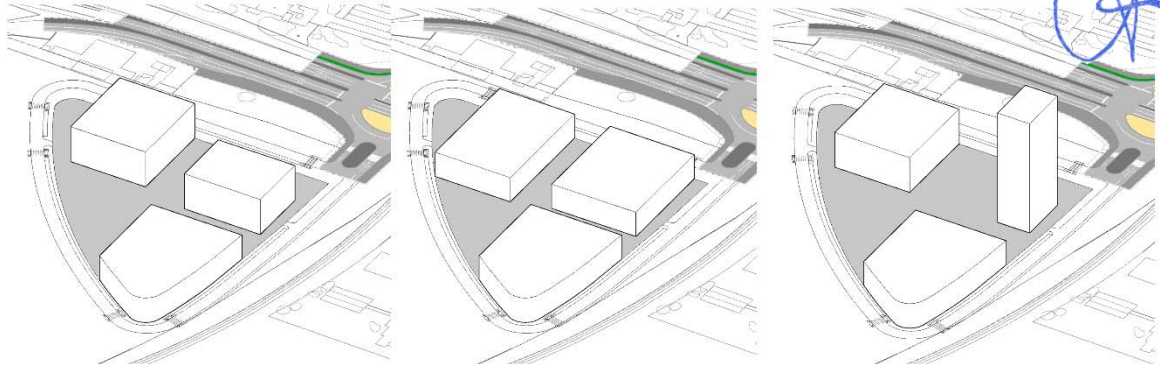
Manzana: Se caracteriza por una ocupación extensiva de la parcela, generando frentes de marcado carácter urbano y permitiendo a su vez la generación de espacios libres centrales de carácter privado de uso comunitario.

24 FEB 2023

El Secretario de la Gerencia



A partir del estudio de tipologías básicas, se proponen una serie de escenarios que permitan comprobar el grado de integración de cada alternativa con el tejido circundante, evaluar diferentes situaciones verificando aquellos puntos que puedan ser problemáticos y definir qué parámetros son los más adecuados para controlar las relaciones de la nueva edificación con su entorno.



Escenarios de implantación de la edificación de la Alternativa 2

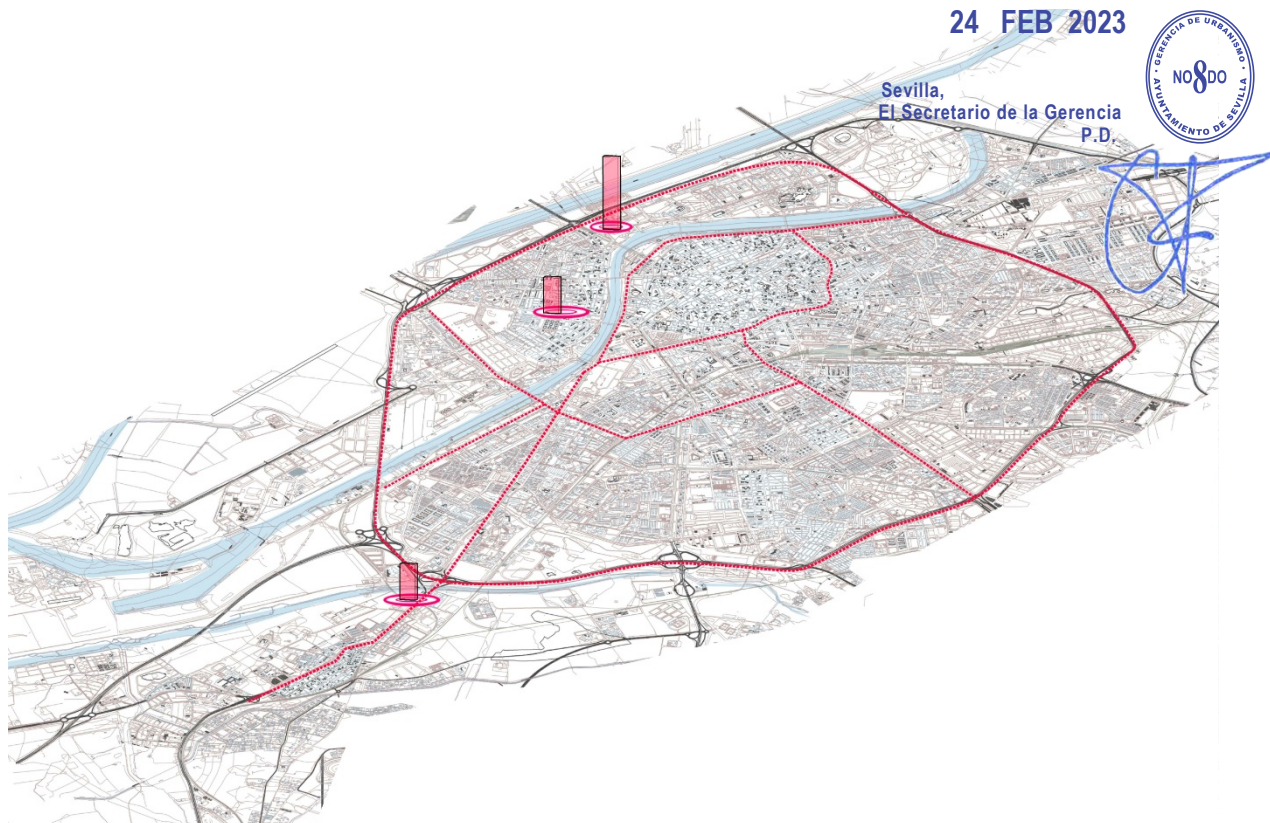
Alturas

Uno de los parámetros a definir, según la ficha del PGOU, es la altura de una de las parcelas para permitir la ordenación de una edificación singular.

La ficha, en la ordenación pormenorizada potestativa del Plan General, solo establece una altura de 6 plantas para una de las parcelas, y deja abierto el planteamiento a la altura del resto. La homogeneización del número de plantas conduce a un modelo urbano que requiere una ocupación extensiva para poder materializar la edificabilidad total asignada al ámbito y además genera una pérdida de valor de la posibilidad de una implantación singular, también establecida por el PGOU.

Con el objetivo de liberar espacio para favorecer una ordenación más compacta que habilite la disposición de mayores áreas destinadas a espacios de convivencia y permitir la creación de hitos en la ordenación, se propone que la parcela P-02, y siempre tratando de responder al entorno urbano circundante, pueda alcanzar una altura máxima de 20 plantas.

24 FEB 2023



Esquema de edificios con alturas singulares en la Alternativa 2

Tal y como se ha recogido en los antecedentes, ya se comenzó a tramitar una modificación del Plan Parcial anterior, que proponía una parcela con una altura máxima de 25 plantas, dicho documento fue aprobado inicialmente en fecha 20 de julio de 2012

Si bien entendemos que la localización del ámbito de desarrollo permite la implantación de una edificación en altura, sin que genere ningún tipo de impacto visual y en concordancia con el documento que se comenzó a tramitar, se propone desde el presente Plan Especial, limitar la altura máxima a 20 plantas y que quede localizada en una zona concreta del ámbito, que responda a las cualidades urbanas y paisajísticas analizadas. Este planteamiento, propone una reducción de la altura en aproximadamente 18 metros, respecto a la ordenación que se aprobó inicialmente, entendiéndose que se adecúa más a la imagen de la zona, y teniendo en cuenta que, en la ciudad de Sevilla, existen edificaciones, como la Torre de Remedios, con un número de plantas similar que se encuentra inserto en el tejido urbano consolidado, no suponiendo, en ningún momento, un conflicto en su entorno.

Por lo que el ámbito en el que se desarrolla la propuesta, con su carácter periférico y vinculado a grandes infraestructuras presenta una gran acogida para dar la posibilidad de implantación de una edificación singular en altura.

3.6. CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

A continuación, se recoge el resumen de los datos de superficies y edificabilidades que quedan en la ordenación propuesta.

Sevilla,

al Síndico de la Corporación Municipal de Sevilla en la P.D.



Cuadro resumen superficies y edificabilidades propuestas

P	C	AP	P	
	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Edificabilidad (m ²)
PAC				
EL01	3.229,00	618,00		
SGEL24	17.580,00	3362,00		
CC				
A				
CAT				
01	6.029,77	1153,00	239	14.415
02	5.346,60	1022,00	243	13.000
03	5.375,91	1028,00	246	13.200
TATAAP				

24 FEB 2023



3.7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO PGOU

Tal y como se ha venido recogiendo en los apartados anteriores, hay que destacar que el ámbito de planeamiento recoge una superficie de 54.250m² en la ficha, mientras que el levantamiento topográfico realizado muestra una superficie total de 52.290,75m², una diferencia de 1.959,25m² (-3,6%)., No obstante, la ordenación se ha planteado para dar cumplimiento a todos los parámetros recogidos en la ficha del PGOU.

A esta situación se le añade también el aumento de la superficie destinada a servidumbre ferroviaria cuya reserva en el PGOU es de 4.100m², mientras que el documento de la *Resolución de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria por la que se abre Información Pública correspondiente al Expediente de Expropiación Forzosa 252ADIF2298 motivado por las obras de "Proyecto de Construcción del Nuevo Acceso Ferroviario al Puerto de Sevilla" en el término municipal de Sevilla (Sevilla)* publicado en el BOE nº 64 del 16 de marzo de 2022 grafía un área de expropiación de 5.293,10m², un 29,1% más.

La ficha del PGOU del API-DBP-04 establece una reserva de parcelas destinadas a usos públicos de 35.453 m² de superficie de suelo, lo que supone un **65,3% de la superficie total de la actuación**. Con la actualización de la superficie del ámbito, derivado de la realidad física tras el levantamiento topográfico y el incremento de superficie de la servidumbre ferroviaria sobrevenida, **el presente Plan Especial** establece una reserva de parcelas destinadas a usos públicos de 35.324 m² de superficie de suelo, **lo que supone un 67,5% de la superficie total de la actuación**.

Se detallan a continuación las superficies destinadas a dotaciones especificando los valores mínimos exigibles por planeamiento y legislación de aplicación:

Comparación de superficies por usos del PGOU y la propuesta

DETERMINACIONES ARI-DBP-04	PGOU	PERI
SUPERFICIE (m ²)	54.250	52.291
RESERVA DE DOTACIONES (m ²)	35.453	35.324
ESPACIOS LIBRES LOCAL (m ²)	3.229	3.229
ESPACIOS LIBRES SSGG(m ²)	17.580	17.580
FERROCARRIL	4.100	5.293
VIARIO	10.544	9.436
APARCAMIENTOS (ud)	-	90*

- **Espacios libres locales**

Dado que se trata de un Ámbito de Planeamiento Incorporado dentro del PGOU, la ficha de planeamiento incorpora las reservas dotacionales locales necesarias para el ámbito, teniendo en cuenta que incrementa la superficie de espacios libres con el Sistema General. En este sentido, la ficha establece como reserva de espacios libres locales, una superficie de 3.229 m², lo que suponía un 5,9% de la superficie total del Sector. Esta reserva se cumple en la ordenación propuesta, estableciéndose una parcela destinada a espacios libres de 3.229 m², lo que supone un 6,18% de la superficie del ámbito.

- **Sistema de Espacios Libres Generales**

La ficha establece como reserva de Sistema de Espacios Libres Generales, una superficie de 17.580 m², lo que suponía un 32,4 % de la superficie total del Sector. Esta reserva se cumple en la ordenación

propuesta, estableciéndose una parcela destinada a Sistema General de 17.580 m², lo que supone un 33,62 % de la superficie del ámbito.

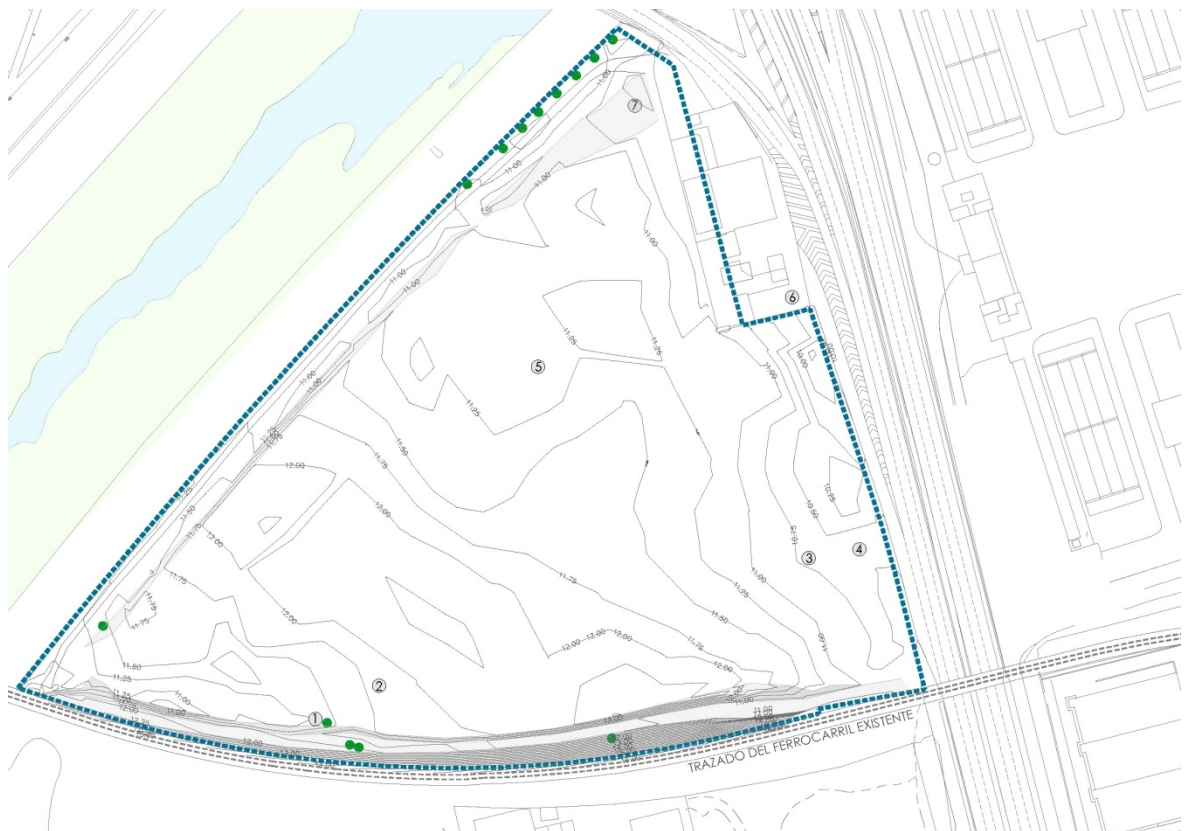
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- Sistema ferroviario

En la ficha del PGOU, se establece una reserva de suelo público de servidumbre ferroviaria con una superficie de 4.100 m², lo que suponía un 7,55 % de la superficie total del Sector. El presente Plan Especial, actualiza la superficie sobrevenida de la zona de dominio público, a una superficie de 5.293,10 m², lo que supone un 10,12 % de la superficie del ámbito.

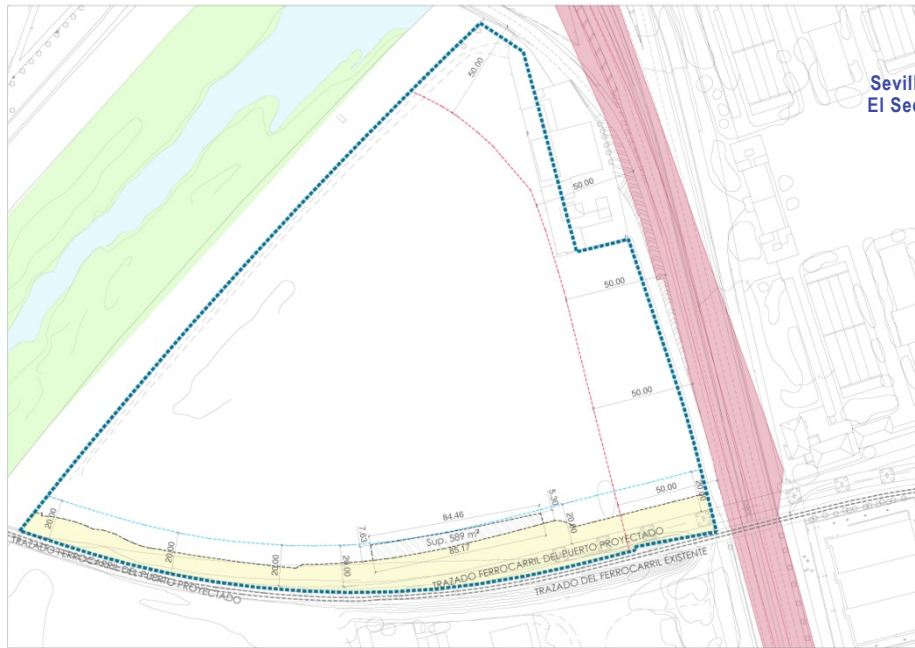
A tenor de lo publicado en el BOE nº 64 del 16 de marzo de 2022, la *Resolución de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria por la que se abre Información Pública correspondiente al Expediente de Expropiación Forzosa 252ADIF2298 motivado por las obras de "Proyecto de Construcción del Nuevo Acceso Ferroviario al Puerto de Sevilla" en el término municipal de Sevilla (Sevilla)*, se traslada gráficamente según los planos publicados el nuevo trazado ferroviario, así como las zonas de dominio público, zona de protección y línea de edificación dentro del ámbito del presente Plan. La superficie afectada por el nuevo trazado es de 5.293,10m², mientras que la superficie de servidumbre es de 589,00 m².



Plano topográfico con trazado del ferrocarril existente.

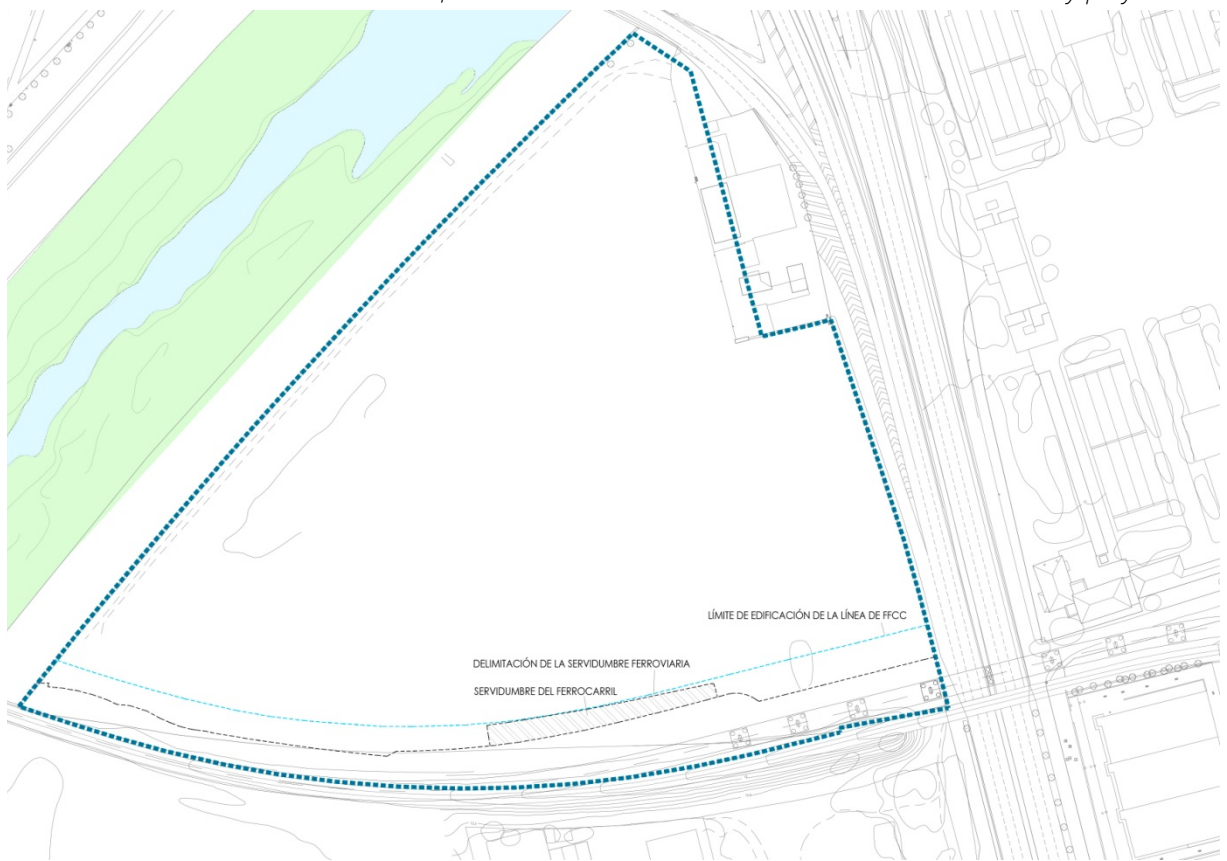
24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- DETERMINACIONES GRÁFICAS
- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04 SE-30/N-IV
 - DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO
 - DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO
 - ▨ SERVIDUMBRE DEL FERROCARRIL
 - LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE FCC
 - ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD DE LA SE-30/N-IV
 - DESLINDE DE VÍA PECUARIA
 - ▭ TRAZADO FERROCARRIL DEL PUERTO PROYECTADO
 - ▭ TRAZADO DEL FERROCARRIL EXISTENTE

Plano de Afecciones Sectoriales con trazado del Ferrocarril existente y proyectado.



Servidumbres ferroviarias del nuevo trazado proyectado.

24 FEB 2023

- Sistema viario

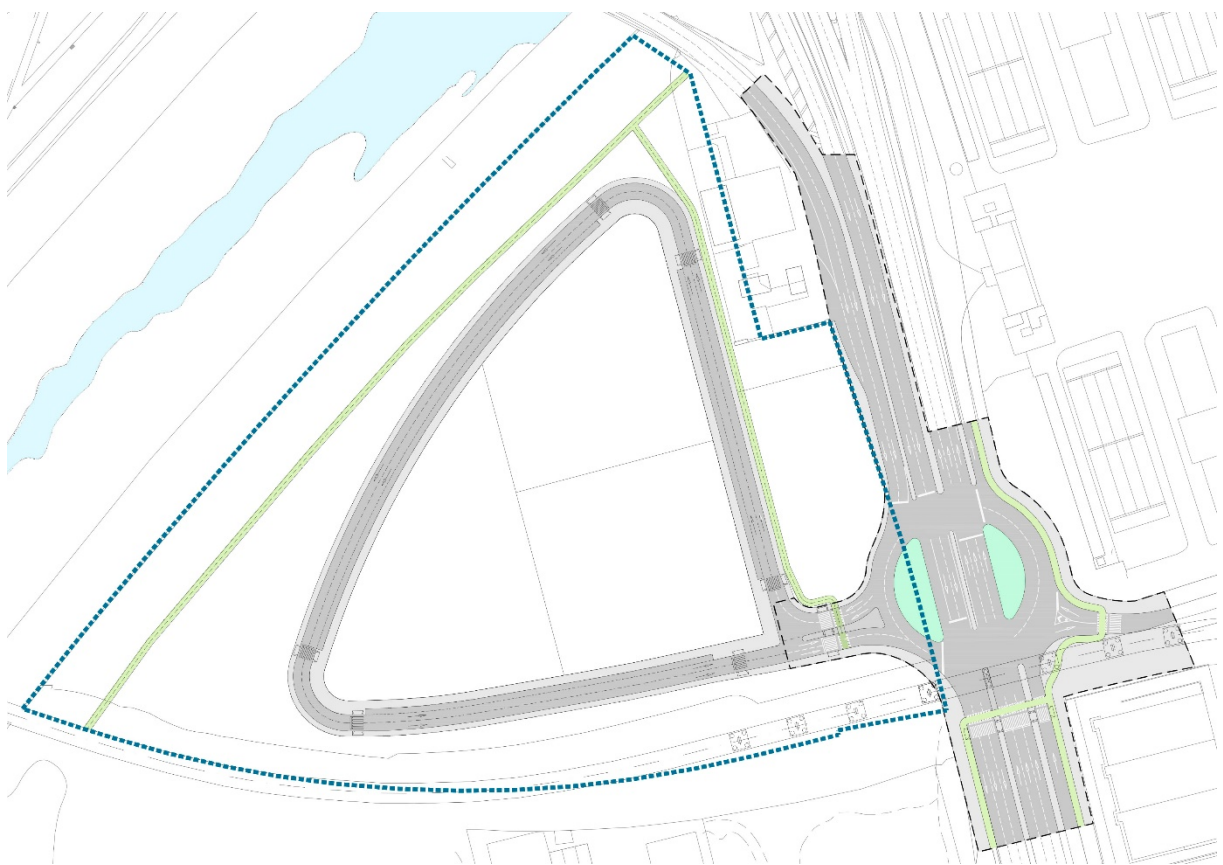
Con el objetivo de dar respuesta a la solicitud del Ayuntamiento a través del Informe del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de 2 de septiembre de 2022, se incluye en la planimetría de este documento el trazado de la rotonda que cumple las determinaciones del PGOU.

Sin embargo, será el **trazado provisional** incluido en el plano O.1.2, el que recogerá el correspondiente Proyecto de Urbanización del sector, vinculado con el presente PERI.

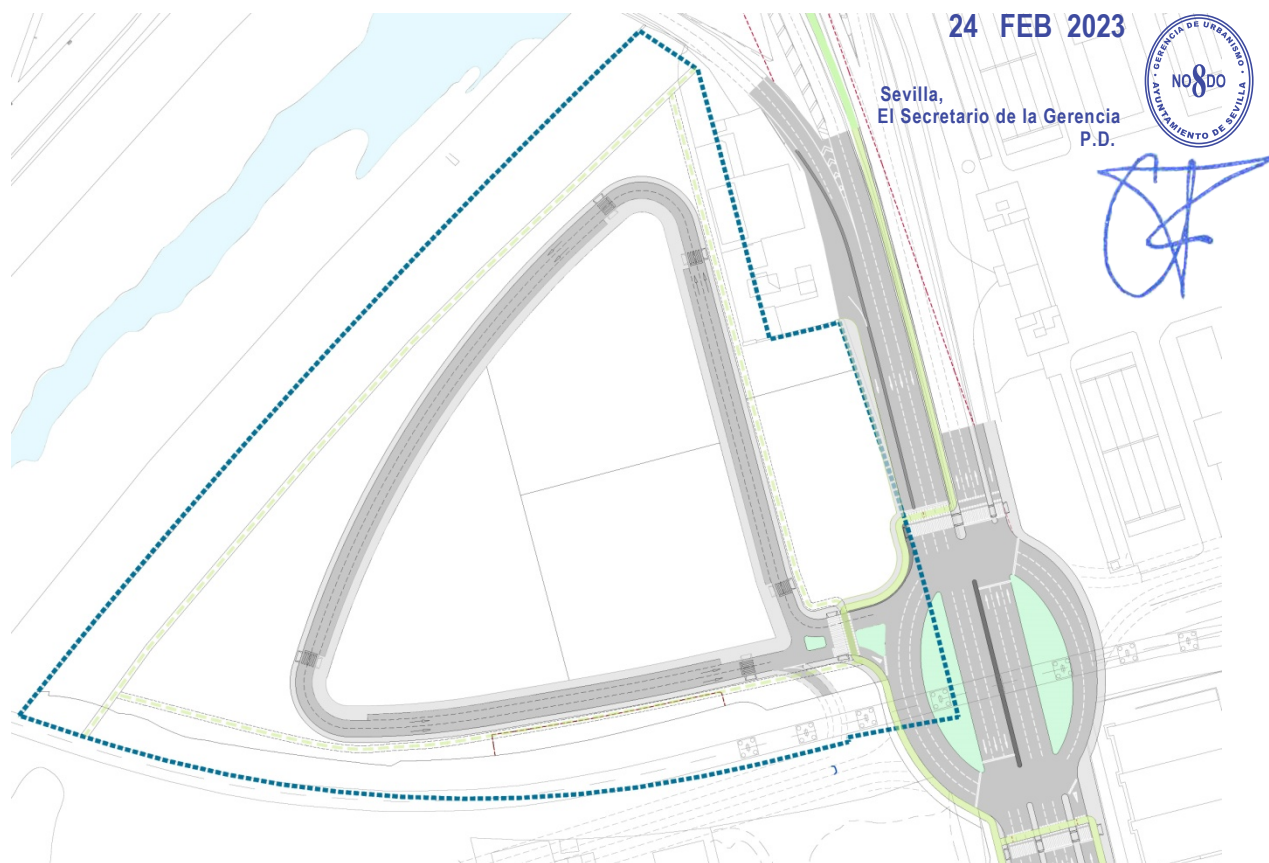
La ficha establece una reserva de viario público con una superficie 10.544 m², lo que suponía un 19,43 % de la superficie total del Sector. La actualización de la ordenación derivada de la superficie real del ámbito y del incremento de superficie de la zona de dominio público, y la premisa de dar cumplimiento a las dotaciones locales y sistemas generales establecidos en la ficha, conllevan que el viario perimetral a las parcelas lucrativas se vea mermado de manera equidistante hacia el interior del ámbito. Por lo que el Presente Plan Especial, propone una superficie viaria de 9.436,37 m², que suponen un 18,05% del ámbito.

Por otro lado, la reordenación y ajuste de viario se ha replanteado para dar cumplimiento a las condiciones de urbanización recogidas en el PGOU. De esta manera, se ha incrementado la sección viaria, para cumplir con los anchos mínimos de calzada y acerado.

No obstante, la reducción de superficie afecta solamente a la longitud de viario, dando cumplimiento en la sección transversal al ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.



Propuesta con rotonda provisional para ejecución del P.E.R.I.



Propuesta con rotonda global definida en el PGOU.

- **Aparcamientos**

En cuanto a la dotación de aparcamientos públicos, las secciones incorporan plazas anejas a los viales siguiendo el criterio recogido en el Plan General sobre la localización de las plazas de aparcamiento, las cuales se localizan en el lado de la calzada de las parcelas terciarias, dejando la acera colindante a los espacios libres, locales y generales, sin aparcamientos.

Dado que se trata de un planeamiento incorporado en un suelo urbano no consolidado, se ha estimado la reserva de aparcamientos prevista en el PGOU según la ordenación grafiada en la ficha. Este cálculo gráfico realizado sobre la ficha del PGOU establece aproximadamente 130 aparcamientos.

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, el anillo perimetral viario se ha visto reducido, con su correspondiente reducción en las parcelas lucrativas. Esta reducción deriva en que las longitudes de viario son inferiores que las grafiadas en el PGOU, por lo que siguiendo el criterio de la ordenación prevista en la ficha y reservando la dotación de plazas de aparcamiento vinculadas a las parcelas terciarias. Para poder continuar con la lógica de disposición de aparcamientos recogida en la ficha del plan, y con la reducción de la superficie de las parcelas sobrevenida por la discrepancia entre las superficies de planeamiento y la existentes, se hace inviable disponer la totalidad de la reserva, el presente Plan Especial contempla una dotación de 90 plazas de aparcamiento.

Dadas las características del Sector y considerando lo establecido en el artículo 17 apartado 2 de la LOUA, se podrá eximir del cumplimiento parcial de la reserva mínima dotacional a sectores de suelo urbano no consolidado cuando las dimensiones de estos o su grado de ocupación hagan inviables dicho cumplimiento, tal y como es este caso, en el que la reserva dotacional es superior al 70% de la superficie

24 FEB 2023

total del sector, y su elevada edificabilidad que hacen inviable el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Por tanto, la ordenación propuesta cumple todas las determinaciones del PGOU, justificándose que, dadas las características del ámbito, se hace inviable disponer de la reserva de aparcamiento establecida en el ámbito de planeamiento incorporado, localizándose 90 plazas de aparcamiento.

Complementariamente, los nuevos usos deberán resolver preferiblemente bajo rasante sus necesidades en cuanto a dotación privada de aparcamiento, siguiendo los criterios para cada uso pormenorizado establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General.

- **Carril bici**

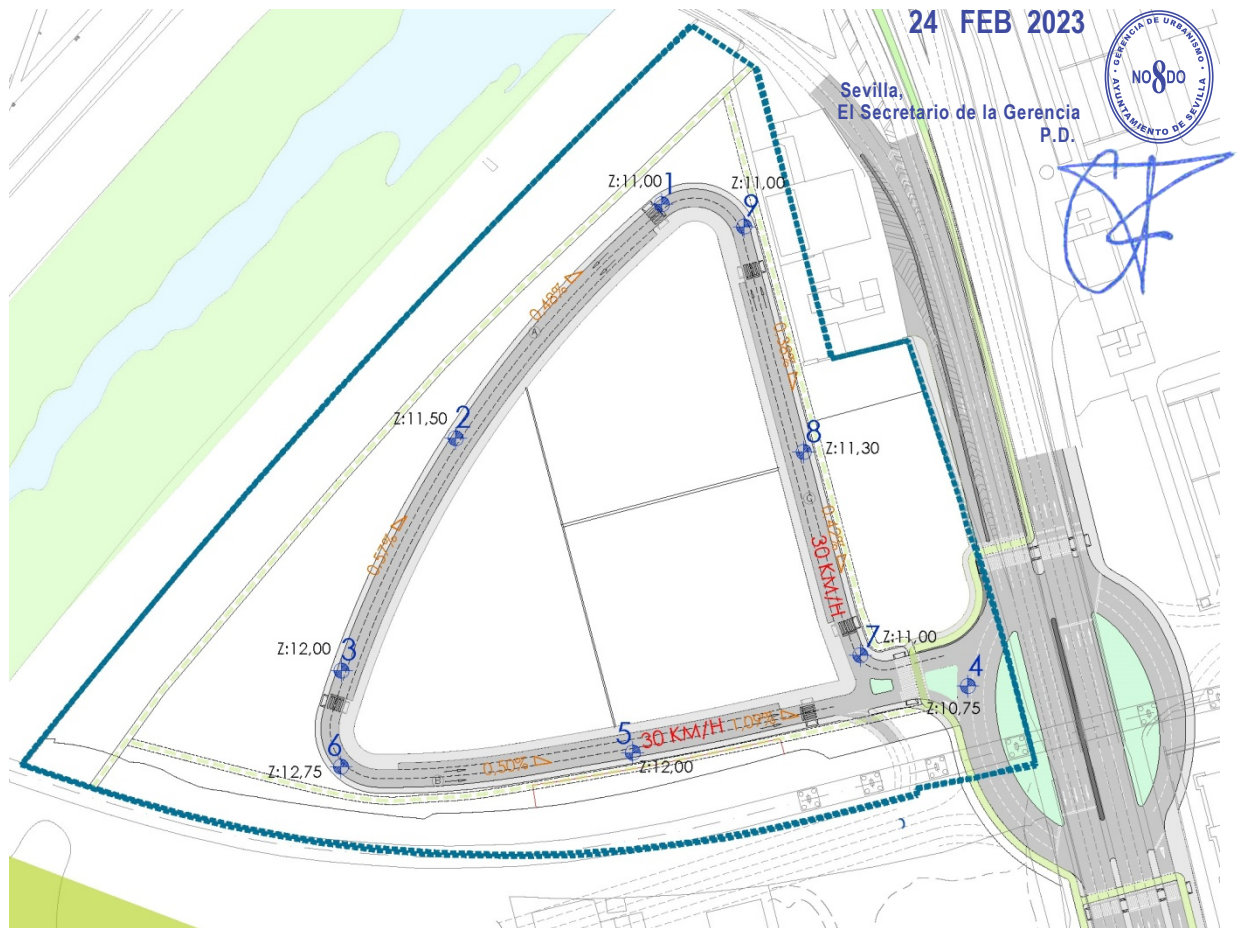
Tal y como se ha explicado en el apartado anterior, "Sistema viario", para el Proyecto de Urbanización del sector se ejecutará el **trazado provisional** que viene reflejado en el plano O.1.2, que incluye la rotonda provisional, con la adaptación correspondiente del carril bici adaptado a la misma. No obstante, el trazado descrito en el presente P.E.R.I. es el que cumple las determinaciones del plan general PGOU.

En lo que respecta a carriles bici, se cumple el art. 2.2.6 apart. 4 de las Normas Urbanísticas y el plano de ordenación estructural O.E.08 "Accesibilidad y Movilidad: red principal de espacios peatonales y libres" del PGOU.

El viario previsto interior a modo de anillo, presenta dos carriles en un mismo sentido de circulación, no obstante, según el artículo 50.2, del Reglamento General de la circulación modificado el 11 de noviembre de 2020, la velocidad genérica propuesta quedará limitada en 30 km/h, previa señalización específica, por la Autoridad Municipal, de este modo se permitirá la circulación de ciclistas.

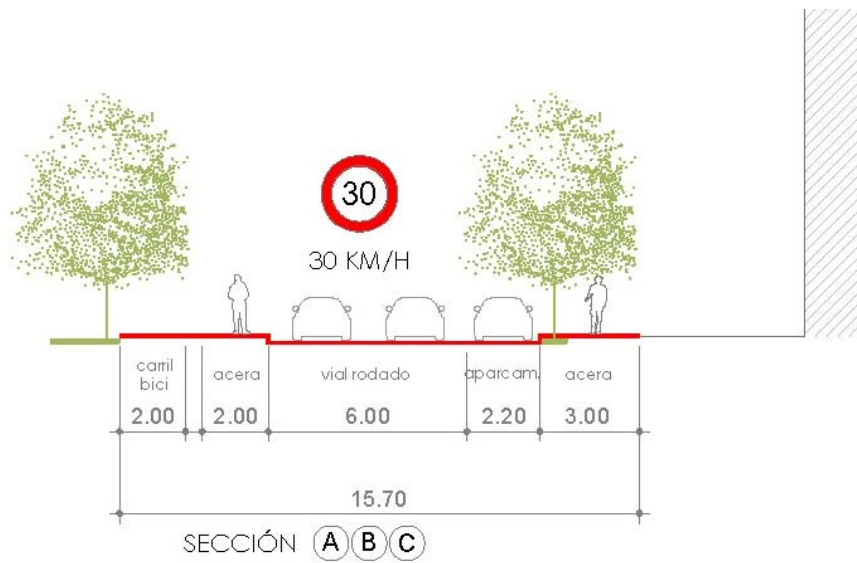
De igual modo, se prevé el carril bici desarrollado en la red estructurante del PGOU paralelo al canal del Guadaira. Se plantea un carril de doble sentido con un ancho mínimo de 2,5m..

Se plantea también una senda ciclista que conecte con el carril paralelo al canal, recorriendo perimetralmente toda la ordenación a través de los espacios libres locales y generales. Dicha senda conectará con el carril bici existente y propuesto en la Avenida de Jerez. Tal y como se puede reflejar en el siguiente plano:



Plano de carril bici perimetral.

El carril bici previsto supone una longitud superior al 30% del total de los viarios a implantar.



Detalle de la sección del viario y del carril bici, con límite de velocidad.

24 FEB 2023

3.8. CARACTERÍSTICAS Y TRAZADOS DE LA REDES DE INFRAESTRUCTURAS

En lo referente al diseño y ejecución de las redes de instalaciones urbanas, se estará a lo dispuesto en el Planeamiento General de Sevilla, en la legislación vigente sobre cada materia y las recomendaciones que las empresas suministradoras responsables de los servicios estimen de aplicación en la redacción de los proyectos de dichas redes.

Si bien se acompaña en los planos de ordenación un esquema de las redes interiores del Ámbito API-DBP-04, el diseño pormenorizado queda supeditado al Proyecto de Urbanización, que indicará de manera exacta la localización y características de cada una de las instalaciones urbanas necesarias para el desarrollo del ámbito.

3.8.1. RED DE ABASTECIMIENTO

La red de distribución se diseña mediante canalizaciones enterradas bajo el acerado formando un anillo entorno a la manzana y conectado en un punto a la red existente. La acometida se realizará a la canalización secundaria de la Avenida de Jerez, la cual se prevé su ejecución subterránea o mediante "topo", de tal manera que no interfiera en el tráfico rodado.

Características de la red

El cálculo del caudal se realiza conforme a lo establecido en el art. 8.4.2. de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla vigente, donde se establece para uso terciario 1,5 l/m² de techo la dotación de agua mínima.

El diámetro mínimo de la canalización será de cien (100) milímetros en la red general de distribución. La velocidad de circulación del agua en las redes estará en todos los casos comprendida entre 0,5 y 1,5 metros por segundo.

Los hidrantes necesarios serán los establecidos en las Normas y Ordenanzas para la prevención de Incendios.

Las diferentes condiciones de urbanización de la red deberán estar conforme a lo establecido en el art. 8.2. del Anexo de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla vigente, donde se recogen las siguientes consideraciones técnicas:

- las canalizaciones se dispondrán preferentemente dentro del acerado a una profundidad de 1,00m;
- las tuberías se asentarán sobre un asiento de 10cm de arena, rellenándose la sección con material seleccionado;
- las válvulas serán del tipo enterrado hasta 300mm de sección de tubería, y mariposa para diámetros mayores;
- salvo indicación contraria por la empresa municipal Emasesa, las tuberías y elementos complementarios serán de fundición dúctil.

El dimensionado de la red definitivo, se establecerá en el proyecto de urbanización

Características del agua suministrada

El agua de consumo humano procederá de la red de suministro metropolitano existente, descrita en el apartado correspondiente de información, por lo que deberá ser salubre y limpia, es decir, no deberá de contener ningún tipo de microorganismo, parásito o sustancia en una cantidad o concentración que pueda suponer un riesgo para la salud humana.

24 FEB 2023



Justificación del diseño de la red

La red de abastecimiento prevista será bastante sencilla, por la claridad del trazado, viario y de ubicación de puntos de suministro. Se colocará bajo el acerado, cumpliendo las prescripciones de la Compañía suministradora, así como las de separación mínima al resto de infraestructuras urbanas.

El diseño responde a esquema de red mallada, en circuito cerrado, con arterias siguiendo ambas aceras de la vía principal, desde las que derivan los puentes de cierre y las tomas para los diferentes usuarios.

Se han tenido en cuenta los siguientes criterios básicos:

- Cubrir las necesidades previstas con una dotación suficiente.
- Limitar las presiones de distribución y suministro a unos valores adecuados.
- Seguridad y regularidad en el servicio de abastecimiento.

Presiones admisibles

La presión mínima recomendable de entrada a cada parcela, según el Código Técnico de la Edificación, debe ser tal que permita una presión mínima de consumo de 100 Kpa para grifos comunes y de 150 Kpa para fluxores y calentadores, ubicados a ras de planta baja. Dicha presión debe ser asegurada por la Compañía, lo que no debe acarrear complicación alguna por existir suministro consolidado en las proximidades

Pérdidas de carga

Las pérdidas de carga, que en definitiva son pérdidas de presión, se miden en m.c.a. Al igual que en los tramos rectos, en los distintos accesorios que se utilizan para la regulación y canalización del agua (llaves de paso, codos, tes, etc.) también existen pérdidas de carga.

Todas estas pérdidas de carga se calculan mediante el uso de programa informático, gráficos, tablas y ábacos incluidos por el fabricante o en manuales de diseño para este tipo de instalaciones.

Velocidades admisibles

La velocidad máxima estará condicionada por la aparición de golpes de ariete, aparición de vibraciones y cavitaciones, o la existencia de posibles partículas en suspensión.

La velocidad mínima estará condicionada por el agotamiento de oxígeno, aparición de contaminantes y formación de sedimentaciones. Todo ello puede producir un tiempo de permanencia excesivo en la red, lo cual disminuye la calidad del agua distribuida.

Punto de conexión a parcelas

Desde la red mallada de abastecimiento dentro del sector se dejará a cada parcela una o varias acometidas de agua, dimensionadas de manera suficiente a las previsiones de consumo de cada una de ellas

Accesorios

Se instalarán válvulas de corte alojadas en arquetas con tapas de hierro fundido en todas sus derivaciones. Las llaves de corte serán del tipo compuerta, y estarán dispuestas de manera que se puedan independizar al máximo las líneas para cada zona.

Se proyectan elementos para el desagüe de la red con objeto de posibilitar una rápida evacuación del agua en caso de avería y poder efectuar los trabajos de reparación.

24 FEB 2023



También se instalarán hidrantes, bocas de riego y ventosas, así como accesorios diversos tales como codos, tees, reducciones, etc. Estos últimos serán de los mismos materiales que las conducciones, es decir, de fundición dúctil, ensamblados con juntas del mismo tipo que las consideradas para las tuberías.

Dispositivos de protección anti retorno

Para protección contra retornos de agua se instalarán en todos los puntos finales de suministro y acometidas válvulas de retención, homologadas por la Dirección General de Industria, de diámetros nominales iguales a las tuberías donde están instaladas.

Criterios de diseño

- El dimensionado de la red se realizará de forma que la velocidad de circulación esté comprendida entre 0,50 y 1,50 m/s.
- Se dispondrán los hidrantes y elementos de valvulería y maniobra necesarios para asegurar el buen funcionamiento de la red y garantizar el suministro, en caso de avería, en todos los puntos de la misma.
- La presión mínima recomendable de entrada a cada parcela, según el Código Técnico de la Edificación, debe ser tal que permita una presión mínima de consumo de 100 Kpa para grifos comunes y de 150 Kpa para fluxores y calentadores, ubicados a ras de planta baja.
- Se seguirán las prescripciones técnicas establecidas por la empresa suministradora respecto a los materiales y diámetros normalizados.
- La velocidad máxima estará condicionada por la aparición de golpes de ariete, aparición de vibraciones y cavitaciones, o la existencia de posibles partículas en suspensión. La velocidad mínima estará condicionada por el agotamiento de oxígeno, aparición de contaminantes y formación de sedimentaciones. Todo ello puede producir un tiempo de permanencia excesivo en la red, lo cual disminuye la calidad del agua distribuida.
- Desde la red mallada de abastecimiento preverá a cada parcela una o varias acometidas de agua, dimensionadas de manera suficiente a las previsiones de consumo de cada una de ellas.

3.8.2. RED DE SANEAMIENTO

Se plantea una red de recogida y evacuación de aguas conjunta para pluviales y residuales. Esta funcionará por gravedad hasta la cota más baja del ámbito, donde se realizará la conexión con la red existente de evacuación general, previsiblemente en el margen del río Guadaíra.

Para cada parcela se prevé un punto de vertido o acometida a la red. No obstante, cada parcela habrá de disponer de arqueta separadora de grasas y/o arqueta sifónica-toma de muestras, según proceda, previa al vertido a la red general.

Las cotas de alcantarillado, pozos e imbornales, así como la pendiente de las conducciones, estarán condicionadas por la topografía del viario finalmente definido en el correspondiente proyecto de urbanización, así como por la de los puntos desde los que es necesario acometer.

Criterios de diseño

- La red estará formada por colectores por gravedad.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

P.D.



- Discurrirá bajo los ejes de las calzadas de los viarios proyectados, disponiéndose en bordales para la recogida de aguas junto a las alineaciones de bordillo propuestas y en los encintados de separadores de aparcamiento y calzada.
- Los imbornales se dispondrán cada 50m con una superficie de recogida no superior a 600m². La velocidad mínima para las aguas residuales, que garantiza la autolimpieza de la red, no bajará de 0,60 m/s con la sección llena por término medio; y el límite de velocidad máxima, que evita la erosión del conducto, será de 3 m/s. En el cálculo de las tuberías se fijará unos diámetros mínimos de 300mm.
- Se establecerán unas pendientes tales que no hagan que las velocidades rebasen los límites establecidos, comenzando en los ramales iniciales con el 2%.
- Las canalizaciones serán de material y sección circular de diámetro interior según resulte de los preceptivos cálculos.
- Las acometidas se realizarán en el mismo material, PVC-U, y se conectarán a los pozos de registro. El diámetro y las pendientes de estas canalizaciones serán definidas en el proyecto de urbanización en todos los casos.
- Los pozos de registro se dispondrán a una interdistancia máxima de 30 metros, serán prefabricados de hormigón, tendrán un diámetro interior de 1,2 metros que se reducirá con un tronco de cono en su encuentro con la calzada para la adaptación del cerco y la tapa.
- Las canalizaciones circulares se instalarán sobre camas de apoyo.

24 FEB 2023



3.8.3. RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La red planteada se compone de un anillo de Media Tensión que acomete en la Red general. Desde este anillo se abastecerá el centro centros de transformación necesario para la nueva ordenación de la zona.

DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN SUBTERRANEA DE MEDIA TENSIÓN

CONDUCTORES

Los conductores a utilizar serán unipolares, de aluminio homogéneo y cumplirán las características indicadas en las normas UNE correspondientes.

El material de aislamiento será de polietileno reticulado químicamente (XLPE) adecuado. Serán de tipo campo radial y las pantallas de conductores de cobre en forma de hilos con una sección apropiada.

La cubierta exterior del cable será de policloruro de vinilo (PVC) y su color, rojo, para su identificación en caso de proximidad con otros conductores. Deberá llevar grabada, de forma indeleble, cada 30 cms, la identificación del conductor, nombre del fabricante y año de fabricación. Las pantallas de los cables deberán ser conectadas a tierra en todos los puntos accesibles de conexión.

AISLAMIENTO

El nivel de aislamiento mínimo utilizado para la línea será el correspondiente a la tensión más elevada.

CONEXIÓN

La conexión de los conductores a la celda de entrada, se efectuará con kit terminal o cono deflector.

TENDIDO

En el tendido por el terreno, Los conductores deberán ir siempre bajo tubo de polietileno de 160 mm o de 200 mm de diámetro nominal que cumplirán con las normas UNE EN 50086 y ENDESA CNL002, así como con la Especificación Técnica de Materiales de ENDESA nº 6700144.

Las arquetas de conexión de C.T.I. serán ciegas, de fábrica de ladrillo o prefabricadas, de medidas normalizadas por la compañía suministradora de electricidad. Para alineamiento se podrán utilizar las mismas arquetas que para baja tensión.

En los cruces bajo calzada se instalará un segundo tubo como reserva y se construirá sobre ellos un dado de hormigón. También se dispondrá de un segundo tubo de reserva en las zonas en que se prevea una posible futura ampliación de la red.

Será necesaria la construcción de arquetas en todos los cambios de dirección de los tubos y en alineaciones superiores a 40 m, de forma que ésta sea la máxima distancia entre arquetas; así como en empalmes de nueva ejecución. Los marcos y tapas para arquetas cumplirán con la Norma ONSE 01.01- 14. En todo caso, las tapas de fundición serán de Clase D400.

USOS Y NECESIDADES DE SUMINISTRO

El uso predominante del sector será terciario. Habrá de dimensionarse la red convenientemente para suministrar adecuadamente la potencia a demandar en cada una de los usuarios.

Esto implica que la potencia a considerar por suma de cada edificio o punto de suministro será, como mínimo la resultante de aplicar el REBT y las Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad 2005 de la Compañía Sevillana Endesa.

Con todo ello, se prevé que será necesario instalar al menos cuatro centros de transformación. La capacidad de cada Centro y el diseño se desarrollará conforme al futuro Proyecto de Urbanización.

Cada Centro de Transformación se prevé que puedan ir instalados en cabina doble, para disponer de una reserva de espacio para una posible ampliación con un CT adicional.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

24 FEB 2023

Sevilla,

El Secretario de la Gerencia P.D.



Los centros de transformación serán de tipo interior. Las acometidas a los mismos serán subterráneas alimentándolos mediante la red de Media Tensión definida.

Los centros estarán ubicados en caseta independiente destinada únicamente a esta finalidad. La caseta contará con tres recintos con puertas de acceso independientes: una para la zona de apartamiento de MT (seccionamientos, protecciones, cuadros de baja, etc.) y otras dos para la ubicación de los transformadores.

En cualquier caso, deberán cumplir toda la normativa de aplicación definida.

Desde los centros de transformación previstos habrá de efectuarse el suministro a la red de baja tensión, a una tensión de 400V III y 50 Hz.

Para la distribución local del fluido eléctrico en baja tensión hasta cada uno de los puntos de acometida de los usuarios del sector, se prevé la implantación de una red de distribución cuya modalidad será de tendido del tipo subterráneo (según REBT ITC-BT 07).

El trazado de la red se prevé lo más sencillo, directo y accesible posible, de tal modo que prevalezcan los criterios de optimización y fácil mantenimiento.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias denominadas ITC.

Instrucción de 14 de octubre de 2004 sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas residenciales y áreas de uso industrial.

Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad 2005 de la Compañía Sevillana Endesa (versión corregida por Resolución de 23-03-2006 de la D.G. Industria, Energía y Minas)

Características de la instalación

RED DISTRIBUCIÓN

Desde los centros de transformación se suministrará una tensión de 400V III y 50 Hz. La red de abastecimiento de baja tensión, desde los CT hasta las arquetas de conexión de cada una de las acometidas a las parcelas, será tendida por instalador autorizado. Esta red estará formada por conductores de Al aislados a 0,6/1 KV mediante POLIETILENO RETICULADO, instalados bajo tubos de polietileno PE en tendido subterráneo.

Para el cálculo de la sección de los conductores, se tendrá en cuenta la máxima caída de tensión admisible, que actualmente es de un 7%, según el Art. 104.3 del R.D. 1955/2000.

ARQUETAS DE REGISTRO

Se colocarán arquetas de registro del tipo normalizado A1, en fábrica de ladrillo o prefabricadas, que se utilizarán para registro, paso de cables y conexiones. Estas arquetas irán situadas en pasos de calles y en los puntos donde se derivan los distintos suministros de los ramales de distribución, y llevarán tapas de fundición según modelo de la compañía suministradora, salvo las arquetas de acometida de las distintas parcelas que serán no registrables.

CONDUCTORES DE PROTECCIÓN

Los conductores de protección tendrán las mismas características que los conductores activos, irán instalados en la misma canalización que estos.

CANALIZACIONES FIJAS

Las canalizaciones fijas serán conformes a lo establecido en la norma UNE-EN 50.086 2-4 y tendrán un diámetro tal que permitan un fácil alojamiento y extracción de los cables o conductores aislados.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Los tubos protectores serán de polietileno PE corrugados exterior y lisa interior en tendido subterráneo. En pasos de calzada éstos estarán protegidos por una capa de hormigón.

DISPOSICIÓN DE CANALIZACIONES

Las canalizaciones eléctricas no se situarán paralelamente por debajo de otras canalizaciones que puedan dar lugar a condensaciones, tales como las destinadas a conducción de agua, a menos que se tomen las disposiciones necesarias para protegerlas contra los efectos de estas condensaciones.

DISPOSITIVOS DE CONEXIÓN Y CORTE

Se instalarán dispositivos apropiados que permitan conectar y desconectar en carga en una sola maniobra, en toda instalación receptora en su origen, cualquier receptor y todo circuito auxiliar para mando o control, excepto los destinados a la tarificación de la energía.

Los dispositivos admitidos para la conexión en carga, son los cortacircuitos fusibles accionados por empuñaduras o cualquier otro sistema aislado que permita esta maniobra, que se colocaran en los cuadros de distribución de los anillos de BT en los centros de transformación.

De igual forma, se prevé para cada anillo de distribución en BT al menos 1 cofre de seccionamiento, de forma que la carga existente en cada uno de ellos quede repartida en dos tramos por igual.

PROTECCIONES CONTRA SOBRECARGAS Y CORTOCIRCUITOS

Las protecciones contra las sobrecargas que pudieran producirse en la instalación están formadas por fusibles calibrados, calculados de forma que queda garantizado el límite de intensidad de corriente admisible en los conductores de los circuitos que protege.

En el origen de todo circuito, en los cuadros de distribución de los anillos de BT en los centros de transformación, se establecerá un dispositivo de protección contra cortocircuitos, admitiendo como tales dispositivos los fusibles de características de funcionamiento adecuadas.

Los fusibles presentarán el grado de protección adecuado, estarán colocados en cuadros y marcados con la intensidad y tensión nominal de trabajo, siendo en todos los casos, tipos normalizados, siendo estas características recogidas en el articulado de la Norma UNE-20.460-4-43.

PROTECCIONES CONTRA CONTACTOS DIRECTOS

Las partes activas en tensión estarán, siempre que se pueda, alejadas de las zonas de paso, y en todo momento, protegidas contra los contactos directos: aislamiento, cubre bornes, cuadros, envolventes, separaciones, etc.

PUESTA A TIERRA

La puesta a tierra se establece con objeto de limitar la tensión (24/50 V) que con respecto a tierra puedan presentar, por avería en un momento dado, las masas metálicas, asegurando la actuación de los dispositivos diferenciales y así eliminar el riesgo que supone un contacto eléctrico. Permitirá, así mismo, el paso a tierra de las corrientes de falta o defecto, y cerrarse por la tierra del neutro del transformador que alimenta la instalación.

La toma de tierra estará constituida por electrodo o electrodos en forma de pica, de material anticorrosivo, cuya masa metálica permanecerá enterrada en buen contacto con el terreno para facilitar el paso a este de las corrientes de defecto que puedan presentarse. Las picas serán de cobre de 14 mm de diámetro como mínimo, las líneas principales a tierra de cable de cobre aislado a 1KV de una sección mínima de 16 mm², y las derivaciones de las líneas principales tendrán las secciones mínimas indicadas en la ITC-BT 18 para conductores de protección.

La conexión de los conductores de protección a las líneas de tierra se realizará mediante piezas de conexión de aprieto por rosca, de material inoxidable. El valor máximo de los conjuntos de toma de tierra (pica y conductores) será de 20 ohmios en tiempo seco. En el caso de no poder conseguirse dicho valor, por las

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



condiciones del terreno, se optará, o bien por colocar todos los interruptores, diferencias de alta sensibilidad, o bien por aumentar el número de picas hasta reducir la resistencia del conjunto.

Prescripciones particulares de cruzamientos y proximidad

CRUZAMIENTOS

A continuación, se fijan, para cada uno de los casos indicados, las condiciones a que deben responder los cruzamientos de cables subterráneos de baja tensión directamente enterrados.

CALLES Y CARRETERAS

Los cables se colocarán en el interior de tubos protectores conforme con lo establecido en la ITC-BT-21, recubiertos de hormigón en toda su longitud a una profundidad mínima de 0,80 m. Siempre que sea posible, el cruce se hará perpendicular al eje del vial.

OTROS CABLES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Siempre que sea posible, se procurará que los cables de baja tensión discurren por encima de los de alta tensión. La distancia mínima entre un cable de baja tensión y otros cables de energía eléctrica será: 0,25 m con cables de alta tensión y 0,10 m con cables de baja tensión. La distancia del punto de cruce a los empalmes será superior a 1 m. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, el cable instalado más recientemente se dispondrá en canalización entubada.

CABLES DE TELECOMUNICACIÓN

La separación mínima entre los cables de energía eléctrica y los de telecomunicación será de 0,20 m. La distancia del punto de cruce a los empalmes, tanto del cable de energía como del cable de telecomunicación, será superior a 1 m.

Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, el cable instalado más recientemente se dispondrá en canalización entubada.

Estas restricciones no se deben aplicar a los cables de fibra óptica con cubiertas dieléctricas. Todo tipo de protección en la cubierta del cable debe ser aislante.

CANALIZACIONES DE AGUA Y GAS

Siempre que sea posible, los cables se instalarán por encima de las canalizaciones de agua.

La distancia mínima entre cables de energía eléctrica y canalizaciones de agua o gas será de 0,20 m. Se evitará el cruce por la vertical de las juntas de las canalizaciones de agua o gas, o de los empalmes de la canalización eléctrica, situando unas y otros a una distancia superior a 1 m del cruce. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, la canalización instalada más recientemente se dispondrá entubada.

CONDUCCIONES DE ALCANTARILLADO

Se procurará pasar los cables por encima de las conducciones de alcantarillado. No se admitirá incidir en su interior. Se admitirá incidir en su pared (por ejemplo, instalando tubos), siempre que se asegure que esta no ha quedado debilitada. Si no es posible, se pasará por debajo, y los cables se dispondrán en canalizaciones entubadas.

OTROS CABLES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Los cables de baja tensión podrán instalarse paralelamente a otros de baja o alta tensión, manteniendo entre ellos una distancia mínima de 0,10 m con los cables de baja tensión y 0,25 m con los cables de alta tensión. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, el cable instalado más recientemente se dispondrá en canalización entubada.

24 FEB 2023

En el caso de que un mismo propietario canalice a la vez varios cables de baja tensión, podrá instalarse a menor distancia, incluso en contacto.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Criterios de diseño Red de Media Tensión

- Se prevé una instalación básica de transporte y distribución de media tensión, mediante conducciones subterráneas, y la instalación de los correspondientes centros de transformación.
- Se disponen anillos de Media Tensión en 15 kV.
- La red de media tensión se realizará en canalización subterránea, mediante conductor unipolar RHZ1-2OL de 12/20 KV de sección 240 mm², en disposición unipolar, bajo tubo de polietileno reticulado en barras de 6 m, PE doble capa de 160mm de diámetro.
- Los centros de transformación de media tensión a 15kV a baja tensión (BT) 400/230 V, se ubicarán en función de la previsión de potencia realizada para cada una de las parcelas.
- Las parcelas que soliciten una potencia superior a 90kW serán suministradas en Media Tensión y serán objeto de un estudio particular ante la compañía suministradora, a la cual se le solicitará condiciones de suministro eléctrico y se deberán de instalar, a su costa, su propio centro de transformación.
- Los centros de transformación serán prefabricados de hormigón. La superficie ocupada es, en principio, de 2,1x2,1m², a lo que habrá que añadir una acera perimetral de 1m de ancha, es decir que la superficie ocupada por cada CT será de 16,81m².
- El esquema normal de los Centros de Transformación, será 2L+P, es decir, dos celdas de línea y una de protección con ruptofusibles, aunque excepcionalmente, podrán ser 3L+P, para hacer derivaciones en anillo. La potencia de estos, será de 400kVA, como potencia estándar.

Criterios de diseño Red de Baja Tensión

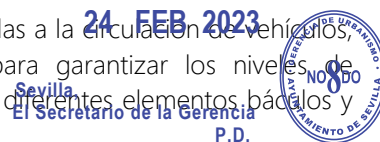
- La red de baja tensión de cada manzana partirá del transformador asignado y estará compuesta por conductores de aluminio XZ1-Al(S), XLPE+Pol 0.6/1kV 4x240mm².
- Se realizará en canalización subterránea bajo tubo de polietileno reticulado en barras de 6m PE doble capa de 160 mm de diámetro.
- Los armarios de medida del consumo eléctrico, serán los homologados por compañía distribuidora, y de los modelos: AR-2TEIP-UF o A-2TEIP-UF.

3.8.4. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Se prevé que todo el viario público, incluyendo zonas peatonales o destinadas a la circulación de vehículos, esté dotado del necesario alumbrado público, de manera suficiente para garantizar los niveles de iluminación nocturna que le son exigibles. Para ello, se prevé el empleo de diferentes elementos báculos y farolas.

La alimentación a los puntos de luz se efectuará desde los centros de transformación de baja tensión y se realizará a través de centros de mando protegidos e instalados en el interior de armarios homologados. Los centros de mando se situarán lo más centrado posible con respecto a las cargas solicitadas por el alumbrado, teniendo en cuenta también la posición de los centros de transformación a los cuales se conectarán para su suministro eléctrico.

24 FEB 2023



Se prevé que todo el viario público, incluyendo zonas peatonales o destinadas a la circulación de vehículos, esté dotado del necesario alumbrado público, de manera suficiente para garantizar los niveles de iluminación nocturna que le son exigibles. Para ello, se prevé el empleo de diferentes elementos, bádalos y farolas.

La modalidad de tendido previsto para la red de alumbrado es del tipo subterráneo, (REBT ITC-BT 07), mientras que los receptores de alumbrado habrán de ser del tipo intemperie (REBT ITC-BT 30).

Criterios de diseño

Las características básicas a tener en cuenta en la red de alumbrado urbano a proyectar serán:

- El sistema debe ser ecoeficiente, por lo que se usarán lámparas LED y un sistema de telegestión punto de luz – aparato.
 - Garantizar un nivel de iluminación suficiente para las necesidades previstas, y que ofrezca la máxima seguridad.
 - Adquirir un confort visual.
 - Primar la total seguridad en el servicio de alumbrado. Aspectos a contemplar, no sólo en el diseño de la red (establecimiento de potencias adecuadas), sino en la programación de las pautas de uso y mantenimiento a realizar en un futuro.
 - Permitir una fácil orientación.
 - Proporcionar un aspecto atractivo a las vías durante la noche.
 - De acuerdo con el Artículo 7.19. de la Normativa Alumbrado del P.G.O.U.
1. Los niveles mínimos de iluminación exterior serán.
 - Vías principales 20 Lux
 - Vías secundarias e industriales 15 Lux
 - Plazas, paseos y calles peatonales 15 Lux

El coeficiente de uniformidad será superior a cero con tres (0,3) en las Vías principales y superior a cero con veinticinco (0, 25) en el resto.

2. La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.
3. En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel e iluminación en los primeros quince (15) metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras.

En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva

4. Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU –Normas MV 1965- y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento.

Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

5. La tapa de conexiones y mecanismos de los soportes, que se encontrarán fuera del alcance de los niños, tendrá un mecanismo de cierre controlable. Los puntos de luz estarán protegidos por globos irrompibles y los postes serán de materiales inoxidables.
6. La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a cuatro con cinco (4,5) metros.

Normativa de aplicación

24 FEB 2023

Sevilla,

El Secretario de la Gerencia,
P.D.



Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias denominadas ITC.NTE-IEE instalaciones de electricidad, alumbrado exterior, para vías urbanas hasta un máximo de cuatro carriles de circulación, con anchuras normalizadas de 7, 9, 12, 14 y 17 metros; mediante lámparas de descarga de vapor de sodio a alta presión, sobre postes o báculos, quedando excluidas las vías peatonales, zonas ajardinadas y la red de suministro eléctrico.

Usos y necesidades de suministro

El uso de la zona proyectada será netamente urbano (viaria y aparcamientos). Se pretende iluminar adecuadamente las calles definida en planos, en cuanto que habrá de garantizarse que el nivel de iluminación será, como mínimo el recomendado por la normativa, para zonas.

Características de la instalación

Acometida

Desde la red de distribución de baja tensión de la zona se efectuará la alimentación a la instalación de alumbrado público, a una tensión de 400V III y 50 Hz.

La acometida de abastecimiento (en baja tensión) será exclusiva desde el C.T. de la zona hasta la caja general de protección (C.G.P.) situada en monolito, donde estará el armario de ubicación del conjunto C.G.P. - módulo contador - cuadro de alumbrado público, y será tendida por la Compañía Suministradora de Electricidad.

Armario

El armario será una construcción de fábrica de ladrillo al que llega la línea de acometida y del que parten las líneas de abastecimiento de energía eléctrica en baja tensión que constituyen los ramales de distribución que alimentan a los distintos receptores de alumbrado.

En el armario estarán instalados los siguientes elementos:

Caja general de protección (C.G.P.)

Módulo de medida. Contadores.

Dispositivo de mando y protección.

Arquetas de registro

Se colocarán arquetas de registro del tipo normalizado para alumbrado público de 40x40 cm, construidas en fábrica de ladrillo o prefabricadas, que se utilizarán para registro, paso de cables y conexiones. Estas arquetas irán situadas al pie del armario y en los puntos donde se derivan los distintos ramales de distribución, así como a pie de las columnas tal como se indica en plano.

Ramales de distribución

Del cuadro eléctrico donde están ubicados los dispositivos de mando y protección, partirán los distintos ramales de distribución que alimentarán los receptores de alumbrado. Estos ramales, situados a una profundidad de 0,40 m como mínimo del nivel del suelo, medidos desde la cota inferior del tubo serán tendidos por los instaladores autorizados contratados por la propiedad a tal efecto. En cruzamientos de calzada, la canalización, además de entubada ira hormigonada.

24 FEB 2023



Conductores activos

Los ramales de distribución estarán formados por conductores activos aislados. Estos conductores serán de cobre, tanto los ramales de distribución como las derivaciones. Las conexiones y derivaciones se realizarán en todos los casos mediante cajas de bornes adecuadas situadas dentro de los soportes de las luminarias, y a una altura mínima de 0,30 m del nivel del suelo o en arqueta registrable, que garantice, en ambos casos la continuidad, aislamiento y la estanqueidad del conductor.

La sección de los conductores a utilizar se determinará de forma que la caída de tensión entre el origen de la instalación y cualquier punto de utilización, sea, en el origen de la instalación, menor del 3% de la tensión nominal para reparto de alumbrado público. Esta caída de tensión se calculará considerando alimentados todos los aparatos de utilización susceptibles de funcionar simultáneamente.

Conductores de protección

Los conductores de protección tendrán las mismas características que los conductores activos e irán instalados en la misma canalización que estos.

Canalizaciones fijas

Las canalizaciones fijas serán conformes a lo establecido en la norma UNE-EN 50.086 2-4 y tendrán un diámetro tal que permitan un fácil alojamiento y extracción de los cables o conductores aislados. Los tubos protectores serán de polietileno PE corrugados exterior y lisa interior en tendido subterráneo y un diámetro mínimo de 63 mm.

Disposición de canalizaciones

Las canalizaciones eléctricas no se situarán paralelamente por debajo de otras canalizaciones que puedan dar lugar a condensaciones, tales como las destinadas a conducción de agua, a menos que se tomen las disposiciones necesarias para protegerlas contra los efectos de estas condensaciones.

Dispositivos de conexión y corte

Se instalarán dispositivos apropiados que permitan conectar y desconectar en carga en una sola maniobra, en toda instalación receptora en su origen, cualquier receptor y todo circuito auxiliar para mando o control, excepto los destinados a la tarificación de la energía.

Los dispositivos admitidos para la conexión en carga, son los interruptores, los cortacircuitos fusibles accionados por empuñaduras o cualquier otro sistema aislado que permita esta maniobra.

Protecciones contra sobrecargas y cortocircuitos

Las protecciones contra las sobrecargas que pudieran producirse en la instalación están formadas por interruptores automáticos magnetotérmicos y c/c fusibles calibrados, calculados de forma que queda garantizado el límite de intensidad de corriente admisible en los conductores de los circuitos que protege.

El neutro se protegerá con interruptor automático de corte omnipolar.

En el origen de todo circuito se establecerá un dispositivo de protección contra cortocircuitos, admitiendo como tales dispositivos los fusibles de características de funcionamiento adecuadas y los interruptores automáticos con sistema de corte electromagnético.

Protecciones contra contactos directos

Las partes activas en tensión estarán, siempre que se pueda, alejadas de las zonas de paso, y en todo momento, protegidas contra los contactos directos: aislamiento, cubre bornes, cuadros, envolventes, separaciones, etc.

Sistema de protección contra contactos indirectos

Se instalarán interruptores diferenciales para los circuitos de alumbrado, los cuales estarán conectados a tierra.

24 FEB 2023

El Secretario de la Gerencia P.D.



Estos aparatos provocan la apertura automática de la instalación cuando la suma vectorial de las intensidades que atraviesan los polos del aparato, alcanza un valor predeterminado.

Protecciones contra sobretensiones

Dependiendo de la situación que se presente, sea natural o controlada, o, según el grado de seguridad, se dispondrá de dispositivos de protección contra las sobretensiones transitorias en el origen de la instalación, que deben seleccionarse de forma que su nivel de protección sea inferior a la tensión soportada a impulsos de la categoría de los equipos y materiales que se prevé se vayan a instalar.

En nuestra instalación no será necesaria la protección contra sobretensiones puesto que toda nuestra instalación es enterrada.

Receptores de alumbrado

En la conexión de los receptores de alumbrado a la red de distribución pública, en la modalidad subterránea, se emplearán como mínimo conductores activos de cobre aislados mediante POLIETILENO RETICULADO con aislamiento 0,6/1 KV.

Sistemas de control remoto

Los circuitos de alumbrado que forman los ramales de distribución, serán conectados y desconectados mediante temporizador horario controlado por célula fotoeléctrica, con sus correspondientes contadores automáticos de paro-marcha. Se dispondrá, además, de un interruptor manual que permita el accionamiento de este sistema con independencia de los dispositivos citados.

Puesta a tierra

Para la protección contra contactos eléctricos indirectos y que actúen los interruptores diferenciales, será necesaria la puesta a tierra de las masas de los receptores eléctricos.

La puesta a tierra se establece con objeto de limitar la tensión (24/50 V) que con respecto a tierra puedan presentar, por avería en un momento dado, las masas metálicas, asegurando la actuación de los dispositivos diferenciales y así eliminar el riesgo que supone un contacto eléctrico. Permitirá, así mismo, el paso a tierra de las corrientes de falta o defecto, y cerrarse por la tierra del neutro del transformador que alimenta la instalación.

La toma de tierra estará constituida por electrodo o electrodos en forma de pica, de material anticorrosivo, cuya masa metálica permanecerá enterrada en buen contacto con el terreno para facilitar el paso a este de las corrientes de defecto que puedan presentarse.

La toma de tierra de los soportes se realiza por conexión a una red de tierra común para todas las líneas que partan del mismo cuadro de protección medida y control, compuesta por pica de cobre, enterrada a igual profundidad como mínimo, de la que saldrá para unir a cada farola por cable de cobre aislado.

Además, se instalarán un electrodo de puesta a tierra para cada grupo de 5 farolas como mínimo, y siempre en el primero y último de la línea. Estas conexiones a tierra se harán mediante pica de cobre enterrada a igual profundidad como mínimo, de la que saldrá para unir a cada farola por cable de cobre aislado, dentro de los báculos de las mismas (a partir de las cajas de conexión).

Las picas se instalarán efectuándose la unión mediante soldadura aluminotérmica. La conexión de los conductores de protección a las líneas de tierra se realizará mediante piezas de conexión de aprieto por rosca, de material inoxidable.

El valor máximo de los conjuntos de toma de tierra (pica y conductores) será de 30 ohmios en tiempo seco. En el caso de no poder conseguirse dicho valor, por las condiciones del terreno, se optará, o bien por colocar todos los interruptores diferenciales de alta sensibilidad, o bien por aumentar el número de picas hasta reducir la resistencia del conjunto.

Potencia eléctrica instalada

24 FEB 2023

La potencia eléctrica instalada es la correspondiente a la suma de las potencias de todos los receptores de alumbrado público.

La potencia eléctrica total considerada será 1,8 veces la potencia en vatios de las lámparas que alimentan, ya que los circuitos de alimentación de lámparas o tubos de descarga deberán estar provistos para transformar la carga debida a los propios receptores, a sus elementos asociados y a sus corrientes armónicas.

Sevilla,

El Secretario de la Gerencia de Alumbrado P.D.



Criterios de diseño

Los criterios utilizados para el cálculo de la iluminación del viario público serán los siguientes:

Niveles y características luminotécnicas según tipo de vía.

NIVELES Y CARACTERÍSTICAS LUMINOTÉCNICAS SEGÚN EL TIPO DE VÍA				
TIPO DE VÍA	Iluminación media (lux)	Uniformidad	Control Deslumbramiento	
			Índice G	U. contraste
Calle principal	30-50	0.75	>6	≤10
Calle secundaria con tráfico importante	15-25	0.6	>5	≈10
Calle secundaria con poco tráfico	7-15	0.5	>4	≤20

24 FEB 2023



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.

3.8.5. RED DE TELECOMUNICACIONES

Los Proyectos de Urbanización que desarrollen el presente documento prevén las canalizaciones para la implantación de infraestructuras de telecomunicaciones en el dominio público, que garanticen el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias; en las condiciones establecidas en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Para ello, los proyectos de urbanización recabarán informe previo de la Administración competente en la materia sobre las características de la red y de cuantas compañías operen en la ciudad, sobre el interés de utilización de dichas infraestructuras y sus condiciones técnicas. Se plantea la necesidad de duplicar todos los componentes de la red, y así permitir que puedan ser explotadas por varias operadoras a la vez. Se tratará de una red mallada subterránea de canalizaciones, con una serie de ramificaciones principales y secundarias que trascurrirán por el acerado, y que permitirán que las diferentes compañías doten al ámbito del servicio necesario para todos los futuros usuarios que se instalen.

La conexión de la nueva red de telecomunicaciones con las redes generales existentes se realizará en diferentes puntos, localizados todos ellos dentro del ámbito.

Para la elaboración del proyecto se atenderá a lo dispuesto en el código de Buenas Prácticas.

Las características de la infraestructura para redes de comunicaciones electrónicas usarán como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que son:

UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Canalizaciones subterráneas.

UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Arquetas y cámaras de registro

UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Tramos interurbanos

UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Líneas aéreas

UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones. Instalación en fachada

Criterios de diseño

- Se recomienda disponer una arqueta tipo D-H-III en cada esquina de calles, y en los inicios y finales de ramales principales. Desde estas arquetas se distribuye a las redes que dan servicio a las arquetas tipo M, preparadas para permitir las acometidas a cada parcela.
- Las arquetas tipo D-H-III, que se recomienda colocar, permiten tener puntos para registrar la red, crear las diferentes conexiones y empalmes.
- Cada arqueta de tipo D-H-III llevaría asociado un armario pedestal, donde las Operadoras ubicarán sus equipos activos o de interconexión. Bajo estos armarios se ejecutará un pedestal de hormigón a donde se anclará el armario, entrando por este elemento los tubos enterrados. Los armarios tendrán compartimentos independientes para cada Operadora.
- Todos los conductos permitirán el paso de cables metálicos con capacidad máxima de 600 pares (calibre 0.405 mm.) con lo que la distribución de conductos para cada Operador será de 2 conductos para alojar 2 cables de hasta 600 pares cada uno, 1 conducto para alojar 1 cable coaxial o cable de fibras ópticas para el servicio de CATV y 1 conducto de reserva. En la práctica, al existir dos posibles puntos de acometida distintos, la ocupación de conductos será

24 FEB 2023

inferior a la descrita. Estos conductos serán de polietileno corrugados con prisma de Normativa de revestimiento para protegerlos.

- La solución recomendada se ha basado en la coexistencia de Operadores de Telecomunicación en la U.E. y la conexión de sus Redes a los distintos Recintos de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT), que será preciso proyectar para dar cumplimiento al Real Decreto-Ley 1/1998 y Reglamento que lo desarrolla publicado en Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

Sevilla,

el Secretario de Operadores de Telecomunicación

P.D.



24 FEB 2023

3.9. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y CONTAMINACIÓN DEL SUELO

Sevilla,

Contaminación del Suelo que

P.D.



Se recoge a continuación las medidas previstas en materia de residuos y contaminación del suelo que deben cumplirse en dicha materia.

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos (pavimento impermeable, sistemas de contención y recogida de derrames y protección de la intemperie).
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

24 FEB 2023

3.10. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley antes citada, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Gerencia de Urbanismo, abriéndose un trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

Por otra parte, en cumplimiento de lo previsto en el art. 36.2.c 3ª de la citada Ley, y como medio de difusión complementario a la información pública, se remitirá un ejemplar del presente documento al distrito que corresponde. Con objeto de que la población reciba adecuada información, esta se encontrará disponible en la página web de la Gerencia de Urbanismo (<http://www.sevilla.org/urbanismo/>).

Sevilla
El Secretario de la Gerencia



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. GESTIÓN URBANÍSTICA

1. Los terrenos delimitados en el ámbito del de Suelo Urbano No Consolidado se integran de conformidad con en PGOU de Sevilla, 2006, en un área de planeamiento Incorporado.

En las API del suelo urbano no consolidado y urbanizable transitorio, el Aprovechamiento Medio de esos ámbitos es el derivado del instrumento de planeamiento general del que traen su causa. El aprovechamiento subjetivo será el correspondiente al patrimonializado derivado del Proyecto de Reparcelación que estuviese aprobado al tiempo de la entrada en vigor del Plan General; en otro caso el régimen de derechos y deberes será el correspondiente al suelo urbanizable ordenado, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior.

2. El ámbito objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior proviene del Plan Parcial SUP-GU-2 "Guadaira" del PGOU de Sevilla de 1987 que alcanzó aprobación definitiva el 31 de julio de 1997 (BOP nº224 de 26 de septiembre de 1997). El Plan Parcial se redactó en desarrollo de una Modificación Puntual del PGOU aprobada en 31 de marzo de 1995.

Con fecha 22 de noviembre de 2000 alcanza aprobación definitiva el Proyecto de Compensación del Plan Parcial SUP-GU-2 por Acuerdo de Consejo de la Gerencia de Urbanismo.

3. El 7 de JUNIO de 2005 la Gerencia de Urbanismo y la mercantil D.P.C Gestión S.A. (antigua propietaria) suscribieron un Convenio Urbanístico nº 005-A/2005 de Colaboración para facilitar la formulación y ejecución del nuevo PGOU de Sevilla. En virtud del citado convenio se reestructuran las parcelas edificatorias con la "finalidad de procurar y asegurar que la ejecución de las previsiones del vigente Plan Parcial SUP-GU-2 no dificulte los objetivos del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla tendente a la materialización de un tramo de vial de prolongación del Paso Territorial Sur y la ampliación de los espacios libres".

4. Aprovechamiento urbanístico

Según la Estipulación Séptima del Convenio:

4.1 Al tratarse de un ámbito actual de suelo urbanizable programado del vigente Plan General en proceso de ejecución, la participación de la Gerencia de Urbanismo en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los poderes públicos dimanantes del Plan General vigente se considera materializada con ocasión de la aprobación del Proyecto de Compensación en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2000, mediante la adjudicación de las fincas resultantes en proporción a su derecho, sin perjuicio de que con posterioridad la Propiedad adquiriera los mencionados derechos urbanísticos mediante permuta.

4.2 La propiedad tendrá derecho a patrimonializar el mayor aprovechamiento urbanístico lucrativo que genera la nueva ordenación urbanística propuesta a fin de compensar las mayores cesiones de terreno con destino a usos públicos que resultan de la nueva ordenación. El perjuicio ocasionado por la renuncia a la ejecución íntegra e inmediata de un desarrollo urbanístico legitimado conforme a planeamiento vigente, y teniendo presente, de una parte, los nuevos costes de urbanización interior que asume, y por último, en atención a los compromisos asumidos en virtud del presente Convenio en orden a la participación en la financiación de la ejecución de infraestructuras y obtención de dotaciones exteriores al ámbito de actuación.

24 FEB 2023

5. En el ámbito del presente Plan Especial se delimita una única Unidad de Ejecución (UE) con una superficie de 52.290,75 m² a desarrollar por el Sistema de Compensación.
6. La ejecución material de las determinaciones del presente PERI y de sus instrumentos de desarrollo se efectuará mediante Proyectos de Urbanización de los previstos en el artículo 98 la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística en Andalucía, sin perjuicio de su ejecución por fases. En la gestión jurídica se podrá hacer uso de las facultades que confiere el Art. 61 de LCUA en su vigente redacción.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



5. PROGRAMACIÓN

5.1. PLAN DE ETAPAS

A la vista de las características del ámbito y el tamaño de la actuación en relación a las necesidades de nuevos suelos destinados a servicios terciarios, se ha estimado inicialmente conveniente el desarrollo en una única Unidad de Ejecución coincidente con el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior.

5.2. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Los plazos de programación y gestión para el desarrollo del API-DBP-04 son los siguientes:

- a) Producida la aprobación definitiva el Plan Especial de Reforma Interior, se establece un plazo de diez (10) meses para la presentación del correspondiente Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización.
- b) Las obras de urbanización del ámbito se iniciarán en el plazo máximo de doce (12) meses a contar desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, así como de cuantas autorizaciones sectoriales resulten preceptivas. Las obras se desarrollarán de conformidad a las fases definidas en el correspondiente proyecto, debiendo finalizar en un plazo máximo de dos (2) años a contar desde la Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

5.3. FASES DE LA URBANIZACIÓN

La ejecución material de las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior será efectuada mediante un proyecto de urbanización único que incluirá la ejecución de todos los elementos públicos, y podrá contemplar su realización por fases.

Con el objetivo de dotar de máxima flexibilidad al desarrollo del API-DBP-04, el Proyecto de Urbanización podrá establecer cuantas fases de ejecución se estimen necesarias.

24 FEB 2023



6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

6.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El objetivo del presente capítulo es la determinación de la viabilidad económica de la actuación, mediante una estimación previa de las inversiones totales necesarias para la puesta en marcha de la ordenación. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento, la evaluación económica del desarrollo urbanístico del ámbito ha de referirse, como mínimo, al coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios que en dichos preceptos se indican.

El presente estudio ofrece información inicial resultado de un análisis global; pendientes, en todo caso, de una mayor y progresiva concreción a través de los correspondientes proyectos a elaborar y tramitar para su futura ejecución y materialización. Se ofrecen, por tanto, datos y cifras que a priori se ajustan a la realidad económica, pero que deberán ser perfilados con mayor exactitud, propia del nivel de trabajo, sobre cálculos y costes de los proyectos de ejecución de la referida ordenación urbanística.

6.1.1. GASTOS DE URBANIZACIÓN

Se determinan en este epígrafe los costes correspondientes a todas las obras necesarias para la completa urbanización del API-DBP-04, los correspondientes a las obras de infraestructuras y servicios exteriores que resultan precisos tanto para la conexión adecuada de las redes del ámbito a las generales del municipio, así como el resto de conceptos que engloban, de conformidad con el artículo 113 de la LOUA, los denominados gastos de urbanización.

- **Obras de urbanización**

Corresponderá a los necesarios y preceptivos Proyectos de Urbanización definir y concretar, tanto física como económicamente, el conjunto de obras y actuaciones necesarias para el correcto desarrollo del ámbito. Se han valorado tanto las obras de urbanización interiores como las cargas de infraestructuras de carácter general como las ampliaciones y conexiones a las redes existentes.

TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN

Urbanización	31,19 €/m ²	1.631.039,85 €
Otros costes exteriores		655.000,00 €
Total PEM		2.286.039,85 €
Gastos generales + B. Industrial (19%)		434.347,57 €
Total PEC		2.720.387,42 €
Ratio PEC €/m ²		47,48 €/m ²

- **Participación en la obtención y ejecución de dotaciones e infraestructuras exteriores**

Conforme al Convenio Urbanístico suscrito en junio de 2005 con la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, **el ámbito participa en la financiación de la ejecución de nuevas infraestructuras generales fuera del ámbito de la actuación urbanística** y en la adquisición de terrenos calificados de espacios libres por el importe acordado de UN MILLÓN NOVENTA Y SIETE MIL SETENTA Y SEIS EUROS (1.097.076€) IVA no incluido.

En lo referente al pago, se hace constar en el Convenio la ejecución de la siguiente manera: el 10% del total (109.707,60€) se entiende abonado a la firma del Convenio del 14 de enero de 2004, mientras que el 90%

restante (987.368,40€) se procedió al pago en la fecha prevista una vez fue aprobado definitivamente el PGOU.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- **Costes de tramitación, gestión y financiación. Honorarios profesionales.**

En este apartado se incluyen los costes derivados del pago de los Honorarios profesionales, los costes de tramitación y gestión, y los costes financieros, los cuales se desarrollan a continuación:

Los honorarios profesionales incluyen la redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización.

Los costes de gestión se ajustan al margen permitido por el artículo 129.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para una promoción que se realiza con una estructura empresarial media.

Y, los costes financieros se consideran aquellos necesarios para llevar a cabo la operación urbanizadora.

6.1.2. TOTAL COSTES

Con los costes parciales anteriores se tiene un coste total de la operación urbanizadora:

TOTAL COSTES OPERACIÓN URBANIZADORA

Obras Urbanización	2.720.387,45 €
Participación en SSGG e infraestructuras exteriores	1.097.076 €
Costes de tramitación, gestión y financiación	65.000,00 €
Total	3.882.463,42 €

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6.2. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN

6.2.1. ESCENARIOS EDIFICATORIOS

Para proponer los escenarios edificatorios a estudiar, dentro de los usos permitidos por la Normativa vigente, se plantea la construcción de un edificio en las parcelas 1,2 y 3 con uso Oficinas.

6.2.2. COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

Para estimar el coste de la construcción de la obra se considera que la relación entre Presupuesto de Ejecución de Contrata (PEC) y Presupuesto de Ejecución Material (PEM) es del 20% (Gastos Generales y Beneficio Industrial) es decir, que el PEC será aproximadamente un 20% mayor que el PEM.

Para el Cálculo del PEM utilizamos el "Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras 2016" del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, así como valores reales de edificación conocidos:

CÁLCULO PEM			
USO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA	€/m ²
OFICINAS	Edificios Exclusivos	s>2.500m ²	815

PEM ESCENARIOS EDIFICATORIOS PROPUESTOS					
USO	PARCELA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	Euros/m ²	Euros	TOTAL POR USO
OFICINAS	PARCELA 1	14.415,00	815	11.748.225	39.802.137 €
		6.029,77	400	2.411.908	
	PARCELA 2	13.000,00	815	10.595.000	
		5.346,60	400	2.138.640	
	PARCELA 3	13.200	815	10.758.000	
		5.375,91	400	2.150.364	

Honorarios

7% pem: 2.786.149 euros

RESUMEN DE COSTES TOTALES:

Total costes operación urbanizadora: 3.882.463,42 €

Total costes operación edificación: 42.588.286,59 €

Total: 46.470.750,01 €

24 FEB 2023

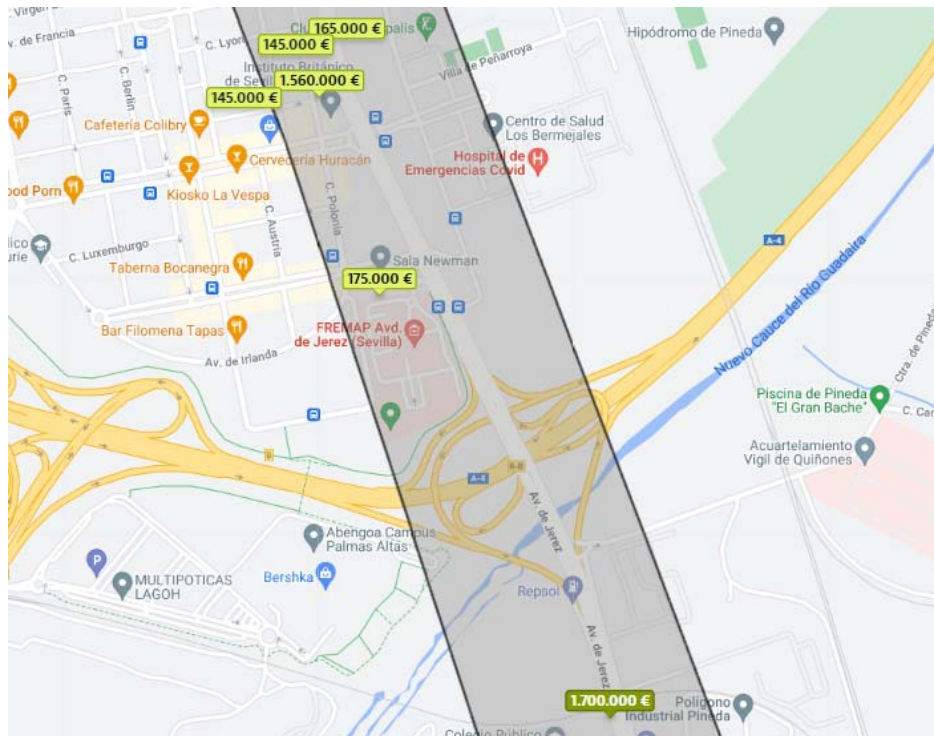
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6.2.3. PRECIO DE SUELO:

Para el cálculo del precio de suelo se ha estimado un 20% de los ingresos totales.

Se ha estimado un precio de venta según muestras del entorno de 1.700 euros/m²



Los ingresos que se pueden alcanzar con el precio de venta pueden llegar a : 69.045.500 Euros

Y el precio de suelo (20% de los ingresos): 13.809.100 Euros.

6.2.4. BALANCE

Costes totales: 60.279.850,1 €

Ingresos totales: 69045.500 €

Balance de beneficios: 8.765.649,99 €

Garantizándose la viabilidad económica de la inversión

24 FEB 2023



6.2.5. CAPACIDAD ECONÓMICA DEL PROMOTOR

El propietario mayoritario de los suelos es ALISEDA S.A.U, y promueve el presente Plan Especial de Reforma Interior. Dispone de los medios económicos suficientes para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos en el presente documento.

6.3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En aplicación del art. 19.1ª)3ª de la Ley 2/2012 de 30 de enero de Modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre del R.D., se establece que, dentro de la documentación de los instrumentos de planeamiento, se debe incluir un Informe de Sostenibilidad Económica, en el que se pondere, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias y la prestación de los servicios resultantes.

6.3.1. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS

La estimación del impacto de la actuación en las administraciones públicas afectadas se realiza sin considerar los costes de la urbanización, ni los ingresos provenientes de la venta del suelo ya urbanizado. En este apartado, por tanto, se valoran los gastos derivados del mantenimiento, conservación y puesta en marcha y prestación de servicios al ámbito en relación a los ingresos generados por la actuación derivados del cobro de impuestos y otros conceptos.

24 FEB 2023

6.3.2. VALORACIÓN DEL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



La valoración de los costes de mantenimiento o de puesta en marcha y prestación de servicios se estiman de la siguiente manera:

- **Varios:**

En las redes viarias, las actividades de conservación ordinaria son aquéllas destinadas a retrasar los procesos de degradación que, por el uso y el paso del tiempo, se producen en las vías. Se incluyen aquí los impactos negativos que el entorno produce sobre la calzada que, sin llegar a provocar su degradación, impiden que cumplan correctamente sus funciones.

Entre las tareas de mantenimiento viarias ordinarias están la inspección y mantenimiento de los firmes de la calzada y los arcenes, red de drenajes (cunetas, colectores, bordillos, desagües, arquetas, etc.), señalización y equipamiento, instalaciones de alumbrado y otras instalaciones.

Existen varias ratios para valorar el coste de mantenimiento, como el utilizado por la Asociación de Empresas de Conservación y Explotación de Infraestructuras (ACEX), que estima que, para su correcta conservación habría que destinar al año el 2% del valor total de la inversión.

- **Abastecimiento y saneamiento:**

Los servicios de agua y alcantarillado en el municipio son gestionados por la empresa Emasesa. Desde la recepción de las obras por parte de dicha compañía y la puesta en marcha del servicio, Emasesa se hace cargo de la gestión integral del servicio. Así, mediante la imposición de tarifas al servicio de abastecimiento y saneamiento, se sufraga junto con la prestación del servicio propiamente dicho, el coste de puesta en marcha y mantenimiento del mismo.

De manera orientativa y en base a la experiencia acumulada, se puede definir una repercusión m²t anual que se define en aproximadamente 25 € cada 100m² de techo.

- **Infraestructuras eléctricas:**

Al igual que ocurre con abastecimiento y saneamiento, será la Compañía Suministradora de Electricidad, en este caso Sevillana-Endesa, la que se encargue de la gestión, operación y mantenimiento del sistema, una vez ejecutada la infraestructura por el Promotor con cargo a las obras de Urbanización, y recepcionada por dicha compañía.

No obstante, y del mismo modo, de manera orientativa se puede definir una repercusión que se define en aproximadamente 10 € cada 100m² de techo anualmente.

- **Alumbrado público:**

El coste energético de las luminarias de alumbrado público, incluyendo lógico mantenimiento y las necesarias reposiciones, conlleva un gasto anual que podemos asimilar a 20 € cada 100m² de techo anualmente.

- **Sistemas de espacios libre y zonas verdes:**

El coste de mantenimiento de las zonas verdes públicas conlleva un gasto anual que podemos asimilar a 2,5€ cada 100m² de techo de media, dado que en el sector se pretende la implantación de técnicas de sostenibilidad y eficiencia en plantación y riego.

GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO ANUALES

24 FEB 2023

Viario	2%	45.720,80 €
Abastecimiento y saneamiento	25 €/100m ²	10.153,75 €
Infraestructuras eléctricas	10 €/100m ²	3.692,27 €
Alumbrado público	20 €/100m ²	7.384,54 €
Espacios Libres	2,5 €/m ²	52.026,93 €
Total gastos de conservación y mantenimiento (€)		118.977,24 €



6.3.3. DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS QUE DEVIENEN DE LA ACTUACIÓN

En este punto, se identifican los ingresos que obtiene la Administración, y que, consecuentemente, compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras o la puesta en marcha o prestación de los nuevos servicios.

Entre los ingresos que pueden derivarse del desarrollo del nuevo sector urbanizado, desde la perspectiva de la Administración Local, cabe destacar:

- **Operaciones corrientes**

- Impuestos directos (impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras Administraciones).
- Impuestos indirectos (recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc.)
- Tasas y otros ingresos: ventas por patrimonio, tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas, tasas por utilización privativa de un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, otros ingresos en donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc.
- Ingresos patrimoniales: Rentas de bienes inmuebles del sector, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc.)

- **Operaciones de capital**

- Enajenaciones de terrenos, parcelas sobrantes de vía pública, etc.

Por todo lo anterior, el desarrollo del sector traerá consigo una serie de beneficios económicos al Ayuntamiento en forma de impuestos, como:

- **Impuestos de un único pago**

Serán aquellos que solamente se abonarán una sola vez. Principalmente se refieren a licencias de obras e impuesto de construcciones, según ordenanzas fiscales. La previsión es que estos ingresos se produzcan de manera escalonada durante los aproximadamente años posteriores a la finalización de las obras de urbanización.

- **Impuestos periódicos**

Son aquellos que se abonan periódicamente y repercuten sobre aquellas infraestructuras que necesitan una mayor conservación y mantenimiento:

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles
- Impuesto de Circulación de Vehículos
- Tasa de recogida de basuras

Dado que se trata de determinar los ingresos medios anuales, tan sólo se han estimado aquellos que son periódicos:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PREVISIÓN INGRESOS HACIENDA PÚBLICA ANUALES

Licencias	3.000 €	1.107.681,87 €
IBI	200 €	76.845,45 €
Impuesto circulación	100 €	35.922,13 €
Tasa recogida de basuras	110,0 €/m ²	40.615,00 €
Total		1.259.065,00 €

24 FEB 2023



6.3.4. CONCLUSIÓN. BALANCE ECONÓMICO

Atendiendo a estos datos se determina el coste de las infraestructuras y servicios, así como los ingresos que la Hacienda Pública obtiene como consecuencia del desarrollo del sector.

Las cifras resultantes indican un resultado, positivo o negativo, que permite sacar las conclusiones sobre el impacto que la actuación de urbanización tiene sobre la Hacienda de la Administración afectada, por tanto determinar la sostenibilidad o no de la actuación.

Atendiendo a los parámetros indicados, se puede concluir que el impacto en la Hacienda Pública Local de la actuación es claramente positivo, dado que los ingresos anuales que genera son superiores a los gastos que a ésta le suponen los costes de mantenimiento y prestación de sus servicios.

BALANCE

Costes	118.977,24 €
Ingresos	1.259.065,00 €
Rendimiento	1.140.087,76 €

Se tratan de valores estimativos iniciales para un periodo anual medio, sin perjuicio de que, en años de menor desarrollo del ámbito, deban preverse en los presupuestos anuales partidas adicionales para la adecuada conservación del API.

En estos datos no se han incluido ingresos de un solo pago provenientes de licencias e impuestos de construcciones, que suponen una partida importante, especialmente en los años iniciales de puesta en carga del ámbito.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



API-DBP-04. SE-30/N-IV

TOMO II

NORMAS URBANÍSTICAS

noviembre de 2022

PROMUEVE:

 **aliseda**
Inmobiliaria

EQUIPO REDACTOR:

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

 buró4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	7
Artículo 1. Objeto y ámbito territorial	7
Artículo 2. Naturaleza.....	7
Artículo 3. Vigencia.....	7
Artículo 4. Obligatoriedad.....	7
Artículo 5. Documentación del Plan Especial de Reforma Interior	7
Artículo 6. Remisión normativa.....	7
Artículo 7. Interpretación.....	8
TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN.....	9
CAPÍTULO 1. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN	9
Artículo 8. Estudios de detalle.....	9
Artículo 9. Parcelaciones.....	9
Artículo 10. Gestión.....	9
Artículo 11. Ejecución	10
Artículo 12. Conservación de la Urbanización	10
Artículo 13. Programación.....	10
Artículo 14. Gastos de Urbanización.....	10
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	11
Artículo 15. Régimen urbanístico del suelo y subsuelo.....	11
TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE USOS, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	13
CAPÍTULO 1. CONDICIONES DE LOS USOS	13
Artículo 16. Condiciones generales de los usos	13
CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES.....	13
Artículo 17. Condiciones generales de las edificaciones	13
CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN.....	13
Artículo 18. Condiciones generales de la urbanización.....	13
TÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS DE ORDENANZA	14
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.....	14
Artículo 19. Zonas 14	
CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CENTROS Y SERVICIOS TERCARIOS.....	14
Artículo 20. Identificación	14
Artículo 21. Condiciones de parcelación	14
Artículo 22. Ocupación sobre rasante.....	14
Artículo 23. Ocupación bajo rasante	14
Artículo 24. Separación a linderos.....	14
Artículo 25. Separación entre edificios.....	15

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Artículo 26.	Altura de las edificaciones y número de plantas	15
Artículo 27.	Condiciones de edificabilidad	15
Artículo 28.	Construcciones por encima de la altura máxima	15
Artículo 29.	Condiciones particulares de uso	15
Artículo 30.	Dotación de aparcamiento	16
CAPÍTULO 3.	CONDICIONES PARTICULARES DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	16
Artículo 31.	Identificación	16
Artículo 32.	Condiciones de diseño	16
Artículo 33.	Condiciones particulares de uso	16
CAPÍTULO 4.	CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESPACIOS LIBRES LOCALES	16
Artículo 34.	Identificación	16
Artículo 35.	Condiciones de diseño	16
Artículo 36.	Condiciones particulares de uso	16
CAPÍTULO 5.	CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIARIO	17
Artículo 37.	Identificación	17
Artículo 38.	Condiciones de diseño	17
Artículo 39.	Condiciones de uso	17
CAPÍTULO 6.	CONDICIONES PARTICULARES DEL SISTEMA FERROVIARIO	17
Artículo 40.	Identificación	17
Artículo 41.	Condiciones particulares de uso	17
Artículo 42.	Servidumbre de las ordenaciones colindantes	17
CAPÍTULO 7.	CONDICIÓN ADICIONAL PARA TODAS LAS ZONAS	17
Artículo 43.	Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos	17
 TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN		19
CAPÍTULO 1.	URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS	19
Artículo 44.	Artículo 5.1.1. Parámetros de diseño en planta y perfil longitudinal de la red viaria	19
Artículo 45.	Artículo 5.1.2. Parámetros de diseño de la sección transversal de la red viaria	19
CAPÍTULO 2.	CAPITULO II. URBANIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL	19
Artículo 46.	Artículo 5.2.1. Los pasos de peatones	19
Artículo 47.	Artículo 5.2.2. Los pasos de cebra	19
Artículo 48.	Artículo 5.2.3. Vados peatonales y accesos a garajes	19
Artículo 49.	Artículo 5.2.4. Las vías y zonas peatonales	19
Artículo 50.	Artículo 5.2.5. Urbanización de los espacios libres y zonas verdes	19
CAPÍTULO 3.	CAPITULO III. TEMPLADO DE TRÁFICO	19
Artículo 51.	Artículo 5.3.1. Templado de tráfico	19
Artículo 52.	Artículo 5.3.2. Badenes y elevaciones de la calzada	20
CAPÍTULO 4.	CAPITULO VI. LAS VÍAS CICLISTAS	20
Artículo 53.	Artículo 5.4.1. Criterios generales	20
Artículo 54.	Artículo 5.4.2. Bandas ciclistas	20
CAPÍTULO 5.	CAPITULO V. LA PAVIMENTACIÓN	20
Artículo 55.	Artículo 5.5.1. Criterios generales	20

24 FEB 2023

Artículo 56.	Artículo 5.5.2. Elección del tipo de firme y pavimentos.....	
CAPÍTULO 6. CAPITULOVI. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.....		Sevilla,
Artículo 57.	Artículo 5.6.1. Dimensionado y trazado de las redes.....	El Secretario de la Gerencia
Artículo 58.	Artículo 5.6.2. Red de abastecimiento.....	P.D.
Artículo 59.	Artículo 5.6.3. Red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales.....	
Artículo 60.	Artículo 5.6.4. Instalaciones de Alumbrado Público.....	
Artículo 61.	Artículo 5.6.5. Red de Gas Natural.....	
Artículo 62.	Artículo 5.6.6. Ubicación de contenedores para recogida de residuos sólidos.....	
Artículo 63.	Artículo 5.6.7. Las Infraestructuras para la Energía Eléctrica.....	
Artículo 64.	Artículo 5.6.8. Infraestructuras de Telecomunicación.....	
Artículo 65.	Artículo 5.6.9. Plantaciones de arbolado y jardinerías.....	
Artículo 66.	Artículo 5.6.10. Riego de zonas verdes.....	
Artículo 67.	Artículo 5.6.11. Señalización y semáforos.....	
Artículo 68.	Artículo 5.6.12. Sobre la Ejecución de Obra en la Vía Pública y las Medidas de Seguridad.....	
Artículo 69.	Artículo 5.6.13. Disposiciones Generales para la ordenación del subsuelo en los Servicios Urbanos de las obras de urbanización.....	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito territorial

El presente Plan Especial tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el ámbito API-DBP-04 SE-30/N-IV, estableciendo su ordenación detallada y completa.

Artículo 2. Naturaleza

El presente Plan Especial de Reforma Interior posee naturaleza jurídica reglamentaria en virtud de la remisión normativa que la legislación urbanística efectúa a los instrumentos de ordenación.

Artículo 3. Vigencia

El presente Plan Especial de Reforma Interior tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones establecidas por el Art. 36.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 4. Obligatoriedad

El presente Plan Especial de Reforma Interior obliga y vincula por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada; el cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

Artículo 5. Documentación del Plan Especial de Reforma Interior

- a) Los distintos documentos del Plan Especial de Reforma Interior integran una unidad coherente, siendo todos vinculantes, en función del alcance de sus contenidos y con el grado explícito que se señale para cada uno de ellos, y deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos establecidos.
- b) El presente Plan Especial de Reforma interior contiene los siguientes documentos:
 - a) Memoria informativa y de ordenación
 - b) Normas Urbanísticas
 - c) Plan de Etapas
 - d) Estudio Económico- Financiero
 - e) Planos de Información
 - f) Planos de Ordenación
 - g) Resumen ejecutivo

Artículo 6. Remisión normativa

Para lo no regulado expresamente por estas Normas Urbanísticas se estará a lo dispuesto en la normativa del Planeamiento General vigente de Sevilla.

24 FEB 2023

Artículo 7. Interpretación

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- a) Las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar (artículo 3.1. Código Civil).
- b) Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (divisor más pequeño); si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas; y si se diesen determinaciones en superficies fijas y en porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta. Prevalecerán igualmente las nociones escritas sobre los planos de ordenación, salvo que la interpretación derivada de los mismos se vea apoyada por el contenido de la Memoria.
- c) No obstante, si en la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en los apartados anteriores, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicciones entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés general de la colectividad.
- d) La interpretación corresponde a los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Sevilla, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
- e) Los órganos urbanísticos competentes del Ayuntamiento de Sevilla, de oficio o a instancia de parte, resolverán las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación de este documento, en la forma prevista en el vigente Planeamiento General de Sevilla.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

CAPÍTULO 1. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Artículo 8. Estudios de detalle

A efectos de facilitar la adaptación del ámbito a las demandas de actividad, se podrán formular Estudios de Detalle en el ámbito del presente Plan Especial con las condiciones y los límites establecidos en el artículo 15 de la LOUA y en el artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Artículo 9. Parcelaciones

- a) Se considera parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos o fincas en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela.
- b) Se admitirán segregaciones y agregaciones siempre que la parcela mínima resultante sea como mínimo de cinco mil metros cuadrados (5.000).
- c) Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el proyecto o Estudio de Detalle deberá garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela. En todo caso, será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

Artículo 10. Gestión

- a) En el ámbito del presente Plan Especial de Reforma Interior se delimita una Unidad de Ejecución (UE), cuya programación se ajustará a las determinaciones establecidas en el Plan de Etapas del presente Plan.
- b) Si se estima conveniente en el ámbito, se podrán delimitar más de dos unidades de ejecución siguiendo los procedimientos establecidos en la legislación en vigor, y cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 4.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- c) La ejecución se realizará mediante Convenio, tal y como se prevé en la ley vigente, o por el Sistema de Compensación.
- d) La Administración Urbanística Actuante será la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

24 FEB 2023

Artículo 11. Ejecución

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- a) La ejecución material de las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior será ejecutada mediante los Proyectos de Urbanización correspondientes, cuyas determinaciones se contemplan en las Normas de Urbanización y en las Disposiciones sobre Condiciones de las Obras de Urbanización de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla.
- b) El Proyecto de Urbanización desarrollará las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior relativas a la urbanización con el grado de desarrollo suficiente para la ejecución de la obra, pudiendo ajustar sus determinaciones de manera justificada, y siempre y cuando no se altere la zonificación.
- c) En este sentido, podrán ajustarse las rasantes definidas en el Plan Especial de Reforma Interior y modificarse los trazados de redes de infraestructuras y las bases de cálculo recogidas en el presente documento, siempre que se justifique su idoneidad, y en base al completo desarrollo que el Proyecto de Urbanización realiza respecto de las previsiones realizadas.
- d) El Proyecto de Urbanización cumplirá con las determinaciones establecidas por las Compañías Suministradoras en sus preceptivos Informes del Plan Especial, así como con las Normas de diseño de estas empresas suministradoras.

Artículo 12. Conservación de la Urbanización

La conservación de la urbanización ejecutada corresponderá a los propietarios de las parcelas resultantes, constituidos en Entidad Urbanística de Conservación en cumplimiento del artículo 3.3.14 del Plan General.

Artículo 13. Programación

- a) Producida la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior, se establece un plazo de diez (10) meses para la presentación del correspondiente Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización.
- b) Las obras de urbanización del ámbito se iniciarán en el plazo máximo de doce (12) meses a contar desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, así como de cuantas autorizaciones sectoriales resulten preceptivas. Las obras se desarrollarán de conformidad a las fases definidas en el correspondiente proyecto, debiendo finalizar en un plazo máximo de dos (2) años a contar desde la Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Artículo 14. Gastos de Urbanización

A los efectos de determinar los costes de urbanización y su repercusión de forma proporcional a los distintos propietarios en el desarrollo del sistema de actuación previsto, los gastos de urbanización incluirán al menos los siguientes conceptos:

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- a) Redacción técnica del Proyecto de Urbanización.
- b) Redacción técnica del Proyecto de Reparcelación.
- c) Obras de vialidad, comprendiendo las de movimiento de tierras, explanación, compactación, asfaltado y pavimentación de las calzadas, Acerados, encintados y construcción de las canalizaciones en el subsuelo para los distintos servicios.
- d) Obras de instalación y funcionamiento del suministro de agua potable y su distribución domiciliaria, instalación de hidrantes contra incendios y de riego, así como las de saneamiento, pluviales y aguas negras, que incluyen la construcción de los colectores generales, en la proporción que le corresponda al área.
- e) Obras de suministro, conducción y distribución de energía eléctrica, así como la instalación completa de alumbrado público, de los servicios de telefonía y telecomunicaciones, y distribución de gas que se prevean.
- f) Obras de urbanización, plantación y jardinería de los espacios libres y vías públicas, incluyendo su amueblamiento urbano.
- g) Gestión del sistema de actuación previsto, incluidos los gastos financieros.
- h) Indemnizaciones que procedan legalmente a favor de titulares de derechos afectados por la ejecución del planeamiento y que sean incompatibles con éste.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 15. Régimen urbanístico del suelo y subsuelo

- a) Los terrenos delimitados en el ámbito del de Suelo Urbano No Consolidado se integran, de conformidad con en PGOU de Sevilla, 2006, en un área de planeamiento Incorporado.

En las API del suelo urbano no consolidado y urbanizable transitorio, el Aprovechamiento Medio de esos ámbitos es el derivado del instrumento de planeamiento general del que traen su causa. El aprovechamiento subjetivo será el correspondiente al patrimonializado derivado del Proyecto de Reparcelación que estuviese aprobado al tiempo de la entrada en vigor del Plan General; en otro caso el régimen de derechos y deberes será el correspondiente al suelo urbanizable ordenado, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior.

- b) El ámbito objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior proviene del **Plan Parcial SUP-GU-2 "Guadaira"** del PGOU de Sevilla de 1987 que alcanzó aprobación definitiva el 31 de julio de 1997 (BOP nº224 de 26 de septiembre de 1997). El Plan Parcial se redactó en desarrollo de una Modificación Puntual del PGOU aprobada en 31 de marzo de 1995.

Con fecha 22 de noviembre de 2000 alcanza aprobación definitiva el Proyecto de Compensación del Plan Parcial SUP-GU-2 por Acuerdo de Consejo de la Gerencia de Urbanismo.

24 FEB 2023

- c) El 7 de JUNIO de 2005 la Gerencia de Urbanismo y la mercantil D.P.C Gestión S.A. (antigua propietaria) suscribieron un Convenio Urbanístico nº 005-A/2005 de Colaboración para facilitar la formulación y ejecución del nuevo PGOU de Sevilla. En virtud del citado convenio se reestructuran las parcelas edificatorias con la "finalidad de procurar y asegurar que la ejecución de las previsiones del vigente Plan Parcial SUP-GU-2 no dificulte los objetivos del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla tendente a la materialización de un tramo de vial de prolongación del Paso Territorial Sur y la ampliación de los espacios libres".

Sevilla
El Secretario de la Gerencia



- d) Aprovechamiento urbanístico

Según la Estipulación Séptima del Convenio:

4.1 Al tratarse de un ámbito actual de suelo urbanizable programado del vigente Plan General en proceso de ejecución, la participación de la Gerencia de Urbanismo en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los poderes públicos dimanantes del Plan General vigente se considera materializada con ocasión de la aprobación del Proyecto de Compensación en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2000, mediante la adjudicación de las fincas resultantes en proporción a su derecho, sin perjuicio de que con posterioridad la Propiedad adquiriera los mencionados derechos urbanísticos mediante permuta.

4.2 La propiedad tendrá derecho a patrimonializar el mayor aprovechamiento urbanístico lucrativo que genera la nueva ordenación urbanística propuesta a fin de compensar las mayores cesiones de terreno con destino a usos públicos que resultan de la nueva ordenación. El perjuicio ocasionado por la renuncia a la ejecución íntegra e inmediata de un desarrollo urbanístico legitimado conforme a planeamiento vigente, y teniendo presente, de una parte, los nuevos costes de urbanización interior que asume, y por último, en atención a los compromisos asumidos en virtud del presente Convenio en orden a la participación en la financiación de la ejecución de infraestructuras y obtención de dotaciones exteriores al ámbito de actuación.

- e) Tanto para el Régimen Urbanístico de la propiedad del suelo y del subsuelo, como para todo lo relativo a las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo y del subsuelo, se estará a lo recogido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

24 FEB 2023



TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE USOS, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

El Secretario de la Gerencia
P.D.

CAPÍTULO 1. CONDICIONES DE LOS USOS

Artículo 16. Condiciones generales de los usos

Sin perjuicio de lo que dispongan las distintas ordenanzas de cada zona, se aplicarán las determinaciones recogidas en los Títulos VI de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, "Calificación y condiciones generales de los usos".

CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 17. Condiciones generales de las edificaciones

- a) Las edificaciones que se proyecten en el ámbito de este Plan Especial se ajustarán a las determinaciones contenidas en el Título VII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, "Condiciones Generales de la Edificación".
- b) Estas Normas definen las condiciones a las que ha de sujetarse la edificación, complementadas por las que sean de aplicación en función del uso al que se destinen, y por las normas particulares de la zona en la que se localicen.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 18. Condiciones generales de la urbanización

Será de aplicación las determinaciones recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla, así como cuantas prescripciones técnicas de carácter general o específico establezca la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

24 FEB 2023



TÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS DE ORDENANZA

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 19. Zonas

A efecto de fijar las condiciones particulares de los usos y las edificaciones, la ordenación pormenorizada distingue las siguientes Zonas de Ordenanza:

- Zona de Centros y Servicios Terciarios
- Zona de Espacios libres
- Zona de Viario
- Zona de dominio público, zona de protección y línea de edificación.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CENTROS Y SERVICIOS TERCARIOS

Artículo 20. Identificación

Se incluyen en este ámbito las áreas que, como tales, designa el plano O.1 "Propuesta de Ordenación" identificado como ST. Estos suelos son de dominio, titularidad y uso privado.

Artículo 21. Condiciones de parcelación

Se aplicarán las determinaciones recogidas en el Capítulo XII del Título XII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, "Condiciones particulares de la ordenación Servicios Terciarios", contenido en "Zonas de Ordenanza del Suelo Urbano". Correspondiéndose con la Subzona ST-A.

Artículo 22. Ocupación sobre rasante

Se establece una ocupación máxima del sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela.

En caso de realizarse un proyecto conjunto sobre las diferentes parcelas, la edificación podrá ocupar el área de movimiento reflejada en el plano O.2 *Condiciones de la edificación*.

Artículo 23. Ocupación bajo rasante

La superficie ocupada bajo rasante podrá ocupar el cien por cien (100%) de la superficie total de la parcela.

Artículo 24. Separación a linderos

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

- En parcelas de superficie comprendida entre los cinco mil (5.000) y siete mil (7.000) metros cuadrados: ocho (8) metros.
- En parcelas de superficie superiores a siete mil (7.000) metros cuadrados: diez (10) metros.

24 FEB 2023

Sevilla,

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo y Ordenación Urbana de Sevilla, P.D.



Artículo 25. Separación entre edificios.

- Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a dos tercios de su altura ($2h/3$). Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será equivalente a un tercio de la suma de ambas $[(h1+h2)/3]$.
- Cuando sobre las primeras plantas edificadas se levanten volúmenes construidos exentos éstos se separarán la mitad de la altura ($h/2$) en los paramentos con huecos a piezas vivideras.

Artículo 26. Altura de las edificaciones y número de plantas

La altura máxima de las edificaciones serán las especificadas en el plano O.2 Condiciones de la edificación.

- P-01: Baja más tres (PB+3) plantas, y altura máxima de dieciséis (16) metros.
- P-02: Baja más diecinueve (PB+19) plantas, y altura máxima de setenta y dos (72) metros.
- P-03: Baja más cinco (PB+5) plantas, y una altura máxima de veinticuatro (24) metros.

Artículo 27. Condiciones de edificabilidad.

La edificabilidad total será de cuarenta mil seiscientos quince ($40.615m^2$) metros cuadrados en el total del ámbito, y que se repartirán en las parcelas según el siguiente cuadro:

CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS LUCRATIVAS			
Parcela	Sup. (m ²)	Coef. (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)
P-01	6.029,77	2,39	14.415
P-02	5.346,60	2,43	13.000
P-03	5.375,91	2,46	13.200
TOTAL	16.752,28		40.615

Artículo 28. Construcciones por encima de la altura máxima

Sobre la altura máxima permitida sólo se permitirán las construcciones e instalaciones definidas en el artículo 7.3.24 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla.

Artículo 29. Condiciones particulares de uso

- El uso principal será el uso pormenorizado Servicios Terciarios, en todas sus categorías, de acuerdo a lo especificado en el Título VI, Capítulo V, de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Se admiten como compatibles los usos pormenorizados autorizados en el artículo 4.2 del Capítulo XII del Título XII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, "Condiciones particulares de la ordenación Servicios Terciarios", contenido en "Zonas de Ordenanza del Suelo Urbano".

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Artículo 30. Dotación de aparcamiento

- a) La dotación de aparcamiento para vehículos privado será la establecida según los usos que se implanten, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.
- b) Las actividades que prevean un número superior a diez (10) trabajadores contarán en el interior de la parcela con un estacionamiento específico para bicicletas, tipo bicicletero o similar, a razón de una (1) plaza por cada cinco (5) trabajadores, con un mínimo de cinco (5) plazas.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 31. Identificación

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda delimitado en el plano O.1 "Propuesta de Ordenación" identificadas como Sistema General de Espacios Libres (SGEL).

Artículo 32. Condiciones de diseño.

En el diseño de los Sistemas Generales de Espacios Libres del Sector se seguirán las determinaciones urbanísticas del art.6.6.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General, así como sus Disposiciones Complementarias.

Artículo 33. Condiciones particulares de uso

1. El uso principal será el de Espacio Libre de acuerdo a lo especificado en la Sección 2º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".
2. Se admiten como usos compatibles los usos pormenorizados autorizados en la Sección 2º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".
3. Deberá cumplir las . Condiciones particulares de los Parques Urbanos (PU)

CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESPACIOS LIBRES LOCALES

Artículo 34. Identificación

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda delimitado en el plano O.1 "Propuesta de Ordenación" identificadas como Espacios Libres (EL).

Artículo 35. Condiciones de diseño

En el diseño de los Espacios Libres Locales del Sector se seguirán las determinaciones urbanísticas del art.6.6.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General, así como sus Disposiciones Complementarias.

Artículo 36. Condiciones particulares de uso

4. El uso principal será el de Espacio Libre de acuerdo a lo especificado en la Sección 2º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".

24 FEB 2023

5. Se admiten como usos compatibles los usos pormenorizados autorizados en la Sección 2º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CAPÍTULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIARIO

Artículo 37. Identificación

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda delimitado en plano O.1 "Propuesta de Ordenación" identificadas como Viario (V).

Artículo 38. Condiciones de diseño

El desarrollo del Sistema Viario queda recogido en la documentación gráfica del presente Plan Especial de Reforma Interior y sus características geométricas y morfológicas definidas deben respetarse en todo momento.

Artículo 39. Condiciones de uso

6. El uso principal será el de Viario de acuerdo a lo especificado en la Sección 3º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".
7. Se admiten como usos compatibles los usos pormenorizados autorizados en la Sección 3º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".

CAPÍTULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DEL SISTEMA FERROVIARIO

Artículo 40. Identificación

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda delimitado en plano O-1 "Zonificación", identificadas como Infraestructuras (I).

Artículo 41. Condiciones particulares de uso

Será de aplicación el art. 6.6.31 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 42. Servidumbre de las ordenaciones colindantes

Las condiciones de servidumbre de las ordenaciones colindantes del uso ferroviario seguirán las determinaciones urbanísticas del art. 6.6.31.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

CAPÍTULO 7. CONDICIÓN ADICIONAL PARA TODAS LAS ZONAS

Artículo 43. Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos

En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería

24 FEB 2023

de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 50 de la citada Ley.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO 1. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS.

Artículo 44. Artículo 5.1.1. Parámetros de diseño en planta y perfil longitudinal de la red viaria.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 2.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 45. Artículo 5.1.2. Parámetros de diseño de la sección transversal de la red viaria.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 2.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 2. CAPITULO II. URBANIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL.

Artículo 46. Artículo 5.2.1. Los pasos de peatones.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 3.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 47. Artículo 5.2.2. Los pasos de cebra.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 3.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 48. Artículo 5.2.3. Vados peatonales y accesos a garajes.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 3.3 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 49. Artículo 5.2.4. Las vías y zonas peatonales.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 3.4 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 50. Artículo 5.2.5. Urbanización de los espacios libres y zonas verdes.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 3. CAPITULO III. TEMPLADO DE TRÁFICO.

Artículo 51. Artículo 5.3.1. Templado de tráfico.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 4.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Junta de Gobierno,
Artículo 4.2 del ANEXO II B
P.D.



Artículo 52. Artículo 5.3.2. Badenes y elevaciones de la calzada.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo 4.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 4. CAPITULO VI. LAS VÍAS CICLISTAS.

Artículo 53. Artículo 5.4.1. Criterios generales.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 6.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN y TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 54. Artículo 5.4.2. Bandas ciclistas.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 6.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN y TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 5. CAPITULO V. LA PAVIMENTACIÓN.

Artículo 55. Artículo 5.5.1. Criterios generales.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.4 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 7.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 56. Artículo 5.5.2. Elección del tipo de firme y pavimentos.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.4 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 7.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

CAPÍTULO 6. CAPITULO VI. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.

Artículo 57. Artículo 5.6.1. Dimensionado y trazado de las redes.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.1 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 58. Artículo 5.6.2. Red de abastecimiento.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.2 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

24 FEB 2023



Sevilla,
El Titular de la Gerencia de Urbanismo,
P.D.

Artículo 59. Artículo 5.6.3. Red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.3 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.3 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 60. Artículo 5.6.4. Instalaciones de Alumbrado Público.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.4 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.7 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 61. Artículo 5.6.5. Red de Gas Natural

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.5 de las Normas Urbanísticas Y el Artículo. 8.6 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 62. Artículo 5.6.6. Ubicación de contenedores para recogida de residuos sólidos.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.6 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 63. Artículo 5.6.7. Las Infraestructuras para la Energía Eléctrica.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.8 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.4 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 64. Artículo 5.6.8. Infraestructuras de Telecomunicación.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.9 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.5 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 65. Artículo 5.6.9. Plantaciones de arbolado y jardinerías.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.3 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.8 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 66. Artículo 5.6.10. Riego de zonas verdes.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.3 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.9 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

24 FEB 2023

Artículo 67. Artículo 5.6.11. Señalización y semáforos.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo 8.10 del ANEXO B, P.D. CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Sevilla,
El día 24 de febrero de 2023



Artículo 68. Artículo 5.6.12. Sobre la Ejecución de Obra en la Vía Pública y las Medidas de Seguridad

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 8.12 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 69. Artículo 5.6.13. Disposiciones Generales para la ordenación del subsuelo en los Servicios Urbanos de las obras de urbanización.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

ARI-DBP-04 SE.-30/N-IV



TOMO V

PLANOS

noviembre 2022

PROMUEVE:

The logo for 'aliseda Inmobiliaria' features a stylized house icon above the word 'aliseda' in a bold, red, sans-serif font, with 'Inmobiliaria' in a smaller, black, sans-serif font below it.

EQUIPO REDACTOR:

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

The logo for 'buró4' consists of a solid red square followed by the text 'buró4' in a lowercase, grey, sans-serif font.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1 SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.
- I.2 PLANO TOPOGRÁFICO.
- I.3.1 PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN DEL SUELO.
- I.3.2 PLANEAMIENTO VIGENTE. FICHA DE PLANEAMIENTO.
- I.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- I.5 AFECCIONES SECTORIALES.
- I.6.1 INFRAESTRUCTURAS - RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO EXISTENTE.
- I.6.2 INFRAESTRUCTURAS - ESQUEMA RED DE ELECTRICIDAD.

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1.1 ZONIFICACIÓN.
- O.1.2 ZONIFICACIÓN. ROTONDA PROVISIONAL PARA DESARROLLO DEL P.E.R.I.
- O.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.
- O.3 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA.
- O.4 COORDENADAS UTM.
- O.5 RASANTES Y SECCIÓN VIARIO.
- O.6.1 INFRAESTRUCTURAS – ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO.
- O.6.2 INFRAESTRUCTURAS – ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO.
- O.6.3 INFRAESTRUCTURAS – ESQUEMA RED DE ELECTRICIDAD.
- O.6.4 INFRAESTRUCTURAS – ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.
- O.6.5 INFRAESTRUCTURAS – ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES
- O.6.6 INFRAESTRUCTURAS – ESQUEMA RED DE GAS.
- O.7 IMAGEN NO VINCULANTE.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

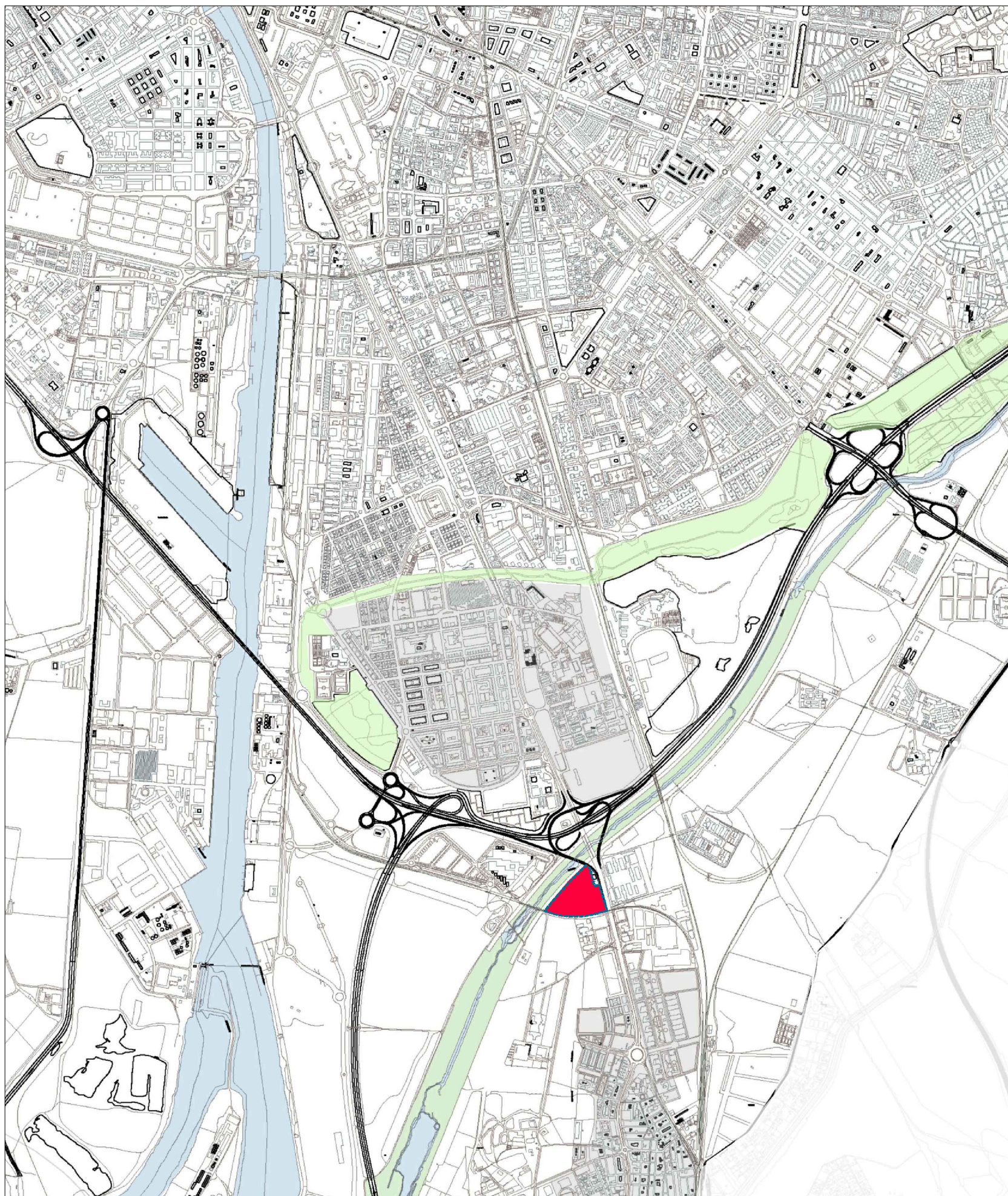


A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

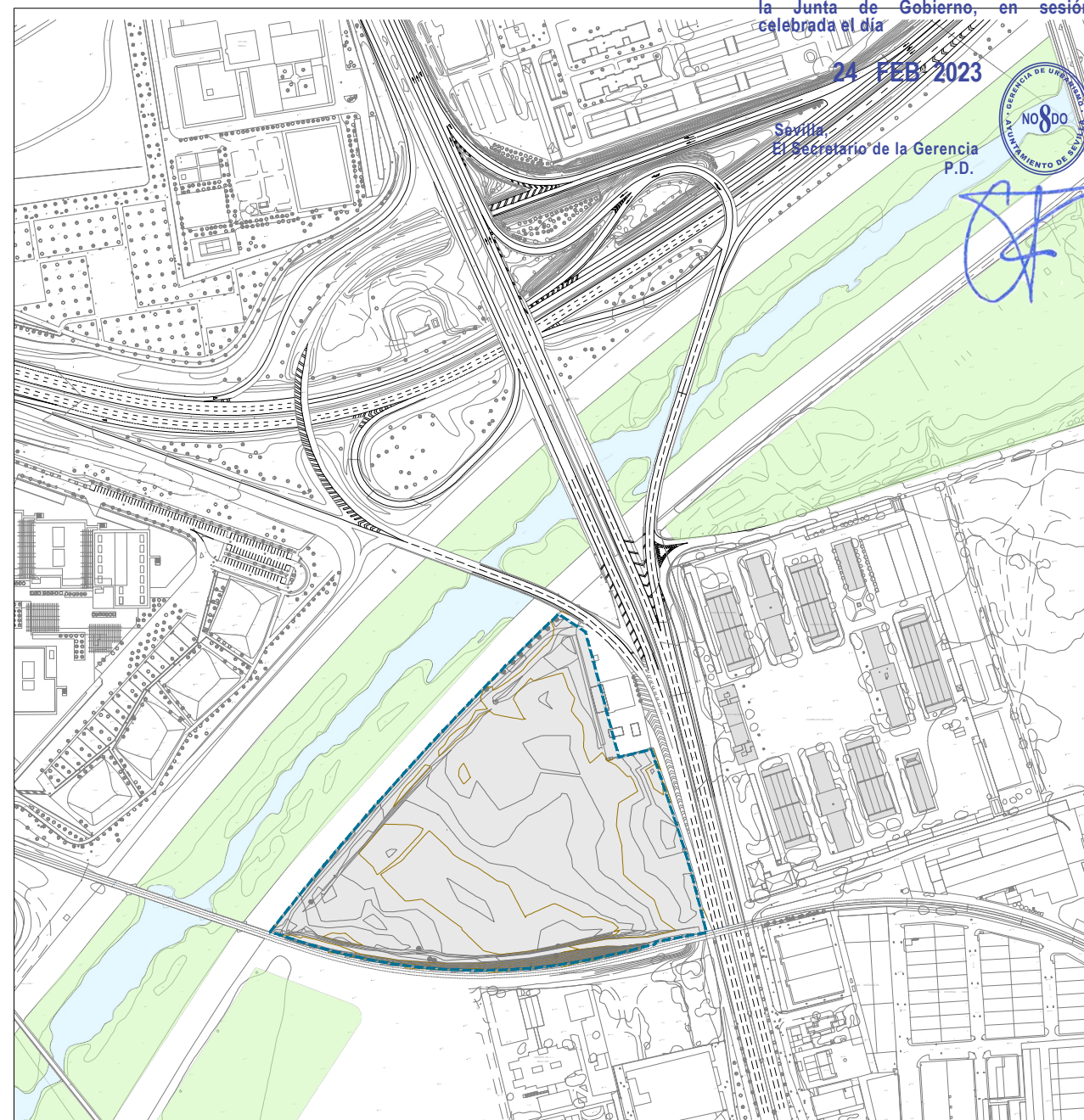
1. PLANOS DE INFORMACIÓN

24 FEB 2023

Sévilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SITUACIÓN. ESCALA 1/25.000



DELIMITACIÓN. ESCALA 1/5.000

DETERMINACIONES GRÁFICAS

----- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

INFORMACIÓN. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN

ESCALA ARIAS

NOVIEMBRE 2022

INICIADO

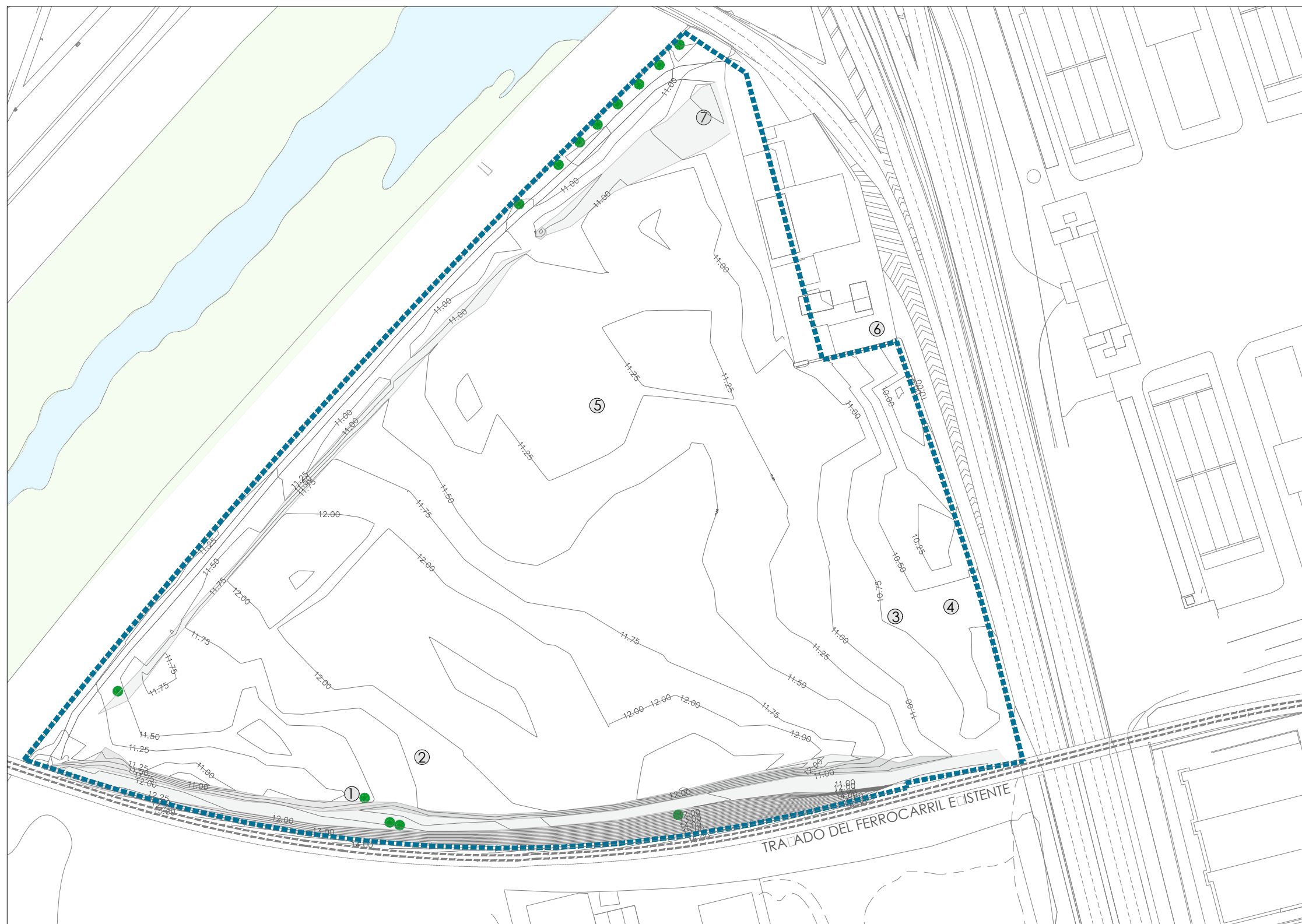


REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

- ROTURA DEL SUELO EXISTENTE
- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV
- TRAMO DEL FERROCARRIL EXISTENTE

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

INFORMACIÓN. PLANO TOPOGRÁFICO

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2022

1.2

INICIADO



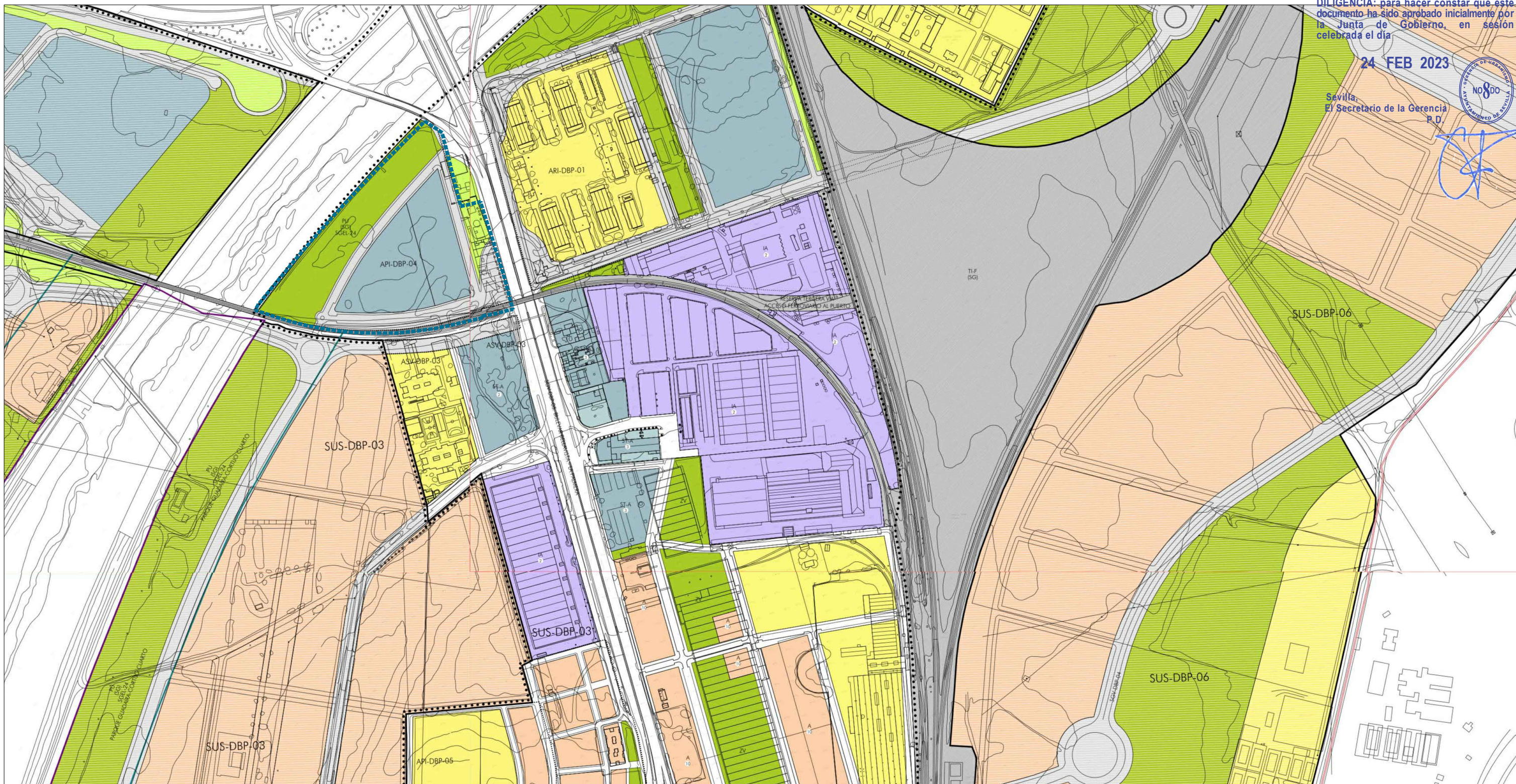
REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

----- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
VIVIENDA
- TERCIARIO**
SERVICIOS TERCARIOS
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
SERVICIOS AVANZADOS
- GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
- ESTACIÓN DE SERVICIO
- INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

- DOTACIONAL**
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
- ESPACIOS LIBRES**
PM PARQUE METROPOLITANO
PU PARQUE URBANO
ZV ZONAS VERDES
- TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**
TISI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
TI-CTM CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
- VIARIO PROPUESTO**
- ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO**

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

- CH CENTRO HISTÓRICO
- M EDIFICACIÓN EN MANZANA
- MP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA
- A EDIFICACIÓN ABIERTA
- SB SUBURBANA
- CJ CIUDAD JARDÍN
- AD UNIFAMILIAR ADOSADA
- UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
- CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
- IS INDUSTRIA SINGULAR
- IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
- SA SERVICIOS AVANZADOS
- ST-A SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- ST-C SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA
- S-S
- S-BS
- S-EA
- S-SC
- S-SP
- S-EES
- TIF FERROVIARIO
- TIP PUERTO
- TI-AP AEROPUERTO
- TI-HP HELIPUERTO
- TI-T INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

PLAN ESPECIAL A DB 04. SE 30 N

SEVILLA

INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN DEL SUELO

ESCALA 1:5.000

NOVIEMBRE 2022

1.3.1

INICIADO



REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.



24 FEB 2023



IDENTIFICACIÓN API-DBP-04 SE-30/N-IV

BARRIO CIUDAD BP-2 HOJA 13-20

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial del SUP-GU-2 A.D. 31/07/97

Clasificación del suelo:
Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

Plan Parcial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, plantea los siguientes objetivos que se asumen:

- Ordenación del ámbito como pieza aislada, donde se localizan usos singulares.
- Se reordena el ámbito aumentando espacios libres.

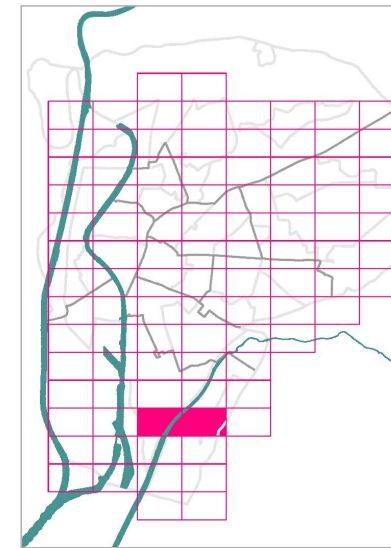
Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- Las condiciones y ordenación del Plan Parcial son asumidas parcialmente por el Nuevo Plan General que incorpora directamente una serie de alteraciones en materia de ordenación y condiciones de edificación, sin perjuicio de que se requiera la formulación de una innovación del mismo para integrar adecuadamente las siguientes determinaciones:
- Parcelas resultantes de la nueva ordenación:
 - Parcelas de usos lucrativos:
 - Parcela 1. Superficie de 7.973 m2. Edificabilidad de 16.000 m2t, (Altura 6 plantas)
 - Uso pormenorizado: "Centros y Servicios Terciarios"
 - Parcela 2. Superficie de 10.824 m2. Edificabilidad de 24.615 m2t, (Altura a determinar por el instrumento de desarrollo, Innovación del Plan Parcial o en su caso, Plan Especial de Reforma Interior)
 - Uso pormenorizado: "Centros y Servicios Terciarios"
 - Parcelas destinadas a usos públicos: Superficie de 35.453 m2 distribuidos en los siguientes usos:
 - Parcela 3 Sistema de Espacios Libres Públicos 17.580 m2
 - Parcela 4 Sistema de espacios libres 3.229 m2.
 - Parcela 5 Sistema Viario 10.544 m2.
 - Parcela 6 Servidumbre de ferrocarril 4.100 m2
 En desarrollo de las previsiones del Nuevo Plan General en lo concerniente a la Parcela 2, será preciso la formulación de una Innovación del Plan Parcial, o alternatively, un Plan Especial de Reforma Interior, en el plazo máximo de seis meses, que tenga por objeto adaptar las determinaciones del documento vigente a las alteraciones incorporadas por la Revisión del Plan General y específicamente para establecer la altura máxima y ocupación de la Parcela 2.
- Obligación de constituir Entidad Urbanística de Conservación.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12. 12. 3, de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	54.250 m ²
USO GLOBAL:	TERCIARIO
EDIFICABILIDAD:	40.615 m ² t
NÚMERO DE VIVIENDAS:	-

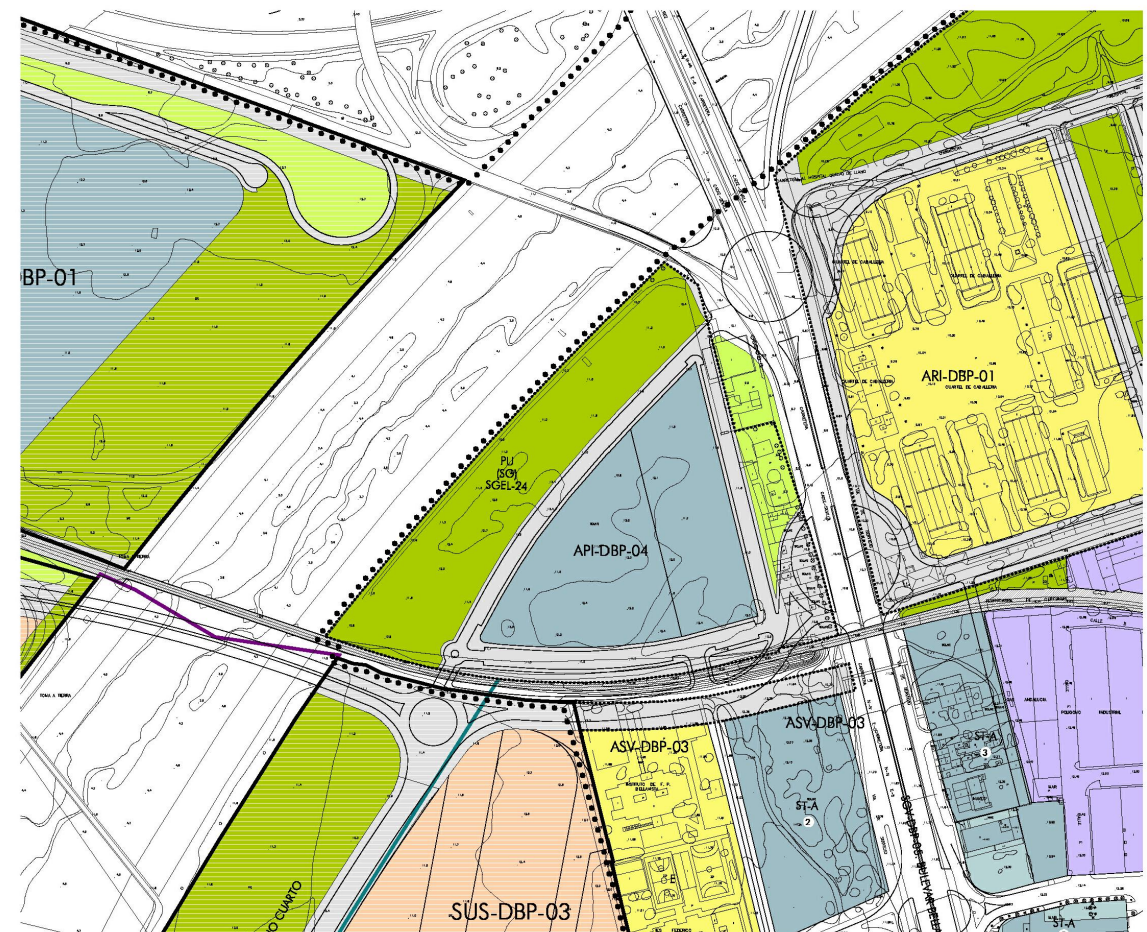
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



PLAN ESPECIAL A DB 04. SE 30 N

SEVILLA

INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE. FICHA DE PLANEAMIENTO

ESCALA SIN ESCALA

NOVIEMBRE 2022

1.3.2

INICIADO



REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.



normas urbanísticas

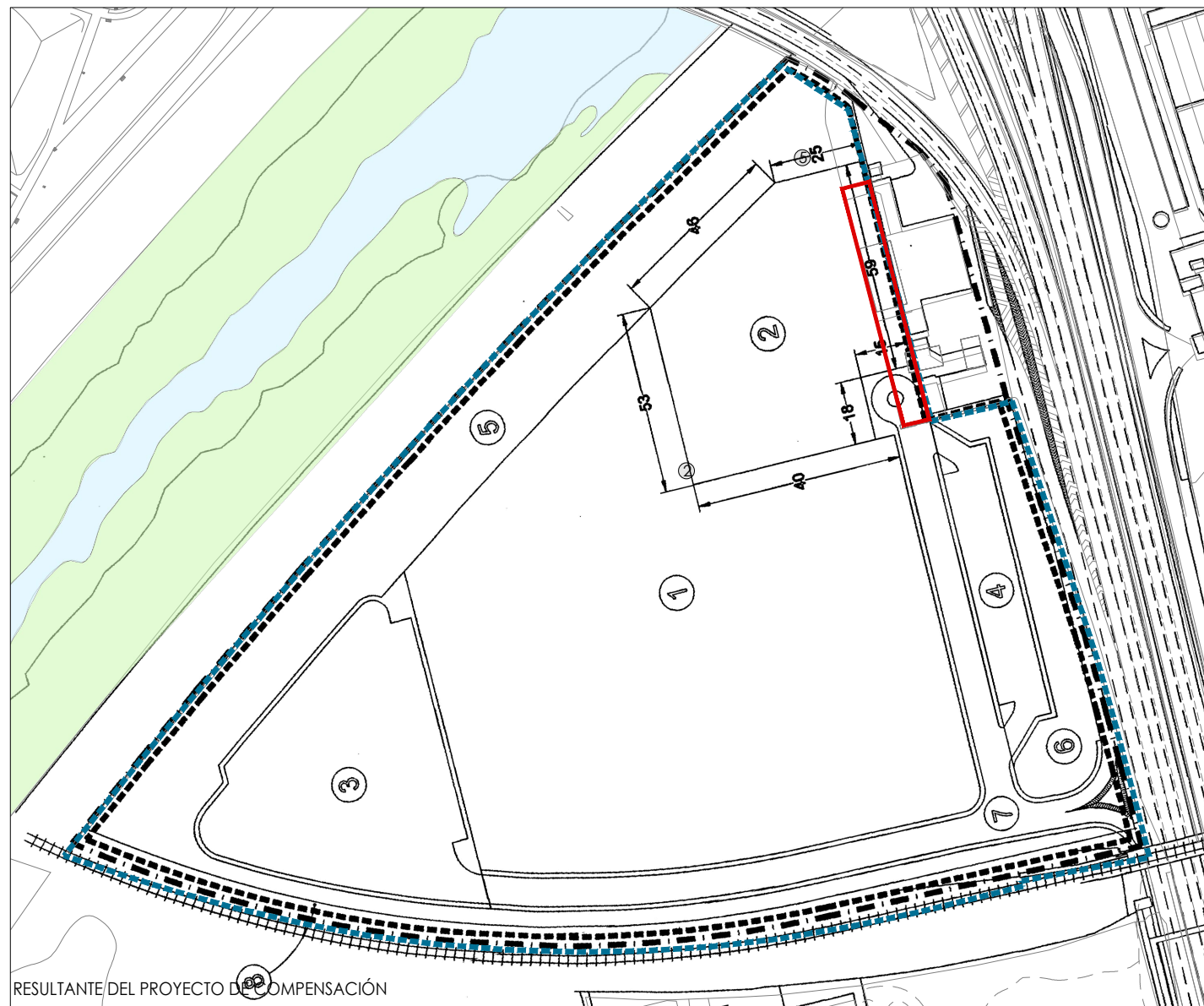
TEXTO REFUNDIDO Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

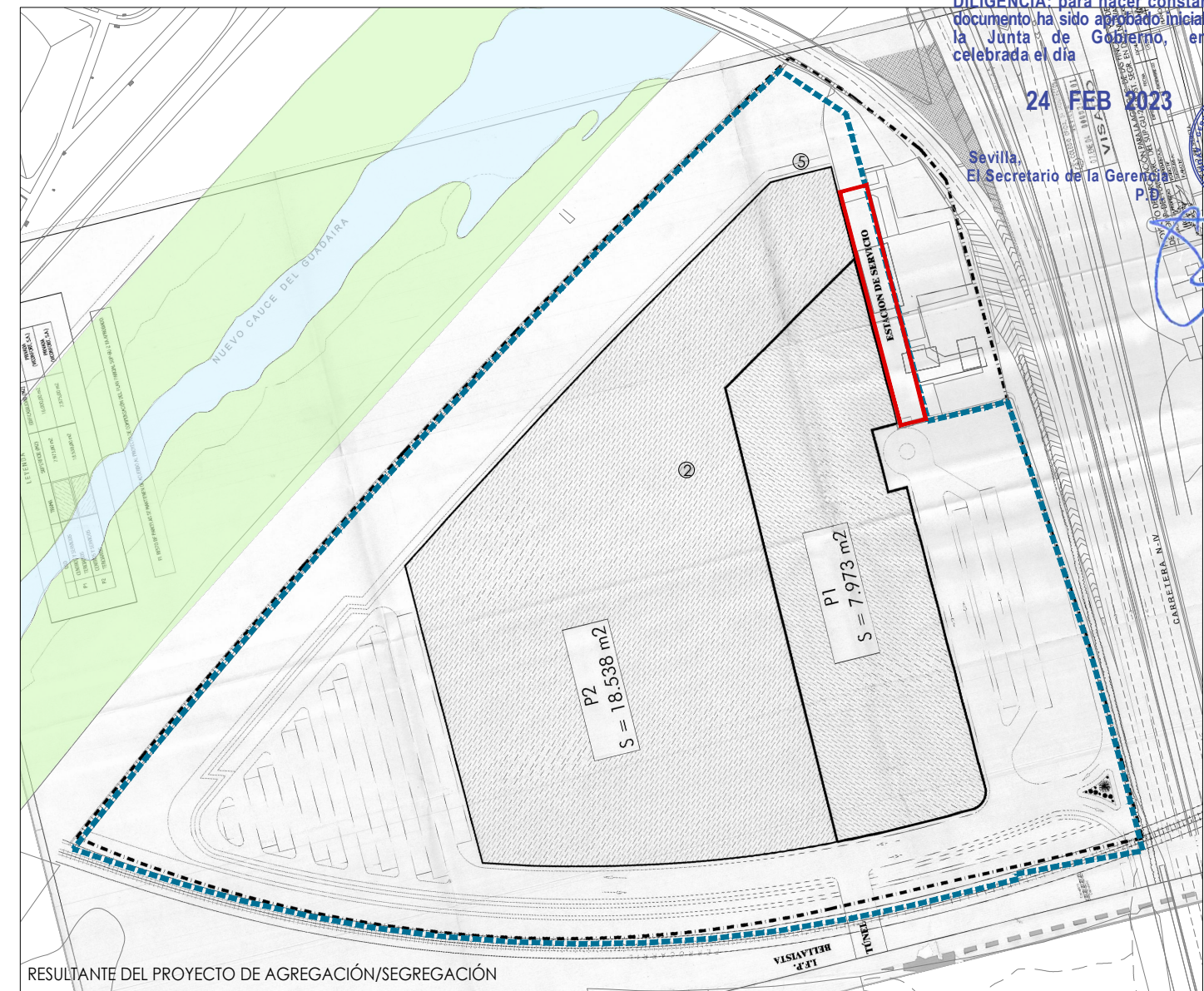


[Handwritten signature]



RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN

Fincas	Uso	Superficie (m²)
1	Centros y Servicios Terciarios	22.269,00
2	Centros y Servicios Terciarios	4.243,00
3	Garaje - aparcamientos	5.328,80
4	Garaje - aparcamientos	1.469,20
5	Espacios libres	9.915,72
6	Espacios libres	2.084,28
7	Viarío	4.633,00
8	Servidumbre ferrocarril	4.307,00
		54.250,00



RESULTANTE DEL PROYECTO DE AGREGACIÓN/SEGREGACIÓN

Fincas	Uso	Superficie (m²)	Titularidad	Finca registral
P1	Centros y Servicios Terciarios	7.974,00	ALSEDA	4968
P2	Centros y Servicios Terciarios	18.538,00	ALSEDA	7765
3	Garaje - aparcamientos	5.328,80	ALSEDA	4970
4	Garaje - aparcamientos	1.469,20	ALSEDA	4971
5	Espacios libres	9.915,72	Ayuntamiento de Sevilla	4972
6	Espacios libres	2.084,28	Ayuntamiento de Sevilla	4973
7	Viarío	4.633,00	Ayuntamiento de Sevilla	4974
8	Servidumbre ferrocarril	4.307,00	Ayuntamiento de Sevilla	4675
		54.250,00		

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV
- ÁMBITO PROCEDENTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN ACTUALMENTE EN SITUACIÓN LITIGIOSA (PARCELA ORIGINAL 2+VIARIO)

Parcelas resultantes del Proyecto de Compensación PP-SUP-GU-2 (AD 22/11/2000) 1 y 2, inscritas en el registro, sufren modificación por el posterior Proyecto de Parcelación para la Agregación de las fincas y posterior segregación en dos nuevas P1 y P2.

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

INFORMACIÓN. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ESCALA 1:2.00

NOVIEMBRE 2.022

INICIADA

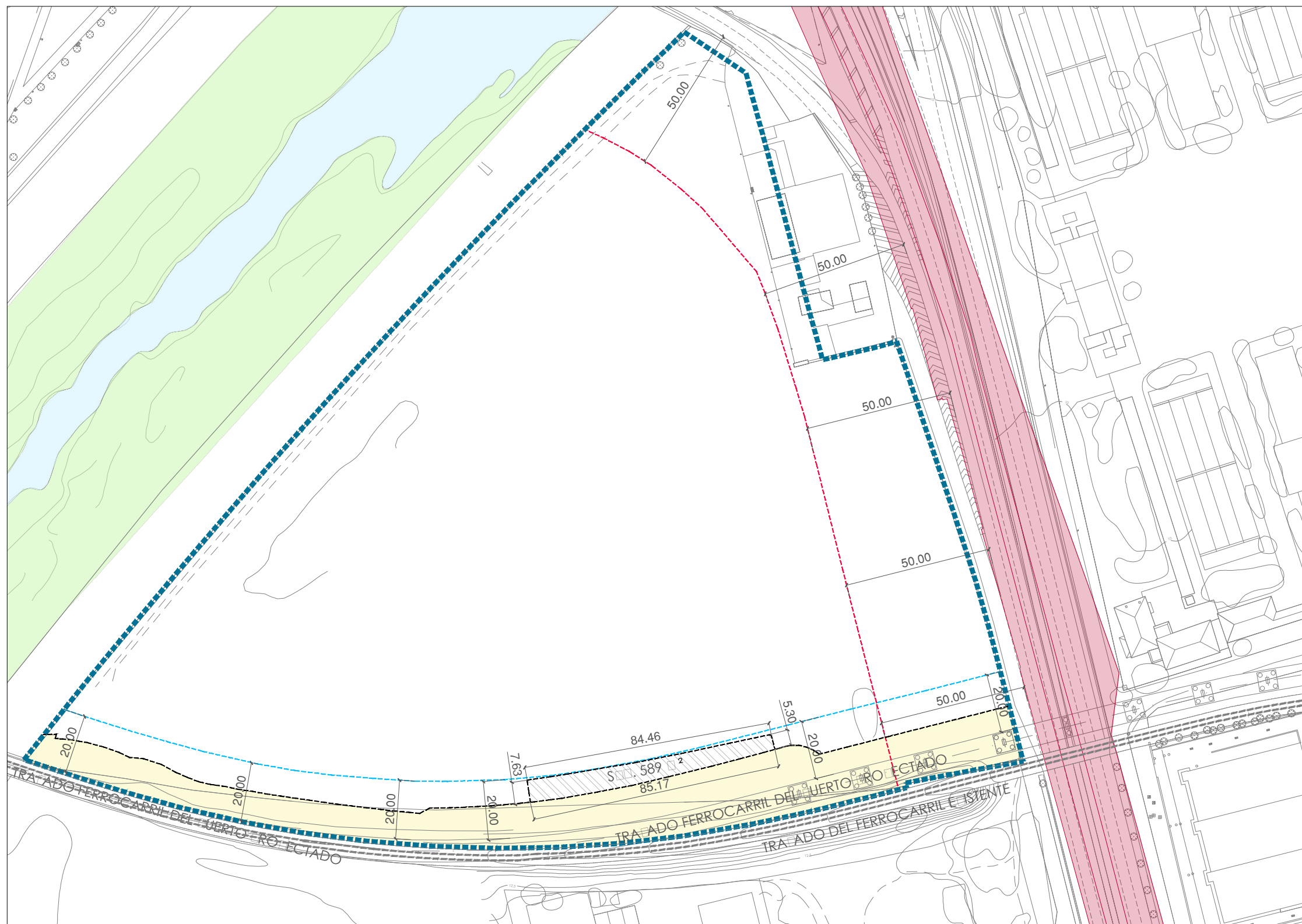


REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.












24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

-  DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV
-  DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO
-  DOMINIO PÚBLICO FERROCARRIL
-  SERVIDUMBRE DEL FERROCARRIL
-  LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE FFCC
-  ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD DE LA SE-30/N-IV
-  DESLINDE DE VÍA PECUARIA
-  TRAZADO FERROCARRIL DEL CUARTO PROYECTADO
-  TRAZADO DEL FERROCARRIL EXISTENTE

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

INFORMACIÓN. AFECCIONES SECTORIALES

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2022

INICIADA

aliseda
Inmobiliaria

REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.

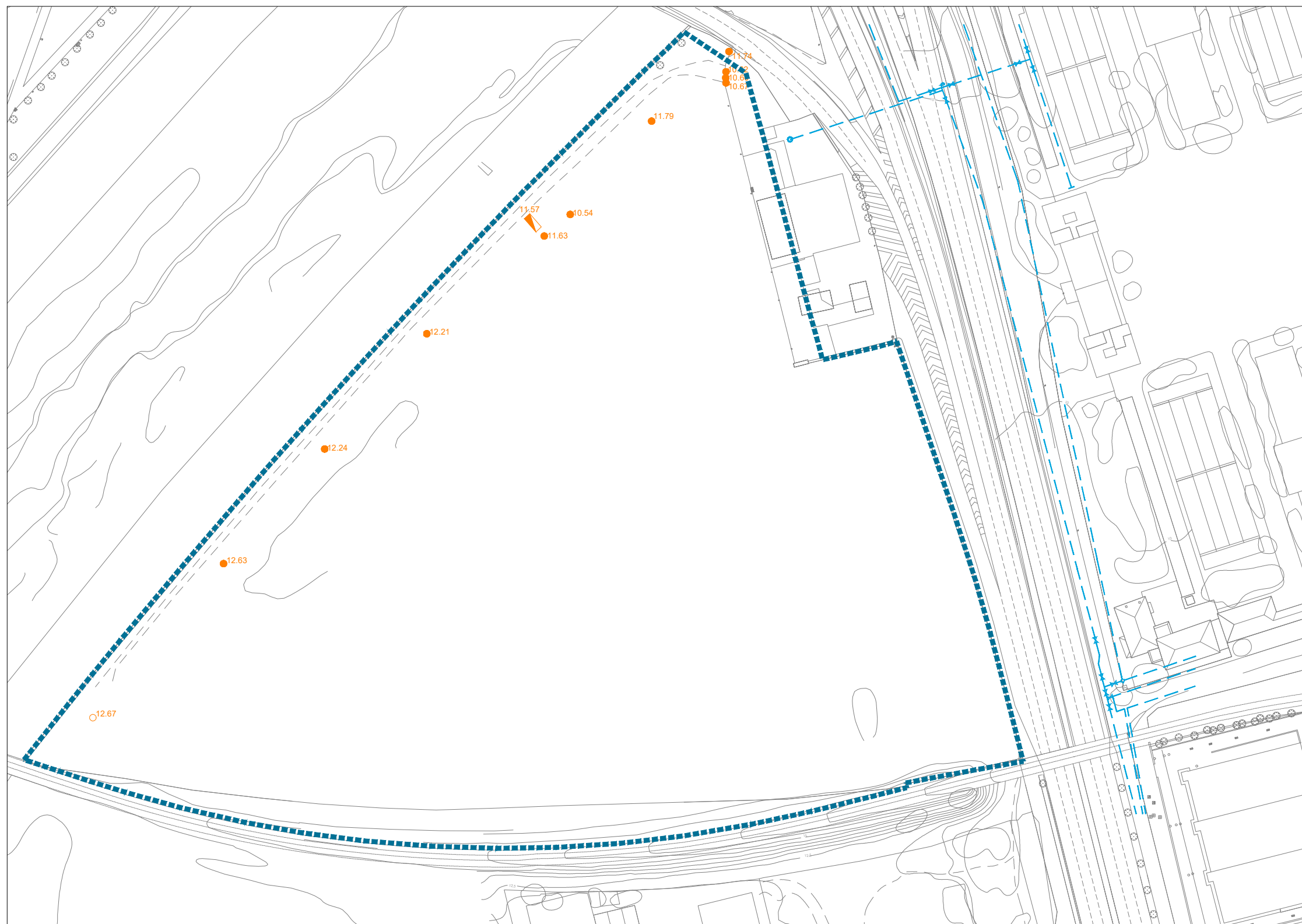
buró4

1.5







DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

-  DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV
-  VÁLVULA COMPUERTA DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
-  CANALIZACIÓN DE ABASTECIMIENTO RED EXISTENTE
-  CONEXIONES A LA RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
-  00.00 CÍRCULO DE SANEAMIENTO □ COTA EXISTENTE
-  ALIQUADERO DE SANEAMIENTO EXISTENTES

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

INFORMACIÓN. INFRAESTRUCTURAS - RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO EXISTENTE

1.6.1

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2.022

INICIADA


Inmobiliaria

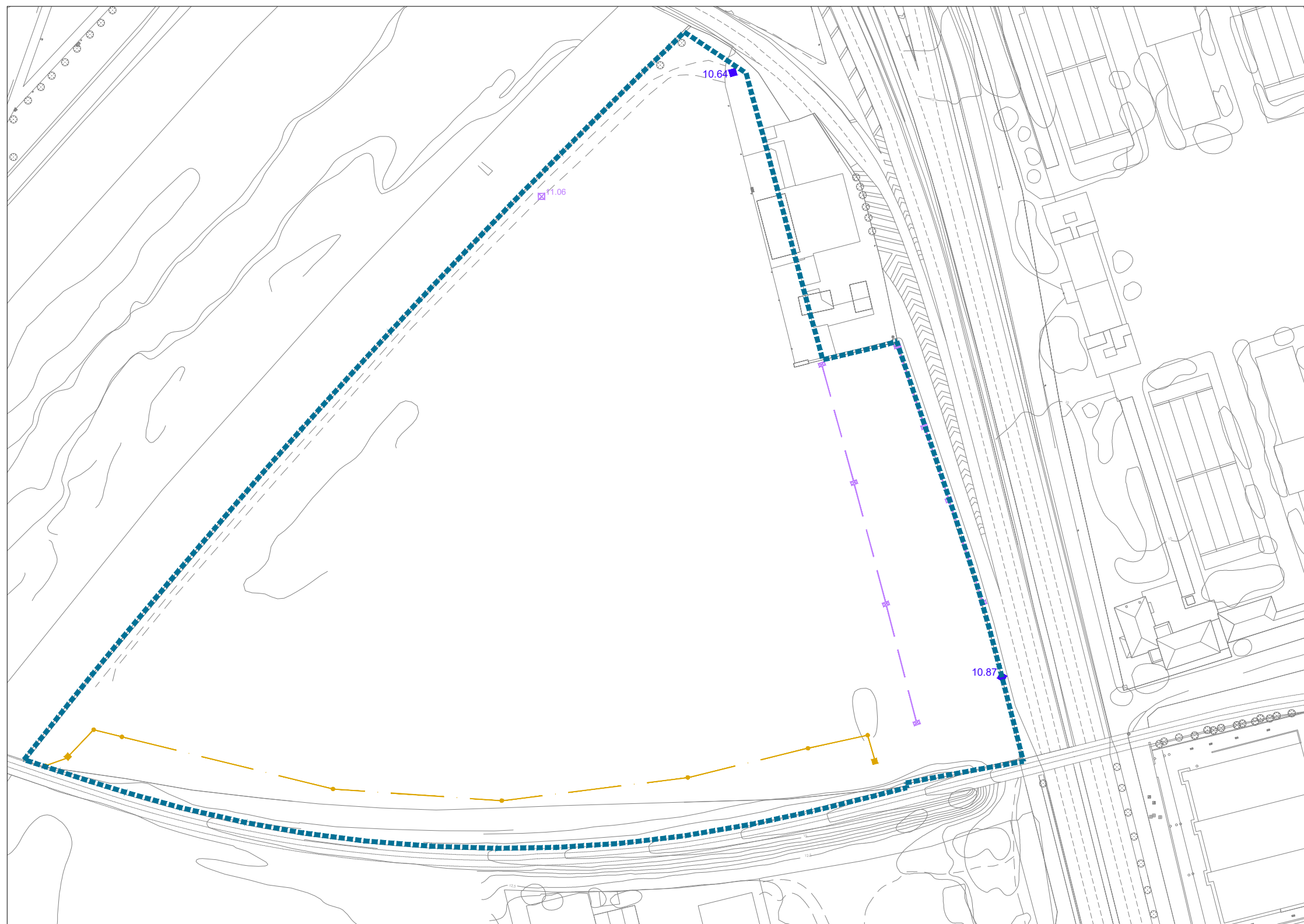
REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV
- LÍNEA AÉREA EXISTENTE
- POSTE TENDIDO ELÉCTRICO EXISTENTE
- ARQUETA ELÉCTRICA Y COTA EXISTENTE
- ARQUETA COTA DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE
- ARQUETA DE GAS EXISTENTE
- POSTE DE GAS EXISTENTE
- LÍNEA DE GAS EXISTENTE

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

INFORMACIÓN . INFRAESTRUCTURAS - ESQUEMA RED DE ELECTRICIDAD

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2022

1.6.2

INICIADA

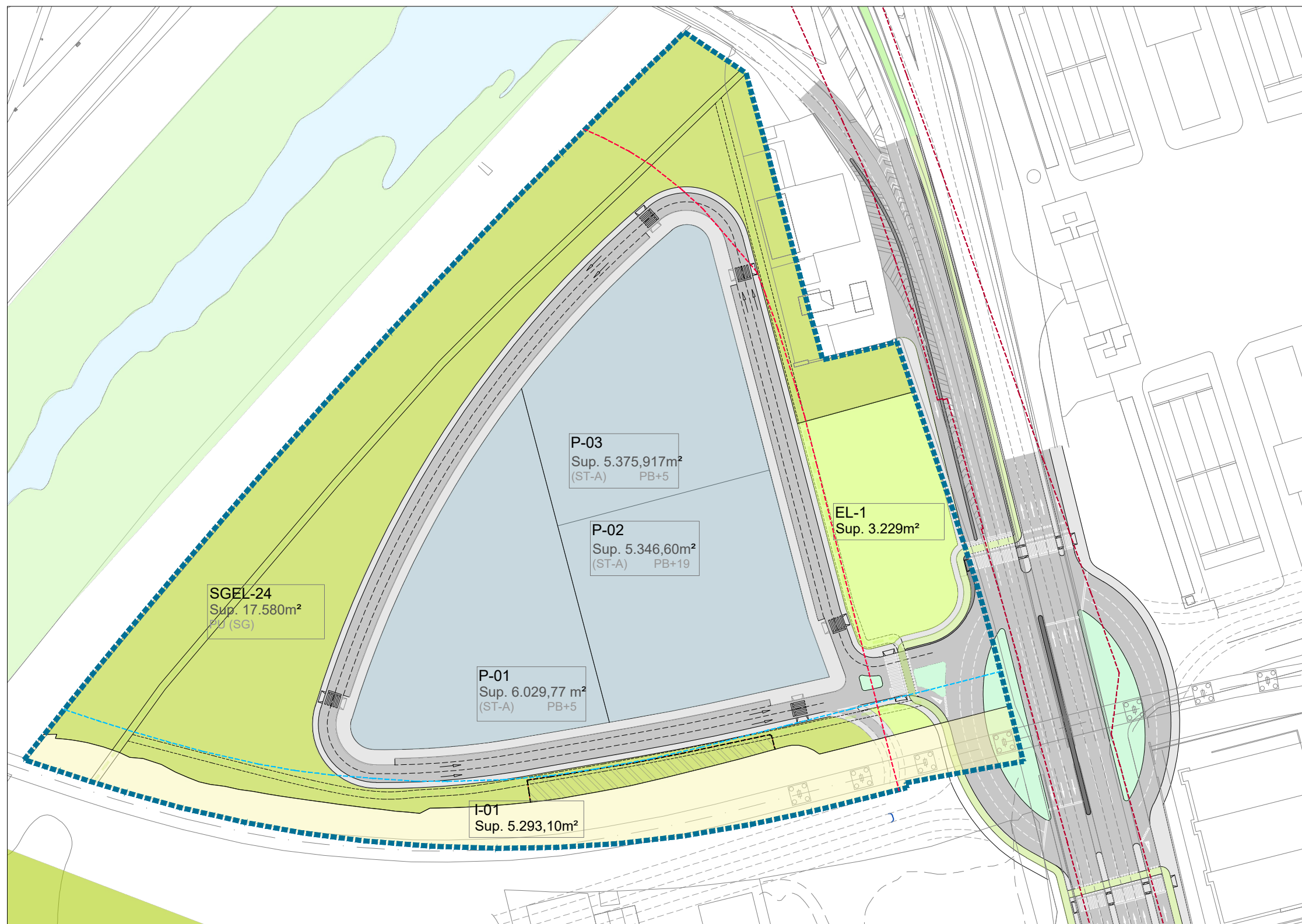
aliseda
Inmobiliaria

REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.

buró4

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

USOS

- SERVICIOS TERCIARIOS ST-A
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
- DOMINIO PÚBLICO FERROCARRIL

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- DESLINDE DE LA VÍA PECUARIA CAÑADA REAL DE LA ARMADA
- ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD DE LA SE-30/N-IV
- LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA LÍNEA DEL FERROCARRIL
- DELIMITACIÓN DE LA SERVIDUMBRE FERROVIARIA
- ZONA DE DEL FERROCARRIL
- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SUPERFICIES API-DBP-04

Usos	Sup. (m²)	%	Í (Edif m²/m²s	Edificabilidad (m²)
ESPACIOS LIBRES	20.809,00	39,79%		
EL-01	3.229,00	6,18%		
SGEL-24	17.580,00	33,62%		
FFCC	5.293,10	10,12%		
VIARIO	9.436,37	18,05%		
USOS LUCRATIVOS	16.752,28	32,04%		40.615
P-01	6.029,77	11,53%	2,39	14.415
P-02	5.346,60	10,22%	2,43	13.000
P-03	5.375,91	10,28%	2,46	13.200
TOTAL API-DBP-04	52.290,75	100,00%		40.615

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN

0.1.1

ESCALA 1:1.500

NOVIEMBRE 2.022

INICIADO

aliseda
Inmobiliaria

REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.

buró4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



USOS

- SERVICIOS TERCIARIOS S.T.A
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
- DOMINIO PÚBLICO FERROCARRIL

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- DESLINDE DE LA VÍA PECUARIA CAÑADA REAL DE LA ARMADA
- ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD DE LA SE-30/N-IV
- LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA LÍNEA DEL FERROCARRIL
- DELIMITACIÓN DE LA SERVIDUMBRE FERROVIARIA
- ZONA DE DEL FERROCARRIL
- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN. ROTONDA PROVISIONAL PARA DESARROLLO DEL P.E.R.I.

0.1.2

ESCALA 1:1.500

NOVIEMBRE 2022

INICIADA

aliseda
Inmobiliaria

REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.

buró4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

USOS LUCRATIVOS API-DBP-04

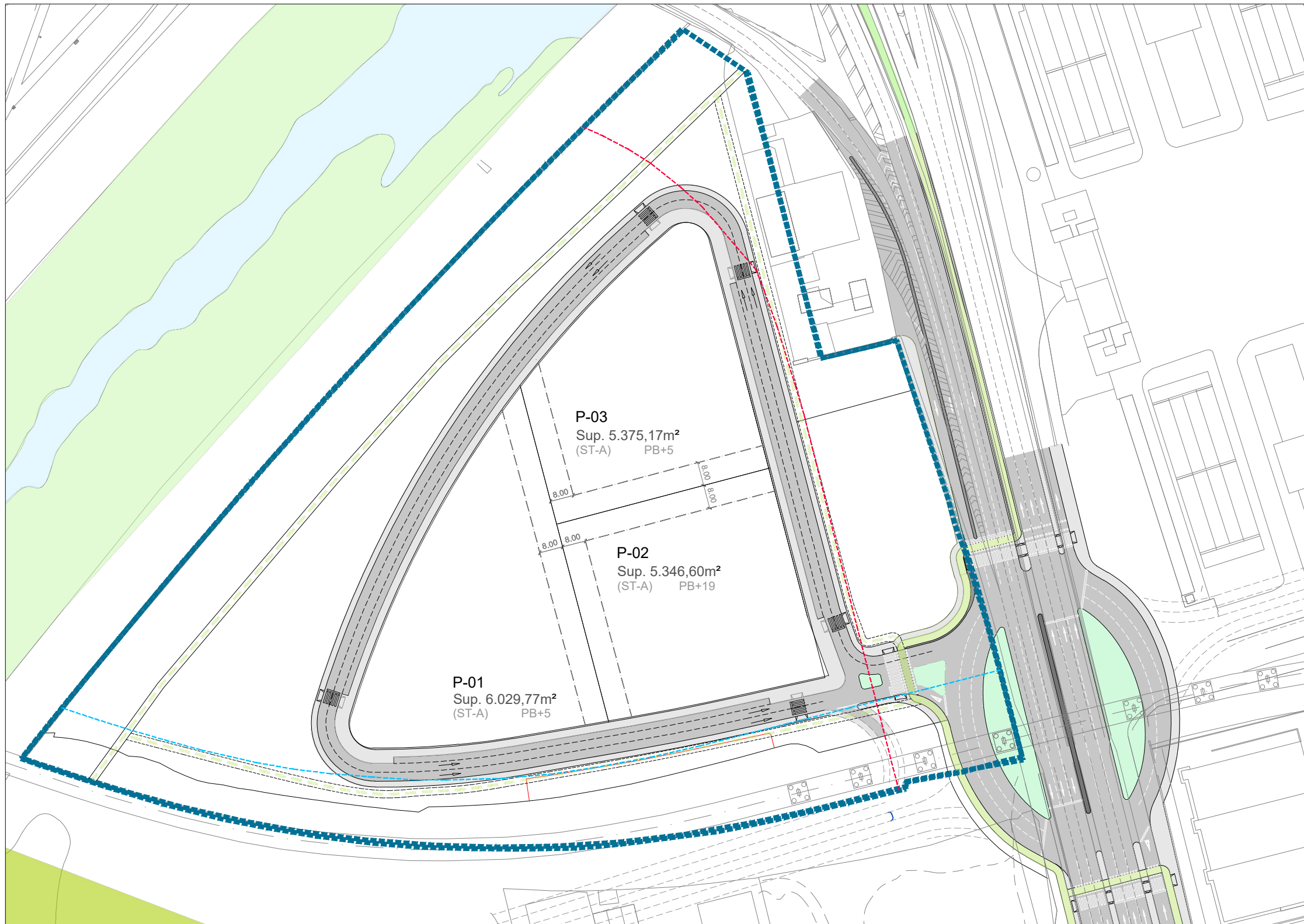
Usos	Sup. (m2)	Ocupación máx.	Altura máx.	Edificabilidad (m2)
P-01	6.029,77	60%	PB+5 h<24M	14.895
P-02	5.346,60	60%	PB+19 h<72M	13.000
P-03	5.375,17	60%	PB+5 h<24M	12.200

24 FEB 2023

Sevilla
El Secretario de la Gerencia



[Handwritten signature]



DETERMINACIONES GRÁFICAS

- SEPARACIÓN A LINDEROS MÍNIMA
- ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD DE LA SE-30/N-IV
- LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA LÍNEA DEL FERROCARRIL
- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

0.2

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2.022

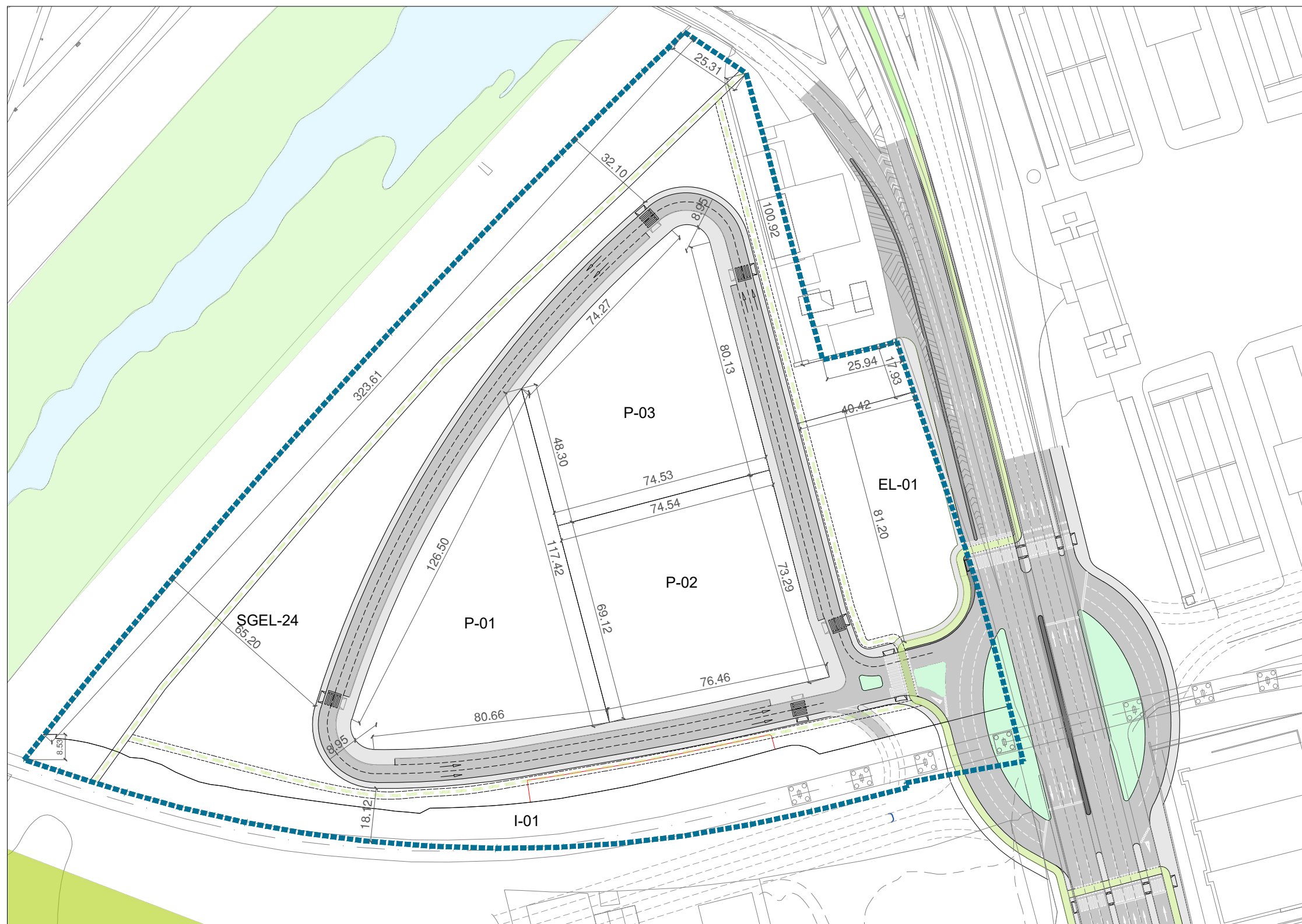
INICIADA

REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

■■■■■■ DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

0.3

ESCALA 1:500

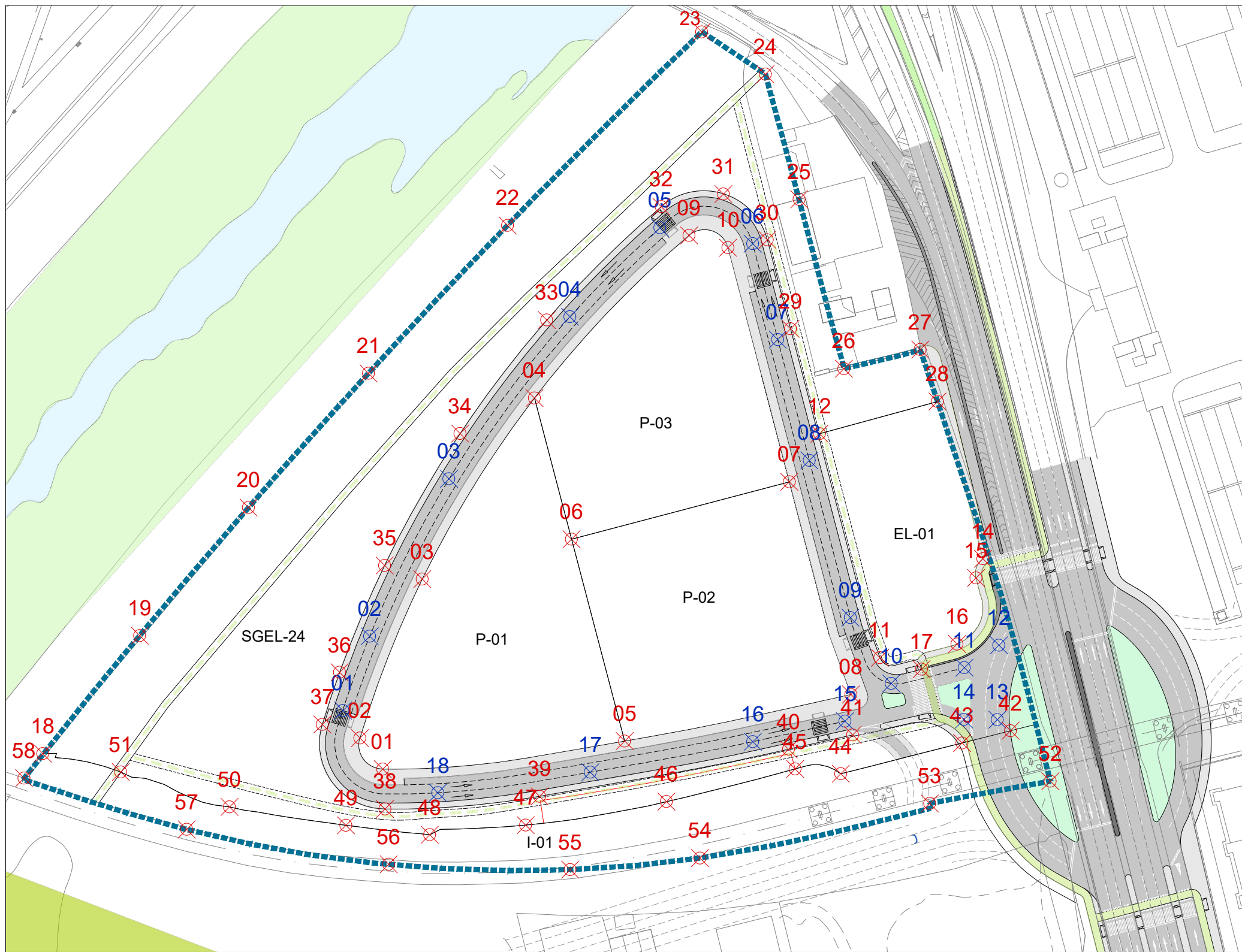
NOVIEMBRE 2022

INICIADA

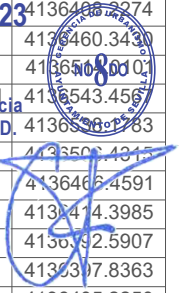


REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.





DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 24 FEB 2023 en Sevilla, El Secretario de la Gerencia



SGEL-24		
NUMERO	Posición X	Posición Y
12	236769.2823	4136475.2732
18	236512.2028	4136369.3545
19	236544.2839	4136408.4043
20	236580.2731	4136450.8388
21	236620.0139	4136495.2524
22	236666.0154	4136544.2254
23	236730.2856	4136608.3061
24	236751.3661	4136594.2960
25	236762.5687	4136552.8953
26	236777.3639	4136496.8154
27	236802.6108	4136503.1279
28	236807.8487	4136487.4054
29	236759.6926	4136510.0107
30	236751.9891	4136539.4474
31	236737.4789	4136554.6483
32	236716.8890	4136550.4424
33	236679.0129	4136512.9305
34	236650.2782	4136475.3380
35	236625.3209	4136431.6689
36	236610.4436	4136396.2792
37	236604.7181	4136379.0406
38	236625.4378	4136351.0142
39	236676.6278	4136355.2109
40	236759.0285	4136370.8094
41	236780.2722	4136375.5656
42	236832.5179	4136376.9633
43	236816.4842	4136372.8980
44	236776.3128	4136362.6885
45	236761.2063	4136364.3116
46	236718.6246	4136353.4756
47	236671.9931	4136345.7133
48	236640.2624	4136342.4976
49	236612.5113	4136345.6264
50	236573.9877	4136351.7178
51	236537.9892	4136363.2693

I-01		
NUMERO	Posición X	Posición Y
18	236512.2028	4136369.3545
42	236832.5179	4136376.9633
43	236816.4842	4136372.8980
44	236776.3128	4136362.6885
45	236761.2063	4136364.3116
46	236718.6246	4136353.4756
47	236671.9931	4136345.7133
48	236640.2624	4136342.4976
49	236612.5113	4136345.6264
50	236573.9877	4136351.7178
51	236537.9892	4136363.2693
52	236845.6930	4136360.2423
53	236805.7879	4136352.8928
54	236729.7338	4136334.8035
55	236686.7290	4136330.9534
56	236626.6548	4136332.7501
57	236559.8187	4136344.2702
58	236505.9912	4136361.2450

EL-01		
NUMERO	Posición X	Posición Y
11	236789.3094	4136401.1014
12	236769.2823	4136475.2732
14	236823.7314	4136433.8707
15	236821.0984	4136427.5285
16	236814.8306	4136405.6552
17	236803.0743	4136397.2964
28	236808.3388	4136485.9359

DETERMINACIONES GRÁFICAS
 00 00 PUNTO LÍMITE PARCELAS / EJE VIARIO
 DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV
 COORDENADAS EN ETRS 89 EN COORDENADAS UTM USO 30.

P-01		
NUMERO	Posición X	Posición Y
01	236624.6853	4136364.2251
02	236617.1472	4136374.5419
03	236637.7936	4136427.1350
04	236674.9067	4136487.0825
05	236704.8021	4136373.5304
06	236687.2035	4136440.3748

P-02		
NUMERO	Posición X	Posición Y
05	236704.8021	4136373.5304
06	236687.2035	4136440.3748
07	236759.2864	4136459.3525
08	236779.6861	4136388.9600

P-03		
NUMERO	Posición X	Posición Y
04	236674.9067	4136487.0825
06	236687.2035	4136440.3748
07	236759.2864	4136459.3525
09	236726.0915	4136540.9425
10	236739.0172	4136536.8771

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN. COORDENADAS UTM

ESCALA 1:500

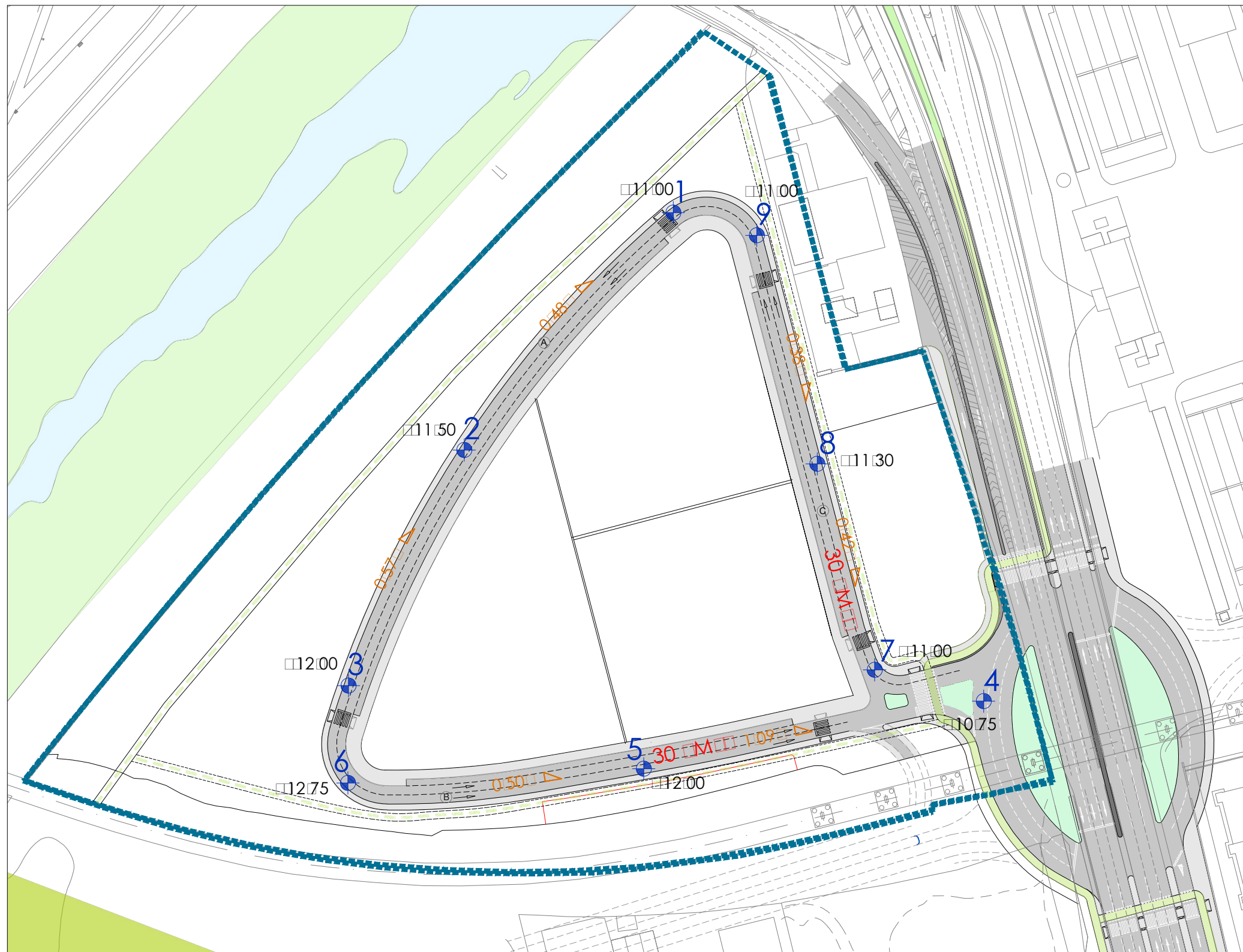
NOVIEMBRE 2022

0.4

INICIADO

REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.



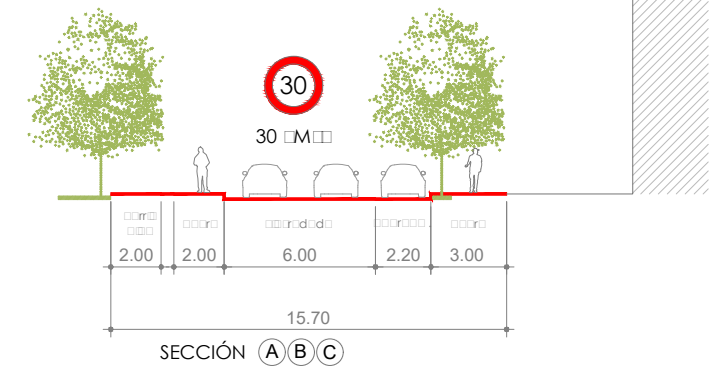


SECCIÓN VIARIO E 1/300

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

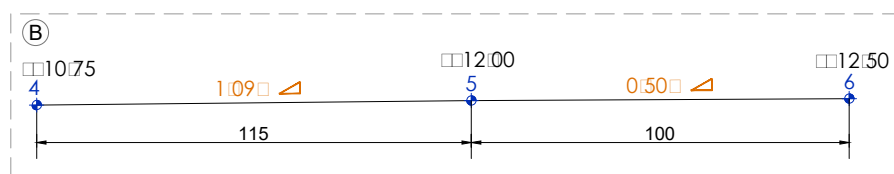
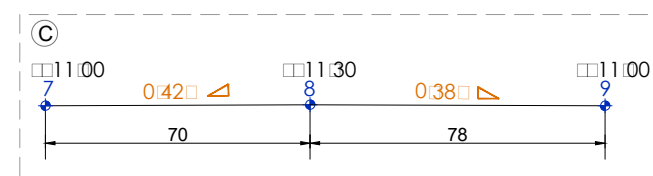
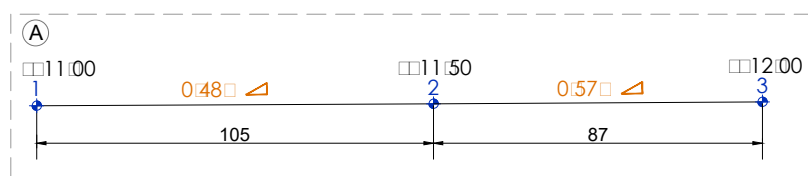
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV
- COTA ALTIMÉTRICA
- LIMITACIÓN DE VELOCIDAD DEL VIARIO Y CARRIL BICI

ERFILES LONGITUDINALES E 1/2.000



PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN, RASANTES Y SECCIÓN VIARIO

0.5

ESCALA 1/500

NOVIEMBRE 2022

INICIADO



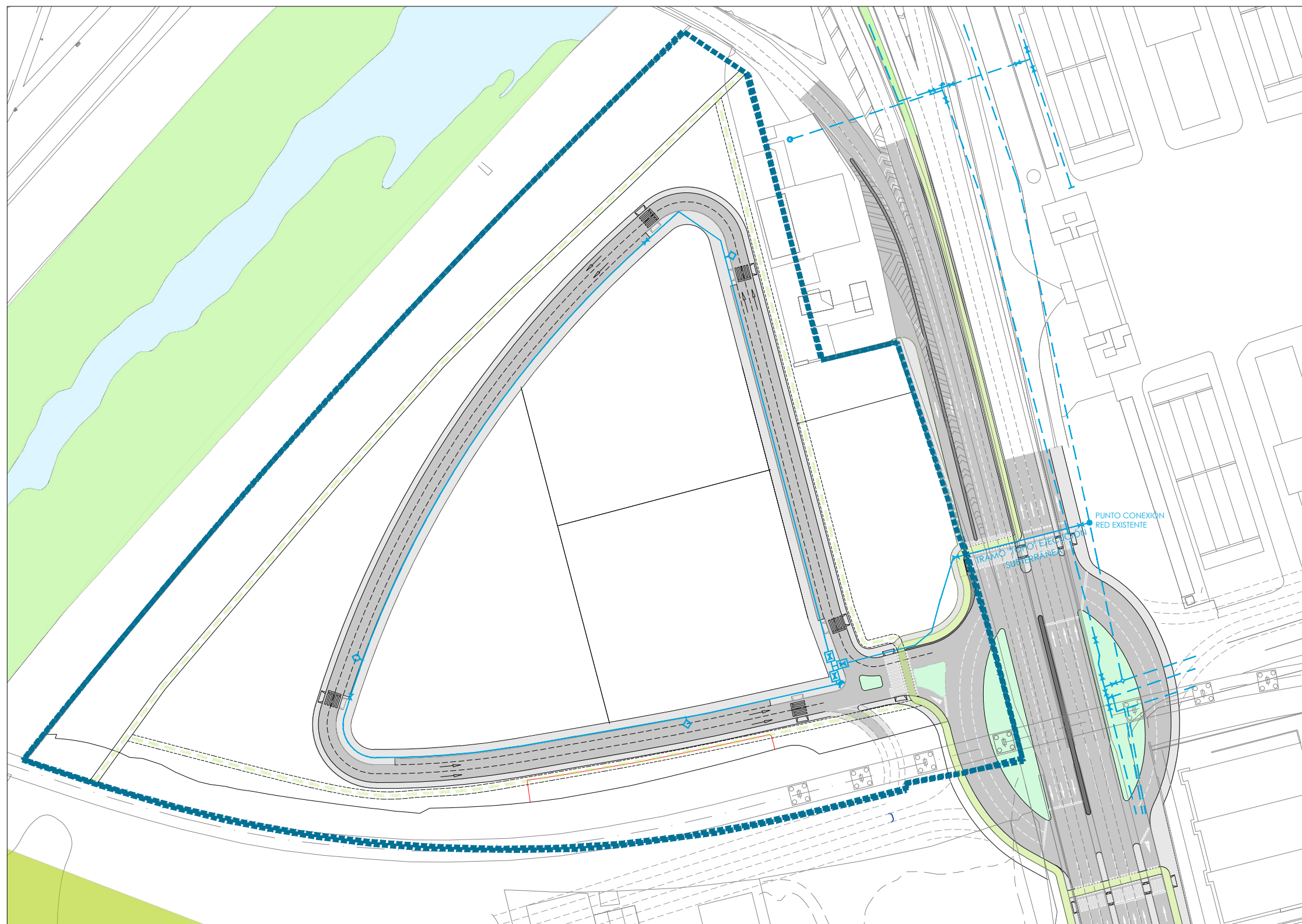
REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

■■■■■■ DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PROYECTADO

- VÁLVULA COMPUERTA
- HIDRANTES CONTRAINCENDIOS
- CANALIZACIÓN PROPUESTA
- PUNTO DE CONEXIÓN
- DESAGÜE

EXISTENTE

- VÁLVULA COMPUERTA
- CANALIZACIÓN RED EXISTENTE
- CONEXIONES A LA RED

PLAN ESPECIAL API DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURAS - ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO

0.6.1

ESCALA : 1/1.500

NOVIEMBRE 2.022

INICIATIVA:



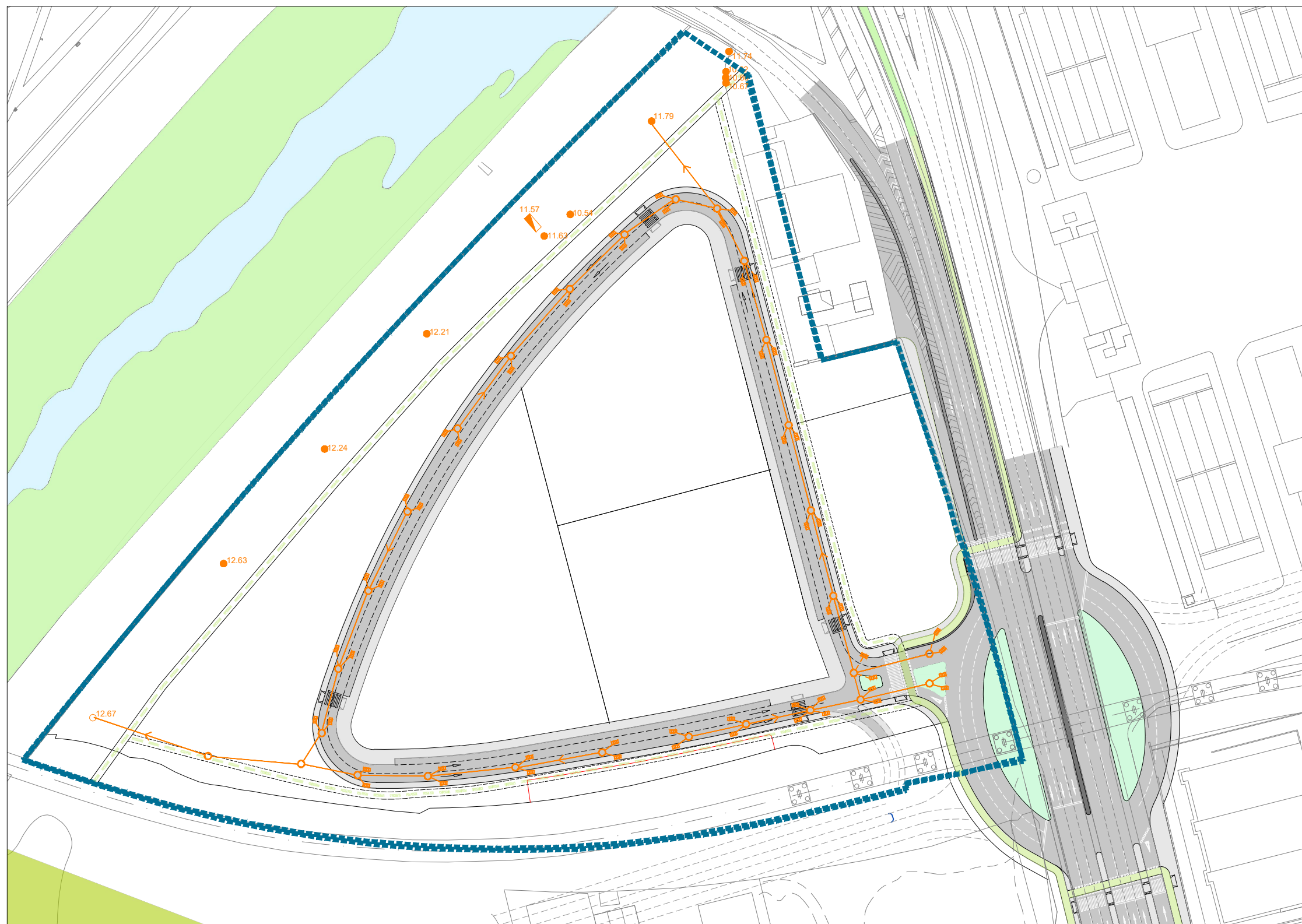
REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.P



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

■■■■■■■■ DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PROYECTADO

- POZO DE REGISTRO PREFABRICADO DE HORMIGÓN
- COLECTOR CIRCULAR DE HORMIGÓN EN MASA
- CANALIZACIÓN EVACUACIÓN IMBORNAL A POZO
- IMBORNAL PREFABRICADO DE HORMIGÓN

EXISTENTE

- 00.00 COTO EXISTENTE COTA
- ALIADIERO

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURAS -ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO

0.6.2

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2022

INICIADA

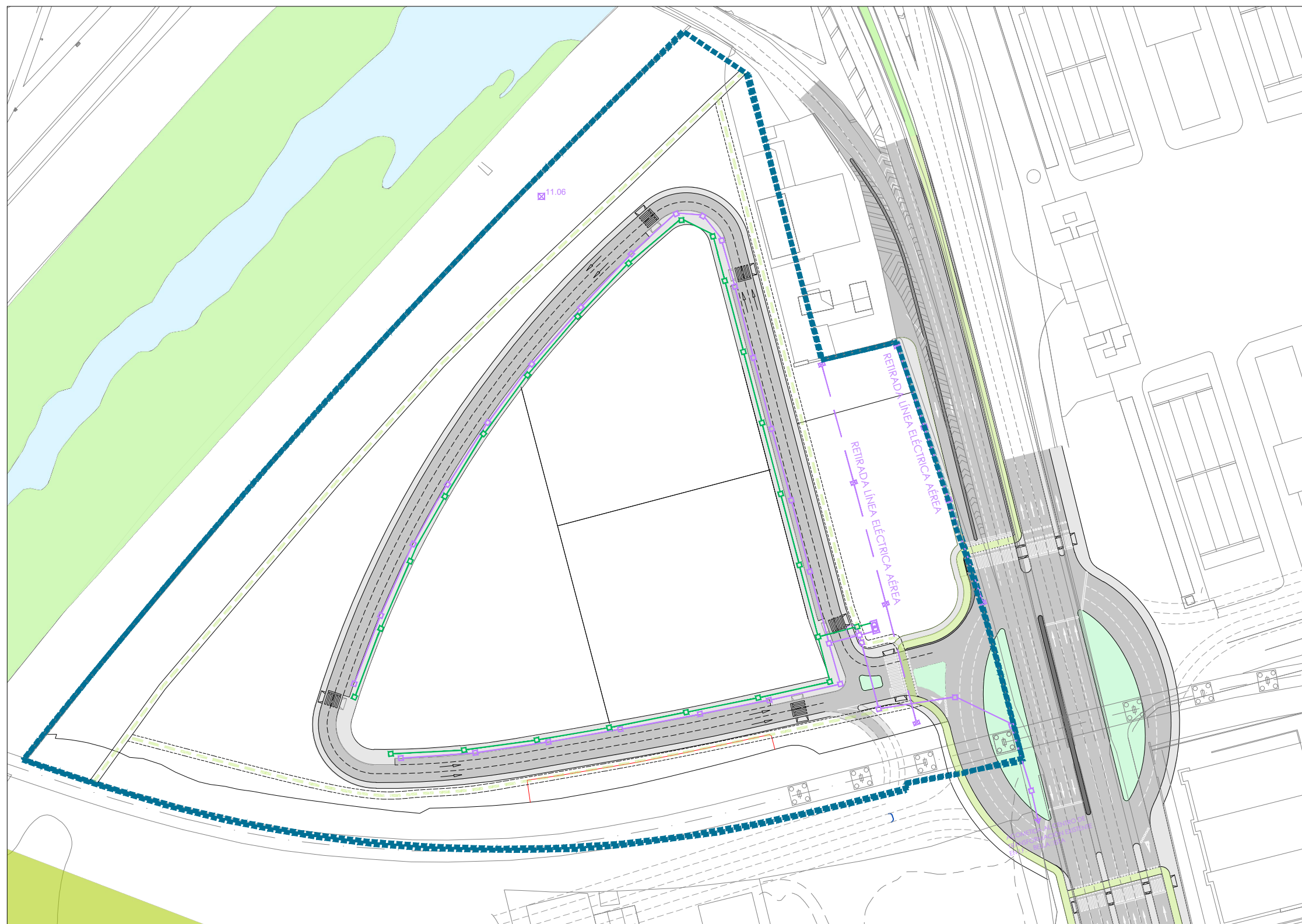
REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PROYECTADO

- LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN
- LÍNEA DE BAJA TENSIÓN
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- ARQUETA DE REGISTRO

EXISTENTE

- LÍNEA AÉREA EXISTENTE
- POSTE TENDIDO ELÉCTRICO
- ARQUETA ELÉCTRICA Y COTA

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN . INFRAESTRUCTURAS - ESQUEMA RED DE ELECTRICIDAD

0.6.3

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2022

INICIADA

aliseda
Inmobiliaria

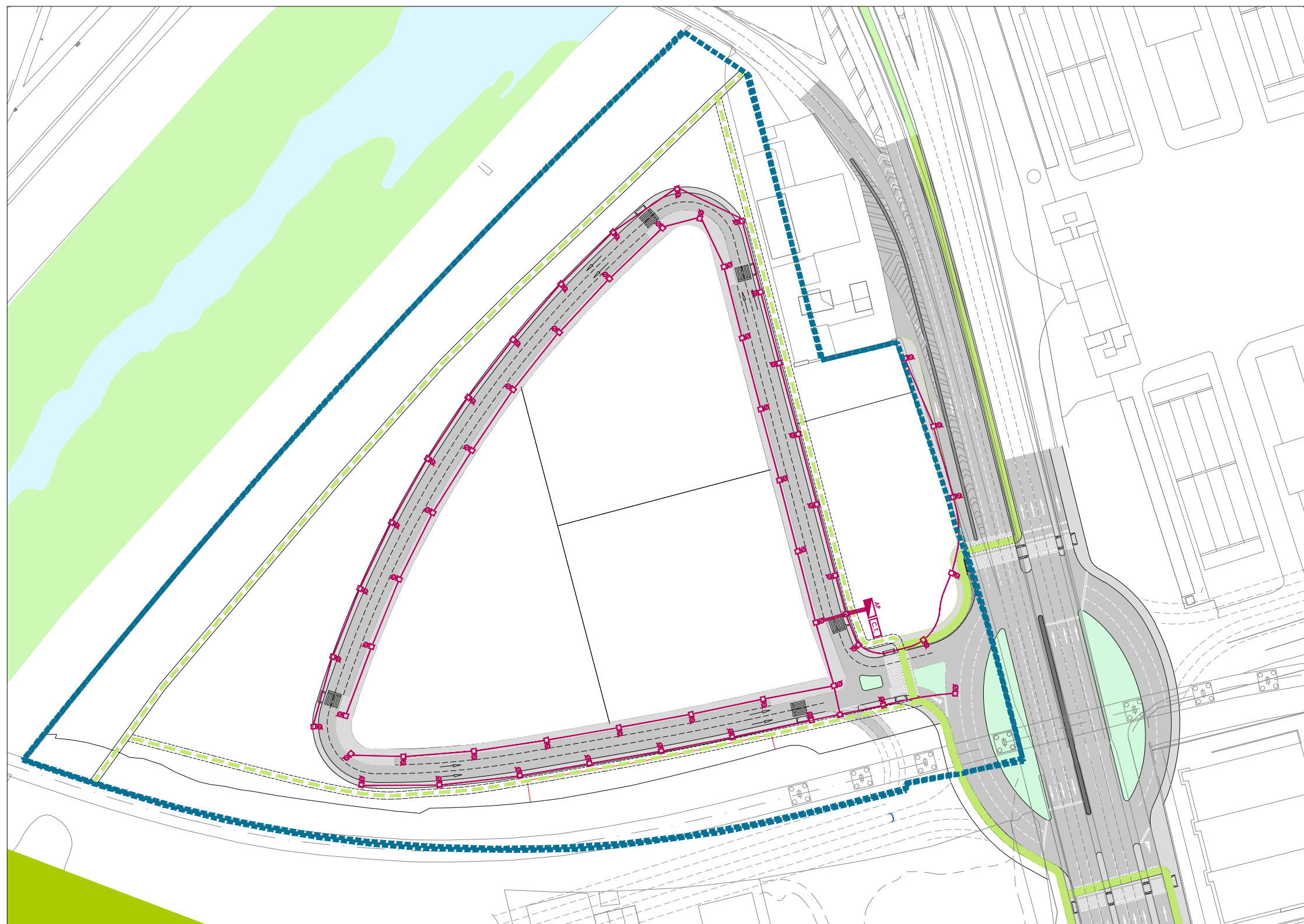
REDACTORES BURO4 ARQUITECTOS S.L.

buró4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

■■■■■■ DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PROYECTADO

■ CUADRO ALUMBRADO PÚBLICO

□ ARQUETA

— CIRCUITO DE ALIMENTACIÓN

⊗ LUMINARIA

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURAS - ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

0.6.4

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2022

INICIATIVA

aliseda
Inmobiliaria

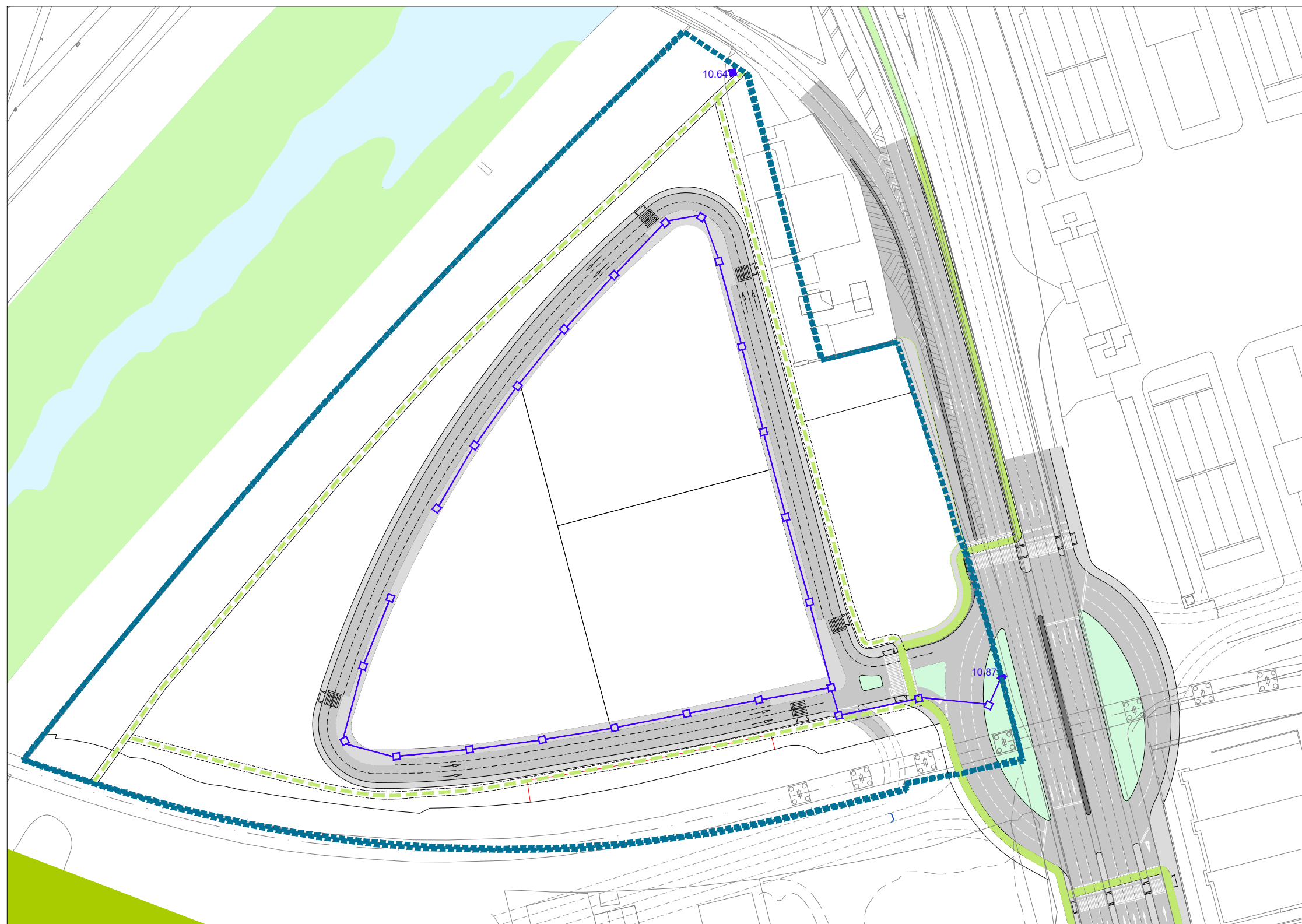
REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.

buró4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

■■■■■ DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PROYECTADO

□ ARQUETA PROYECTADA

— LINEA PROYECTADA

EXISTENTE

■ 00.00 ARQUETA EXISTENTE □ COTA

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN . INFRAESTRUCTURAS -ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES

0.6.5

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2022

INICIADA

aliseda
Inmobiliaria

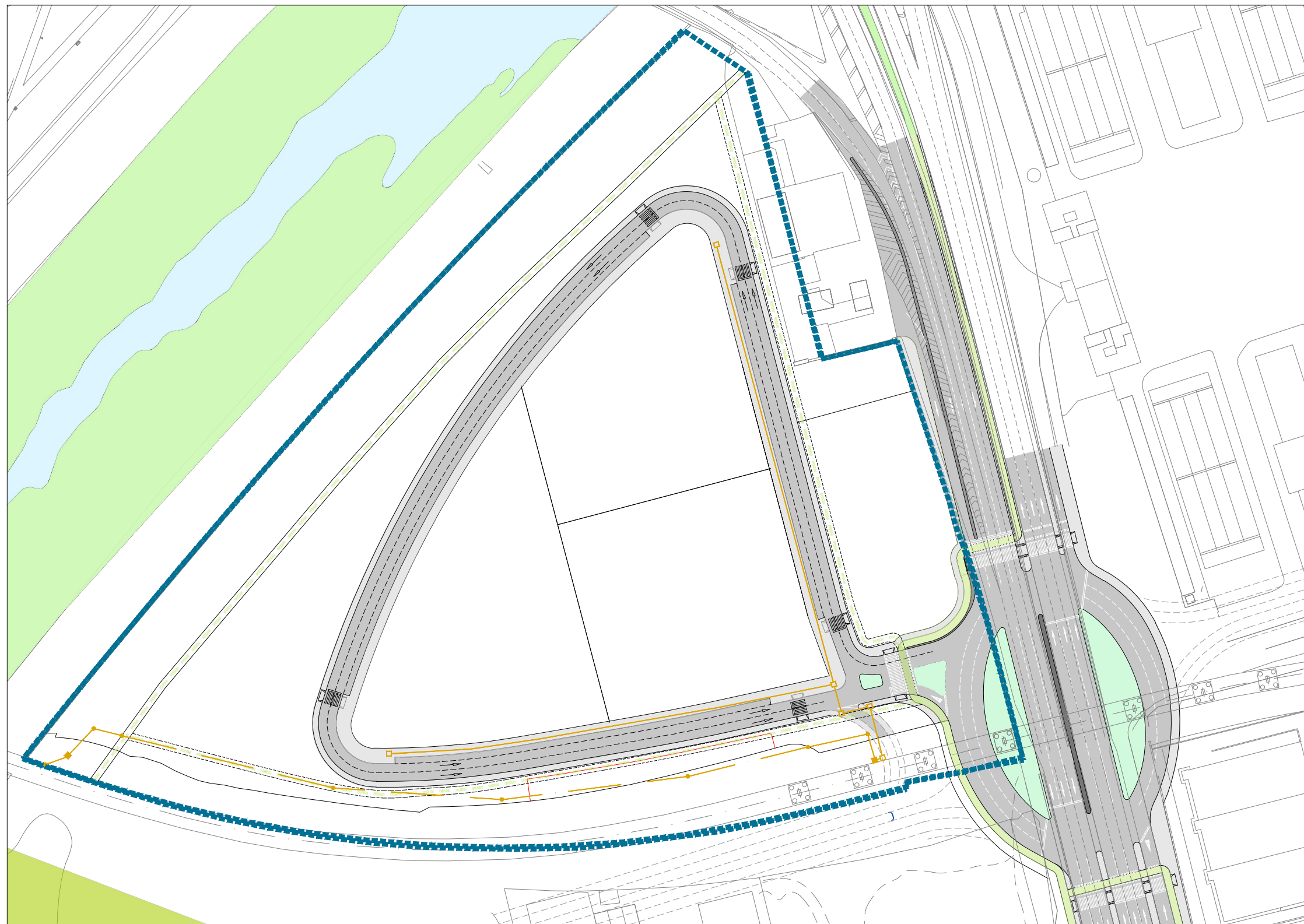
REDACTORES BURO4 ARQUITECTOS S.L.

buró4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

■■■■■ DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PROYECTADO

□ ARQUETA PROYECTADA

— LINEA DE GAS PROYECTADA

EXISTENTE

■ ARQUETA EXISTENTE

● COSTE DE GAS EXISTENTE

— LINEA DE GAS EXISTENTE

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURAS - ESQUEMA RED DE GAS

0.6.6

ESCALA 1:500

NOVIEMBRE 2022

INICIADA

aliseda
Inmobiliaria

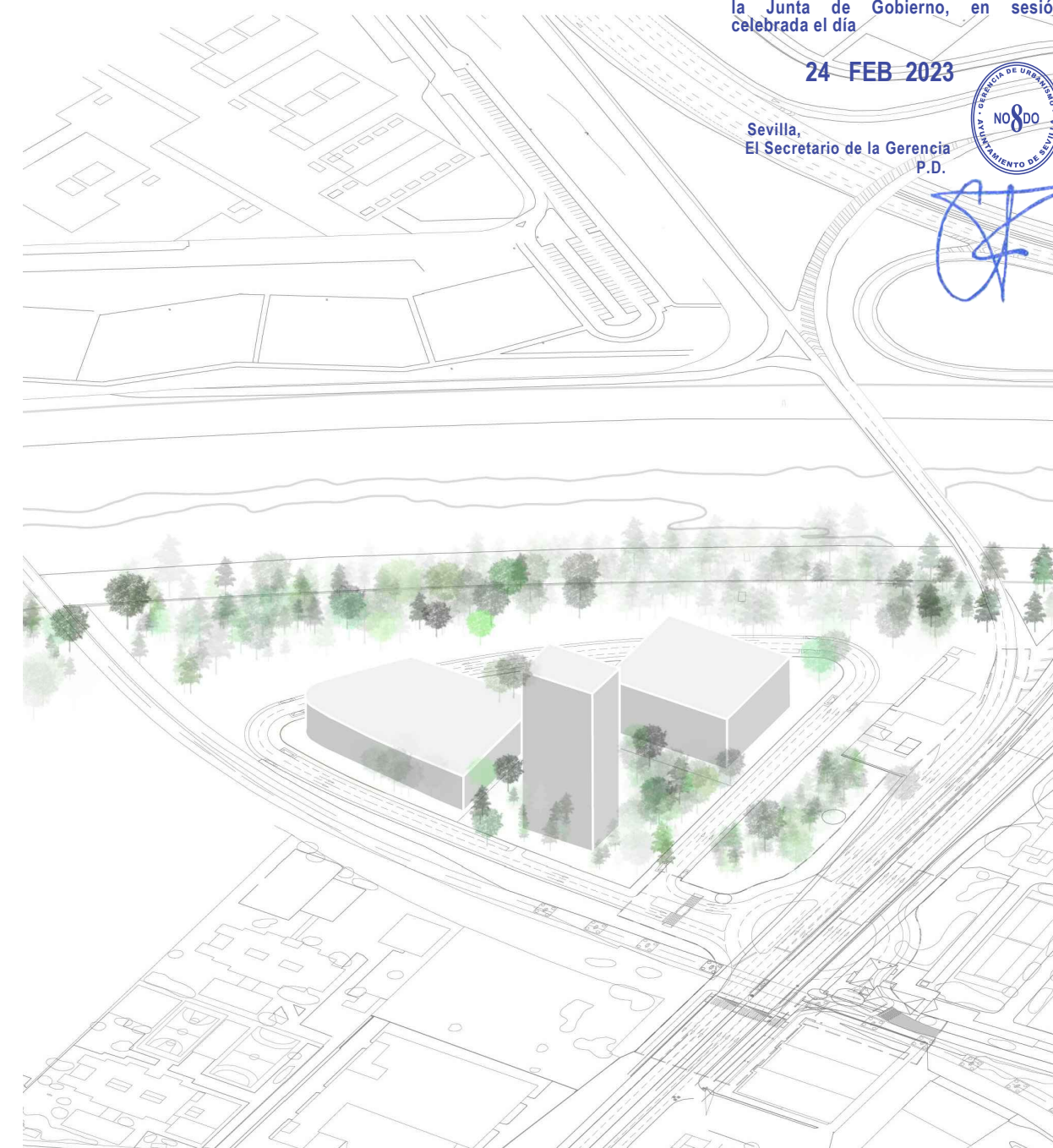
REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.

buró4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETERMINACIONES GRÁFICAS

■■■■■ DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV

SEVILLA

ORDENACIÓN. IMAGEN NO VINCULANTE

ESCALA 1:2.000

NOVIEMBRE 2022

0.7

INICIADA

aliseda
Inmobiliaria

REDACTORES: BURO4 ARQUITECTOS S.L.

buro4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ARI-DBP-04. SE-30/N-IV

TOMO VI

RESUMEN EJECUTIVO

noviembre de 2022

PROMUEVE:

 **aliseda**
Inmobiliaria

EQUIPO REDACTOR:

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

 buró4

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



ÍNDICE

1.	JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD, Y OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.....	5
2.	PLANEAMIENTO GENERAL.....	5
3.	DELIMITACIÓN DEL PERI.....	8
4.	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	9
5.	CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN.....	10

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



24 FEB 2023

1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD, Y OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El presente Plan Especial asume las determinaciones de ordenación recogidas por el Planeamiento General, así como los objetivos del Plan Parcial que fue aprobado en 1997, principalmente la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, e incrementar las dotaciones previstas de espacios libres.

Partiendo de estas premisas, los objetivos fundamentales para la ordenación pormenorizada del ámbito son los siguientes:

- Establecer una nueva ordenación contextualizada y adaptada a la realidad actual.
- Adaptar la ordenación al futuro trazo ferroviario del puerto, manteniendo la intención de ordenación prevista en el PGOU y sus determinaciones en las parcelas destinadas a espacios libres y viarios, así como la ubicación de las parcelas de usos terciarios.
- Resolver los accesos a esta nueva pieza urbana desde la Avenida de Jerez.
- Reordenar las parcelas lucrativas proponiendo tres parcelas, para flexibilizar la implantación de la ordenanza de Servicios Terciario, que potencien las cualidades del ámbito y su entorno, definiendo las alturas y condiciones volumétricas de la Ordenación Pormenorizada.

2. PLANEAMIENTO GENERAL

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla clasifica el API-DBP-04 como **Suelo urbano no consolidado** de uso global Terciario, como planeamiento incorporado procedente del Plan Parcial del SUP-GU-2, con aprobación definitiva en fecha 31 de julio de 1997.

Las determinaciones estructurales establecidas en la ficha del PGOU son:

- Superficie del ámbito: **54.250 m²**
- Uso Global: **Terciario**
- Edificabilidad: **40.615 m²**

Las condiciones y ordenación del Plan Parcial son asumidas parcialmente por el Nuevo Plan General que incorpora directamente una serie de alteraciones en materia de ordenación y condiciones de edificación, que afectan a la ordenación Pormenorizada Potestativa:

Parcelas resultantes de la nueva ordenación:

a) Parcelas de usos lucrativos:

- Parcela 1. Superficie de 7.973 m². Edificabilidad de 16.000 m²t, (Altura 6 plantas)
Uso pormenorizado: "Centros y Servicios Terciarios"
- Parcela 2. Superficie de 10.824 m². Edificabilidad de 24.615 m²t, (Altura a determinar por el instrumento de desarrollo, Innovación del Plan Parcial o en su caso, Plan Especial de Reforma Interior)
Uso pormenorizado: "Centros y Servicios Terciarios"

b) Parcelas destinadas a usos públicos: Superficie de 35.453 m² distribuidos en los siguientes usos:

24 FEB 2023

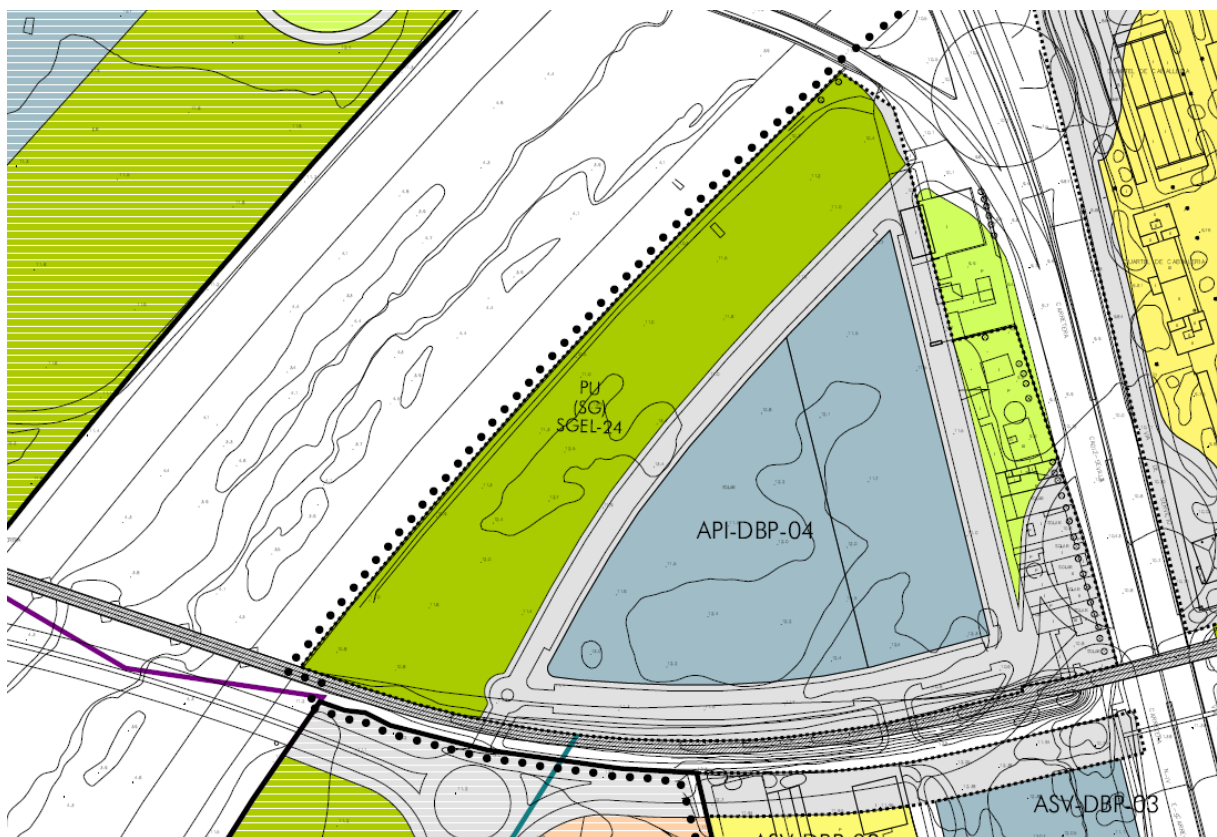
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- Parcela 3 Sistema de Espacios Libres Públicos 17.580 m²
- Parcela 4 Sistema de espacios libres 3.229 m².
- Parcela 5 Sistema Viario 10.544 m².
- Parcela 6 Servidumbre de ferrocarril 4.100 m²

En desarrollo de las previsiones del Nuevo Plan General en lo concerniente a la Parcela 2, será preciso la formulación de una Innovación del Plan Parcial, o alternativamente, un Plan Especial de Reforma Interior, en el plazo máximo de seis meses, que tenga por objeto adaptar las determinaciones del documento vigente a las alteraciones incorporadas por la Revisión del Plan General y específicamente para establecer la altura máxima y ocupación de la Parcela 2.

Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.12.3, de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.



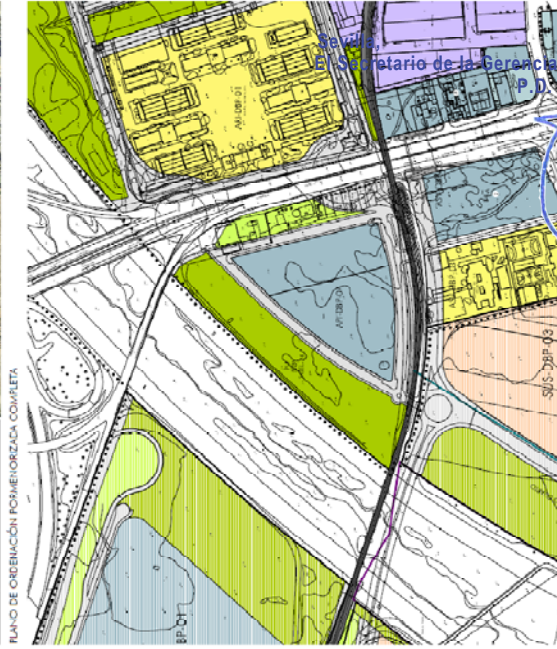
Extracto del PGOU.

24 FEB 2023



[Handwritten signature]
 El Secretario de la Gerencia
 P. B.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN **API-D8P-04 SE-30/N4-N**
 BARRIO CIUDAD BP2 HOJA 13-20

ORDENACIÓN

Objetivos y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Barrios: Incorporados:

Plan Parcial del S.P.G.U.'2 A.D. 31/07/97

Clasificación del Suelo:

Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

- Ordenación del ámbito como plaza abierta, donde se localizan usos angulares.
- Se necesita el ámbito aumentando espacios libres.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- Las condiciones y ordenación del Plan Parcial son asumidas parcialmente por el Nuevo Plan General que incorpora directamente una serie de alteraciones en materia de ordenación y condiciones de edificación, sin perjuicio de que se requiera la formulación de una modificación del mismo para integrar adecuadamente las siguientes determinaciones:
 - Parcelas de usos libres de nueva ordenación:
 - Parcela 1: Superficie de 7.973 m². Edificabilidad de 16.000 m²; (Altura 6 plantas)
 - Uso pormenorizado: "Centros y Servicios Técnicos"
 - Parcela 2: Superficie de 10.824 m². Edificabilidad de 24.615 m². (Altura a determinar por el instrumento de desarrollo, innovación del Plan Parcial o en su caso, Plan Especial de Reforma Interior)
 - Uso pormenorizado: "Centros y Servicios Técnicos"
 - Parcelas destinadas a usos públicos: Superficie de 35.453 m² distribuidas en las siguientes usos:
 - Parcela 3 Sistema de Espacios Libres: Públicas 17.580 m²
 - Parcela 4 Sistema de espacios libres: 3.229 m².
 - Parcela 5 Sistema Vario 10.544 m².
 - Parcela 6 Sendeumbra de ferrocarril 4.100 m²
- En desarrollo de las previsiones del Nuevo Plan General en lo concerniente a la Parcela 2, será preciso la formulación de una modificación del Plan Parcial, o alternativamente, un Plan Especial de Reforma Interior, en el plazo máximo de seis meses, que tenga por objeto adaptar las determinaciones del documento, ligadas a las ordenaciones contenidas en el mismo, por parte de la Gerencia del Plan General y específicamente para establecer la altura máxima y ocupación de la Parcela 2.
- Obligación de constituir Entidad Urbanística de Conservación.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.12.3) de las Normas Urbanísticas, en las conexiones relativas a cada uso que se establecen en el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	54.250 m ²
USO GLOBAL:	TERCARIO
EDIFICABILIDAD:	40.615 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	-

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Ficha de Planeamiento.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



3. DELIMITACIÓN DEL PERI

Los terrenos objeto del presente Plan Especial están delimitados en la correspondiente ficha del PGOU de Sevilla, donde se recoge en sus determinaciones una superficie total de 54.250m². Sin embargo, dicha superficie no se corresponde con la estimada gráficamente del plano de ordenación pormenorizada completa del propio Plan.

Para el desarrollo del presente Plan se ha realizado un levantamiento topográfico del ámbito a bien de determinar la realidad existente. De dicho levantamiento se ha obtenido una **superficie resultante de 52.290,75m², un 3,6% menos de la contemplada en la ficha.**

El ámbito queda delimitado al sur por el ramal ferroviario del Puerto, al norte y este por la avenida de Jerez, y al oeste por el nuevo canal del Guadalíra.



Delimitación del ámbito.

24 FEB 2023



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Sobre la base del cumplimiento de los objetivos y criterios establecidos en apartados anteriores y siguiendo las determinaciones dispuestas en el Planeamiento General se plantea la propuesta de ordenación del ámbito, considerando la especial singularidad del contexto inmediato caracterizado por su elevado grado de consolidación.

Como ya se ha comentado previamente, la implantación inicial en el territorio se realiza partiendo de las premisas marcadas en la ficha del PGOU, así como de la consecución de los objetivos previstos. No obstante, debe reseñarse que se ha realizado un reajuste de la superficie de algunos usos a la realidad física existente gracias a un levantamiento topográfico del ámbito, ya que existe un déficit de superficie de 1.959,25m² con respecto al PGOU.



Propuesta de ordenación

La ordenación se plantea con un acceso principal situado al sur del área de planeamiento que conecta desde la avenida de Jerez. La estructura urbana viaria básica se propone como un anillo perimetral de doble circulación en un solo sentido que recorre las parcelas lucrativas, y da acceso a cada una de ellas.

El perímetro del ámbito del ámbito se reserva para la ubicación de los espacios libres. Al oeste y paralelo al Canal del Guadaláira, se propone un Sistema General de Espacios Libres, que da continuidad a los Sistemas Generales previstos en el PGOU, al sur con el Parque Guadaláira- Cortijo Cuarto, y al norte con el Sistema General SGEL-23, perteneciente al ARI-DBP-01, que aún no se ha desarrollado. Hacia el este, vinculado a la Avenida de Jerez, se localiza el espacio libre local generando un colchón verde que aísla la pieza de las infraestructuras colindantes.

Por último, en el centro de la ordenación, se sitúan tres parcelas lucrativas que estarán destinadas a usos pomenorizados de Centro y Servicios Terciarios.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



5. CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

A continuación, se recoge el resumen de los datos de superficies y edificabilidades que quedan en la ordenación propuesta.

Cuadro resumen superficies y edificabilidades propuestas

Parcela	Superficie (m ²)	Superficie edificable (m ²)	Superficie edificable (m ²)	Superficie edificable (m ²)
PAC				
EL01	3.229,00	618		
SGEL24	17.580,00	3362		
CC				
A				
CAT				
01	6.029,77	1153	239	14.415
02	5.346,60	1022	243	13.000
03	5.375,91	1028	246	13.200
TAAP				

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

Señor,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Handwritten signature in blue ink.

ARI-DBP-04. SE-30/N-IV

ANEXOS

noviembre de 2022

PROMUEVE:



□

EQUIPO REDACTOR:

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Handwritten signature in blue ink, appearing to be "GF".

ÍNDICE

1. FICHA OBLIGATORIA DE JUSTIFICACIÓN DE NORMAS TÉCNICAS DE ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE
2. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL
3. DOCUMENTACIÓN REGISTRAL
4. SOLICITUD CERTIFICADO DE GARANTÍA DE CAPACIDAD DE PROCESAMIENTO PREVISTO EN EL DESARROLLO DEL API-DBP-04 "SE-30/NI-V".
5. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
6. ESTUDIO DE MOVILIDAD Y TRÁFICO

□

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

24 FEB 2023

1. FICHA OBLIGATORIA DE JUSTIFICACIÓN DE NORMAS TÉCNICAS DE ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN TRANSPORTE

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Se adjunta el documento relativo al cumplimiento de los Datos Generales, Fichas y Tablas Justificativas correspondientes al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

**DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS***



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

24 FEB 2023



Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	
ACTUACIÓN	
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA- ARI-DBP-04	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
SEVILLA	
TITULARIDAD	
PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
ALISEDA S.A.U, con CIF: A-28335388, y domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 280 (C.P. 28046).	
PROYECTISTA/S	
BURÓ4 ARQUITECTOS SLP, inscrita en el Registro de Sociedades profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP-0137,	

24 FEB 2023

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

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

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



OBSERVACIONES

En SEVILLA a 18 de MAYO de 2022

Fdo.:

24 FEB 2023

Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



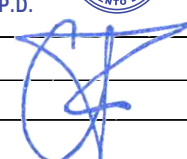
FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p>Descripción de los materiales utilizados</p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

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

24 FEB 2023

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

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)		24 FEB 2023	
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores			
Anchura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	Sevilla, El Secretario de la Gerencia
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	P.D.
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme	≥ 20 lux	--	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal
	Longitud	--	= 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m			
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)			
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.			
Anchura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos	≥ 20 lux	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal
	Longitud	--	= 0,60 m
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)			
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto		
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio	3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--
Ancho libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas	≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera	--	≥ 1,50 m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas	--	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m			

24 FEB 2023



Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--	

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	

RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.

Radio en el caso de rampas de generatriz curva	--	R ≥ 50 m	
Anchura libre	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Longitud de tramos sin descansillos (1)	≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal			
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho de mesetas	Ancho de rampa	Ancho de rampa	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m

(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

24 FEB 2023

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

Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



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

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
 OBRAS E INSTALACIONES**

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

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
 ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		1/40
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		>5x2,2 + zt
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		>5x2,2 + zt
(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas					

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
 PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS**

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		90% ptoctor mod
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		>2,20 m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		0,9-1,20

24 FEB 2023



Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		< 0,50 m
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	Sevilla,	obligatorio
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	El Secretario de la Gerencia P. U.	> 1,50 m
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		enrasadas
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		Ø > 0,1 m
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		Ø > 0,025 m
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		> 0,50 m

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		

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

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

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
 MOBILIARIO URBANO**

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

24 FEB 2023



Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m	Sevilla,		
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	El Secretario de la Gerencia		
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--	P.D.		
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80$ m			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m		0,7-0,90	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m		--	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--		--	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	--		--	
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m		--	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--		--	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--		--	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--		--	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--		--	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--		--	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--		--
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		--
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		--
			Longitud	$\geq 0,70$ m	--		--
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--		--	
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--		--	
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--		--	
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		1/5	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		0,43-0,45	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		0,4-0,45	
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m		0,4-0,5	
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m		0,18-0,20	
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$		<105	
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.		>15 cm	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80$ x 1,20 m		>1,5	
Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--		>0,6		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m		>1,20	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--		>0,1	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m		0,75-0,9 m	
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.							
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		--	
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m		--	
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.							
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	--	--	
		Altura parte inferior boca		$\leq 1,40$ m	--	--	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90$ m	--	--	

OBSERVACIONES	24 FEB 2023
	Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.




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

24 FEB 2023

2. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

A continuación, se adjunta la documentación catastral relativa a las parcelas que conforman el ámbito.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

Referencia catastral: 6866901TG3366S0001QM

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR CADIZ NACIONAL IV 24[T] Suelo SUP-GU-2
41014 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

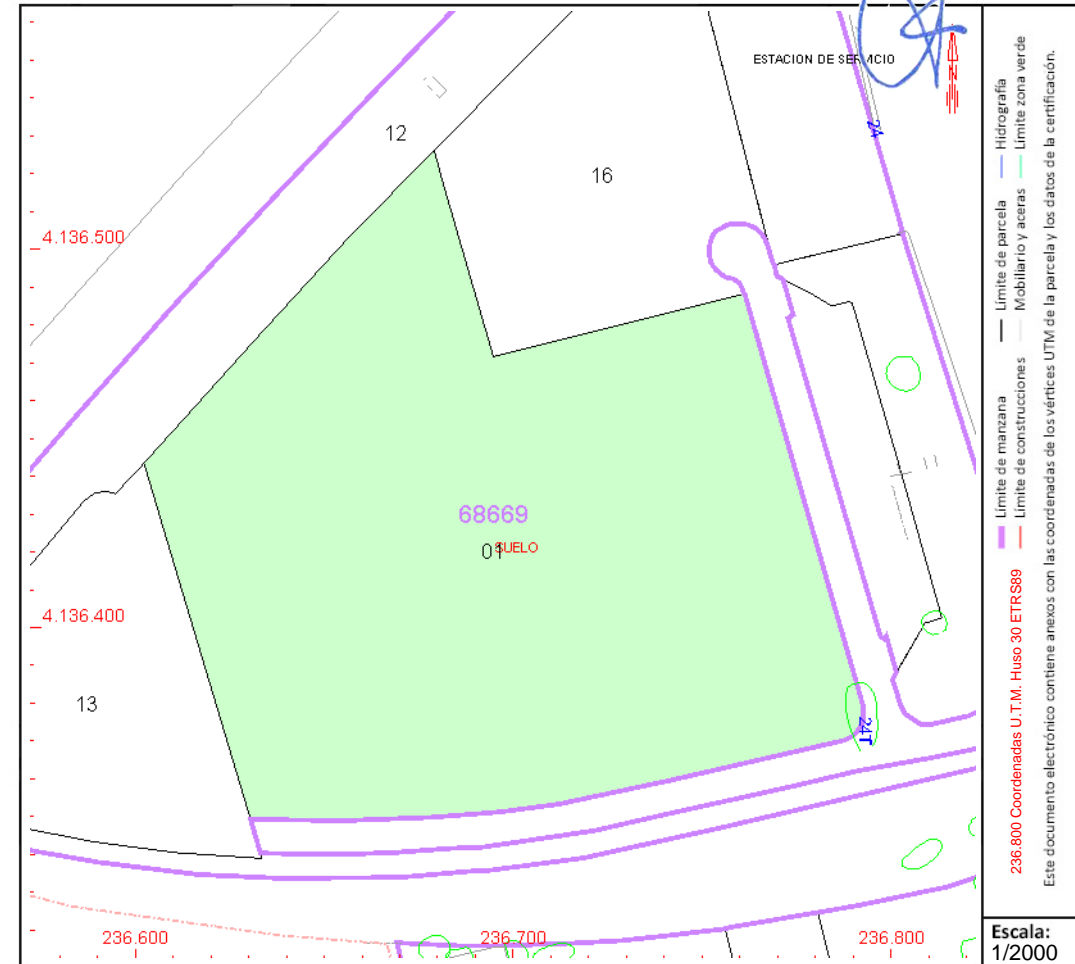
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 21.646 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

Referencia catastral: 6866902TG3366S0001PM

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



[Handwritten signature]

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR CADIZ NACIONAL IV 24 GASOLINERA Km:546,80
41014 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 976 m2

Año construcción: 1980

Construcción

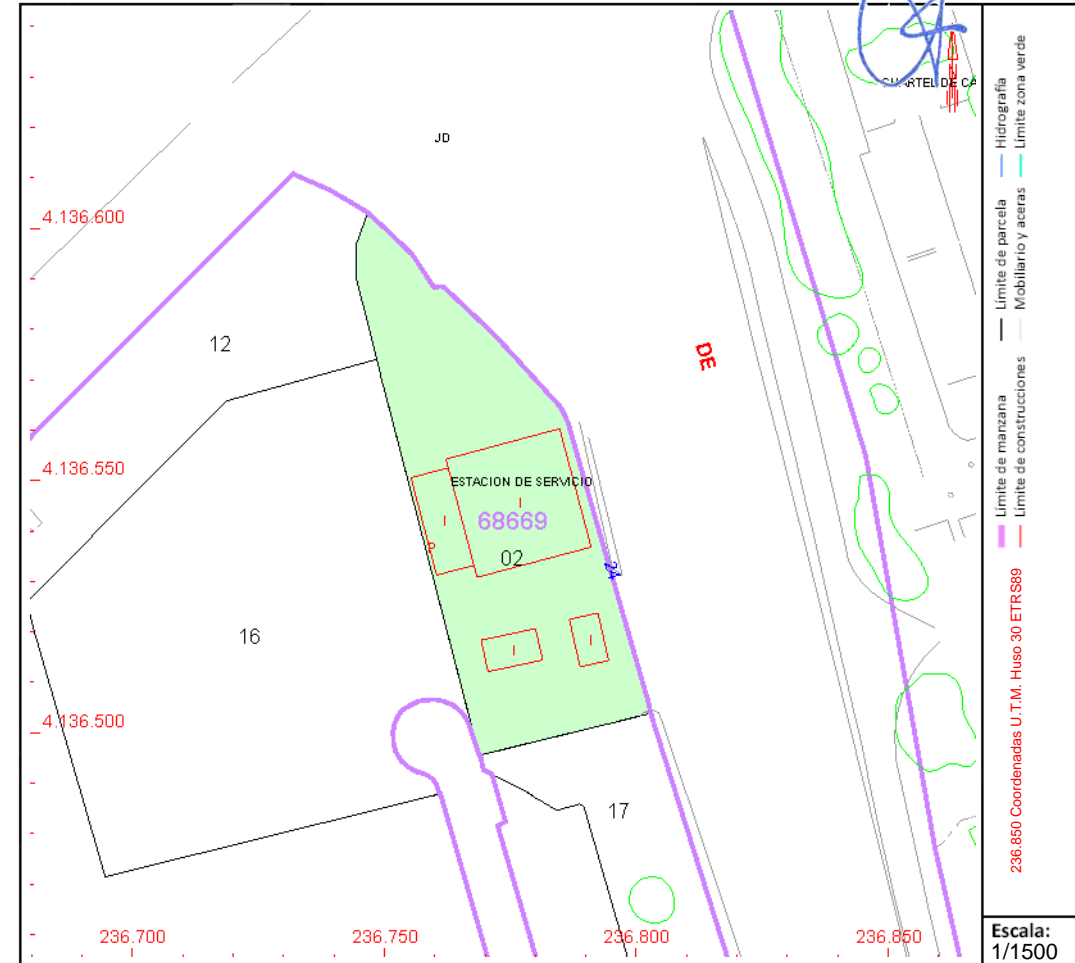
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/00/01	188
INDUSTRIAL	1/00/02	526
ALMACEN	1/00/03	127
OTROS USOS	1/-/01	135

PARCELA

Superficie gráfica: 3.047 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

Referencia catastral: 6866912TG3366S0001RM

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



[Handwritten signature]

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR CADIZ NACIONAL IV Suelo
41014 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

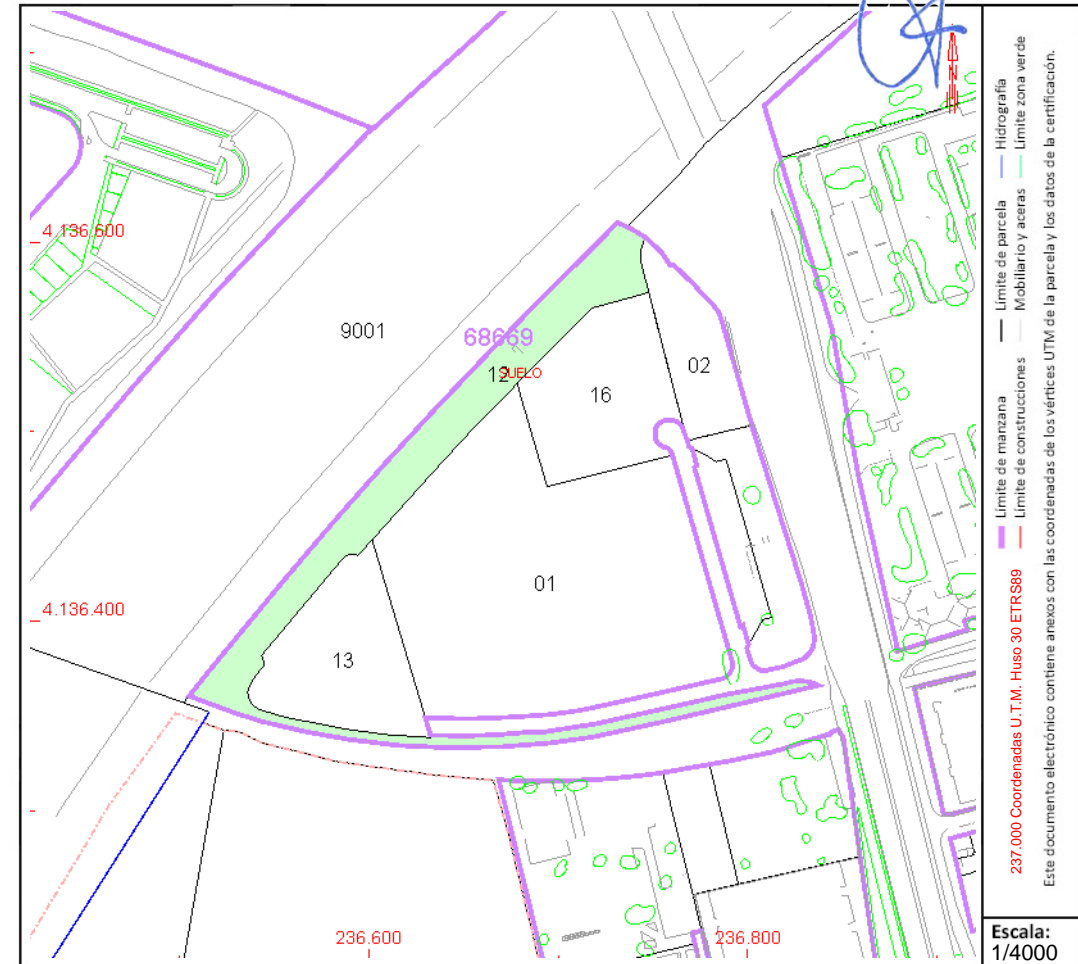
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 9.086 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

Referencia catastral: 6866913TG3366S0001DM

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR CADIZ NACIONAL IV Suelo SUP-GU-2
41014 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

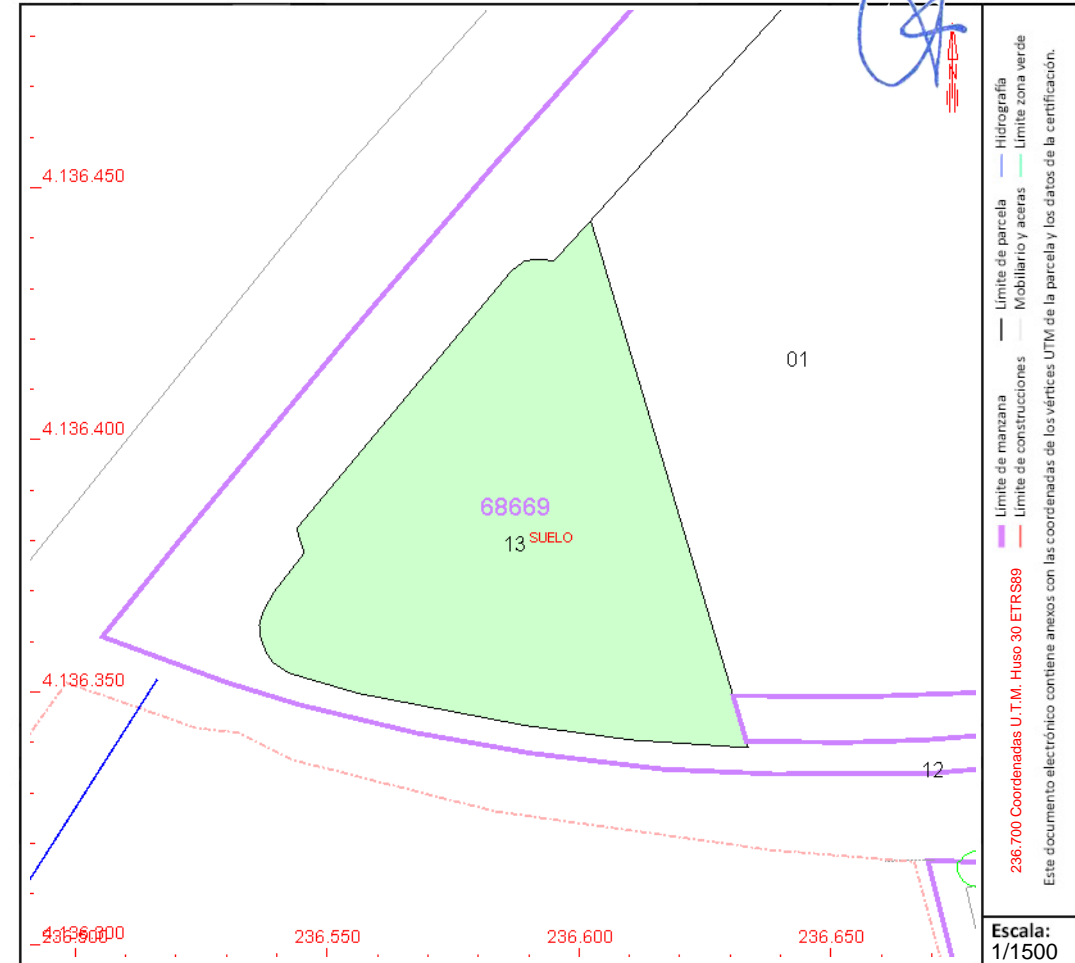
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 5.727 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

Referencia catastral: 6866914TG3366S0001XM

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR CADIZ NACIONAL IV Suelo SUP-GU-2
41014 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

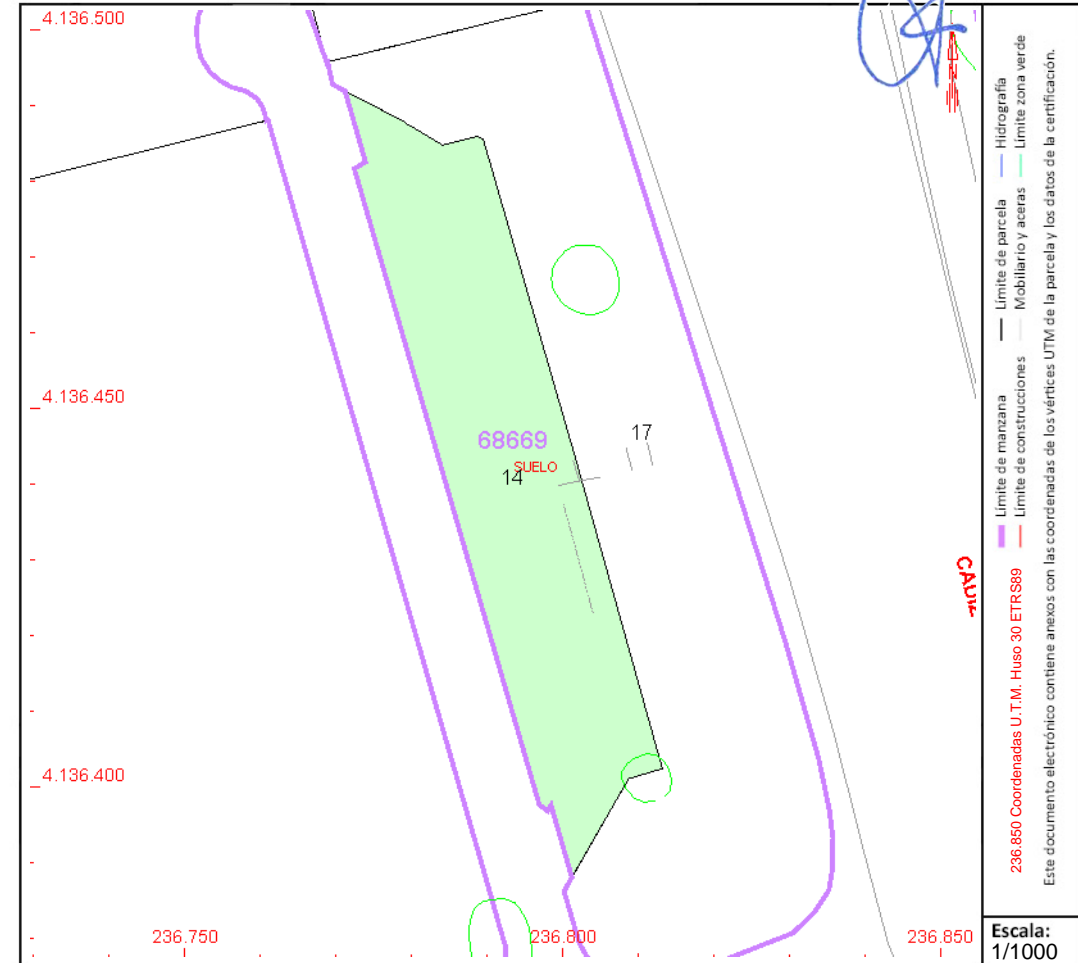
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.622 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

Referencia catastral: 6866917TG3366S0001EM

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR CADIZ NACIONAL IV Suelo SUP-GU-2
41014 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

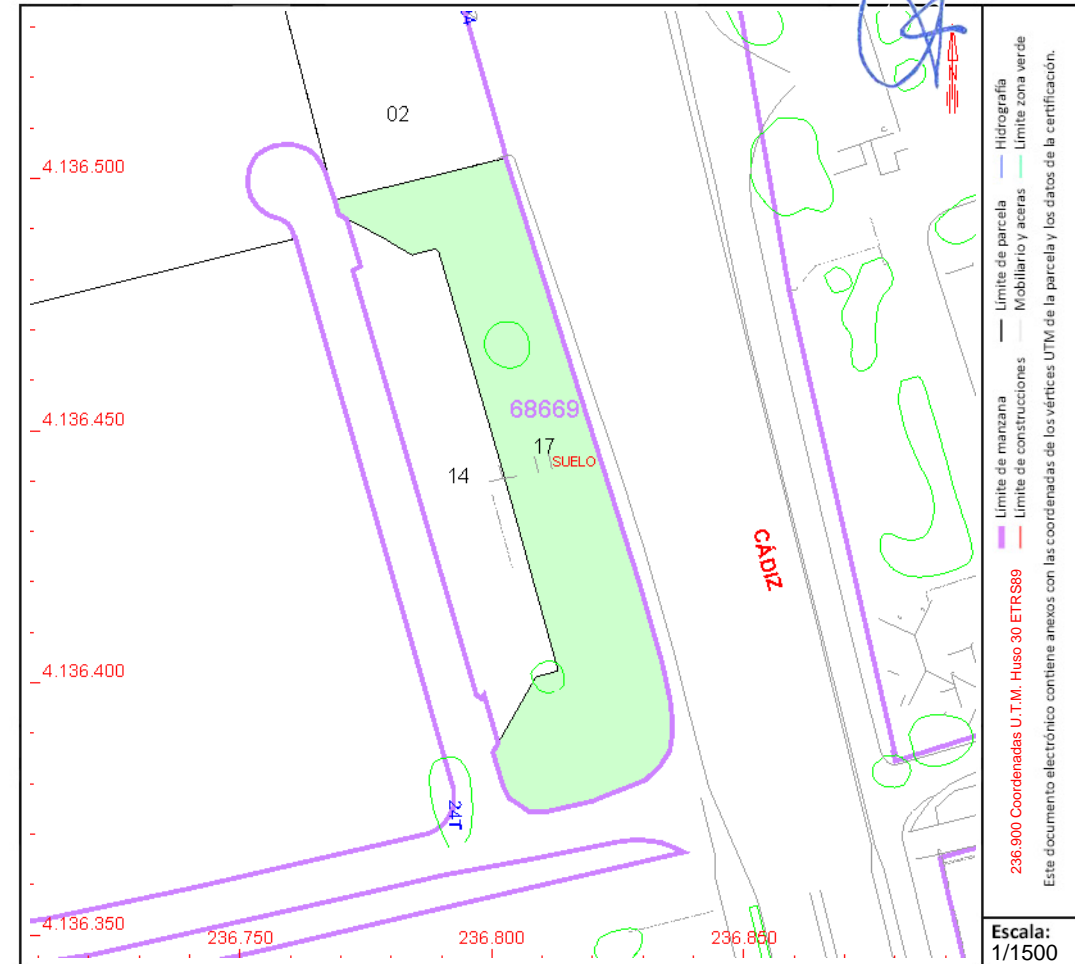
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.935 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día

ANEXOS

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

3. DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

A continuación, se adjunta la documentación registral relativa a las fincas que conforma el ámbito.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Información Registral expedida por

PALOMA VILLALOBOS SANCHEZ

Registrador de la Propiedad de DOS HERMANAS 2

San José, 9 - DOS HERMANAS

tlfno: 0034 95 5675434

correspondiente a la solicitud formulada por

INFOREGISTRO

con DNI/CIF: B82373804



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F06MN15P9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:6513678#28032019174122



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DOS HERMANAS 2
C/ San José número 9 B
41.701 Dos Hermanas
Sevilla
Teléfono: 955 67 54 34
e-mail: doshermanas2@registrodela propiedad.org

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

EXPEDIDA A SOLICITUD DE : FLOTI

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DESCRIPCION DE LA FINCA

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41036000175858 (antes finca FINCA DE SEVILLA Nº: 4970)

URBANA. PARCELA NUMERO TRES. Parcela edificable según ordenanzas, denominada TRES, para uso de Garaje-Aparcamientos, en el término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU-2, con forma de triángulo irregular y con una superficie de cinco mil trescientos veintiocho con ochenta metros cuadrados. Linda: al norte, sur y oeste con parcela número CUATRO de este Proyecto de Compensación con uso de Espacios Libres, al este con parcela número UNO de este Proyecto de Compensación con uso de centros y servicios terciarios y con parcela número SEIS de este Proyecto de Compensación con uso de viario. EDIFICABILIDAD: Según ordenanzas. USO: Garaje-Aparcamiento.

Esta finca tiene a su favor **SERVIDUMBRE DE PASO DE VEHICULOS Y PERSONAS**, sobre las fincas 5485 y 5105 que serán predio sirviente y a favor de los titulares de las fincas resultantes de la Unidad de Actuación SUP-GU-2, y que son las registrales 4968 a 4975, que serán predios dominantes. Dicho derecho de paso de personas se concretará en una acera de un metro cincuenta centímetros de ancho que circundará el perímetro conjunto de la zona edificable de la parcela de este número y la registral 68401, excluyendo el lindero común de dicha zona edificable, coincidiendo dicha zona de paso para vehículos con la que ambas parcelas tienen según servidumbre reciproca constituida entre ambas. El derecho de paso de vehículos se concretará en una zona asfaltada de siete metros de anchura que circundará el perímetro de las dos parcelas, a excepción de la zona de colindancia entre ambas, e incluyendo en tal perímetro el acerado, y por tanto será colindante con los linderos exteriores de ambas parcelas y con la acera en que se concreta el derecho de paso de vehículos. Los predios dominantes contribuirán conjuntamente al mantenimiento del vial y acera en las proporciones que tengan en el Proyecto de Compensación. Serán beneficiarios del derecho de paso quienes resulten titulares de las fincas en cada momento. Serán condición para que se mantenga esta servidumbre que se mantenga el túnel que, bajo la vía férrea, comunicará la parcela de este número y la registral 68399 hoy registral 5105 con las resultantes del Proyecto de Compensación SUP-GU-2, registrales 4968 a 4975, o que exista cualquier otro tipo de comunicación entre las mismas. Todo ello según escritura autorizada en Sevilla a ocho de septiembre de dos mil, por el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, en unión de escritura complementaria autorizada en Sevilla a 26 de septiembre de 2.002 por el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, y de escritura de ratificación autorizada por el Notario Don Juan José Pedraza Ramírez en Córdoba a 9 de octubre de 2.002 y escritura de elevación a publico de acuerdo social autorizada por el mismo Notario, en Córdoba a 7 de noviembre de 2.002.

REFERENCIA CATASTRAL: 6866901TG3366S0001QM.

Coordinación gráfica con Catastro: No consta.

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastral en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre la localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

TITULARIDADES



TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ALISED A, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL
A28335388 1509 90 176 4
100,000000% del pleno dominio por título de Aportacion.

CARGAS

Gravada en cuanto a un 0,92% con el derecho de reversión que resulta de la inscripción 9ª de la finca 4790 al folio 174 del tomo y libro 475 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-U no, a favor de la expropiada Doña Azucena Maria Diaz Argandoña.

Gravada con el derecho de reversión que resulta de la inscripción 4ª de la finca 4.798, al folio 194 del Tomo y Libro 1.369 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-U no, a favor de los expropiados DON MANUEL CHACARTEGUI VAZQUEZ casado con DOÑA GEORGINA ROBERT JARVIS.

Con UNA AFECCIÓN durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 477.044,6 EUROS; según consta en nota vigente extendida con fecha veintiséis de septiembre del año dos mil catorce.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 24 de Diciembre de 2014.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Dos Hermanas, a 11 de mayo de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIOCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO.

Honorarios: 3,63 Euros. Arancel Nro. 4.

ADVERTENCIAS

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de



Sevilla, a 24 de febrero de 2023.
El Secretario de la Gerencia

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

PALOMA VILLALOBOS SANCHEZ

Registrador de la Propiedad de DOS HERMANAS 2

San José, 9 - DOS HERMANAS

tlfno: 0034 95 5675434

correspondiente a la solicitud formulada por

INFOREGISTRO

con DNI/CIF: B82373804



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F06MN15Q1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:6513680#28032019174123



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DOS HERMANAS 2
C/ San José número 9 B
41.701 Dos Hermanas
Sevilla
Teléfono: 955 67 54 34
e-mail: doshermanas2@registrodelapropiedad.org

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

EXPEDIDA A SOLICITUD DE : FLOTI

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DESCRIPCION DE LA FINCA

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41036000175865 (antes finca FINCA DE SEVILLA Nº: 4971)

URBANA. PARCELA NUMERO CUATRO. Parcela edificable según ordenanzas, denominada CUATRO, para uso de Garaje-Aparcamientos, en el término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU-2, con forma de trapecio irregular y con una superficie de mil cuatrocientos sesenta y nueve con veinte metros cuadrados. Linda: al norte, sur y este con parcela número CINCO de este Proyecto de Compensación con uso de Espacios Libres, al oeste con parcela número SEIS de este Proyecto de Compensación con uso de viario. **EDIFICABILIDAD:** Según ordenanzas. **USO:** Garaje-Aparcamiento.

Esta finca tiene a su favor **SERVIDUMBRE DE PASO DE VEHICULOS Y PERSONAS**, sobre las fincas 5485 y 5105 que serán predio sirviente y a favor de los titulares de las fincas resultantes de la Unidad de Actuación SUP-GU-2, y que son las registrales 4968 a 4975, que serán predios dominantes. Dicho derecho de paso de personas se concretará en una acera de un metro cincuenta centímetros de ancho que circundará el perímetro conjunto de la zona edificable de la parcela de este número y la registral 68401, excluyendo el lindero común de dicha zona edificable, coincidiendo dicha zona de paso para vehículos con la que ambas parcelas tienen según servidumbre reciproca constituida entre ambas. El derecho de paso de vehículos se concretará en una zona asfaltada de siete metros de anchura que circundará el perímetro de las dos parcelas, a excepción de la zona de colindancia entre ambas, e incluyendo en tal perímetro el acerado, y por tanto será colindante con los linderos exteriores de ambas parcelas y con la acera en que se concreta el derecho de paso de vehículos. Los predios dominantes contribuirán conjuntamente al mantenimiento del vial y acera en las proporciones que tengan en el Proyecto de Compensación. Serán beneficiarios del derecho de paso quienes resulten titulares de las fincas en cada momento. Serán condición para que se mantenga esta servidumbre que se mantenga el túnel que, bajo la vía férrea, comunicará la parcela de este número y la registral 68399 hoy registral 5105 con las resultantes del Proyecto de Compensación SUP-GU-2, registrales 4968 a 4975, o que exista cualquier otro tipo de comunicación entre las mismas. Todo ello según escritura autorizada en Sevilla a ocho de septiembre de dos mil, por el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, en unión de escritura complementaria autorizada en Sevilla a 26 de septiembre de 2.002 por el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, y de escritura de ratificación autorizada por el Notario Don Juan José Pedraza Ramírez en Córdoba a 9 de octubre de 2.002 y escritura de elevación a publico de acuerdo social autorizada por el mismo Notario, en Córdoba a 7 de noviembre de 2.002.

REFERENCIA CATASTRAL: 6866901TG3366S0001QM.

Coordinación gráfica con Catastro: No consta.

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastral en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre la localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
---------	--------	-----------------------



ALISEDA, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL
A28335388 1509 90 180 5
100,000000% del pleno dominio por título de Aportacion.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CARGAS

Gravada en cuanto a un 0,92% con el derecho de reversión que resulta de la inscripción 9ª de la finca 4790 al folio 174 del tomo y libro 475 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, a favor de la expropiada Doña Azucena Maria Diaz Argandoña.

Gravada con el derecho de reversión que resulta de la inscripción 4ª de la finca 4.798, al folio 194 del Tomo y Libro 1.369 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, a favor de los expropiados DON MANUEL CHACARTEGUI VAZQUEZ casado con DOÑA GEORGINA ROBERT JARVIS.

Con UNA AFECCIÓN durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 477.044,6 EUROS; según consta en nota vigente extendida con fecha veintiséis de septiembre del año dos mil catorce.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Dos Hermanas, a 11 de mayo de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIOCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO.

Honorarios: 3,63 Euros. Arancel Nro. 4.

ADVERTENCIAS

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se



determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Información Registral expedida por

PALOMA VILLALOBOS SANCHEZ

Registrador de la Propiedad de DOS HERMANAS 2

San José, 9 - DOS HERMANAS

tlfno: 0034 95 5675434

correspondiente a la solicitud formulada por

INFOREGISTRO

con DNI/CIF: B82373804



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F06MN15Q2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:6513681#28032019174124



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DOS HERMANAS 2
C/ San José número 9 B
41.701 Dos Hermanas
Sevilla
Teléfono: 955 67 54 34
e-mail: doshermanas2@registrodelapropiedad.org

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

EXPEDIDA A SOLICITUD DE : FLOTI

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DESCRIPCION DE LA FINCA

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41036000226970 (antes finca FINCA DE SEVILLA Nº: 7765)

URBANA. Parcela edificable, denominada P2, para uso de Centros y Servicios Terciarios, en el término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU-2 con forma de polígono irregular de siete lados, con una superficie de dieciocho mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados. Linda: al Norte con la Parcela número cinco del proyecto de Compensación con uso de Espacios Libres; al Sur, con resto de finca matriz, que es la nueva parcela P1 y con la parcela número siete del Proyecto de Compensación de uso viario; al oeste con parcela tres del Proyecto de Compensación, con uso de garaje aparcamiento y al este con al Estación de Servicio y también con el resto de finca matriz que es la parcela PI. Cuenta con una edificabilidad de siete mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados.

Esta finca tiene a su favor **SERVIDUMBRE DE PASO DE VEHICULOS Y PERSONAS**, sobre las fincas 5485 y 5105 que serán predio sirviente y a favor de los titulares de las fincas resultantes de la Unidad de Actuación SUP-GU-2, y que son las registrales 4968 a 4975, que serán predios dominantes. Dicho derecho de paso de personas se concretará en una acera de un metro cincuenta centímetros de ancho que circundará el perímetro conjunto de la zona edificable de la parcela de este número y la registral 68401, excluyendo el lindero común de dicha zona edificable, coincidiendo dicha zona de paso para vehículos con la que ambas parcelas tienen según servidumbre recíproca constituida entre ambas. El derecho de paso de vehículos se concretará en una zona asfaltada de siete metros de anchura que circundará el perímetro de las dos parcelas, a excepción de la zona de colindancia entre ambas, e incluyendo en tal perímetro el acerado, y por tanto será colindante con los linderos exteriores de ambas parcelas y con la acera en que se concreta el derecho de paso de vehículos. Los predios dominantes contribuirán conjuntamente al mantenimiento del vial y acera en las proporciones que tengan en el Proyecto de Compensación. Serán beneficiarios del derecho de paso quienes resulten titulares de las fincas en cada momento. Serán condición para que se mantenga esta servidumbre que se mantenga el túnel que, bajo la vía férrea, comunicará la parcela de este número y la registral 68399 hoy registral 5105 con las resultantes del Proyecto de Compensación SUP-GU-2, registrales 4968 a 4975, o que exista cualquier otro tipo de comunicación entre las mismas. Todo ello según escritura autorizada en Sevilla a ocho de septiembre de dos mil, por el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, en unión de escritura complementaria autorizada en Sevilla a 26 de septiembre de 2.002 por el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, y de escritura de ratificación autorizada por el Notario Don Juan José Pedraza Ramírez en Córdoba a 9 de octubre de 2.002 y escritura de elevación a público de acuerdo social autorizada por el mismo Notario, en Córdoba a 7 de noviembre de 2.002.

REFERENCIA CATASTRAL: 6866901TG3366S0001QM.

Coordinación gráfica con Catastro: No consta.

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastral en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre la localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

TITULARIDADES

<http://www.registradores.org>

Pág. 2



TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

ALISEDA, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL
A28335388 1908 420 161 14 100,000000% del pleno dominio por título de
Aportacion.

CARGAS

Por razón de la registral 4.969 de este Registro, inscrita al folio 171 del Tomo 1.509, Libro 90, finca que le ha sido agregada a la registral 4.968 de este Registro según consta en la inscripción 2ª de la finca 4.968, de fecha catorce de junio de dos mil cuatro, se encuentra gravada con las siguientes cargas:

Gravada en cuanto a un 0,92% con el derecho de reversión que resulta de la inscripción 9ª de la finca 4790 al folio 174 del tomo y libro 475 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, a favor de la expropiada Doña Azucena Maria Diaz Argandoña.

Gravada con el derecho de reversión que resulta de la inscripción 4ª de la finca 4.798, al folio 194 del Tomo y Libro 1.369 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, a favor de los expropiados DON MANUEL CHACARTEGUI VAZQUEZ casado con DOÑA GEORGINA ROBERT JARVIS.

Con UNA AFECCIÓN durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 477.044,6 EUROS; según consta en nota vigente extendida con fecha veintiséis de septiembre del año dos mil catorce.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 24 de Diciembre de 2014.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 13 de Julio de 2015.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 13 de Julio de 2015.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Dos Hermanas, a 11 de mayo de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIOCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO.

Honorarios: 3,63 Euros. Arancel Nro. 4.

ADVERTENCIAS

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o



gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

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

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

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

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Información Registral expedida por

PALOMA VILLALOBOS SANCHEZ

Registrador de la Propiedad de DOS HERMANAS 2

San José, 9 - DOS HERMANAS

tlfno: 0034 95 5675434

correspondiente a la solicitud formulada por

INFOREGISTRO

con DNI/CIF: B82373804



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F06MN16C4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:6513686#28032019174318



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DOS HERMANAS 2
C/ San José número 9 B
41.701 Dos Hermanas
Sevilla
Teléfono: 955 67 54 34
e-mail: doshermanas2@registrodela propiedad.org

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

EXPEDIDA A SOLICITUD DE : FLOTI

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DESCRIPCION DE LA FINCA

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41036000175834 (antes finca FINCA DE SEVILLA Nº: 4968)

URBANA. Parcela edificable, denominada P1, para uso de Centros y Servicios Terciarios, en el término de Sevilla, comprendida en el Plan Parcial SUP-GU2, con forma de polígono irregular de ocho lados, con una superficie de siete mil novecientos setenta y cuatro metros cuadrados. Linda. Al Norte y al Oeste, con la parcela P2 segregada; al Sur, con la parcela siete de uso viario; y al Este, con la expresada parcela número siete y con estación de servicio. Tiene una edificabilidad de dieciséis mil metros cuadrados.

Esta finca tiene a su favor SERVIDUMBRE DE PASO DE VEHICULOS Y PERSONAS, sobre las fincas 5485 y 5105 que serán predio sirviente y a favor de los titulares de las fincas resultantes de la Unidad de Actuación SUP-GU-2, y que son las registrales 4968 a 4975, que serán predios dominantes. Dicho derecho de paso de personas se concretará en una acera de un metro cincuenta centímetros de ancho que circundará el perímetro conjunto de la zona edificable de la parcela de este número y la registral 68401, excluyendo el lindero común de dicha zona edificable, coincidiendo dicha zona de paso para vehículos con la que ambas parcelas tienen según servidumbre reciproca constituida entre ambas. El derecho de paso de vehículos se concretará en una zona asfaltada de siete metros de anchura que circundará el perímetro de las dos parcelas, a excepción de la zona de colindancia entre ambas, e incluyendo en tal perímetro el acerado, y por tanto será colindante con los linderos exteriores de ambas parcelas y con la acera en que se concreta el derecho de paso de vehículos. Los predios dominantes contribuirán conjuntamente al mantenimiento del vial y acera en las proporciones que tengan en el Proyecto de Compensación. Serán beneficiarios del derecho de paso quienes resulten titulares de las fincas en cada momento. Serán condición para que se mantenga esta servidumbre que se mantenga el túnel que, bajo la vía férrea, comunicará la parcela de este número y la registral 68399 hoy registral 5105 con las resultantes del Proyecto de Compensación SUP-GU-2, registrales 4968 a 4975, o que exista cualquier otro tipo de comunicación entre las mismas. Todo ello según escritura autorizada en Sevilla a ocho de septiembre de dos mil, por el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, en unión de escritura complementaria autorizada en Sevilla a 26 de septiembre de 2.002 por el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, y de escritura de ratificación autorizada por el Notario Don Juan José Pedraza Ramírez en Córdoba a 9 de octubre de 2.002 y escritura de elevación a publico de acuerdo social autorizada por el mismo Notario, en Córdoba a 7 de noviembre de 2.002.

REFERENCIA CATASTRAL: 6866901TG3366S0001QM.

Coordinación gráfica con Catastro: No consta.

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastral en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre la localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
---------	--------	-----------------------

<http://www.registradores.org>



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

ALISEDA, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL

A28335388 1893 408 104 19 100,000000% del pleno dominio por título de

Aportacion.

P.D.


CARGAS

Gravada en cuanto a un 0,92% con el derecho de reversión que resulta de la inscripción 9ª de la finca 4790 al folio 174 del tomo y libro 475 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, a favor de la expropiada Doña Azucena Maria Diaz Argandoña.

Gravada con el derecho de reversión que resulta de la inscripción 4ª de la finca 4.798, al folio 194 del Tomo y Libro 1.369 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, a favor de los expropiados DON MANUEL CHACARTEGUI VAZQUEZ casado con DOÑA GEORGINA ROBERT JARVIS.

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Según la Nota número 1 al margen de la insc/annot: 14, al Folio 102, del Libro 408, Tomo 1.893.

Con UNA AFECCIÓN durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 477.044,6 EUROS; según consta en nota vigente extendida con fecha veintiséis de septiembre del año dos mil catorce.

Según la Nota número 1 al margen de la insc/annot: 17, al Folio 103, del Libro 408, Tomo 1.893.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 13 de Julio de 2015.

Según la Nota número 1 al margen de la insc/annot: 18, al Folio 103, del Libro 408, Tomo 1.893.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 13 de Julio de 2015.

Según la Nota número 1 al margen de la insc/annot: 19, al Folio 104, del Libro 408, Tomo 1.893.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Dos Hermanas, a 11 de mayo de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIOCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO.

Honorarios: 3,63 Euros. Arancel Nro. 4.

ADVERTENCIAS



A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

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

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

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

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

24 FEB 2023



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

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



4. SOLICITUD CERTIFICADO DE GARANTÍA DE CAPACIDAD DE PROCESAMIENTO PREVISTO EN EL DESARROLLO DEL API-DBP-04 "SE-30/NI-V".

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

A/A de
Entidad Gestora
EDAR COPERO EMASESA
EMPRESA METROPOLITANA
DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO
DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.



ASUNTO: Certificado de garantía de capacidad de procesamiento previsto en el desarrollo del API-DBP-04 "SE-30/NI-V" del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

ISABEL JIMÉNEZ LÓPEZ, Arquitecta, con DNI núm. 74.721286-J y domicilio a estos efectos en Sevilla, Avenida San Francisco Javier 24, Edificio Sevilla 1 2º planta mod 26, 41018, actuando en nombre de ALISEDA SAU con domicilio social y a efectos de notificaciones en Madrid, 2806, Paseo de la Castellana nº280 y con CIF número A-85527604., como redactor de Plan Especial de Reforma Interior del API-DBP-04 "SE-30/NI-V" del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, y cuya delimitación se adjunta

En referencia al *INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA* con nº de expediente EAE/SE/1062/2020/S relativo al API-DBP-04 "SE-30/NI-V" del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, documento que se redacta a los efectos de determinar que el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan, se requiere, mediante informe del *Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla*, Certificado emitido por la Entidad Gestora de la EDAR, en el que se garantice que tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión, para su inclusión en el documento de planeamiento dado que el objeto del Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Copero", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre

Por lo anteriormente expuesto,

SE SOLICITA:

Certificado en el que se verifique que existe garantía de capacidad de procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto en el desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión.

En Sevilla, a 10 de mayo de 2022

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P (Isabel Jiménez López)
En representación de ALISEDA SAU

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Isabel Jiménez López".

24 FEB 2023

INFORMACIÓN ADICIONAL

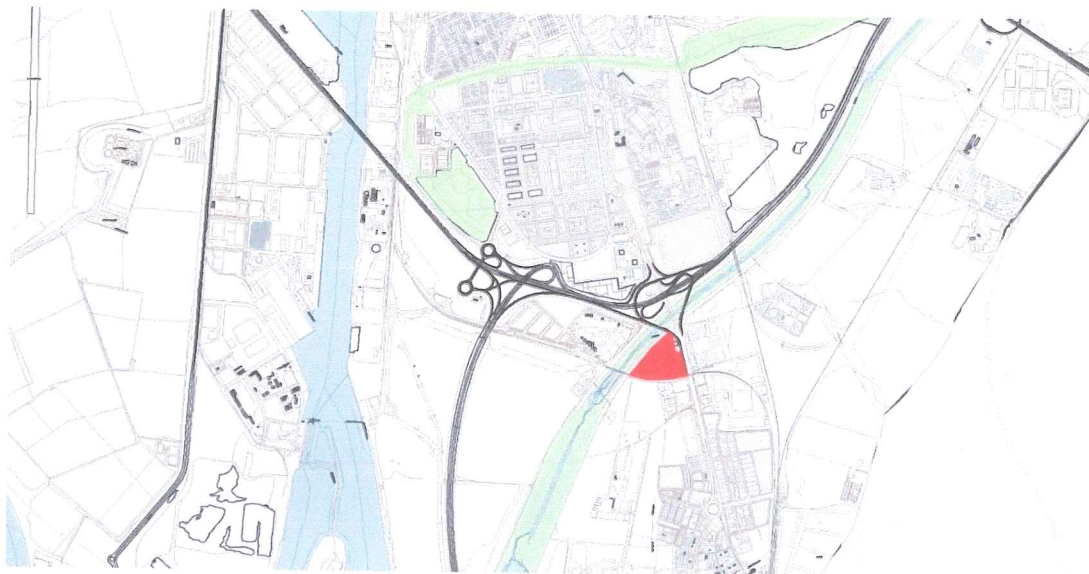
SITUACIÓN Y SUPERFICIE DEL SECTOR 4.1

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El API-DBP-04, se localiza en el sector sur de la ciudad, entre piezas urbanas de excepcional importancia en la configuración de la trama urbana, como son el eje constituido Bermejales-Bellavista en dirección norte-sur, o los nuevos desarrollos terciarios y de actividades productivas como son el centro comercial Lagoh y Palmas Altas, y los nuevos desarrollos previsto al otro lado de la Avenida de Jerez, en el Cuartel de Caballería, este nuevo eje en dirección este-oeste.

Los terrenos objeto del presente Plan Especial tienen una superficie según ficha de planeamiento de 54.250,00m², si bien según levantamiento topográfico, **la superficie resultante es de 52.290,75m²**. Queda delimitada al sur por el ramal ferroviario del Puerto, noreste por la avenida de Jerez, y al oeste por el nuevo canal del Guadaíra.



24 FEB 2023

Emplazamiento en la ciudad.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia.
P.D.

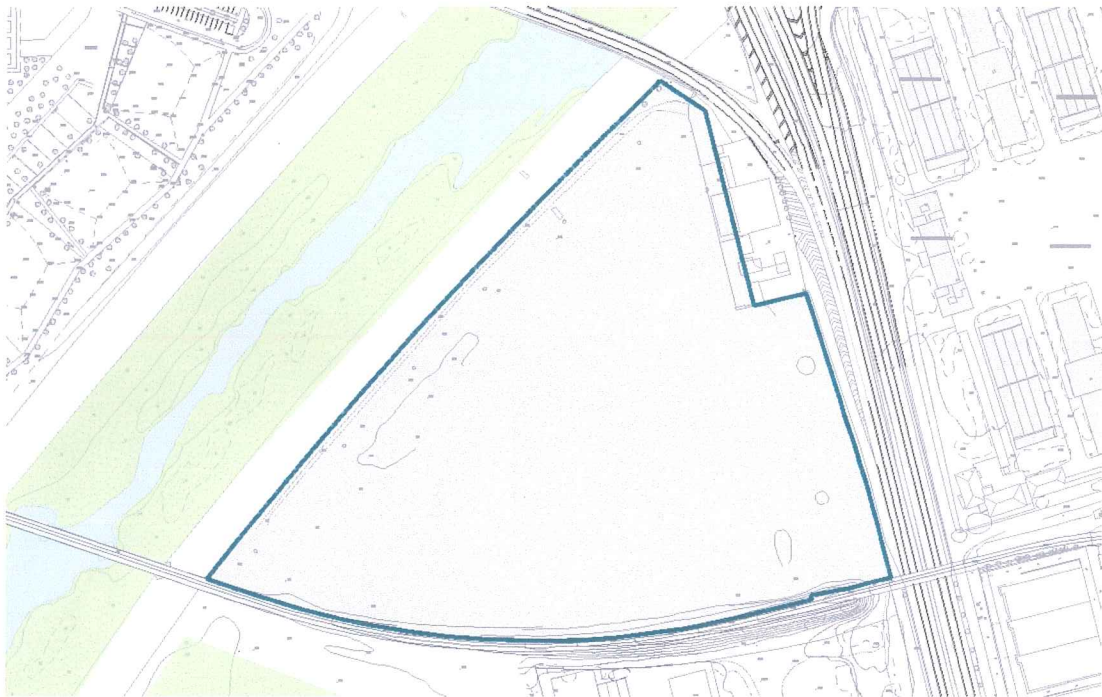


OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial asume las determinaciones de ordenación recogidas por el Planeamiento General, así como los objetivos del Plan Parcial que fue aprobado en 1997, principalmente la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, e incrementar las dotaciones previstas de espacios libres.

Partiendo de estas premisas, los objetivos fundamentales para la ordenación pormenorizada del ámbito son los siguientes:

- Establecer una nueva ordenación contextualizada y adaptada a la realidad actual.
- Adaptar la ordenación al futuro trazo ferroviario del puerto, manteniendo la intención de ordenación prevista en el PGOU y sus determinaciones en las parcelas destinadas a espacios libres y viario, así como la ubicación de las parcelas de usos terciarios.



- Resolver los accesos a esta nueva pieza urbana desde la Avenida de Jerez.
- Reordenar las parcelas lucrativas proponiendo tres parcelas, para flexibilizar la implantación de la ordenanza de Servicios Terciario, que potencien las cualidades del ámbito y su entorno, definiendo las alturas y condiciones volumétricas de la Ordenación Pormenorizada.

24 FEB 2023

Se indican a continuación referidos a cada uso de la ordenación propuesta, un resumen de los datos de superficies y edificabilidades.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



API-DB-04. SE-30/N-IV

Uso global

Superficie del ámbito (m ²)	52.290,75
Edificabilidad (m ² t)	40.615,00

USOS LUCRATIVOS

Uso pormenorizado	
Edificabilidad máx. (m²t)	40.615,00
Superficie (m²)	17.540,80

USOS PÚBLICOS

Sistema General de Espacios Libres (SGEL)	17.580,60
Sistema Local de Espacios Libres	2.583,83
Servidumbre ferrocarril	5.293,10
Sistema Viario	9.292,42

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día

ANEXOS

5. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA RELATIVO AL PLAN ESPECIAL API-DBP-4, SE-30/ N-IV , EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

EAE/SE/1062/2020/S.

1. OBJETO.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3. c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de *Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o bien que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

La Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (BOJA Núm. 233, de 3 de diciembre de 2021) , establece que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento

2. TRAMITACIÓN.

En fecha **15 de diciembre de 2020** tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa al Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV, formulada



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 1/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

A la solicitud de inicio se acompaña:

- **Borrador** del documento urbanístico del Plan Especial.
- **Documento Ambiental Estratégico**, fecha en noviembre del 2020, redactado por BURÓ 4 ARQUITECTOS, coordinado y dirigido por Ramón Cuevas Rebollo.

Con fecha **2 de marzo de 2022** tiene entrada **Adenda** subsanando deficiencias observadas en el Informe de Vías Pecuarias de 12 de diciembre de 2021.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**.

Con fecha **2 de marzo de 2021**, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Publico Hidráulico)	03/03/2021	20/06/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	03/03/2021	18/06/2021
Ecologistas en Acción	03/03/2021	
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	03/03/2021	16/07/2021
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	03/03/2021	
Servicio de Carreteras y Movilidad. Diputación Provincial de Sevilla.	03/03/2021	23/03/2021
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento de la Junta de Andalucía	03/03/2021	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.	03/03/2021	
Dirección General de Comercio. Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad.	03/03/2021	17/03/2021
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	21/03/2022
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	13/12/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	15/12/2021
Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.	03/03/2021	30/04/2021
Servicio Provincial de Costas. Ministerio de Transición Ecológica y Reto demográfico	25/06/2021	20/10/2021

Los citados informes se adjunta en el **Anexo I** del presente informe.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El PGOU de Sevilla, clasifica los terrenos objeto del Plan Especial, como Suelo Urbano No Consolidado de uso global terciario, definidos como área de planeamiento incorporado(API-DBP-04) procedente del Plan Parcial SUP-GU-2“Guadaíra”. Dichos terrenos tienen una superficie de 54.250m², según ficha de planeamiento, y se localizan en el Sector Sur de la ciudad entre el barrio de Los Bermejales y la zona de Bellavista, quedando delimitados al sur por el ramal ferroviario del Puerto, al noroeste por la Avenida de Jerez y al oeste por el nuevo canal del Guadaíra.

Respecto de la ordenación pormenorizada potestativa, el PGOU de Sevilla incorpora una serie de alteraciones que afectan básicamente a cuestiones o determinaciones de ordenación y condiciones de edificación, conllevando una alteración en la representación gráfica de la ordenación del ámbito en cuestión. Como consecuencia de estas alteraciones, el Plan General establece la necesidad de formular un nuevo instrumento de desarrollo que tenga por objeto adaptar las determinaciones del Plan Parcial vigente a las alteraciones incorporadas por la Revisión del Plan General. El Plan General abre la posibilidad de que, bien a través de un Plan Especial de Reforma Interior, bien a través de la modificación del Plan Parcial definitivamente aprobado, se puedan definir estos nuevos parámetros como la altura máxima y ocupación, tal y como viene recogido en la ficha del API-BDP-04 del Nuevo PGOU.

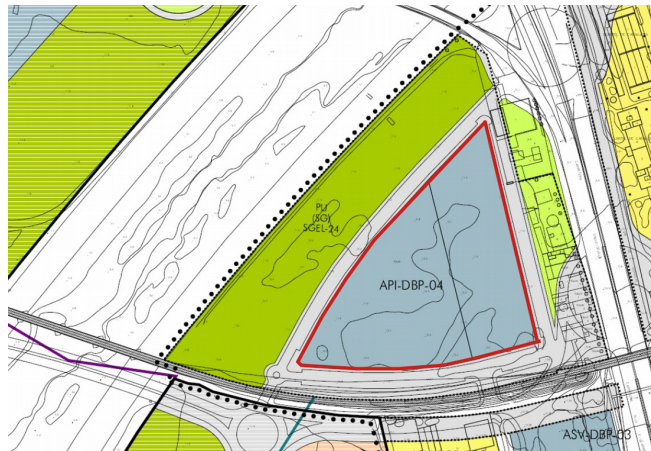
Tras varios intentos en la tramitación de modificaciones del Plan Parcial SUP-GU-2 sin que ninguna haya alcanzado la aprobación definitiva, se decide por la tramitación del actual Plan Especial API-DBP-04, ante la necesidad de dar viabilidad urbanística al ámbito objeto de intervención y de propiciar un adecuado desarrollo de las parcelas que lo conforman.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 3/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El objeto del Plan Especial es asumir las determinaciones de ordenación recogidas por el PGOU así como los objetivos del Plan Parcial aprobado en 1997, principalmente la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, e incrementar las dotaciones previstas de espacios libres. Por tanto, los criterios y objetivos básicos que describe el documento de planeamiento para la ordenación pormenorizada del ámbito son:

- Establecer una nueva ordenación contextualizada y adaptada a la realidad actual.
- Adaptar la ordenación al futuro trazado ferroviario del puerto, manteniendo la intención de ordenación prevista en el PGOU y sus determinaciones en las parcelas destinadas a espacios libres y viario, así como la ubicación de las parcelas de usos terciarios.
- Reordenar las parcelas lucrativas proponiendo tres parcelas, para flexibilizar la implantación de la ordenanza de Servicios Terciarios, que potencien las cualidades del ámbito y su entorno.
- Definir las alturas y condiciones volumétricas de la Ordenación Pormenorizada, en consonancia con el fragmento urbano en el que se encuentra.
- Definir las condiciones de urbanización y edificación que permitan crear una nueva fachada hacia la Avenida de Jerez.
- Mejorar los vínculos y relaciones con la ciudad, facilitando su conectividad, así como la reordenación de los accesos a esta nueva pieza urbana.
- Prever las infraestructuras necesarias de abastecimiento, evacuación de aguas, electricidad y telecomunicaciones; con criterios de funcionalidad, economía y respeto al medio ambiente.

De las propuestas de ordenación consideradas, los redactores del documento han escogido **la Alternativa 2** como la más adecuada para el API-DBP-04 por establecer un modelo de ordenación más acorde con la implantación del uso pormenorizado “Centros y Servicios Terciarios”. Esta Alternativa mantiene las principales determinaciones contenidas en el PGOU, disposición de equipamientos, viarios de primer nivel y espacios libres del Parque Guadaíra. La ordenación se plantea con un acceso principal situado al sur del área de planeamiento, que conecta con la Avenida de Jerez. La estructura urbana viaria básica que se propone consiste en un anillo perimetral de doble circulación en un solo sentido, que recorre las parcelas lucrativas, y da acceso a cada una de ellas. El perímetro del ámbito se reserva para la ubicación de los espacios libres. Al oeste y paralelo al Canal del Guadaíra, se propone un Sistema General de Espacios Libres, que da continuidad a los Sistemas Generales previstos en el PGOU, al sur con el Parque Guadaíra-Cortijo Cuarto, y al norte con el Sistema General SGEL-23, perteneciente al ARI-DBP-01, que aún no se ha

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 4/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



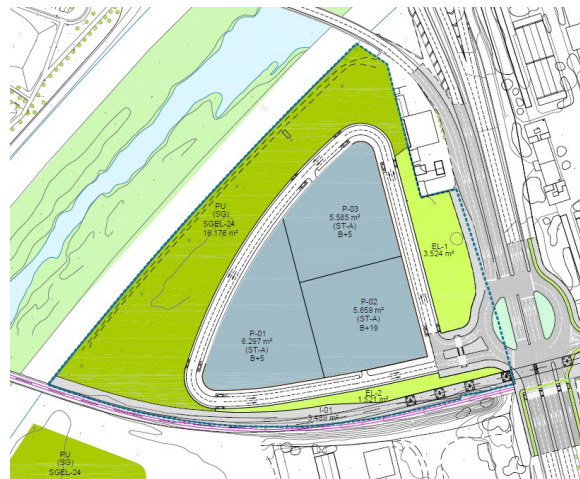
24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



desarrollado. Hacia el este vinculado a la Avenida de Jerez y hacia el sur, se localizan los espacios libres locales, generando un colchón verde, que aísla la pieza de las infraestructuras colindantes.

Por último, en el centro de la ordenación, se sitúan tres parcelas lucrativas que estarán destinadas a usos pormenorizados de Centro y Servicios Terciarios. La propuesta de tres parcelas lucrativas, según el documento de planeamiento, favorece la flexibilización de las futuras edificaciones que se puedan ejecutar, distribuyendo la edificabilidad entre ellas de una manera compensada y equilibrada. Por otro lado, también se propone para la parcela P-02 una altura máxima de 20 plantas, pudiéndose agotar la edificabilidad en un número de plantas inferior y mayor ocupación. Según este documento, la posibilidad de generar un hito en altura en la parcela P-02, a modo de puerta al ámbito y a la ciudad, permite garantizar una implantación icónica de una manera controlada sobre el área de planeamiento, admitiéndose diferentes posibilidades de implantación que se insertarán en la trama urbana existente sin suponer un choque con las edificaciones colindantes.



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico (noviembre 2020, Buró 4 Arquitecto) tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental del Plan.

El documento ambiental presentado se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

ALTERNATIVA 0:

La alternativa 0 es la opción del mantenimiento de la realidad existente, y, por tanto, descartando la formulación de un nuevo planteamiento. Se trata pues de conservar el ámbito tal y como funciona en la actualidad, es decir manteniendo un gran vacío urbano, en un entorno en proceso de desarrollo y crecimiento.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 5/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Se trata de una opción conservadora que mantiene el carácter residual de la zona y no solventa su integración en el contexto urbano. El paulatino desarrollo de los suelos del sur del municipio, principalmente el ámbito de Palmas Altas Norte, destinado a Actividades Productivas y usos terciarios, y el ARI-DBP-01, "es de Caballería(aún no desarrollado), otorgan al ámbito del presente Plan Especial un carácter de unión y conexión con la ciudad consolidada a través de la Avenida de Jerez, generando un anillo de actividades terciarias. Sin el desarrollo del presente Plan Especial, se generará una incoherencia en la ordenación, manteniendo un vacío que actualmente no está destinado a ningún uso, de manera obsoleta en el diseño de la ciudad. Es evidente que la zona exige una actuación para poder adaptarse al contexto urbano y territorial actual, suponiendo una oportunidad para resolver un nuevo nodo de actividad en la ciudad.

ALTERNATIVA 1:

La Alternativa 1 planteada, propone la ordenación prevista en el documento de modificación del Plan Parcial, que fue aprobado inicialmente por junta de Gobierno, el 20 de julio de 2012.

Partiendo de las premisas del Plan General, y considerando las especiales características del entorno, los usos lucrativos del ámbito, la Alternativa 1 plantea como objetivos la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, de la misma manera plantea el incremento de espacios libres en la ordenación, tal y como establece el PGOU. La Ordenación propuesta mantiene la grafiada en la ficha del PGOU, si bien se realizan ajustes superficiales de diferente índole.

Por un lado, se plantea un solo acceso y un viario interior, a modo de anillo cerrado, que recorre las parcelas lucrativas por otro lado, se desarrollan las zonas dotacionales de espacios libres en los perímetros del ámbito de desarrollo, tal y como ordena el PGOU.

Las parcelas de dotación previstas en la Alternativa 1 son:

PARCELAS DE DOTACIÓN		Ó N	Sup. (m ²)
3	Sistema de Espacios Libres		16.143
4	Sistema de Espacios Libres		4.679
5	Sistema Viario		9.584
6	Servidumbre Ferrocarril		4.760
Total			35.166

En esta alternativa, partiendo del recorrido viario interior, se proponen dos parcelas destinadas a servicios terciarios, denominadas P1 y P2.

Para la parcela 1 con una superficie de 7.768 m², se plantea una edificabilidad de 16.000 m² de techo con una altura de planta baja mas cinco (PB+5). Para la parcela 2, sin embargo, con una superficie de 9.246 m², se plantea una edificabilidad de 24.615 m². se propone una altura de planta baja más veinte y cuatro (PB+24), planteándose la posibilidad de tipología oficina/hotel.



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ALTERNATIVA 2:

En esta propuesta se mantienen las principales determinaciones de la ordenación contenida en el PGOU; disposición de equipamientos, viarios de primer nivel y espacios libres del Parque Guadaíra.

La Alternativa 2, dando cumplimiento al Plan General, y considerando las especiales características del entorno, los usos lucrativos del ámbito, plantea como objetivos la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, de la misma manera plantea el incremento de espacios libres en la ordenación, tal y como establece el PGOU, así como `plantear una ordenación que viabilice la aplicación del uso Servicios Terciarios, flexibilizando el modelo de implantación.

La Ordenación propuesta mantiene la grafiada en la ficha del PGOU de manera general, si bien se realizan ajustes superficiales derivados del trazado de ferrocarril del Puerto, así como la resolución de los accesos al ámbito de desarrollo.

Se plantea un solo acceso, situado al sur del ámbito, que resuelve las entradas y salidas de la nueva ordenación, respetando el trazado del futuro ferrocarril del puerto. De manera interna, se propone un solo viario de doble circulación en un solo sentido, rodeando las parcelas lucrativas a modo de anillo cerrado. Esta configuración, permite resolver el acceso a cada una de las parcelas propuestas.

El límite Sur del API se reserva para el nuevo trazado del ferrocarril del Puerto, generando una superficie aproximada de 3.500 m², de dominio Público.

Las dotaciones de espacios libres se ordenan con un doble carácter. Por un lado, se plantea el Sistema General de Espacios Libres SGEL-24, previsto en el PGOU. Este sistema General se desarrollará hacia el norte y sur del ámbito generando un gran parque lineal entorno al canal del Guadaíra.

Por otro lado, se plantean dos parcelas de espacios libres locales, al este y sur del área de planeamiento, que sirve de colchón entre las infraestructuras de comunicación de la Avenida de Jerez y el sistema ferroviario del Puerto.

Las parcelas de dotación previstas en la Alternativa 2 son:

PARCELAS DE DOTACIÓN		
Parcela	Uso	Sup. (m ²)
SGEL-24	Sistema General de Espacios Libres	16.176
EI-1	Sistema de Espacios Libres	3.523,59
EI-2	Sistema de Espacios Libres	1.521
viario	Sistema Viario	10.272
I-01	DP Ferrocarril	3.489
Total		34.981

En la zona central del área de intervención, se proponen 3 parcelas de uso pomenorizado Centros y Servicios Terciarios. La distribución de los usos lucrativos en tres parcelas flexibiliza la implantación de los usos previstos, estableciendo unos parámetros de edificabilidad compensados en cada una de ellas.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 7/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Por otro lado, dando cumplimiento a los objetivos de la ficha del PGOU, se plantea la posibilidad de una edificación singular, con una altura máxima de 20 plantas, en la parcela P-02, situada al sur del ámbito y en conexión con los accesos, generando un elemento significativo a modo de puerta al ámbito y a la ciudad desde la Avenida de Jerez.

Entre dichas propuestas, **se selecciona la Alternativa 2 como la más adecuada** para el API-DBP-04 por establecer un modelo de ordenación mas acorde con la implantación del uso pormenorizado “Centros y Servicios Terciarios”. La propuesta de tres parcelas lucrativas favorece la flexibilización de las futuras edificaciones que se puedan ejecutar, distribuyendo la edificabilidad entre ellas de una manera compensada y equilibrada, algo que no ocurre en la Alternativa 1.

Por otro lado, y manteniendo la compatibilidad con las determinaciones del PGOU respecto a la implantación de usos singulares, la Alternativa 2, propone para la parcela P-02, una altura máxima de 20 plantas, pudiéndose agotar la edificabilidad en un número de plantas inferior y mayor ocupación.

Esta posibilidad de generar un hito en la parcela P-02 de mayor altura, a modo de puerta al ámbito y a la ciudad, permite garantizar, una implantación icónica de una manera controlada sobre el área de planeamiento, entendiéndose que, en el caso de edificación en altura, la parcela P-02, admite diferentes posibilidades de implantación, que se insertan en la trama urbana existente, sin suponer un choque con las edificaciones colindantes.

La alternativa 1, por el contrario, genera múltiples posibilidades de implantación en la parcela, pudiendo generar conflictos visuales y paisajísticos con las edificaciones colindantes, teniendo en cuenta que además propone una altura máxima de 25 plantas.

La alternativa 2, por tanto, se entiende como la ordenación más viable en las posibilidades de implantación en las diferentes parcelas, si bien por una parte la distribución de los usos lucrativos en tres parcelas permite cierta flexibilidad de implantación, a la vez que equilibra las edificabilidades de las parcelas, controla y garantiza, que ante la implantación de una edificación singular de mayor altura, la ubicación de la misma se realice en un ámbito analizado y controlado, que entendemos como el más óptimo, teniendo en cuenta las relaciones con el contexto urbano. Por otro lado, la limitación de la altura a 20 plantas máximo reduce la propuesta de la Alternativa 1 en aproximadamente 20 metros, que, si bien la zona admite una edificación singular, entendemos que no debería superar las 20 plantas.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES.

El epígrafe 6 del Documento Ambiental Estratégico “Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan”, identifica los elementos del marco físico general, climatología, topografía, la calidad del aire y calidad sonora, usos y actividades, biodiversidad, espacios naturales de interés y los aspectos socioeconómicos y culturales del ámbito de actuación antes del desarrollo del plan.

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

El epígrafe 7 del Documento Ambiental Estratégico “Efectos ambientales previsibles” recoge el análisis de los siguientes efectos ambientales:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 8/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Efectos sobre la topografía

La topografía del sector es sensiblemente plana, por lo que no habrá necesidad de generar movimientos de tierra tales como para inducir una modificación topográfica, siendo tal efecto casi inexistente.

Efectos sobre la contaminación atmosférica

La actuación puede generar afecciones sobre la calidad del aire tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento de los futuros desarrollos.

En la **fase de construcción** se identifican los siguientes impactos potenciales sobre la calidad del aire:

- Emisión de gases contaminantes (especialmente CO, HC, NOx, etc.) procedentes de los procesos de combustión de los motores de maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras. En este sentido, las emisiones procedentes de los procesos de combustión de los motores de maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras, no se prevé que superen los límites de emisión establecidos por la legislación vigente, siendo en todo caso afecciones puntuales en el territorio, quedando restringidos a los frentes de obra y a las zonas de tránsito de esta maquinaria y camiones.

- Emisión de partículas de suspensión (PM10 y PM2, 5) derivadas de las operaciones de demolición, en el movimiento de tierras, por la abrasión de los suelos y la acción del viento, el paso de vehículos por caminos sin asfaltar, los acopios de áridos, etc. No obstante, teniendo en cuenta que el área no presenta desniveles topográficos destacables, se prevé que el movimiento de tierras que conllevará el desarrollo urbanístico será de mediana entidad. Estas circunstancias, junto con el marcado carácter temporal de este impacto y las características de buena dispersión atmosférica de la zona, hacen que **no se espere que durante la construcción existan efectos negativos significativos a este nivel.**

En la fase de funcionamiento, en la calidad del aire influirán las diferentes fuentes de emisión de gases contaminantes:

- Emisiones de gases contaminantes procedentes de la afluencia de vehículos tanto de mercancías, como de usuarios. Dichas emisiones se tornan inevitable y son propias de los desplazamientos dados en zonas urbanas.

- Emisiones procedentes de las nuevas instalaciones asociadas a los posibles nuevos usos. Una vez en funcionamiento los nuevos desarrollos, se produciría también un incremento en los gases de combustión de los vehículos que accedieran a la zona, así como emisiones por los consumos energéticos debido al alumbrado y a los sistemas de refrigeración y calefacción de las nuevas edificaciones.

Las parcelas lucrativas estarán destinadas a usos terciarias por lo que la emisión de contaminantes será mínima y debido a consumo energético doméstico. Respecto al parque lineal que representa el Sistema General de Espacio Libres, supondrá una zona verde que actuará como sumidero de CO2, con un papel muy importante al tratarse de un ámbito rodeado por infraestructura viaria y ferroviaria.

Efectos sobre la contaminación lumínica

La actuación propuesta supondrá en la fase de funcionamiento un impacto por emisiones luminosas procedentes de alumbrado a instalar.

Este impacto con la adopción las adecuadas medidas preventivas y correctoras basadas principalmente en la aplicación de la normativa actual **no supondrá afecciones significativas** a este nivel.

Efectos sobre la contaminación acústica

Durante la ejecución de las obras, se prevé un aumento de los niveles sonoros debido fundamentalmente al movimiento de maquinaria asociada a movimientos de tierra y al tráfico pesado en la obra. Para minimizar su incidencia, se implantarán las medidas necesarias en la maquinaria para evitar que se superen los límites establecidos.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 9/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



En la fase de funcionamiento de los nuevos desarrollos, la incidencia del tráfico rodado no es significativa, ya que el aumento de tráfico generado por la actuación apenas se aprecia, dada la alta densidad de tráfico que ya poseen actualmente las vías de transporte que rodean el ámbito analizado.

Los ruidos preexistentes como los generados por el tráfico de Avda. de Jerez, generan, en ciertas zonas del sector, —muy puntuales—niveles sonoros (entre 65-70) que no cumplen los objetivos para nuevas áreas urbanizadas (entre 60 y 65), por lo que cual **habrán de incluirse medidas correctoras y protectoras** para alcanzar los objetivos de calidad acústica. Aun así, como se puede apreciar en los mapas, los niveles de ruido en su dimensión espacial y temporal, son generalmente **compatibles** con los objetivos de calidad acústicas establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de enero

Efectos sobre la vegetación y la fauna

El sector actualmente se presenta como un **erial** donde se ha desarrollado vegetación herbácea de poco valor. Su posición, localizada en un entorno completamente urbanizado implica la inexistencia de fauna y vegetación de valor que deba ser conservada.

Efectos sobre el medio socioeconómico

Los impactos sobre la sociedad y la economía son eminentemente **positivos**. El desarrollo del ámbito implica, por fin, la realización de un proceso urbanístico iniciado años atrás, recogido por el PGOU y que se ha visto continuamente paralizado.

Las tres parcelas lucrativas de uso terciario generarán una actividad económica y un polo de atracción en la parte sur de la ciudad, que acompañará a otros procesos que ya se dan en esa parte de la urbe. Además, la realización y edificación de dichas parcelas supone un impacto positivo en el sector de la construcción.

Además, la alternativa seleccionada mantiene un sistema general de espacio libre que supondrá un parque lineal junto al cauce del canal del Guadaira, de gran valor recreativo y lúdico para el uso y disfrute de los habitantes próximos y toda la ciudad en general. También ofrece soluciones al trazado del ferrocarril del puerto respetando dicho trazado.

Se valora también en el epígrafe “12. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA”.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

El Documento Ambiental Estratégico en el epígrafe “11. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ”, recoge las siguientes medidas:

MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO.

- Todas las actuaciones que se lleven a cabo en el municipio se someterán a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Las obras de ejecución de las propuestas urbanizadoras deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En el caso de no ser así, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.
- Las tierras y materiales sobrantes durante la fase de construcción de las distintas actuaciones derivadas de la ejecución del planeamiento, así como residuos peligrosos generados, deberán ser gestionados por Gestores Autorizados, que garanticen su correcto tratamiento.
- En todas las obras a ejecutar como resultado del nuevo planeamiento se establecerán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.
- El suelo de buena calidad extraído deberá ser separado y apilado en cordones de altura inferior a

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 10/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1,5 m. para facilitar su aireación a fin de que no pierda sus propiedades orgánicas y bióticas, para su posterior uso en procesos de restauración a ejecutar en el propio municipio y en jardines de parques públicos.

- Todos los proyectos de obra que afecten a cauces de agua deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen la previsión de los efectos sobre las aguas y las medidas para corregir esos efectos.
- La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a la estación depuradora de aguas residuales.
- La ejecución del planeamiento urbanístico deberá incluir una serie de medidas necesarias para minimizar el impacto paisajístico, y en concreto:
 - Un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de estas (zonas de extracción de materiales, red de drenaje de aguas superficiales, accesos y viales abiertos para la obra, carreteras usadas por la maquinaria pesada, etc.), para minimizar el impacto producido por las mismas.
 - Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas.
 - Las medidas de protección y corrección de impactos que deban incorporarse a los mencionados proyectos se elaborarán con un grado de detalle suficiente, de manera que quede garantizada su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el proyecto. Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirán que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas.

Medidas protectoras y correctoras de la topografía del terreno, recursos geológicos y edáficos

- Minimizar dentro de lo posible las variaciones bruscas de la topografía del terreno para evitar el efecto barrera, como consecuencia de la ejecución de las obras.
- El material de acopio y tránsito se acumulará en puntos previamente seleccionados, donde el deterioro medioambiental sea mínimo.
- La topografía resultante de la obra deberá cumplir en cualquier caso tres objetivos principales: a) integrarse armoniosamente en el paisaje circundante, b) facilitar el drenaje del agua superficial, y c) ser estructuralmente estable y acorde con el entorno.
- No se realizarán actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo sobre suelo no urbanizable.
- En obras que conlleven movimientos de tierra en terrenos con pendientes superiores al 15%, o que afecten a un volumen alto de terreno, deben ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. En caso de que las acciones provocaran erosionabilidad, se deberán adoptar medidas que corrijan estos impactos.
- El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de ejecución será utilizado para las zonas verdes y jardines proyectados. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído, se realizará en montones o caballones de altura inferior a 2 metros.
- La topografía resultante de la obra deberá cumplir en cualquier caso tres objetivos principales: integrarse armoniosamente en el paisaje circundante, facilitar el drenaje del agua superficial, y ser estructuralmente estable y acorde con el entorno.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 11/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos

En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 50 de la citada Ley.

Medidas protectoras y correctoras de vegetación y la fauna

En la construcción y mejora de los viarios, los árboles y especies de interés afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible, adaptando las características del proyecto a este fin. En caso de no ser así, se trasplantarán, en la medida de lo posible, garantizando un manejo que facilite su supervivencia o, compensatoriamente, se plantarán nuevos ejemplares.

Se recomienda realizar, dentro de las operaciones habituales de mantenimiento de zonas verdes, áreas ajardinadas, etc., un seguimiento detallado del estado de salud de la vegetación singular trasplantada o directamente integrada en las actuaciones previstas, al objeto de poder detectar problemas futuros y establecer medidas posibles para garantizar la pervivencia de los ejemplares que se pretenden conservar.

Medidas protectoras y correctoras del paisaje

Los elementos diseñados para las propuestas urbanizadoras no limitarán el campo visual para contemplar el entorno natural, no romperán dentro de lo posible la armonía del paisaje de la zona, y no desfigurarán la perspectiva propia del municipio.

Se evitará la desaparición de la capa vegetal en todos aquellos lugares que no deban ser utilizados por la maquinaria y vehículos, reponiéndose en todo caso en aquellas zonas en las que por necesidad de las obras se haya perdido o deteriorado.

En las zonas donde se implante nuevo arbolado se recomienda que siga las mismas características de la tipología de forma y diseño que las actuales zonas.

Se recomienda someter a restauración paisajística y revegetación las situaciones afectadas por obras correspondientes a taludes y desmontes ocasionados por las obras de construcción de infraestructuras.

Medidas protectoras y correctoras del medio hídrico

- Garantizar la no afección al volumen y calidad de las aguas superficiales y subterráneas de los acuíferos locales, como consecuencia de la ejecución de la ejecución de obras.
- Acondicionar los espacios destinados al estacionamiento y operaciones de mantenimiento de maquinaria de obras, con objeto de evitar vertidos contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos contaminantes se realice conforme señala la legislación vigente.
- Establecer protocolos de actuación en caso de accidentes con vertidos de sustancias contaminantes.
- En la redacción y posterior ejecución de los correspondientes Documentos de Desarrollo (proyectos de urbanización y obra completa), se tendrán en cuenta los siguientes preceptos, en la medida que corresponda su aplicación en cada caso:

Relativo a las aguas subterráneas: obtener concesión administrativa otorgada por el Organismo de Cuenca, para el abastecimiento independiente con aguas públicas subterráneas con volumen superior a 7000 m³/año, o realizar la comunicación para un volumen inferior. En cualquier caso, se recomienda la no utilización de agua subterránea en ningún caso, para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y su salinización.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 12/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Medidas protectoras y correctoras del medio atmosférico

- Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.
- Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas, estarán dotados de redes antipolvo y toldos adecuado.
- La carga y descarga de material se realizará en los lugares previstos, conforme al programa de trabajo, donde se tomarán medidas necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible.
- Las pistas por donde transiten los vehículos deberán de obra deberán ser regadas para evitar la emisión de polvo y partículas al paso de éstos. Por otro lado, la velocidad a la que transiten los vehículos deberá ser reducida, evitando así las emisiones de polvo.
- Se recomienda la instalación de pantallas protectoras contra el viento en las zonas de carga y descarga y transporte de material situadas en el núcleo urbano.

Medidas protectoras y correctoras en relación a los residuos

- Los residuos sólidos que por sus características no deben ser recogidos por el servicio de recogida domiciliaria deberán ser trasladados a un lugar adecuado para su vertido.
- Los residuos tóxicos o peligrosos que se originen en el desarrollo del planeamiento deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y en las demás complementarias de aplicación.
- Los materiales de desecho y escombros serán trasladados a un vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.
- Los promotores de las actuaciones estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, con el fin de evitar malos olores y derrames.
- Todas las áreas de nuevo crecimiento contemplarán la recogida selectiva de envases, papel-cartón, vidrio y materia orgánica.

Medidas protectoras y correctoras de la contaminación acústica

- Como objetivo general se evitará que se superen los umbrales establecidos en las zonas destinadas a cada uso, y en general avanzar para que en la medida de lo posible los niveles sonoros generados no supongan la aparición de problemas ambientales en las áreas residenciales.
- Control del horario de tráfico y de las rutas usadas por los vehículos de transporte empleados en la construcción, así como del uso de todo tipo de maquinaria. No deberán producirse ruidos de maquinaria de obra y vehículos de transporte en horario nocturno (22h a 8h).
- La maquinaria usada estará homologada por los servicios técnicos autorizados, en lo relativo a los niveles de potencia acústica admisible, emisión sonora de máquinas, equipos de obras y vehículos a motor.
- Tras la puesta en marcha de un proyecto, se recomienda realizar un estudio acústico de la zona para determinar si es necesario la aplicación de medidas adicionales para la mitigación de la intensidad sonora en las viviendas más expuestas a este tipo de contaminación, según la legislación vigente.

MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

Medidas para el ahorro energético

- En el diseño de edificios se favorecerá la eficiencia desde el punto de vista energético. Del mismo

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 13/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



modo se recomienda el uso de sistemas de iluminación y grifería que favorezcan un consumo bajo de agua y energía. En el diseño de edificios se fomentarán los elementos que favorezcan la iluminación natural.

- En el alumbrado público se utilizarán lámparas y luminarias de máxima eficiencia energética y lumínica, y se diseñarán siguiendo criterios de ahorro energético. Implantación de sistemas automáticos de regulación de la intensidad lumínica
- Realizar estudios de viabilidad de la implantación de farolas de iluminación alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas
- Se recomienda la adopción por parte del Ayuntamiento de un Plan de minimización del gasto energético e hídrico en las instalaciones municipales y la implantación de un Sistema de Gestión Ambiental (EMAS, ISO 14001) en las instalaciones municipales.

Medidas para el minimizar el gasto de agua

- Los grifos y alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de mecanismos de ahorro en el consumo de agua.
- Se recomienda el uso de especies autóctonas adaptadas al clima mediterráneo y a la falta de agua en parques y jardines, que necesiten mínimas exigencias de agua.
- Se recomienda la implantación en parques y jardines de sistemas de riego de alto rendimiento en caso de que fuera necesario.

Medidas protectoras y correctoras del patrimonio cultural

- Se deberá garantizar el adecuado estudio y conservación de todos los materiales de interés etnográfico e histórico que pudieran aparecer durante las distintas actuaciones previstas.
- Comunicar con carácter de urgencia al organismo local y autonómico competente, la aparición de cualquier resto encontrado como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen en el futuro desarrollo urbano, a la vez que se detendrán las obras o actuaciones que puedan comprometer la conservación o interpretación científica de los restos.

Medidas protectoras y correctoras de la urbanización

Red viaria:

- El diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a la eliminación de barreras urbanísticas que establece el Decreto 72/92 de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
- La red viaria se diseñará con pavimentos asfáltico-porosos absorbentes del ruido, siempre que sea posible.

Abastecimiento de agua:

Cualquier actuación deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal, e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, edificios públicos, bocas de incendios y bocas de riego.

La red se proyectará en función de la población e intensidad de usos previstos, según los criterios y normativa técnica aplicable. La red será preferentemente mallada, y seguirá el trazado de las calles o espacios públicos. Se dispondrá bocas de incendio suficientes según el uso y el riesgo existente, como mínimo una cada 200 m. asimismo, se dispondrán bocas de riego en los parques y espacios arbolados.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 14/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Saneamiento:

La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar, dada la posible acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Las obras de urbanización deberán prever la recogida de todas las aguas residuales de las viviendas y otros usos, mediante una red de alcantarillado que las transporte hasta su vertido a los colectores municipales.

La red se proyectará en función de los caudales derivados de la población e intensidad de usos prevista y las características climáticas y del terreno, y otros criterios técnicos de aplicación. Lo colectores seguirán el trazado viario.

Redes de energía y telecomunicaciones:

Cualquier actuación urbanizadora deberá justificar la dotación de energía eléctrica suficiente en función de la población e intensidad de usos prevista y su distribución hasta cada una de las parcelas, edificios públicos y elementos del alumbrado público, mediante certificación expedida por la compañía suministradora del servicio.

La red se diseñará de acuerdo con los criterios técnicos e instrucciones de la compañía suministradora y cumpliendo las disposiciones legales. Los tendidos serán subterráneos, disponiéndose a lo largo de las calles y bajo las aceras las canalizaciones correspondientes.

El uso de energía solar deberá ser promovido desde la corporación municipal y la empresa que gestiona la promoción de las instalaciones de energía renovables, para que en los nuevos desarrollos urbanísticos se potencie su uso.

Medio urbano.

- Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento del borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.
- Deberán abordarse actuaciones de mejora de firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de aceras.
- La elección del mobiliario urbano (banco, papeleras, luminarias...) se hará de acuerdo con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje.

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Se recoge en el epígrafe 13 del Documento Ambiental Estratégico, las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del ámbito del Plan Especial.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo.

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 15/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos (pavimento impermeable, sistemas de contención y recogida de derrames y protección de la intemperie).
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

5.2 Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha **20 de junio de 2021** se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería y Pesca en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“...la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir y el río Guadaira a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 16/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRRNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Por otro lado, dado el objeto del del Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV, se considera que su desarrollo supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales “Copero”, que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.”

Con fecha **18 de junio de 2021** se recibe informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...]”

La zona delimitada por el ámbito de actuación del Plan Especial API-DBP-4, se encuentra ubicada al sureste del río Guadaíra. Este río a su paso por el ámbito se corresponde con la masa de agua de transición definida en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir con código ES050MSPF013213015 denominación “Encauzamiento del Guadaíra”. Aunque consultando el deslinde del río Guadaíra (<https://sig.mapama.gob.es/dpmt/>) realizado según la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se comprueba que este tramo del río Guadaíra queda fuera del deslinde del dominio público marítimo terrestre (DPMT) realizado, por lo que se corresponde con dominio público hidráulico definido según el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Como hemos visto el cauce del río Guadaíra se establece como el límite Este del sector. Dentro y/o en el entorno del ámbito territorial objeto de este informe se observa que:

- No se detecta ningún cauce público al interior del Plan Especial según definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley.

- El ámbito del Plan Parcial se encuentra en la margen izquierda del río Guadaíra, respetando el DPH y su zona de servidumbre. El ámbito ocupa en parte la zona de policía del río Guadaíra. El ámbito del sector también se encuentra fuera del dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre (Servidumbre de protección) y área de influencia según define la Ley 22/1988, de 22 de julio, de Costas.*
- Al interior del sector no existen otros cauces.*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 17/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

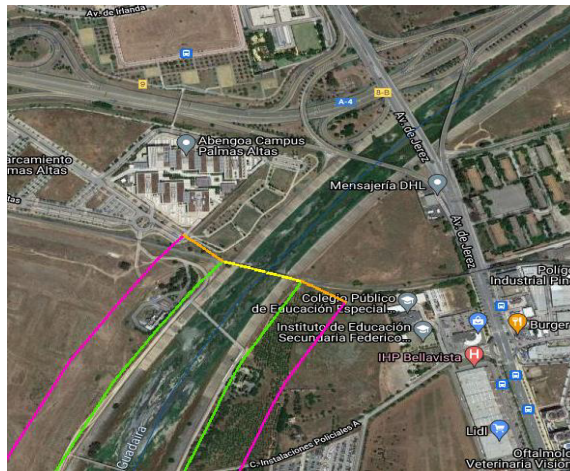


24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea "Sevilla - Carmona" (código ES050MSBT00005470). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo. Justo al otro lado del Guadalquivir, a pocos metros del sector, se localiza la masa de agua subterránea ES050MSBT000057300 denominada "Aluvial del Guadalquivir - Sevilla".



Red Hidrográfica, Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbre de Protección (Fuente: MITERD <http://wms.mapama.es/sig/Costas/DPMT/wms.aspx?>)

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MITERD, se comprueba que la zona está fuera de la Zona de Flujo Preferente y inundable para un periodo de retorno de 500 años del río Guadalquivir. Esto según los mapas de riesgo realizados para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.



Foto Zona de flujo preferente (color gris) y Zona inundable asociada a T 500 años (color amarillo) (Fuente IDE Guadalquivir -<https://idechg.chguadalquivir.es/>).

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 18/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Con respecto a la inundabilidad de origen fluvial del río Guadaíra, revisando la documentación para el informe en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-DBP-06 "Villanueva del Pítamo", en el T.M. de Sevilla (URB-008/21/SE), que se está tramitando en esta Confederación; en el estudio de hidrológico-hidráulico realizado para determinar la inundabilidad del citado sector (Estudio en materia de aguas en el ámbito del plan parcial de Villanueva del Pítamo. Sector SUS-DBP-06 del PGOU de Sevilla), situado en la misma margen del Guadaíra justo aguas arriba, **se puede comprobar, a priori**, que el encauzamiento del río Guadaíra en esta zona está dimensionado para una avenida des hasta 500 años de periodo de retorno.

En la siguiente figura se muestra como el encauzamiento del río Guadaíra es capaz de conducir la avenida correspondiente a un periodo de retorno de 500 años, una vez que los caudales que viene desbordados desde aguas arriba de su inicio, entran en el mismo. La zona del presente Plan Especial queda justo aguas abajo de la última parcela modelizada.

No se dispone de un estudio específico de inundabilidad para la zona concreta del presente Plan Especial.

Cuando se realice la solicitud del informe preceptivo en materias de aguas para el cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, **se deberá justificar la no afectación del ámbito del sector por la zona de flujo preferente y por las zonas inundables del río Guadaíra.**



Salida modelo HEC-Ras 2D para 500 años de periodo de retorno del "Estudio en materia de aguas en el ámbito del plan parcial de Villanueva del Pítamo. Sector SUS-DBP-06 del PGOU de Sevilla".

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que "Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno". En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que "Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas". Finalmente se especifica que "El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto".

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 19/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y tal y como se ha indicado anteriormente se comprueba que el ámbito se en la zona de policía del río Guadaíra, no habiendo afección al dominio público hidráulico, ni a su zona de servidumbre, tal y como se recoge en el Título I del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

A priori, tras analizar la información disponible en esta Confederación, antes aludida, se estima que el ámbito del Plan Especial no estará afectado por las zonas inundables del río Guadaíra, y por tanto esta zona no estará sometida a las limitaciones a los usos del suelo definidas en los artículos 9 y ss y 14 y ss del RDPH. En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, se tendrá que justificar de forma específica la no afección por la zona de flujo preferente, ni por las zonas inundables del río Guadaíra según se define en los artículos 9 y 14 del RDPH.

En la documentación aportada se indica en relación al abastecimiento y saneamiento:

• Red de abastecimiento

Las principales redes de abastecimiento en el ámbito discurren por el límite de la Avenida de Jerez. La conducción se trata de una tubería de diámetro 600 para la red de agua. La compañía suministradora es Emasesa.

• Red de Saneamiento

Al igual que abastecimiento, la empresa encargada de la red de saneamiento es Emasesa. La red está formada por un colector de diámetro 1600 y un ovoide de diámetro 1200, que discurre al borde y paralelo al nuevo cauce del Guadaíra. De la misma manera se dispone de un aliviadero de aguas de lluvia hacia el nuevo Cauce del Guadaíra”.

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245.2 del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, indica en su apartado 1 letras “c” y “d” en relación a “En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas”:

c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo”.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 20/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Con fecha **20 de octubre de 2021** se recibe informe emitido por el **Servicio Provincial de Costas** del Ministerio De Transición Ecológica Y Reto Demográfico, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación, se exponen las consideraciones de dicho informe:

“ Se observa, que el ámbito del PERI linda con el extremo final del dominio público marítimo-terrestre (DPMT), DL-5-SE aprobado por O.M. de 8 de abril de 1991, no encontrándose afectado por este, ni tampoco por la servidumbre de protección y la zona de influencia, al finalizar estas dos de forma perpendicular al extremo del DPMT, con objeto de no solaparse con las limitaciones de la legislación de Aguas.

Por consiguiente, el ámbito objeto del PERI se localiza sobre terrenos no afectados por la normativa de Costas.”

5.3. Consideraciones en materia de Bienes Culturales.

Con fecha **16 de julio de 2021** se recibe informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...]

En cualquier caso, el Documento Ambiental Estratégico incluido entre la documentación del Plan Especial que se analiza indica, dentro de su apartado 11.1. Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto, en relación a las Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos, lo siguiente: “En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 50 de la citada Ley.”

Y más adelante, en el mismo apartado, en cuanto a Medidas protectoras y correctoras del patrimonio cultural, el documento vuelve a indicar:

- Se deberá garantizar el adecuado estudio y conservación de todos los materiales de interés etnográfico e histórico que pudieran aparecer durante las distintas actuaciones previstas.
- Comunicar con carácter de urgencia al organismo local y autonómico competente, la aparición de cualquier resto encontrado como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen en el futuro desarrollo urbano, a la vez que se detendrán las obras o actuaciones que puedan comprometer la conservación o interpretación científica de los restos.”

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la normativa urbanística municipal vigente y a la información disponible en esta Delegación Territorial, se constata que dentro de los límites del API-DBP-04 objeto de intervención, no existen elementos de patrimonio cultural o histórico-artístico identificados.

Tampoco existe zona de cautela arqueológica que esté incluida en el Plan General.

Por tanto, se considera que el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del “Plan Especial API-DBP-04. SE-30/N-IV”, puede ser informado favorablemente a los efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en base al artículo 32 de la LPHA, dado que la ordenación propuesta para el ámbito por el referido documento de planeamiento no produce afección al Pa-

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 21/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



rimonio Histórico conocido, y siempre que el documento urbanístico que se apruebe definitivamente incluya la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.”

5.4. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica.

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

- En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, a la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

- Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en al innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Para ambos supuestos se deberán tener en cuenta las medidas específicas recogidas en el epígrafe “11. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ”

5.5. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Con fecha **10 de diciembre de 2021** se emite Informe del Departamento de Vías Pecuarias, del que se extrae la siguiente conclusión:

“En relación a la afección del citado PLAN ESPECIAL API-DBP-4, SE-30/ N-IV sobre las vías pecuarias se indica lo siguiente: Los terrenos objetos del Plan Especial PI-DBP-04 son colindantes con la vía pecuaria “Cañada Real de la Armada”. El acceso que se propone en el citado Plan produciría afección a esta vía pecuaria, de la cual no se hace mención alguna en el proyecto, debiéndose recoger su ubicación conforme a la clasificación y deslinde histórico anteriormente citado. Deberá estarse a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla vigente para esta vía pecuaria.”

Tras traslado al Ayuntamiento del citado informe, con fecha **2 de marzo de 2022** tiene entrada Adenda de subsanación al mismo.

Tras análisis de la documentación presentada se emite con fecha de **21 de marzo de 2022** Informe del Departamento de Vías Pecuarias que concluye lo siguiente:

“Consultada la ADENDA SUBSANACIÓN AL INFORME RELATIVO A LA AFECCIÓN A WPP DEL BORRADOR PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV presentada por el promotor de la actividad, y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de SEVILLA, aprobado por Orden Ministerial de fecha 17 de febrero de

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 22/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1947, Croquis de la Clasificación y Deslinde Histórico aprobado por Resolución de la Dirección General de fecha 30 de abril de 1966, se informa que el ámbito de actuación del citado Plan, quedaría fuera de la delimitación del deslinde histórico de la vía pecuaria "Cañada Real de la Armada". **Las parcelas objeto del Plan no presentan afección a vías pecuarias.**

5.6. Consideraciones en materia de Aviación Civil

Con fecha **30 de abril de 2021** se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el cual se debe atender a su contenido completo adjunto como parte del Anexo I del presente documento.

En dicho informe se comunica que: "Si bien parte del término municipal de Sevilla se encuentra afectado tanto por las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Sevilla aprobadas por Real Decreto 53/2018, de 2 de febrero (B.O.E. nº 42, de 16 de febrero) como por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla correspondientes al Real Decreto 764/2017, de 21 de julio (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre) y las servidumbres aeronáuticas incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento, de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto), el ámbito objeto de ordenación del "Plan Especial API-DBP-04.SE-30/N-IV", en el término municipal de Sevilla (Sevilla) no está incluido en los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles."

INFORMA

Que el "Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV", formulado por el Ayuntamiento de Sevilla, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del Plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 23/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO I. INFORMES RECIBIDOS

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Publico Hidráulico)	03/03/2021	20/06/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	03/03/2021	18/06/2021
Ecologistas en Acción	03/03/2021	
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	03/03/2021	16/07/2021
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	03/03/2021	
Servicio de Carreteras y Movilidad. Diputación Provincial de Sevilla.	03/03/2021	23/03/2021
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento de la Junta de Andalucía	03/03/2021	
Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.	03/03/2021	
Dirección General de Comercio. Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad.	03/03/2021	17/03/2021
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	21/03/2022
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	13/12/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	15/12/2021
Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.	03/03/2021	30/04/2021
Servicio Provincial de Costas. Ministerio de Transición Ecológica y Reto demográfico	25/06/2021	20/10/2021

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 24/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

24 FEB 2023

Estudio Tráfico de conexiones con el exterior para la implantación del desarrollo API-DBP-04 (Sevilla)

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PROMOTOR: ALISEDA S.A.U.

Paseo de la Castellana nº280 Planta 2ª

28.046 Madrid

Cif: A-28.335.388

Redactor:



Fco Javier Bernal Serrano, ICCP

SEPTIEMBRE 2020

24 FEB 2023

1. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES Y ÁMBITO DE ESTUDIO 2

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



1.1 OBJETIVO 2

1.2 ÁMBITO DE ESTUDIO 2

2. TRÁFICO 3

2.1 ANÁLISIS DEL TRÁFICO ACTUAL 3

2.1.1 DATOS DEL TRÁFICO BASE 3

Evolución semanal del tráfico 5

2.1.2 RECOGIDA DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA 5

2.1.3 MODELIZACIÓN DE LA DEMANDA: ESCENARIO BASE 6

Estacionalidad 6

2.2 PREVISIÓN DE LA DEMANDA 7

2.2.1 CRECIMIENTO DEL TRÁFICO ACTUAL 7

2.2.2 MODELIZACIÓN DE LA OFERTA: SITUACIÓN FUTURA 9

Escenario Provisional. 2025 9

Escenario Definitivo. 2045 10

2.2.3 TRÁFICO INDUCIDO POR LA SUPERFICIE COMERCIAL 12

2.3 NIVELES DE SERVICIO 15

2.3.1 NIVELES DE SERVICIO EN EL NUDO 15

2.3.2 NIVELES DE SERVICIO EN ACCESOS Y SALIDAS DE LA SE-30 18

Apéndice 1. Resultados simulación Aissum 21

Apéndice 2. Estaciones de Aforo 21

Apéndice 3. Modelo Gravitacional 21

Apéndice 4. Aforos Realizados 21

Apéndice 5. Cálculo Analítico 21

Apéndice 6. Normativa Vigente 21

PLANOS

Figura 1. Estado actual del ámbito de estudio

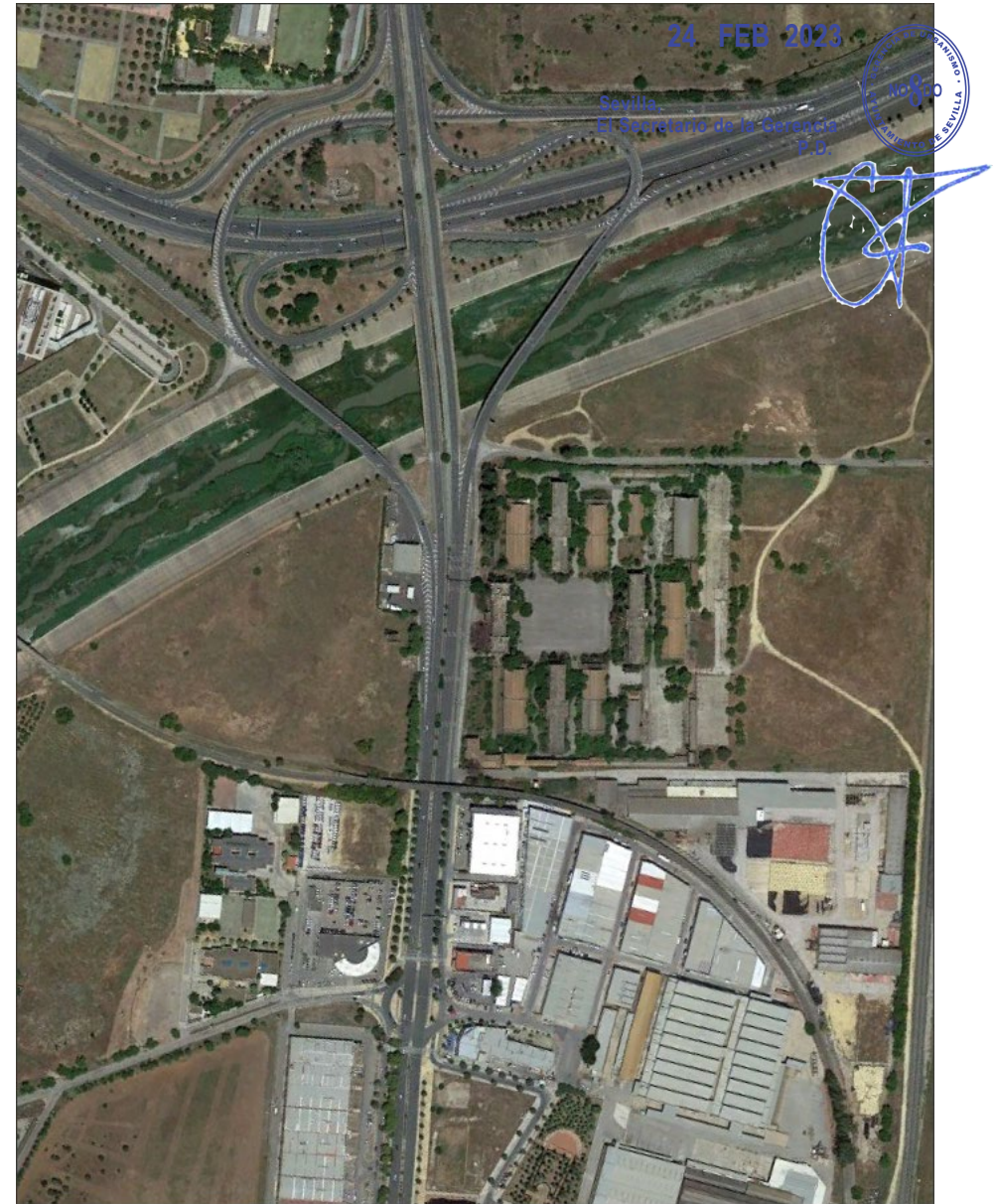
1. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES Y ÁMBITO DE ESTUDIO

1.1 OBJETIVO

El objetivo del presente Estudio es la realización del análisis-diagnóstico, propuestas y alternativas para el modelo de accesibilidad exterior en el ámbito de afección del Suelo Urbanizable API-DBP-04 SE-30/N-IV del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

1.2 ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito del presente estudio se concentra en la sección de la carretera N-IV Av. de Jerez, en el tramos sur del nudo del P.K 8 de la SE-30, incluyendo los ramales de acceso y salida de la misma.



2. TRÁFICO.

El presente informe resume los efectos sobre el nivel de servicio de la Carretera de Interés General del Estado N-IV (Av. De Jerez) en el tramo sur del nudo con la SE-30 en el P.K.8



El Estudio realizará el análisis-diagnóstico de las propuestas para el modelo de accesibilidad exterior en el ámbito del sector.

Los resultados y conclusiones este estudio de tráfico servirán para:

- Apoyar el proceso de toma de decisiones en la definición del plan urbanístico de desarrollo.
- Evaluar el impacto que tendrá, desde el punto de vista del tráfico, la puesta en servicio de los distintos sectores proyectados, en su caso, medidas más allá de los límites de la actuación
- Dato de partida para estudios ambientales tales como estudios de ruidos o de emisiones atmosféricas contaminantes
- Dato de partida para fases de diseño posteriores: firmes y pavimentos, señalización

2.1 ANÁLISIS DEL TRÁFICO ACTUAL

2.1.1 DATOS DEL TRÁFICO BASE

Para caracterizar el tráfico en el ámbito de estudio se cuenta con los datos recogidos en los mapas de tráfico que anualmente elabora el Ministerio de Fomento, siendo la versión más reciente disponible la del año 2017.

Además, se han realizado campañas de aforos durante determinadas horas punta con los que se podrán caracterizar la distribución real de los viajes y los factores de hora punta del ámbito de estudio.

La tabla siguiente recoge las características y localización de las estaciones situadas en el entorno del enlace:

Tabla 1. Estaciones de aforo en el entorno del enlace

Tit.	Prov	Clave	Ctra	PK	IMD. Ligeros	IMD. Pesados	Num Calzadas	Num Carriles
RCE	SE	SE-204-2	SE-30	9	60.396	12418	2	8
RCE	SE	SE-6-1	N-4	549,8	22.299	723	2	4
RCE	SE	SE-19-2	SE-30	7,3	102.611	9.611	2	6
RCE	SE	SE-221-2	SE-30	12	91.163	10.384	2	6

24 FEB 2023

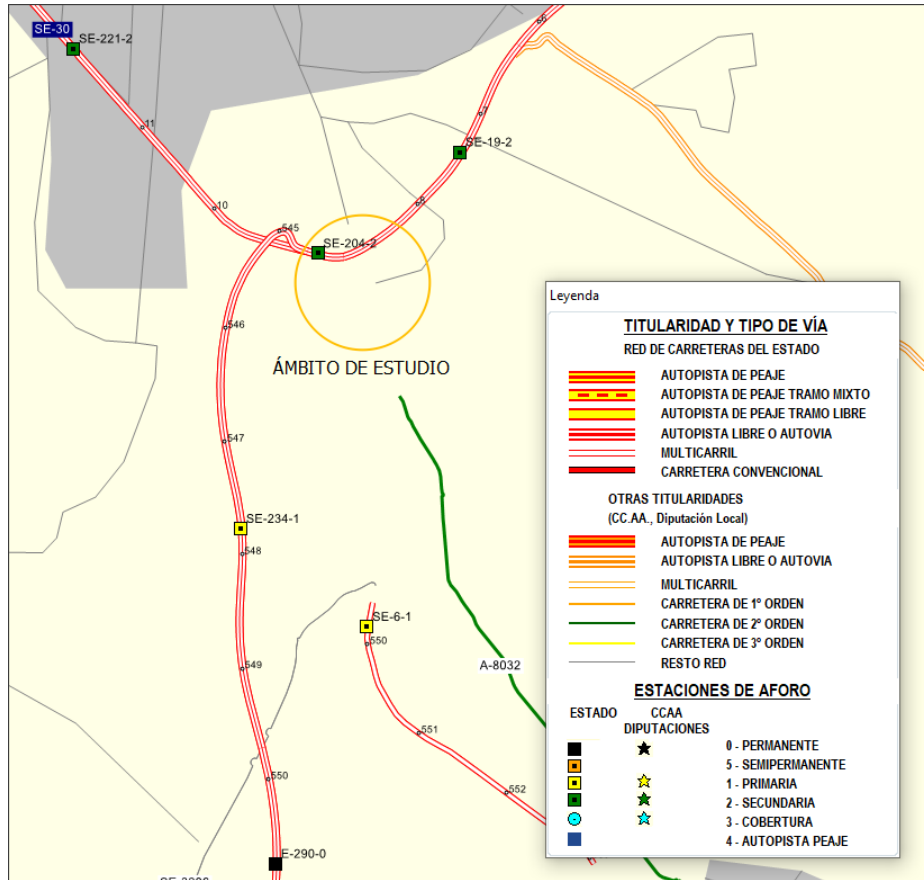
Sevilla,
Sevilla, para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día



Handwritten signature in blue ink.

INFORMACIÓN para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno en sesión ordinaria de 24 de febrero de 2023

Figura 2. Localización aforos DGT



A continuación, se muestra la evolución del tráfico en las estaciones más próximas al enlace. Las figuras reflejan la IMD total y desglosada en ligeros (motos incluidas) y pesados. Gráfico 1 muestra la evolución histórica del tráfico en las estaciones de aforo de la SE-30. El Gráfico 2 muestra la IMD histórica y la tasa de crecimiento anual de la estación de aforo de la N-IV más cercana al ámbito de estudio (SE-6-1), y por tanto, será esta estación la que se vincule al ámbito de estudio.

Gráfico 1. Evolución histórica de la IMD de las estaciones de aforo de la SE-30

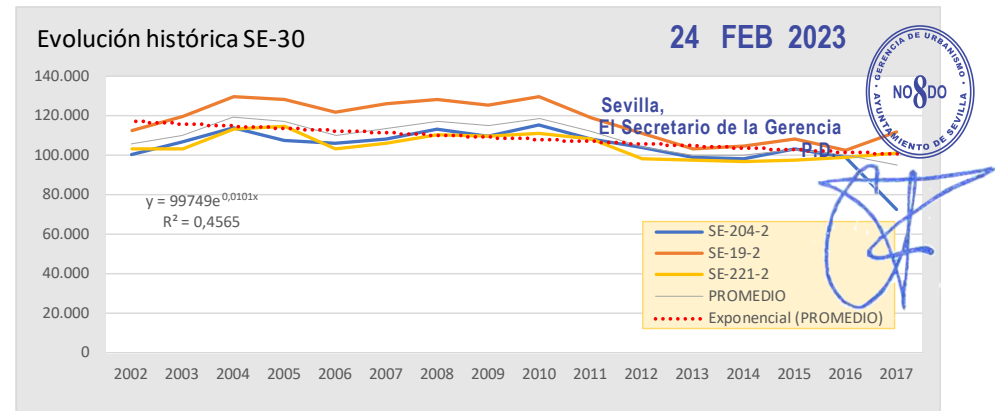
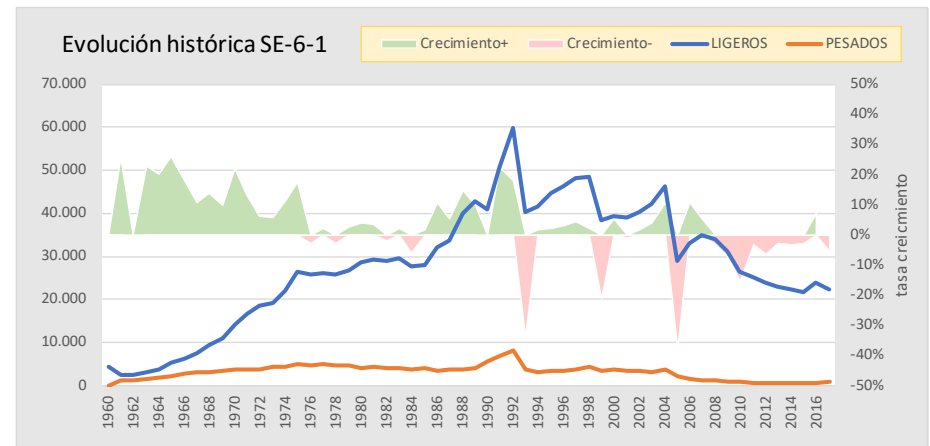


Gráfico 2. Evolución histórica de la IMD en la estación de aforo SE-6-1 de la N-IV



Las estaciones de aforo que se encuentran en la SE-30, entre el P.K. 7 y el P.K. 12 han registrado unos niveles de tráfico constantes durante los últimos 7 años, alcanzando un flujo máximo de 129.000 vehículos en el tramo. Durante los últimos 2, ha habido un leve crecimiento del tráfico, aún así, la tendencia sigue siendo de crecimiento negativo.

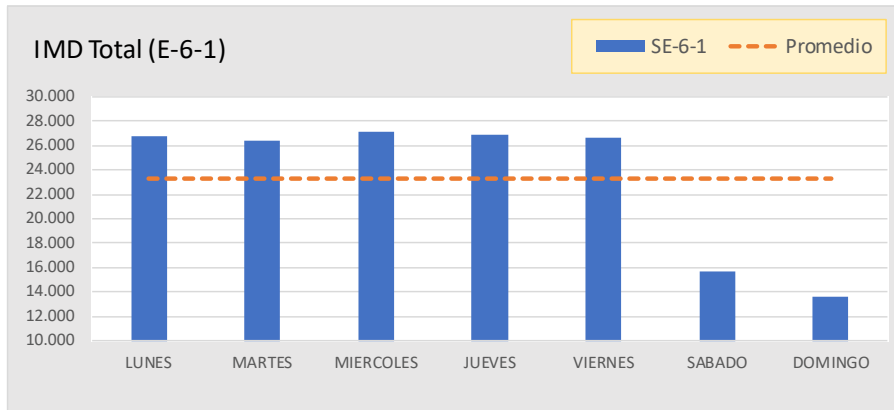
La estación SE-6-1, que se encuentra en la N-VI a 2 kilómetros del ámbito de estudio, alcanza su máximo en 1992, momento en el que comienza a descender considerablemente, con una tasa promedio del -5% durante los últimos 10 años

Evolución semanal del tráfico

Como se puede observar en el Gráfico 3, el tráfico de ligeros crece moderadamente conforme avanza la semana, aumentando de forma más apreciable el viernes para luego descender notablemente durante el fin de semana.

Las fichas del Mapa de Tráfico con los datos históricos de las estaciones analizadas se incluyen en el APÉNDICE 2 ESTACIONES DE AFORO

Gráfico 3. Evolución semanal de la estación E-6-1



2.1.2 RECOGIDA DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Para completar la información existente sobre movilidad y tráfico se ha realizado una campaña de recogida de información complementaria consistente en:

Aforos de los movimientos en ambas direcciones, incluyendo el reparto de vehículos entre las distintas salidas y entradas entre Sevilla (Av. de la Palmera) y la SE-30.

También se han aforado los vehículos que acceden a la gasolinera situada en la salida de la SE-30 hacia Av. de Jerez

Los aforo se han llevado a cabo durante las horas punta de mañana y tarde del jueves 23 de julio de 2020 y miércoles 29 de julio de 2020.

Figura 3. Movimientos aforados HPT

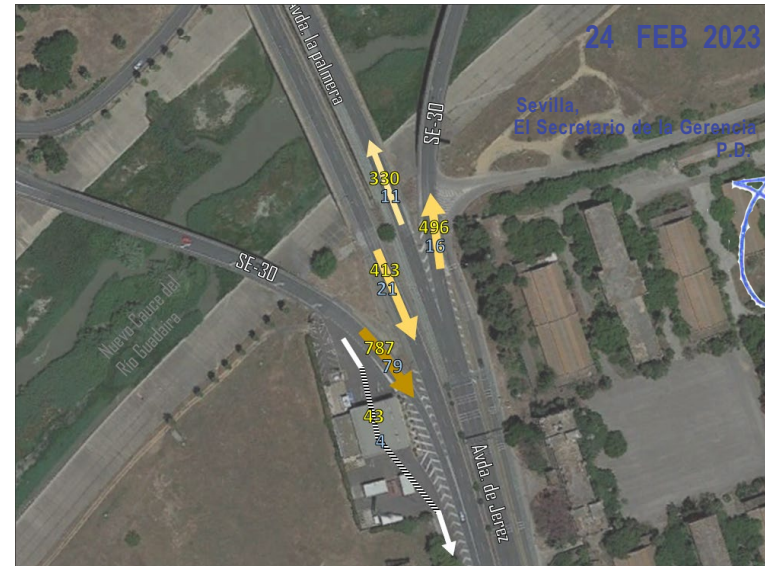


Tabla 2. Movimientos Aforados HPT



2.1.3 MODELIZACIÓN DE LA DEMANDA: ESCENARIO BASE

La introducción de los datos de demanda en el modelo se realiza mediante matrices origen-destino, en las que cada valor representa el volumen de viajes existentes entre un determinado par de centroides.

Para la caracterización de la demanda actual se utilizaron, tanto los datos de la estación de aforo del Ministerio de Fomento, analizada anteriormente en el apartado 2.1.1 Datos del Tráfico Base, así como los resultados de la campaña de campo realizada, con el fin de obtener las matrices origen-destino que mejor se ajusten a la movilidad en el ámbito de estudio.

Tabla 3. Matrices Origen/Destino (2020). Aforos

HPM						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	0	413	413
C2 SE 30	0	0	0	43	787	830
C3 TORRE	0	0	0	0	0	0
C4 REPSOL	0	0	0	0	43	43
C5 AV. JEREZ	330	496	0	0	0	826
totales	330	496	0	43	1.243	2.112
PESADOS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	4	79	83
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0
C3 TORRE	0	0	0	0	4	4
C4 REPSOL	11	16	0	0	0	26
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0
totales	11	16	0	4	83	114
HPT						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	0	826	826
C2 SE 30	0	0	0	43	472	515
C3 TORRE	0	0	0	0	0	0
C4 REPSOL	0	0	0	0	43	43
C5 AV. JEREZ	165	248	0	0	0	413
totales	165	248	0	43	1.341	1.798
PESADOS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	4	47	52
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0
C3 TORRE	0	0	0	0	4	4
C4 REPSOL	5	8	0	0	0	13
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0
totales	5	8	0	4	52	69

Estacionalidad

El análisis de la estación E-6-1 muestra una marcada estacionalidad en el tráfico durante los meses estivales, el tráfico disminuye en días laborales, frente a los meses de noviembre, diciembre, febrero y marzo, donde el tráfico aumenta hasta el 30% respecto a los meses estivales.

24 FEB 2023

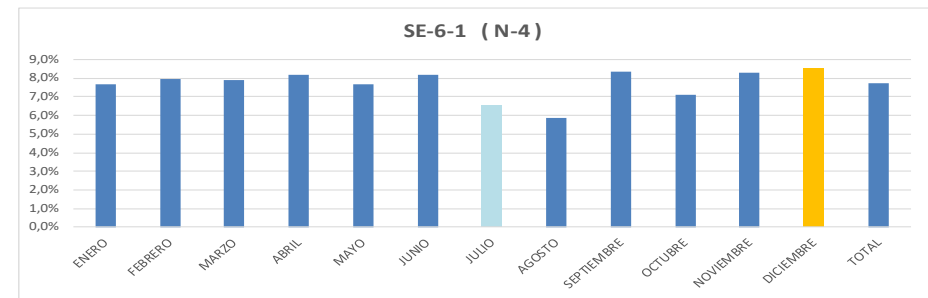
El Secretario de la Gerencia P.D.



Figura 4. Evolución anual de la estación E-413-0

MES	L	M	X	J	V	SUM. LAB	%	PONDER
ENERO	25.435	22.217	26.175	25.901	27.856	127.584	7,7%	1,1
FEBRERO	26.212	26.274	26.681	26.501	27.339	133.007	8,0%	1,22
MARZO	25.453	25.012	25.663	26.690	28.805	131.623	7,9%	1,21
ABRIL	27.216	27.051	27.141	27.640	27.652	136.700	8,2%	1,25
MAYO	27.561	29.348	30.519	22.570	17.995	127.993	7,7%	1,17
JUNIO	26.870	26.677	26.896	28.148	27.627	136.218	8,2%	1,25
JULIO	24.094	20.706	22.190	21.643	20.524	109.157	6,5%	
AGOSTO	20.151	19.530	19.390	19.714	19.338	98.123	5,9%	0,90
SEPTIEMBRE	27.167	26.526	26.803	28.282	29.903	138.681	8,3%	1,27
OCTUBRE	26.371	28.906	26.522	22.006	14.456	118.261	7,1%	1,08
NOVIEMBRE	26.147	26.141	26.236	28.649	30.785	137.958	8,3%	1,26
DICIEMBRE	27.975	28.372	28.402	28.787	28.734	142.270	8,5%	1,30
TOTAL	25.845	25.477	26.144	25.899	25.818	129.183	7,8%	1,18

Máximo: 1,3



Por este motivo, y del lado de la seguridad, se aplicará a la matriz de movimientos obtenida mediante aforos (Tabla 3. Matrices Origen/Destino (2020). Aforos), un coeficiente de estacionalidad de 1,3 para obtener las matrices de partida de este estudio, Tabla 4. Matrices de Partida Origen/Destino (2020).

Tabla 4. Matrices de Partida Origen/Destino (2020).

2020. HPM							
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales	
C1 LA PALMERA	0	0	0	0	538	538	
C2 SE 30	0	0	0	56	1.025	1.082	
C3 TORRE	0	0	0	0	0	0	
C4 REPSOL	0	0	0	0	56	56	
C5 AV. JEREZ	431	646	0	0	0	1.077	
totales	431	646	0	56	1.620	2.753	
2020. HPT							
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales	
C1 LA PALMERA	0	0	0	0	1.077	1.077	
C2 SE 30	0	0	0	56	615	672	
C3 TORRE	0	0	0	0	0	0	
C4 REPSOL	0	0	0	0	56	56	
C5 AV. JEREZ	215	323	0	0	0	538	
totales	215	323	0	56	1.748	2.343	
PESADOS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales	
C1 LA PALMERA	0	0	0	6	62	67	
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0	
C3 TORRE	0	0	0	0	6	6	
C4 REPSOL	7	10	0	0	0	17	
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0	
totales	7	10	0	6	67	90	

2.2 PREVISIÓN DE LA DEMANDA

En adicción al Horizonte 0 (actual), se analizará la situación del tráfico en dos horizontes, el primero de ellos corresponde al año de puesta en carga por completo de los usos correspondientes al sector, previsto éste para el 2025, con la alternativa A En el segundo horizonte se analiza la situación del tráfico a 20 años tras la puesta en carga del sector, según establece el apartado 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. En este último escenario de 2045 se ha considerado la propuesta definitiva de reordenación del cruce.

Para ambos horizontes se definen dos escenarios, el primero de ellos (a) corresponde con la situación de no actuación, la situación de este escenario ha de

ser comparada con el escenario (b) donde han de tenerse en cuenta todas las cargas y las infraestructuras asociadas al planeamiento analizado.

24 FEB 2023

2.2.1 CRECIMIENTO DEL TRÁFICO ACTUAL

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Para caracterizar el tráfico en el ámbito de estudio se han utilizado los mapas de tráfico que anualmente elabora el Ministerio de Fomento, siendo la versión más reciente disponible la del año 2017. La tendencia de crecimiento de las estaciones de aforo cercanas a la actuación urbanística analizada muestra una tasa de crecimiento medio negativa durante los últimos años.

Además, La recesión provocada por la crisis del coronavirus COVID-19 ha provocado un descenso brusco del tráfico privado y de mercancías, llegando a alcanzar niveles muy cercanos a los que se tuvieron en la pasada crisis económica. La recesión económica derivada de la pandemia hace prever que la tasa de crecimiento de tráfico se pueda asimilar a la que ha venido desarrollando durante estos últimos años, por tanto, las hipótesis de crecimiento han de ajustarse a la situación actual.

Tras analizar las series históricas de las estaciones de aforo del Ministerio de Fomento se decide aplicar para la proyección de las matrices de demanda a los años futuros de estudio, mediante un **MODELO TENDENCIAL** que considera los incrementos de tráfico que recoge la Orden FOM/3317/2010 de 17 de diciembre, a partir del año de puesta en servicio de la actuación (2025) tal y como se indica en la Nota de Servicio 5/2014.

Tabla 5. Crecimiento previsto. Fuente: Nota de Servicio 5/2014

Periodo	Incremento anual acumulativo
2010-2012	1,08%
2013-2016	1,12%
2017 en adelante	1,44%

No obstante, y antes de aplicar el modelo tendencial marcado por la Nota de servicio es necesario proyectar las matrices de partida a la situación de tráfico actual.

DECLARACIÓN para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023



Tabla 6. Crecimiento previsto

año	-	Crec/2020	Crec/2017	
2017	1,00%		1,01000	
2018	1,00%		1,02010	
2019	1,00%		1,03030	
2020	-12,00%		0,90666	Actual
2021	1,00%	1,01000	0,91573	
2022	1,10%	1,02111	0,92580	
2023	1,20%	1,03336	0,93691	
2024	1,30%	1,04680	0,94909	
2025	1,40%	1,06145	0,96238	Horizonte 1
2026	1,44%	1,07674	0,97624	
2027	1,44%	1,09224	0,99030	
2028	1,44%	1,10797	1,00456	
2029	1,44%	1,12393	1,01902	
2030	1,44%	1,14011	1,03370	
2031	1,44%	1,15653	1,04858	
2032	1,44%	1,17318	1,06368	
2033	1,44%	1,19008	1,07900	
2034	1,44%	1,20721	1,09454	
2035	1,44%	1,22460	1,11030	
2036	1,44%	1,24223	1,12629	
2037	1,44%	1,26012	1,14251	
2038	1,44%	1,27826	1,15896	
2039	1,44%	1,29667	1,17565	
2040	1,44%	1,31534	1,19258	
2041	1,44%	1,33428	1,20975	
2042	1,44%	1,35350	1,22717	
2043	1,44%	1,37299	1,24484	
2044	1,44%	1,39276	1,26277	
2045	1,44%	1,41281	1,28095	Horizonte 2

Tabla 7. Matrices origen/destino de prognosis del tráfico actual estimadas para el horizonte 2025

Sevilla, El Secretario de la Gerencia

2025. HPM						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	P.D. totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	0	571	571
C2 SE 30	0	0	0	60	1.088	1.148
C3 TORRE	0	0	0	0	0	0
C4 REPSOL	0	0	0	0	60	60
C5 AV. JEREZ	457	686	0	0	0	1.143
totales	457	686	0	60	1.720	922

2025. HPT						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	6	109	115
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0
C3 TORRE	0	0	0	0	6	6
C4 REPSOL	15	22	0	0	0	37
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0
totales	15	22	0	6	115	157

2025. HPT						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	0	1.143	1.143
C2 SE 30	0	0	0	60	653	713
C3 TORRE	0	0	0	0	0	0
C4 REPSOL	0	0	0	0	60	60
C5 AV. JEREZ	229	343	0	0	0	571
totales	229	343	0	60	1.856	2.487

2025. HPT						
PESADOS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	6	65	71
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0
C3 TORRE	0	0	0	0	6	6
C4 REPSOL	7	11	0	0	0	18
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0
totales	7	11	0	6	71	96

Se definen dos tasas de crecimiento para cada uno de los horizontes, la primera corresponde al crecimiento previsto para los tráficos aforados en las glorietas, donde la muestra corresponde al año 2020, la segunda corresponde a los datos de tráfico de los aforos, que han de proyectarse tomando como tráfico base los datos de 2017.

24 FEB 2023



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Tabla 8. Matrices origen/destino prognosis del tráfico actual estimadas para el horizonte 2045

2045. HPM						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	0	760	760
C2 SE 30	0	0	0	80	1.449	1.528
C3 2045	0	0	0	0	0	0
C4 REPSOL	0	0	0	0	80	80
C5 AV. JEREZ	608	913	0	0	0	1.521
totales	608	913	0	80	2.289	3.890
PESADOS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	8	145	153
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0
C3 2045	0	0	0	0	8	8
C4 REPSOL	19	29	0	0	0	49
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0
totales	19	29	0	8	153	209

2045. HPT						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	0	1.521	1.521
C2 SE 30	0	0	0	80	869	949
C3 2045	0	0	0	0	0	0
C4 REPSOL	0	0	0	0	80	80
C5 AV. JEREZ	304	456	0	0	0	760
totales	304	456	0	80	2.470	3.310
PESADOS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	8	87	95
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0
C3 2045	0	0	0	0	8	8
C4 REPSOL	10	15	0	0	0	24
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0
totales	10	15	0	8	95	127

2.2.2 MODELIZACIÓN DE LA OFERTA: SITUACIÓN FUTURA

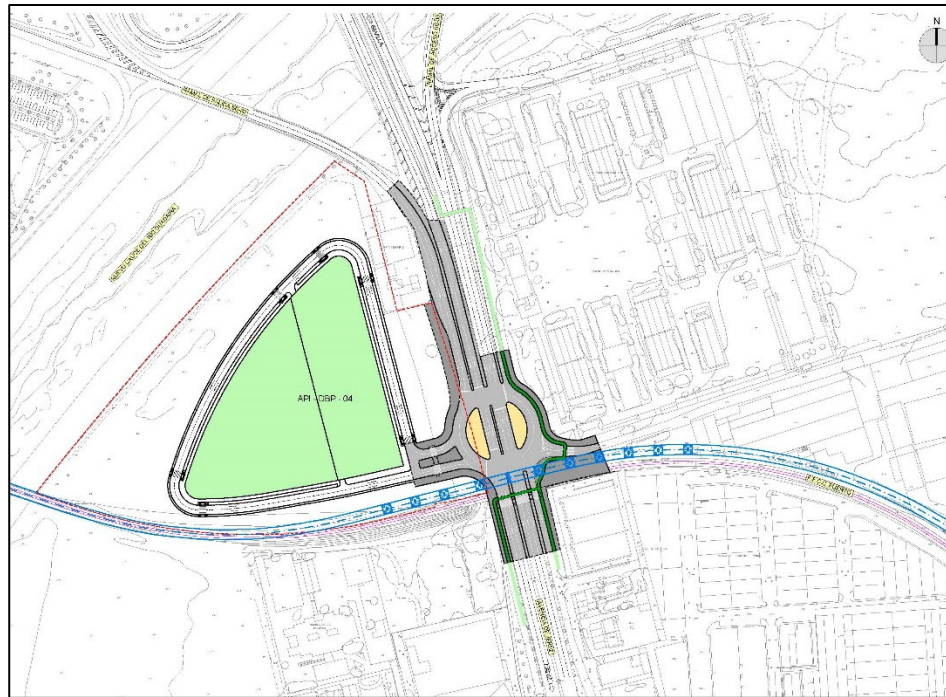
Escenario Provisional. 2025

Para el año de puesta en servicio del Desarrollo API-DBP-04 se plantea una conexión viaria provisional. Dicha solución provisional consensuada con el Ayuntamiento, resuelve el acceso y salida del sector de desarrollo mediante una rotonda partida que facilita todos los movimientos posibles. Dicha solución provisional contempla el desvío de la traza del FCC del Puerto e implica una gestión de suelo con el propietario del Cuartel de Caballería. Geométricamente la solución implica:

- Mantener los 2 carriles que actualmente existen en La Palmera dirección Cádiz.
- En el ramal de salida de la SE-30 dirección Bellavista, se eliminará la reducción de carriles de 2 a 1. Por tanto, dicho ramal de salida de la SE-30 dispondrá de 2 carriles de circulación.
- Construir un separador físico, mediante bordillo de hormigón, entre los 2 carriles que se incorporan de la Avda de La Palmera y los 2 carriles que se incorporan de la salida de la SE-30. Dicho separador evitará trenzados en una zona con longitud insuficiente.
- La salida de la gasolinera existente se realizará mediante ceda el paso al carril derecho del ramal de salida de la SE-30.
- La entrada a la gasolinera permanece como actualmente, es decir, desde el ramal de salida de la SE-30 dirección Cádiz.
- La incorporación y la salida del nuevo sector de desarrollo se realizará desde la intersección en rotonda partida semaforizada de nueva construcción.
- Con objeto de mejorar el flujo de circulación interno del sector, en el viario que desarrolle el proyecto específico de urbanización, se deberán plantear calzadas de un único sentido de circulación (antihorario) y con las rampas de entrada y salida al aparcamiento subterráneo lo suficientemente alejadas de la nueva intersección para permitir acumulación de vehículos en el viario interior del sector de manera que no se afecte a la Avenida de Jerez.

Dicha solución provisional se mantendrá en servicio hasta que se desarrolle el Sistema General Viario "Palmas Altas-Pítamo" previsto en el P.G.O.U.

A continuación, se muestra imagen de la solución propuesta:



Escenario Definitivo. 2045

Una vez la administración construya el Sistema General Viario "Palmas Altas-Pítamo" previsto en el P.G.O.U., la intersección provisional se modificará para adaptarla a la nueva configuración viaria. La solución definitiva mantiene la intersección en rotonda partida semafORIZADA pero en esta ocasión de forma elíptica. Dicha solución precisa de la reordenación del trazado del ferrocarril. Geométricamente la solución implica:

- Mantener los 2 carriles que actualmente existen en La Palmera dirección Cádiz.
- En el ramal de salida de la SE-30 dirección Bellavista, se mantendrá la reducción de carriles de 2 a 1. Por tanto, dicho ramal de salida de la SE-30 dispondrá de 1 carril de circulación.
- Construir un separador físico, mediante bordillo de hormigón, entre los 2 carriles que se incorporan de la Avda de La Palmera más el carril que se incorpora de la salida de la SE-30 y los 2 carriles de salida de la gasolinera y

la salida del sector de nuevo desarrollo. Dicho separador evitará trenzados en una zona con longitud insuficiente.

- La salida de la gasolinera existente se realizará mediante carril exclusivo.
- La entrada a la gasolinera permanece como actualmente, es decir, desde el ramal de salida de la SE-30 dirección Cádiz.
- La incorporación al nuevo sector de desarrollo se realizará desde la intersección en rotonda elíptica partida semafORIZADA de nueva construcción. La salida del nuevo sector de desarrollo se realizará junto a la zona de lavado de la estación de servicio con carril exclusivo que se unirá al carril exclusivo de la salida de la gasolinera.
- Con objeto de mejorar el flujo de circulación interno del sector, en el viario que desarrolle el proyecto específico de urbanización, se deberán plantear calzadas de un único sentido de circulación (horario) y con las rampas de entrada y salida al aparcamiento subterráneo lo suficientemente alejadas de la nueva intersección para permitir acumulación de vehículos en el viario interior del sector de manera que no se afecte a la Avenida de Jerez.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



A continuación, se muestra imagen de la solución propuesta:

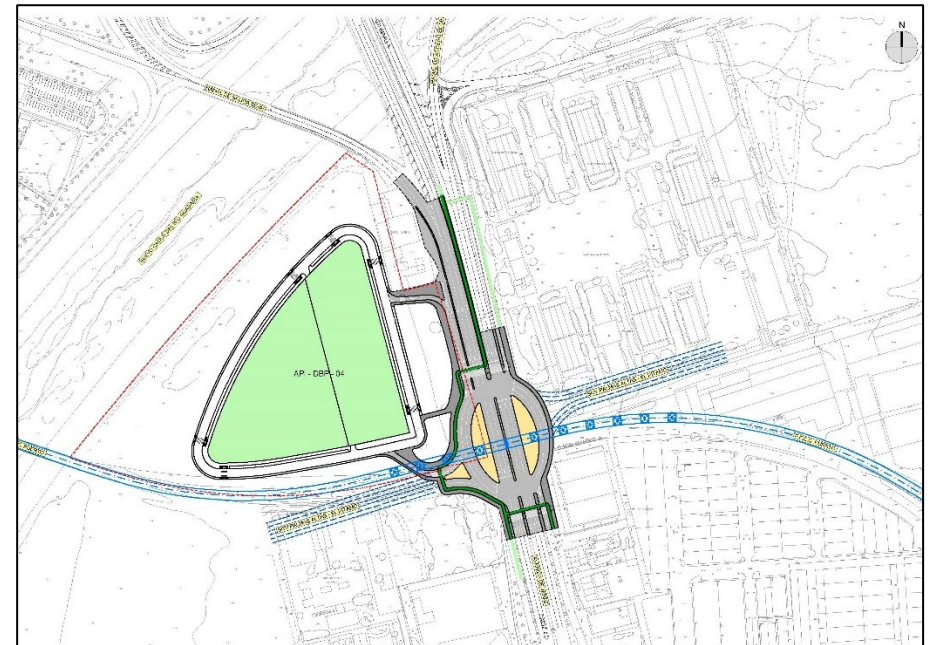


Figura 5. Modelo de Microsimulación Escenario Provisional

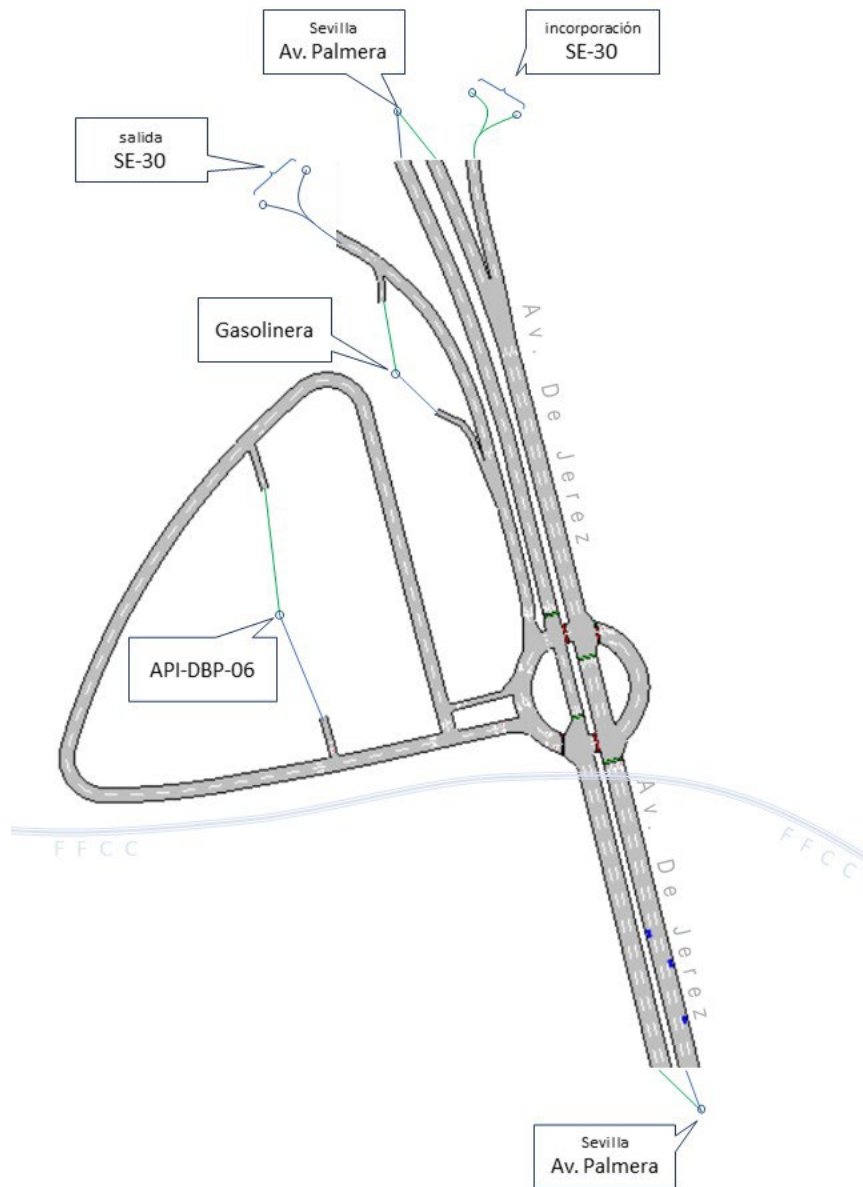
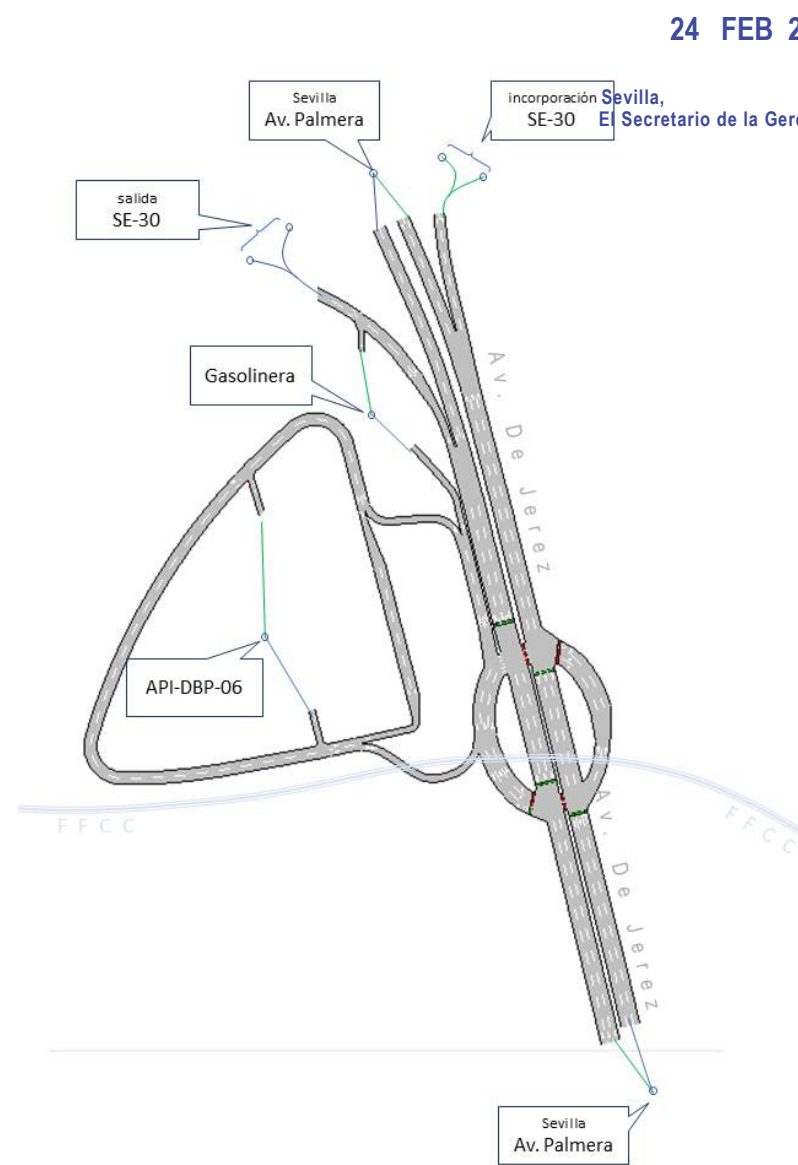


Figura 6. Modelo de Microsimulación Escenario Provisional



24 FEB 2023



El Secretario de la Gerencia P.D.

2.2.3 TRÁFICO INDUCIDO POR LA SUPERFICIE COMERCIAL

Se ha estimado una nueva demanda generada por la actuación prevista en el ámbito de estudio, donde se pretende ejecutar un total de 40.615 m² destinados a uso Terciario Avanzado.

Se trata de un Desarrollo Urbanístico en las proximidades al enlace que generará un aumento del tráfico rodado.

Figura 7. Implantación Comercial prevista



La metodología diseñada para afrontar los objetivos marcados por el Estudio de Tráfico se basa en la elaboración de un modelo de 4 etapas. Todo el proceso se refiere al área de estudio anteriormente descrita y a la zonificación de la misma establecida.

El modelo de tráfico diseñado se compone de los siguientes submodelos:

Modelo de Generación / Atracción de tráfico

El Modelo de Generación / Atracción incluye la clasificación de los tráfico según los tipos de vehículos (ligeros, furgonetas y pesados).

Los volúmenes de tráfico estimados en este modelo se refieren a valores medios diarios.

En primer lugar, hay que destacar la gran incertidumbre que rodea cualquier estimación que se realice en relación a la cantidad de viajes que se movilizarán al día por las actividades que se desarrollen en el futuro área logística.

La principal incertidumbre proviene de la naturaleza de las actividades que se asienten en el área ya que, los usos de suelo definidos en el plan funcional no son información suficiente para la estimación precisa de tráfico generados, piénsese, por ejemplo, que las actividades de carga fraccionada (tales como actividades de mensajería) o de operadores logísticos tienen necesidades distintas respecto a volúmenes de tráfico de camiones y a sus pautas de distribución temporal. Incluso dentro de los operadores logísticos existen gran variabilidad entre las necesidades de reposición de almacenaje. Igualmente, la cantidad de empleos (relacionados con el volumen de tráfico de vehículos ligeros) es muy variable dependiendo del carácter de las empresas que finalmente se asienten en el área.

Se han relacionado los usos previstos en el Desarrollo Urbanístico con los usos de suelo que reconoce el Trip Generation Manual, aplicando las ratios de generación horaria de vehículos indicada para cada uso del suelo, generando un total de 634 vehículos durante la Hora Punta de Mañana y 609 vehículos durante la hora punta de tarde

Tabla 9. Generación de viajes (Ligeros)

Usos de suelo	Servicios Terciarios Avanzados	General Office	GENERACIÓN
Superficie de suelo (m ²)	38.000		
Usos de suelo (ITE)			
Unidad (KSF ²)*	409		
AM	1,55		634 veh.
AM IN	88%		558
AM OUT	12%		76
PM	1,49		609 veh.
PM IN	17%		104
PM OUT	83%		506

KSF²= 1.000 pies cuadrados (=92,903 m²)

No se considerará generación de vehículos pesados ya que el uso de suelo será 100% Servicios Terciarios Avanzados

Tabla 10. Modelo de reparto de viajes

Zona	Hab.	%	km	min	Peso grav	REPARTO GRAVITACIONAL			
						Av. Palmera	Av. Jerez	SE-30 V Cent	SE-30 Este
Nervión	51.118	3,3%	7	8	0,2				
Triana	49.183	3,2%	8	11	0,2				
Los Remedios	25.093	1,6%	9	5	0,1	1,3%			1,3%
Casco Antiguo	59.277	3,9%	8	17	0,2	3,7%			3,7%
Bellav-La Palmera	40.000	2,6%	2	3	1,3	13,9%	13,9%		
Distrito Sur	72.128	4,7%	5	11	0,5	5,3%			5,3%
Cerro Amate	89.045	5,8%	6	7	0,5				10,4%
San Pablo	61.267	4,0%	11	10	0,1				2,5%
Este	102.855	6,7%	10	11	0,2				4,5%
Macarena	75.427	4,9%	14	16	0,1				1,9%
Norte	74.258	4,8%	13	14	0,1				2,2%
Sevilla capital	699.651								
Aljarafe	390.772	25,5%	9	13	0,9				19,5%
Los Alcores	144.772	9,4%	27	28	0,1				1,2%
Norte	78.516	5,1%	22	20	0,0				0,5%
Sur	220.901	14,4%	14	13	0,3				2,8%
A. Metropolitana	834.961				TOTAL	24,1%	16,7%	29,8%	30,7%
Total Á. Metropolitana	1.534.612	1	165		5				

Distribución espacial de viajes

El reparto de viajes de salida o entrada al Desarrollo por cada uno de los posibles accesos se ha obtenido mediante un modelo gravitacional:

Las variables de partida del modelo:

- Población por macrozonas de la provincia de Sevilla.
- Distancias entre cada una de las macrozonas hasta el Desarrollo
- Tiempos de viaje medio.

Es común el empleo de formulaciones de tipo gravitatorio para explicar la distribución espacial de esta componente de la movilidad.

El modelo asume que reparto de movimientos entre dos zonas i, j, denominado G_{ij}, es directamente proporcional a la generación tráfico en la zona origen i y a la atracción que ejerce la zona destino j, e inversamente proporcional al coste del desplazamiento entre las dos zonas. Para obtenerlo, se calcula el coeficiente de reparto, y de su adimensionalización se obtiene el valor de G_{ij}.

$$g_{ij} = \left(\frac{P_i}{\sum_{i=1}^m P_i} \right) \cdot \frac{1}{km_i^a}; \quad m \text{ número total de macrozonas analizadas}$$

y de su adimensionalización se obtiene el valor de G_{ij}.

$$G_{ij} = \left(\frac{g_{ij}}{\sum_{i=1}^m g_{ij}} \right); \quad m \text{ número total de macrozonas analizadas}$$

Donde:

P_i Generación en origen: población en cada una de las macrozonas de origen de viajes.

km_i Coste del desplazamiento: distancia entre la zona de origen y el destino.

a Factor de fricción: La variable distancia se pondera de forma potencial en este tipo de análisis. El factor de fricción empleado ha sido 1,7 (valor habitual para recorridos de distancia media).

Tabla 11. Distribución espacial de los viajes generados por el Desarrollo.

Orígenes/Destinos	% viajes API-DBP-04
Av. Palmera	24,1%
Av. Jerez	16,7%
SE-30 V Cent	29,8%
SE-30 Este	30,7%

El modelo de caminos mínimos se detalla en el APÉNDICE 3 MODELO GRAVITACIONAL

24 FEB 2023



Tabla 12. Matrices origen/destino. Tráficos generados por el Desarrollo Urbanístico

Torre. HPM						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA			144			144
C2 SE 30			361			361
C3 TORRE	20	49			14	82
C4 REPSOL						0
C5 AV. JEREZ			99			99
totales	20	49	604	0	14	686
PESADOS						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA						0
C2 SE 30						0
C3 TORRE						0
C4 REPSOL						0
C5 AV. JEREZ						0
totales	0	0	0	0	0	0
Torre. HPT						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA			27			27
C2 SE 30			67			67
C3 TORRE	130	327			90	548
C4 REPSOL						0
C5 AV. JEREZ			18			18
totales	130	327	112	0	90	660
PESADOS						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA						0
C2 SE 30						0
C3 TORRE						0
C4 REPSOL						0
C5 AV. JEREZ						0
totales	0	0	0	0	0	0

A continuación, se presentan las matrices de pronóstico del tráfico para los dos horizontes de demanda futuros considerados, que siguen la misma distribución de la matriz del escenario base

Tabla 13. Matriz Origen/Destino. Horizonte 2025

2025+Torre. HPM						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	144	0	571	715
C2 SE 30	0	0	361	60	1.088	1.509
C3 TORRE	20	49	0	0	14	82
C4 REPSOL	0	0	0	0	60	60
C5 AV. JEREZ	457	686	99	0	0	1.242
totales	477	735	604	60	1.733	3.609
PESADOS						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	6	109	115
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0
C3 TORRE	0	0	0	0	6	6
C4 REPSOL	15	22	0	0	0	37
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0
totales	15	22	0	6	115	157
2025+Torre. HPT						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	27	0	1.143	1.169
C2 SE 30	0	0	67	60	653	780
C3 TORRE	130	327	0	0	90	548
C4 REPSOL	0	0	0	0	60	60
C5 AV. JEREZ	229	343	18	0	0	590
totales	359	670	112	60	1.946	3.147
PESADOS						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	6	65	71
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0
C3 TORRE	0	0	0	0	6	6
C4 REPSOL	7	11	0	0	0	18
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0
totales	7	11	0	6	71	96

24 FEB 2023

Sevilla, a 14 de febrero de 2023



Tabla 14 .Matriz Origen/Destino. Horizonte 2045

Torre+2045. HPM						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	144	0	760	904
C2 SE 30	0	0	361	80	1.449	1.889
C3 Torre+2045	20	49	0	0	14	82
C4 REPSOL	0	0	0	0	80	80
C5 AV. JEREZ	608	913	99	0	0	1.620
totales	628	962	604	80	2.302	4.576
Torre+2045. HPT						
LIGEROS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	27	0	1.521	1.548
C2 SE 30	0	0	67	80	869	1.016
C3 Torre+2045	130	327	0	0	90	548
C4 REPSOL	0	0	0	0	80	80
C5 AV. JEREZ	304	456	18	0	0	779
totales	435	783	112	80	2.560	3.970
Torre+2045. HPM						
PESADOS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	8	145	153
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0
C3 Torre+2045	0	0	0	0	8	8
C4 REPSOL	19	29	0	0	0	49
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0
totales	19	29	0	8	153	209
Torre+2045. HPT						
PESADOS	C1 LA PALMERA	C2 SE 30	C3 TORRE	C4 REPSOL	C5 AV. JEREZ	totales
C1 LA PALMERA	0	0	0	8	87	95
C2 SE 30	0	0	0	0	0	0
C3 Torre+2045	0	0	0	0	8	8
C4 REPSOL	10	15	0	0	0	24
C5 AV. JEREZ	0	0	0	0	0	0
totales	10	15	0	8	95	127

2.3 NIVELES DE SERVICIO

2.3.1 NIVELES DE SERVICIO EN EL NUDO

Se ha llevado a cabo la modelización, mediante la herramienta AISSUM, de la infraestructura, incluyendo los ramales de acceso y salida de la SE-30, la Av. de Jerez y el viario interior y de acceso al sector API-DBP-04. El modelo determinará, el modelo determinará si el dimensionamiento de la glorieta es funcional y soporta las cargas de tráfico esperadas.

Los resultados de cada una de las simulaciones para los distintos horizontes analizados se detallan en el APÉNDICE 1 RESULTADOS MACROSIMULACIÓN AISSUM.

En el resumen de los resultados mostrados en la tabla inferior puede apreciarse un ligero deterioro del nivel de servicio en los escenarios que incluyen los tráfico generados por el desarrollo urbanístico analizado.

La cola máxima no supera en ningún momento del día el Nivel de Servicio B, por lo que puede concluirse que dichos niveles de servicio serán satisfactorios durante los próximos 25 años.

Intendencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

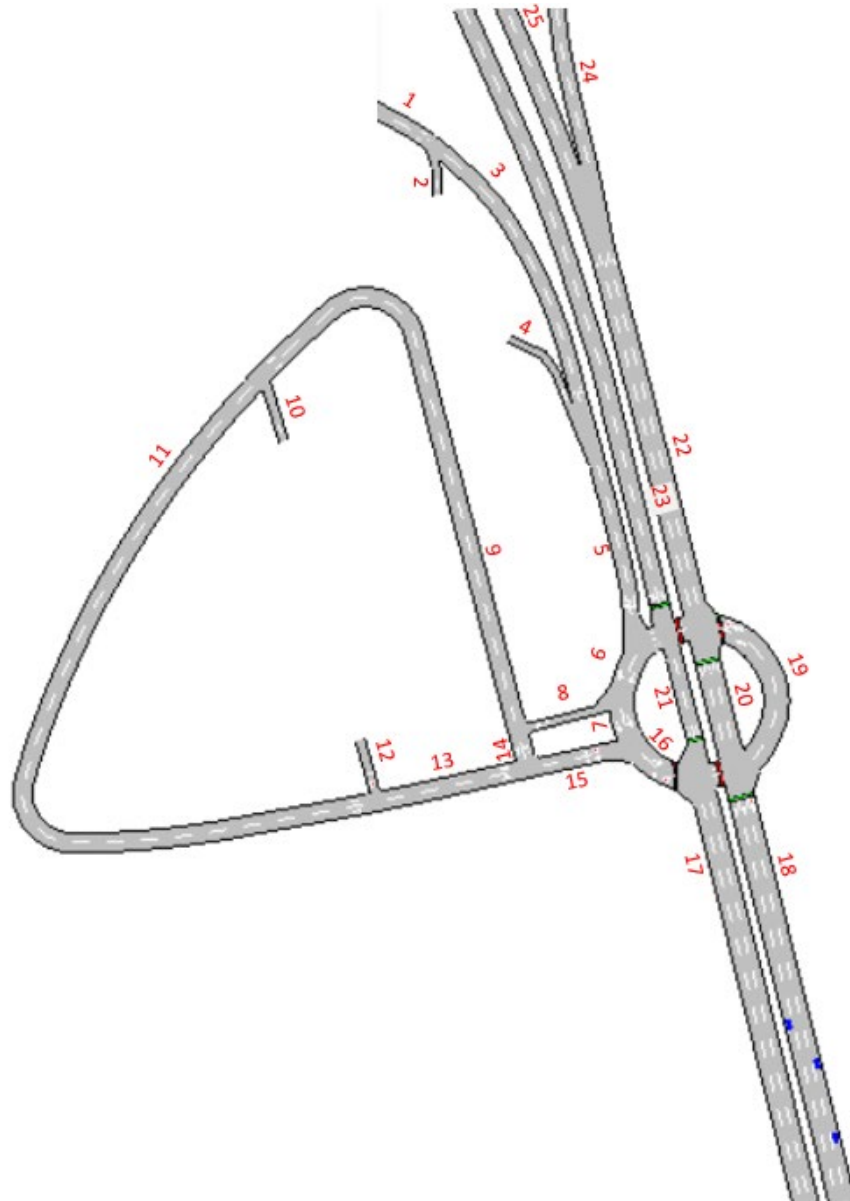


Figura 8. Escenario 2025 Provisional

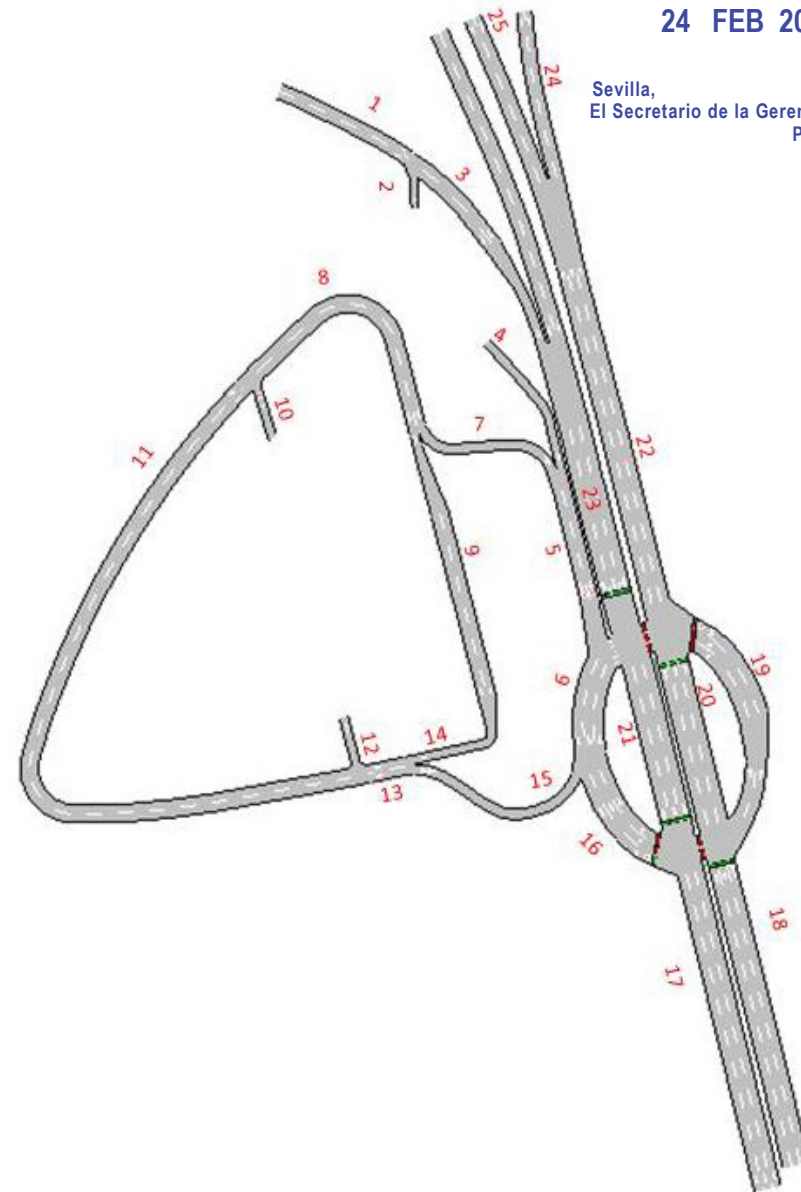


Figura 9. Escenario 2024 Definitivo

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 24 FEB 2023

Niveles de servicio por cola máxima (Glorietas e Intersecciones semaforizadas)

Hora Punta Mañana

Horizonte	2025			2045	
	Actual	Sin act.	Provisional	Sin act.	Definitivo
Tramo					
1	A	A	A	A	C
2	A	A	A	A	A
3	A	A	A	A	B
4	A	A	A	A	A
5	A	A	B	A	A
6	A	A	A	A	A
7	A	A	A	A	A
8	A	A	A	A	A
9	A	A	A	A	A
10	A	A	A	A	A
11	A	A	A	A	A
12	A	A	A	A	A
13	A	A	A	A	A
14	A	A	A	A	A
15	A	A	A	A	A
16	A	A	A	A	A
17	B	B	B	A	A
18	A	A	A	B	B
19	A	A	B	A	A
20	A	A	A	A	A
21	A	A	A	A	A
22	A	A	A	A	A
23	B	B	B	B	B
24	A	A	A	A	A
25	A	A	A	A	A

Niveles de servicio por cola máxima (Glorietas e Intersecciones semaforizadas)

Hora Punta Tarde

Horizonte	2025			2045	
	Actual	Sin act.	Provisional	Sin act.	Definitivo
Tramo					
1	A	A	A	A	A
2	A	A	A	A	A
3	A	A	A	A	A
4	A	A	A	A	A
5	A	A	A	A	A
6	A	A	A	A	A
7	A	A	A	A	A
8	A	A	A	A	A
9	A	A	A	A	A
10	A	A	A	A	A
11	A	A	A	A	A
12	A	A	A	A	A
13	A	A	A	A	A
14	A	A	A	A	A
15	A	A	B	A	A
16	A	A	A	A	A
17	B	A	A	A	A
18	A	A	B	B	A
19	A	A	A	A	A
20	A	A	A	A	A
21	A	A	A	A	A
22	A	A	A	A	A
23	B	B	B	B	C
24	A	A	A	A	A
25	A	A	A	A	A



Sevilla, 24 FEB 2023
El Secretario de la Corporación P.D.

2.3.2 NIVELES DE SERVICIO EN ACCESOS Y SALIDAS DE LA SE-30

Se analiza a continuación uno de los tramos que pueden resultar más conflictivos dentro del ámbito de estudio, corresponde con la confluencia de los tráficos de salida de la SE-30 en ambas direcciones hacia Bellavista. En la actualidad, la sección se reduce a un único carril, por lo que los tráficos que circulan a través de la salida 9-B han de incorporarse al carril izquierdo, entrando en conflicto con el tráfico de la salida 8. Además, la localización de la gasolinera genera un tramo de trenzado de 150 m.

La metodología utilizada en el análisis de la CAPACIDAD y el NIVEL DE SERVICIO es la desarrollada en el **Highway Capacity Manual 2010** (Manual de Capacidad 2010), una publicación del Transportation Research Board, instituto de Estados Unidos que tiene como misión promover la innovación y el progreso del transporte a través de la investigación

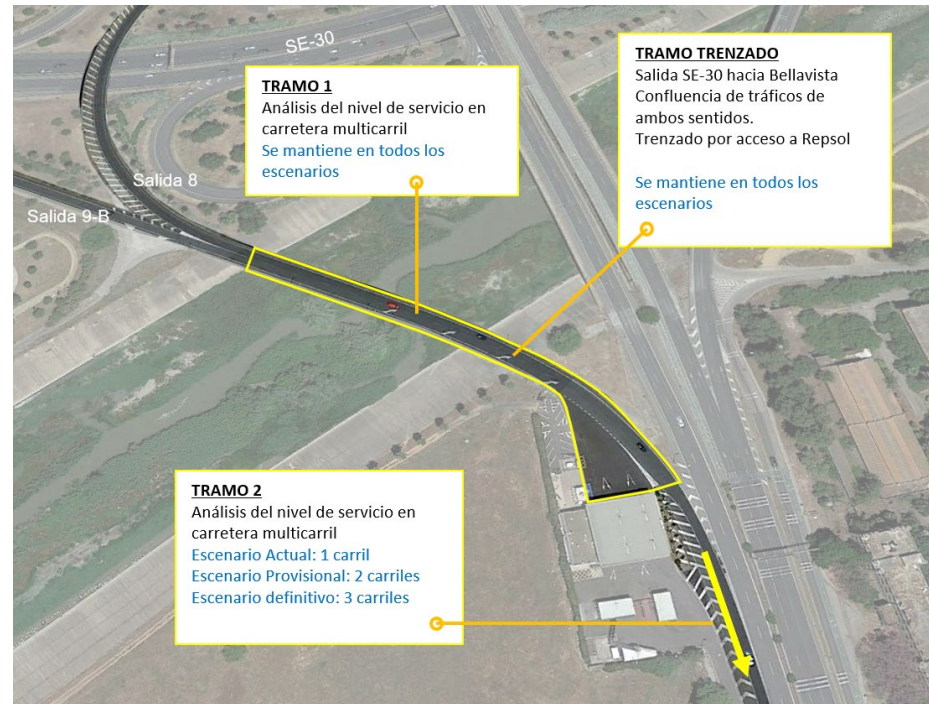


Figura 10. Parámetros cálculo analítico

CARRETERA SECCIÓN		SE-30 a Bell.	LOCALIDAD SEVILLA	DESARROLLO	24 FEB 2023
CARACTERÍSTICAS		Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.			
Nc	var	Número de carriles			
C(Cap carril):	1900	Capacidad por carril			
FHP	0,95	Factor hora punta			
fa :	1	Commuters			
fac:	0	ajuste por ancho de carril			
DR:	1,7	densidad de ramas (ramas/km)			
Vfl:	72	Velocidad flujo libre observada			
fol:	1	ajuste por obstrucción lateral en la banquina derecha (arcenes >1,3m)			
Ec:	2,5	Equivalente de camiones			
fp:	1,0	Factor de ajuste commuters			

Figura 11. Nivel de servicio del enlace

Niveles de servicio en carreteras multicarril. Enlace SE-30 a N-IV (Av. De Jerez)

Hora Punta Mañana

Horizonte	2020		2025		2045	
	Actual	Sin act.	Provisional	Sin act.	Definitivo	
Tramo						
Tramo 1	A	A	A	B	B	
Tramo 2	B	B	A	C	B	

Niveles de servicio en carreteras multicarril. Enlace SE-30 a N-IV (Av. De Jerez)

Hora Punta Tarde

Horizonte	2020		2025		2045	
	Actual	Sin act.	Provisional	Sin act.	Definitivo	
Tramo						
Tramo 1	A	A	A	A	A	
Tramo 2	A	A	A	B	A	

El procedimiento de cálculo, junto con la definición de los parámetros se detalla en el APÉNDICE 5 CÁLCULO ANALÍTICO

Tabla 15. NS enlace SE-30 con N-IV (Av. de Jerez) TRAMO 1

TRAMO 1

HPM de 8:00 a 9:00h

AÑO	ESCENARIO	Ncarriles	TOTAL		Vvph	Pr	Fvp:	Ici	Velocidad km/h	Densidad (veh.eq/carr)	NS
			Ligeros	Pesados							
2017	Actual	2	1.082	0	1.082	0,000	1,00	569	72	7,9	A
Horizonte I 2.025	Sin actuación	2	1.148	0	1.148	0,000	1,00	604	72	8,4	A
	Provisional	2	1.486	0	1.486	0,000	1,00	782	72	10,9	A
Horizonte II 2.045	Sin actuación	2	1.528	0	1.528	0,000	1,00	804	72	11,2	B
	Definitivo	2	1.866	0	1.866	0,000	1,00	982	72	13,6	B

24 FEB 2023



El Sr. Gerente de la Gerencia P.D.

HPT de 19:00 a 20:00h

AÑO	ESCENARIO	Ncarriles	TOTAL		Vvph	Pr	Fvp:	Ici	Velocidad km/h	Densidad (veh.eq/carr)	NS
			Ligeros	Pesados							
2017	Actual	2	672	0	672	0,000	1,00	354	72	4,9	A
Horizonte I 2.025	Sin actuación	2	713	0	713	0,000	1,00	375	72	5,2	A
	Provisional	2	776	0	776	0,000	1,00	408	72	5,7	A
Horizonte II 2.045	Sin actuación	2	949	0	949	0,000	1,00	499	72	6,9	A
	Provisional	2	1.012	0	1.012	0,000	1,00	532	72	7,4	A

Tabla 16. NS enlace SE-30 con N-IV (Av. de Jerez) TRAMO 2

TRAMO 2

HPM de 8:00 a 9:00h

AÑO	ESCENARIO	Ncarriles	TOTAL		Vvph	Pr	Fvp:	Ici	Velocidad km/h	Densidad (veh.eq/carr)	NS
			Ligeros	Pesados							
2017	Actual	1	969	0	969	0,000	1,00	1.020	72	14,2	B
Horizonte I 2.025	Sin actuación	1	1.028	0	1.028	0,000	1,00	1.082	72	15,0	B
	Provisional	2	1.366	0	1.366	0,000	1,00	719	72	10,0	A
Horizonte II 2.045	Sin actuación	1	1.369	0	1.369	0,000	1,00	1.441	71	20,2	C
	Provisional	2	1.706	0	1.706	0,000	1,00	898	72	12,5	B

HPT de 19:00 a 20:00h

AÑO	ESCENARIO	Ncarriles	TOTAL		Vvph	Pr	Fvp:	Ici	Velocidad km/h	Densidad (veh.eq/carr)	NS
			Ligeros	Pesados							
2017	Actual	1	559	0	559	0,000	1,00	588	72	8,2	A
Horizonte I 2.025	Sin actuación	1	593	0	593	0,000	1,00	624	72	8,7	A
	Provisional	2	656	0	656	0,000	1,00	345	72	4,8	A
Horizonte II 2.045	Sin actuación	1	789	0	789	0,000	1,00	831	72	11,5	B
	Provisional	2	852	0	852	0,000	1,00	448	72	6,2	A

URGENTE para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.



Los tráficos inducidos por el nuevo desarrollo no supondrán, en ninguno de los horizontes analizados, un deterioro del nivel de servicio. La mayor carga de tráfico se producirá en el tramo 2, donde todo el tráfico de salida de la SE-30 hacia Bellavista converge en un único carril, alcanzando un Nivel de Servicio máximo C durante la hora punta mañana. La adición de un carril en este tramo desde el Horizonte 2.025, mejora las condiciones de circulación hasta un Nivel de Servicio B.

URGENTE para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

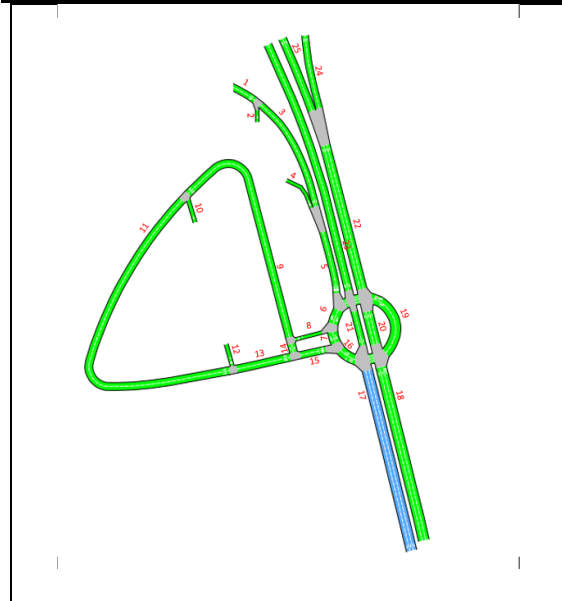


A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

Apéndice 1. RESULTADOS SIMULACIÓN AISSUM

DECLARACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión ordinaria de 24 FEB 2023

HORIZONTE:	2020	2025	2045
ESCENARIO:	SIN DESARROLLO	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
HORA PUNTA:	8:00h-9:00h	14:00h-15:00h	19:00h - 20:00h

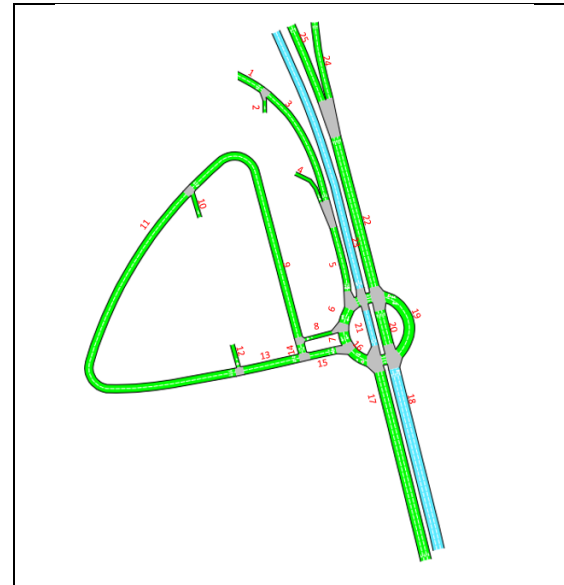


Variable NS:
Rango (Flujo) (veh/hora)

NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	A
4	A	17	B
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

Intensidad

0 - 1260	Nivel servicio A
1261 - 1980	Nivel servicio B
1981 - 2870	Nivel servicio C
2871 - 3720	Nivel servicio D
3721 - inf	Nivel servicio E



Cola Máxima
24 FEB 2023

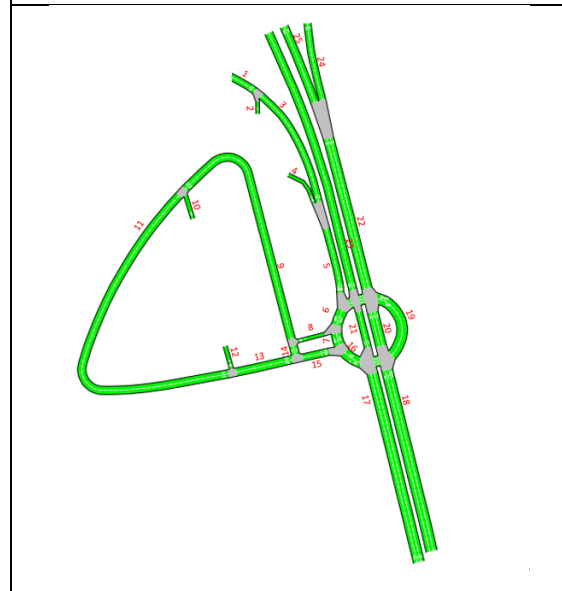
NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	A
4	A	17	A
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

cola máxima (veh)

<= 3 veh	Nivel de servicio A
3 - 10 veh	Nivel de servicio B
10 - 20 veh	Nivel de servicio C
20 - 30 Veh	Nivel de servicio D
30 - 40 Veh	Nivel de servicio E
> 40 Veh	Nivel de servicio F

Sumario de la red:

Serie temporal	Valor	Desv. estándar.	Unidad
Densidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	6,73393	1,29208	veh/km
Distancia total viajada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	1346,81	ND	km
Flujo DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	2904	153,401	veh/h
Paradas DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	4,942	ND	#/veh/km
Tiempo de Demora DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	28,5503	10,2954	segundos/km
Tiempo de Viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	74,1183	10,3118	segundos/km
Tiempo de parada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	15,6229	8,83895	segundos/km
Tiempo total de viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	27,9948	ND	horas
Velocidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	57,5315	3,0547	km/h
Velocidad Harmónica DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	49,3576	5,67228	km/h



Variable NS:
Tiempo de demora media

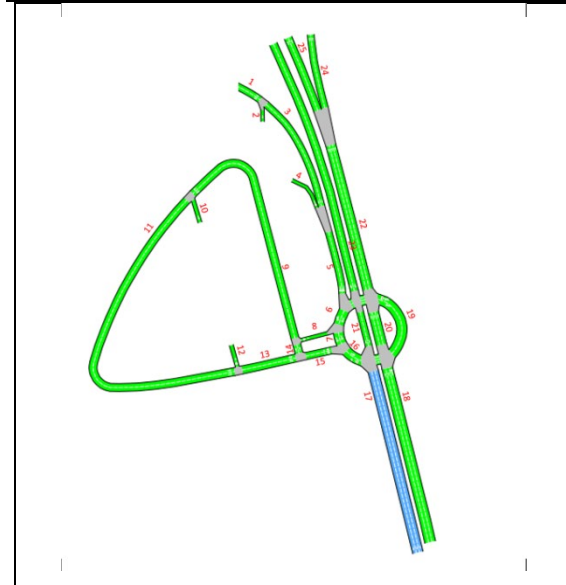
NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	A
4	A	17	A
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

Demora media (seg.)

<=10	Nivel de servicio A
10 - 15	Nivel de servicio B
15 - 25	Nivel de servicio C
25 - 35	Nivel de servicio D
35 - 50	Nivel de servicio E
> 50	Nivel de servicio F

DECLARACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión Variable NS/18

HORIZONTE:	2020	2025	2045
ESCENARIO:	SIN DESARROLLO	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
HORA PUNTA:	8:00h-9:00h	14:00h-15:00h	19:00h – 20:00h

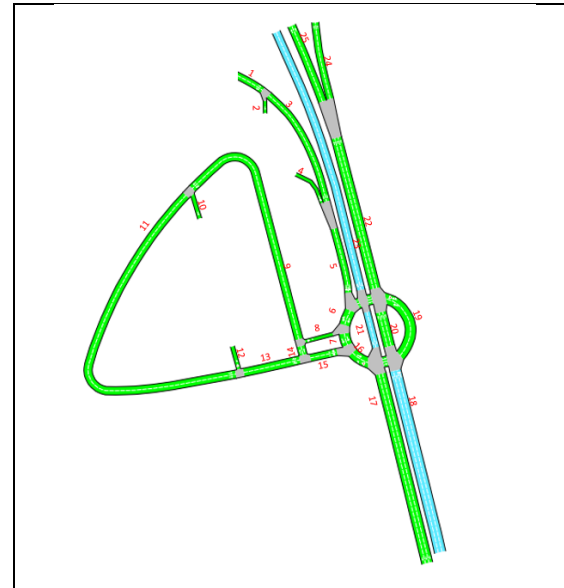


Variable NS:
Rango (Flujo) (veh/hora)

NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	A
4	A	17	B
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

Intensidad

0 - 1260	Nivel servicio A
1261 - 1980	Nivel servicio B
1981 - 2870	Nivel servicio C
2871 - 3720	Nivel servicio D
3721 - inf	Nivel servicio E



Cola Máxima
24 FEB 2023

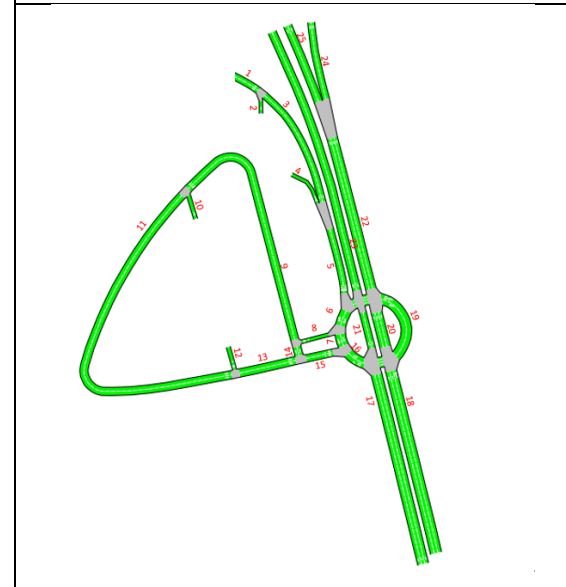
NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	A
4	A	17	A
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

cola máxima (veh)

<= 3 veh	Nivel de servicio A
3 - 10 veh	Nivel de servicio B
10 - 20 veh	Nivel de servicio C
20 - 30 Veh	Nivel de servicio D
30 - 40 Veh	Nivel de servicio E
> 40 Veh	Nivel de servicio F

Sumario de la red:

Serie temporal	Valor	Desv. estándar.	Unidad
Densidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	4,8267	0,279724	veh/km
Distancia total viajada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	1112,25	ND	km
Flujo DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	2413	87,3899	vehs/h
Paradas DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	3,33062	ND	#/veh/km
Tiempo de Demora DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	20,9115	1,44248	segundos/km
Tiempo de Viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	64,8224	1,36486	segundos/km
Tiempo de parada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	9,7507	1,45948	segundos/km
Tiempo total de viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	20,0747	ND	horas
Velocidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	62,3617	0,493552	km/h
Velocidad Harmónica DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	55,5612	1,17879	km/h



Variable NS:
Tiempo de demora media

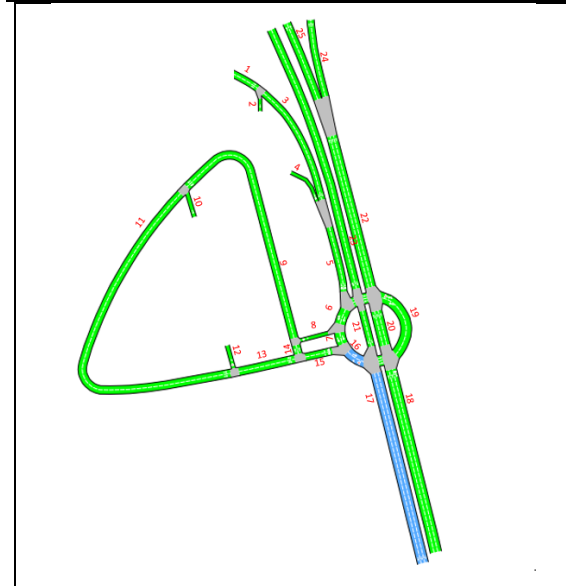
NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	A
4	A	17	A
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

Demora media (seg.)

<= 10	Nivel de servicio A
10 - 15	Nivel de servicio B
15 - 25	Nivel de servicio C
25 - 35	Nivel de servicio D
35 - 50	Nivel de servicio E
> 50	Nivel de servicio F

DECLARACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión Variable NS

HORIZONTE:	2020	2025	2045
ESCENARIO:	SIN DESARROLLO	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
HORA PUNTA:	8:00h-9:00h	14:00h-15:00h	19:00h – 20:00h

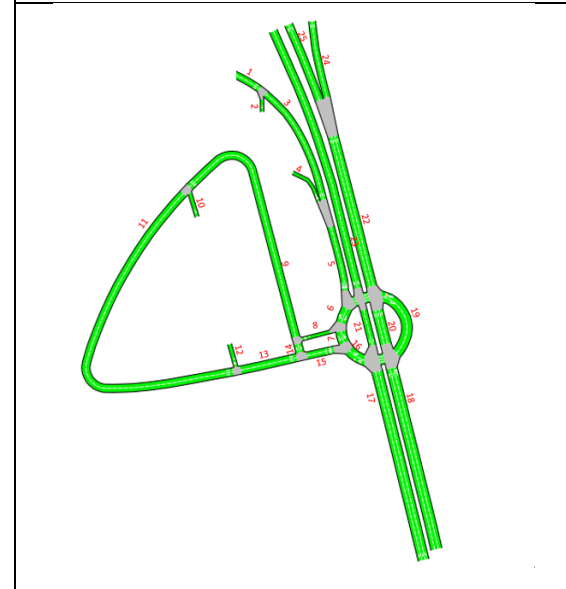


Variable NS:
Rango (Flujo) (veh/hora)

NS:	13	A
1	A	A
2	A	A
3	A	B
4	A	B
5	A	A
6	A	A
7	A	A
8	A	A
9	A	A
10	A	A
11	A	A
12	A	A

Intensidad

0 - 1260	Nivel servicio A
1261 - 1980	Nivel servicio B
1981 - 2870	Nivel servicio C
2871 - 3720	Nivel servicio D
3721 - inf	Nivel servicio E

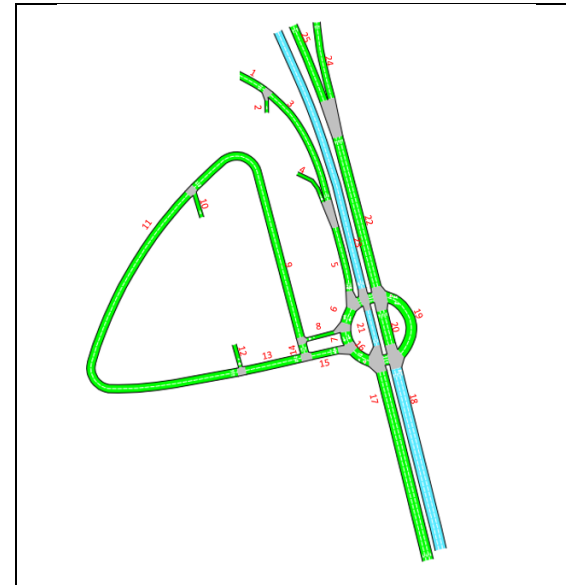


Variable NS:
Tiempo de demora media

NS:	13	A
1	A	A
2	A	A
3	A	A
4	A	A
5	A	A
6	A	A
7	A	A
8	A	A
9	A	A
10	A	A
11	A	A
12	A	A

Demora media (seg.)

<=10	Nivel de servicio A
10 - 15	Nivel de servicio B
15 - 25	Nivel de servicio C
25 - 35	Nivel de servicio D
35 - 50	Nivel de servicio E
> 50	Nivel de servicio F



Cola Máxima
24 FEB 2023

NS:	13	A
1	A	A
2	A	A
3	A	A
4	A	A
5	A	A
6	A	A
7	A	A
8	A	A
9	A	A
10	A	A
11	A	A
12	A	A

cola máxima (veh)

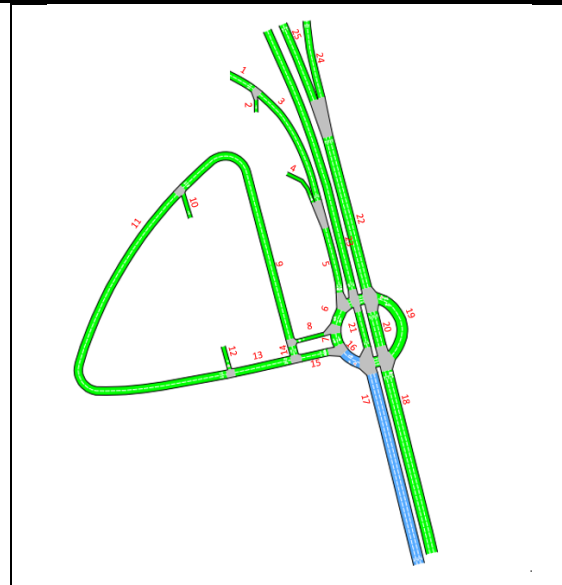
<= 3 veh	Nivel de servicio A
3 - 10 veh	Nivel de servicio B
10 - 20 veh	Nivel de servicio C
20 - 30 Veh	Nivel de servicio D
30 - 40 Veh	Nivel de servicio E
> 40 Veh	Nivel de servicio F

Sumario de la red:

Serie temporal	Valor	Desv. estándar.	Unidad
Densidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	8,01905	1,21675	veh/km
Distancia total viajada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	1443,01	ND	km
Flujo DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	3118	171,942	veh/h
Paradas DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	6,58163	ND	#/veh/km
Tiempo de Demora DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	37,1749	12,4795	segundos/km
Tiempo de Viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	82,699	12,6724	segundos/km
Tiempo de parada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	23,2153	11,4268	segundos/km
Tiempo total de viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	33,4855	ND	horas
Velocidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	55,2256	3,51751	km/h
Velocidad Harmónica DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	44,5441	6,7499	km/h

DECLARACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión Variable NS

HORIZONTE:	2020	2025	2045
ESCENARIO:	SIN DESARROLLO	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
HORA PUNTA:	8:00h-9:00h	14:00h-15:00h	19:00h – 20:00h

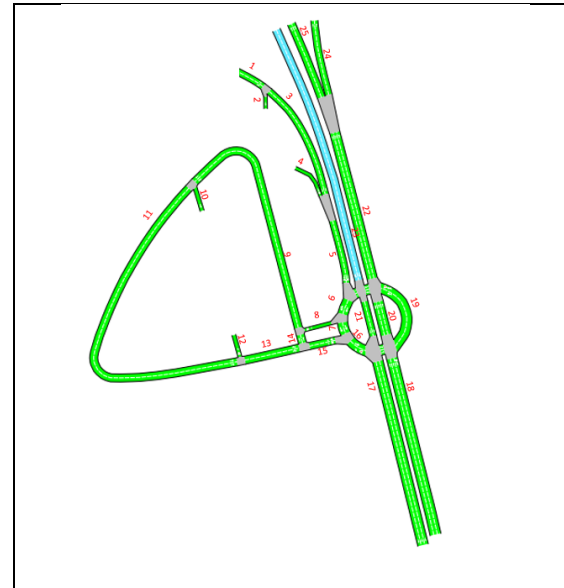


Variable NS:
Rango (Flujo) (veh/hora)

NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	B
4	A	17	B
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

Intensidad

0 - 1260	Nivel servicio A
1261 - 1980	Nivel servicio B
1981 - 2870	Nivel servicio C
2871 - 3720	Nivel servicio D
3721 - inf	Nivel servicio E

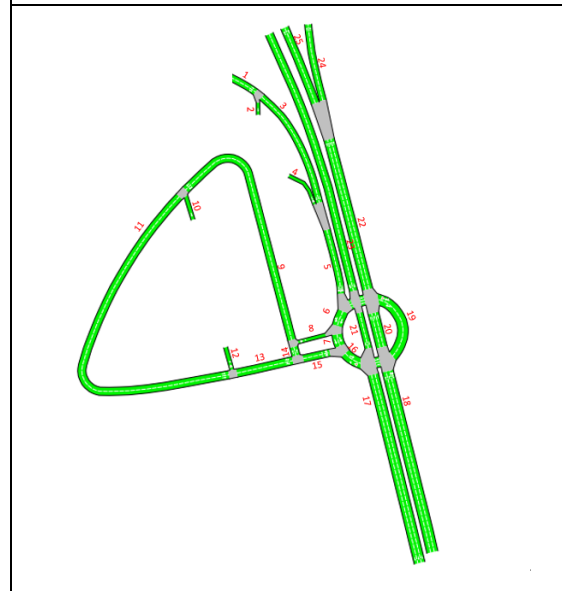


Cola Máxima
24 FEB 2023

NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	B
4	A	17	B
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

cola máxima (veh)

<= 3 veh	Nivel de servicio A
3 - 10 veh	Nivel de servicio B
10 - 20 veh	Nivel de servicio C
20 - 30 Veh	Nivel de servicio D
30 - 40 Veh	Nivel de servicio E
> 40 Veh	Nivel de servicio F



Variable NS:
Tiempo de demora media

NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	A
4	A	17	A
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

Demora media (seg.)

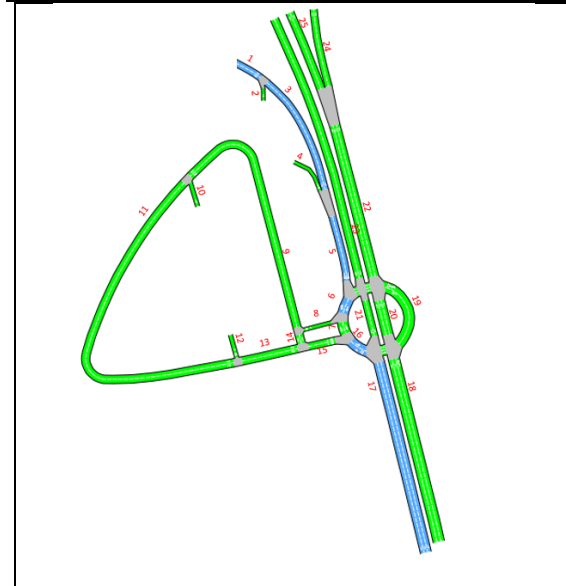
<= 10	Nivel de servicio A
10 - 15	Nivel de servicio B
15 - 25	Nivel de servicio C
25 - 35	Nivel de servicio D
35 - 50	Nivel de servicio E
> 50	Nivel de servicio F

Sumario de la red:

Serie temporal	Valor	Desv. estándar.	Unidad
Densidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	5,07137	0,237752	veh/km
Distancia total viajada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	1158,27	ND	km
Flujo DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	2525	96,5867	vehs/h
Paradas DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	3,6191	ND	#/veh/km
Tiempo de Demora DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	21,2449	3,17816	segundos/km
Tiempo de Viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	65,2191	3,02396	segundos/km
Tiempo de parada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	9,74213	2,77523	segundos/km
Tiempo total de viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	20,9734	ND	horas
Velocidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	61,7505	1,53995	km/h
Velocidad Harmónica DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	55,3141	2,49615	km/h

PRECAUCIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión Variable NS

HORIZONTE:	2020	2025	2045
ESCENARIO:	SIN DESARROLLO	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
HORA PUNTA:	8:00h-9:00h	14:00h-15:00h	19:00h – 20:00h

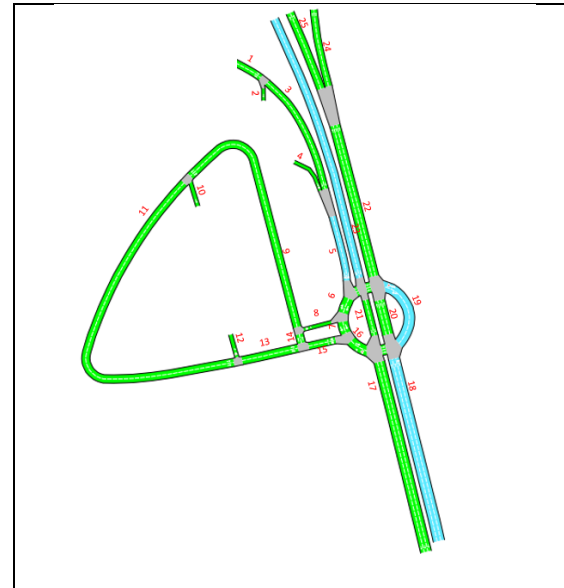


Variable NS:
Rango (Flujo) (veh/hora)

NS:	13	A
1	B	A
2	A	A
3	B	B
4	A	B
5	B	A
6	B	A
7	A	A
8	A	A
9	A	A
10	A	A
11	A	A
12	A	A

Intensidad

0 - 1260	Nivel servicio A
1261 - 1980	Nivel servicio B
1981 - 2870	Nivel servicio C
2871 - 3720	Nivel servicio D
3721 - inf	Nivel servicio E



Cola Máxima
24 FEB 2023

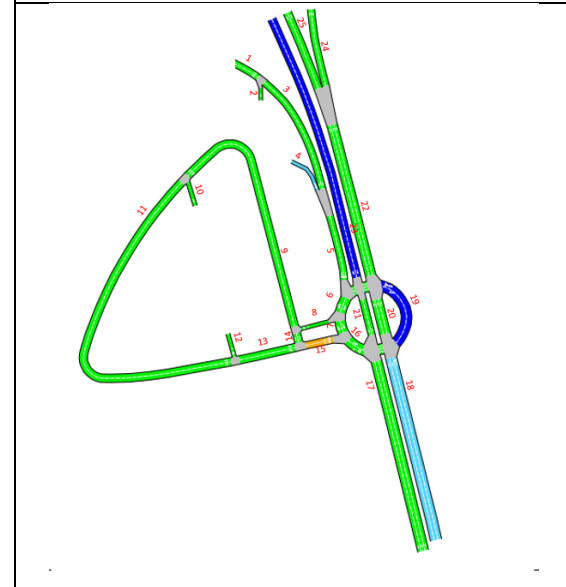
NS:	13	A
1	A	A
2	A	A
3	A	A
4	A	A
5	B	A
6	A	A
7	A	A
8	A	A
9	A	A
10	A	A
11	A	A
12	A	A

cola máxima (veh)

<= 3 veh	Nivel de servicio A
3 - 10 veh	Nivel de servicio B
10 - 20 veh	Nivel de servicio C
20 - 30 Veh	Nivel de servicio D
30 - 40 Veh	Nivel de servicio E
> 40 Veh	Nivel de servicio F

Sumario de la red:

Serie temporal	Valor	Desv. estándar.	Unidad
Densidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	11,0907	1,26743	veh/km
Distancia total viajada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	1796,55	ND	km
Flujo DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	3739	202,27	veh/h
Paradas DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	8,07542	ND	#/veh/km
Tiempo de Demora DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	43,4748	6,66654	segundos/km
Tiempo de Viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	91,6271	6,63707	segundos/km
Tiempo de parada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	25,6736	5,21722	segundos/km
Tiempo total de viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	46,1876	ND	horas
Velocidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	48,3118	2,35614	km/h
Velocidad Harmónica DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	39,5074	3,00817	km/h



Variable NS:
Tiempo de demora media

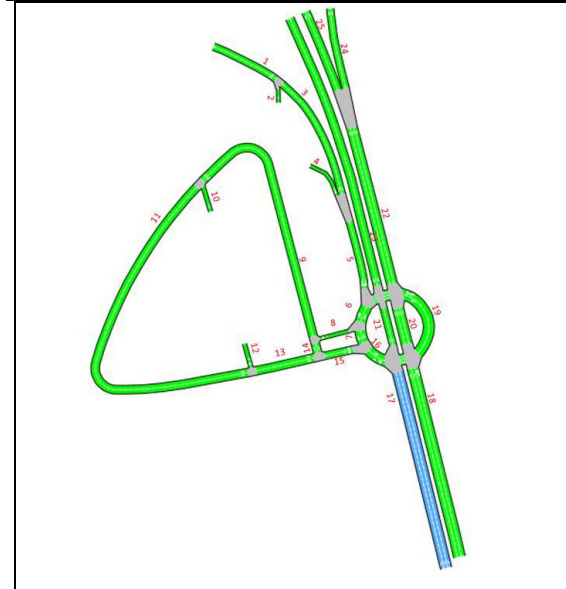
NS:	13	A
1	A	A
2	A	D
3	A	A
4	B	A
5	A	B
6	A	C
7	A	A
8	A	A
9	A	A
10	A	C
11	A	A
12	A	A

Demora media (seg.)

<= 10	Nivel de servicio A
10 - 15	Nivel de servicio B
15 - 25	Nivel de servicio C
25 - 35	Nivel de servicio D
35 - 50	Nivel de servicio E
> 50	Nivel de servicio F

DECLARACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión Variable NS

HORIZONTE:	2020	2025	2045
ESCENARIO:	SIN DESARROLLO	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
HORA PUNTA:	8:00h-9:00h	14:00h-15:00h	19:00h – 20:00h

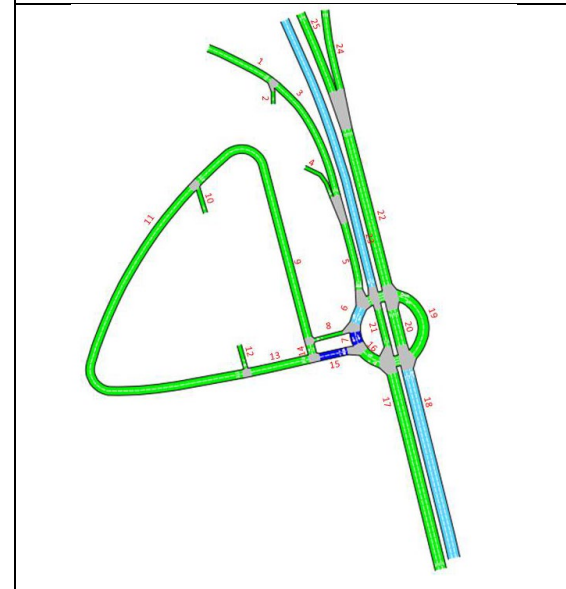


Variable NS:
Rango (Flujo) (veh/hora)

NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	A
4	A	17	B
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

Intensidad

0 - 1260	Nivel servicio A
1261 - 1980	Nivel servicio B
1981 - 2870	Nivel servicio C
2871 - 3720	Nivel servicio D
3721 - inf	Nivel servicio E

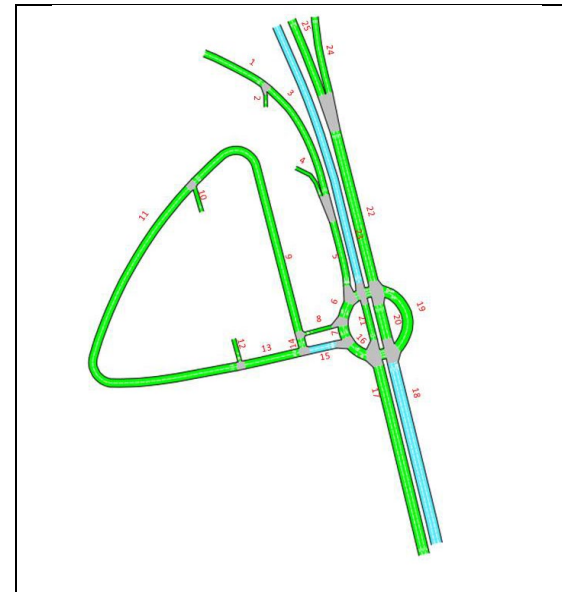


Variable NS:
Tiempo de demora media

NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	C
3	A	16	A
4	A	17	A
5	A	18	B
6	B	19	A
7	C	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	B
11	A	24	A
12	A	25	A

Demora media (seg.)

<= 10	Nivel de servicio A
10 - 15	Nivel de servicio B
15 - 25	Nivel de servicio C
25 - 35	Nivel de servicio D
35 - 50	Nivel de servicio E
> 50	Nivel de servicio F



Cola Máxima
24 FEB 2023

NS:	13	A	
1	A	14	A
2	A	15	A
3	A	16	A
4	A	17	B
5	A	18	A
6	A	19	A
7	A	20	A
8	A	21	A
9	A	22	A
10	A	23	A
11	A	24	A
12	A	25	A

cola máxima (veh)

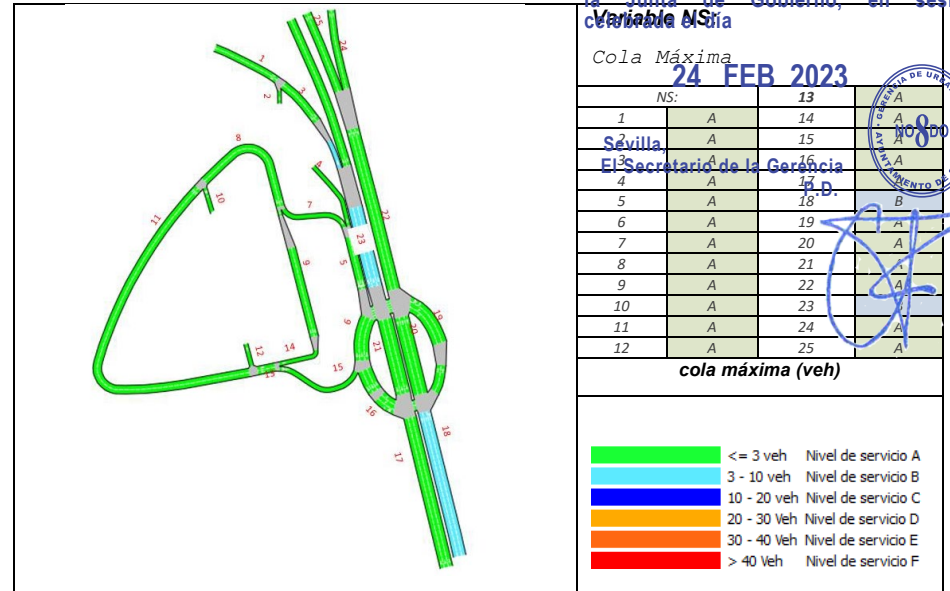
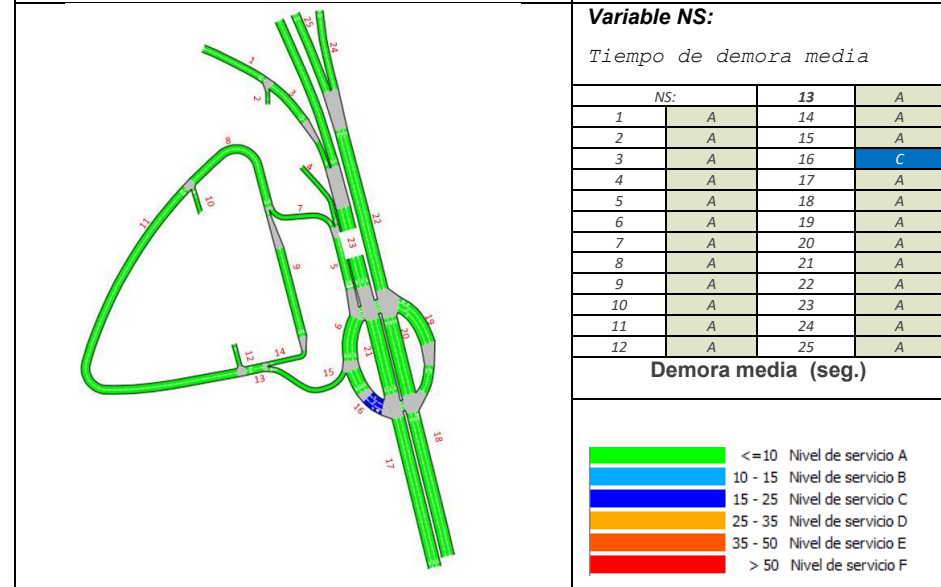
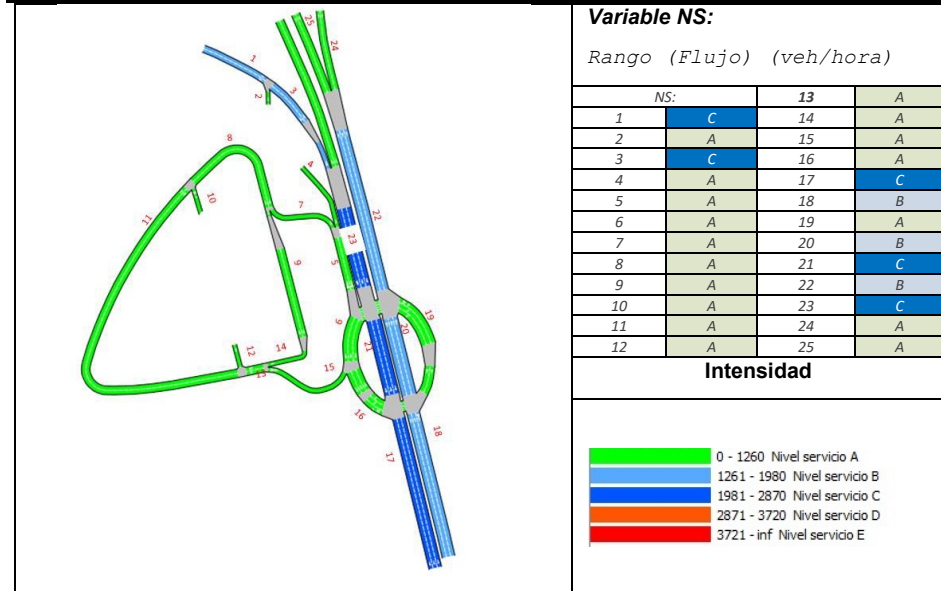
<= 3 veh	Nivel de servicio A
3 - 10 veh	Nivel de servicio B
10 - 20 veh	Nivel de servicio C
20 - 30 Veh	Nivel de servicio D
30 - 40 Veh	Nivel de servicio E
> 40 Veh	Nivel de servicio F

Sumario de la red:

Serie temporal	Valor	Desv. estándar.	Unidad
Densidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	14,6006	4,46756	veh/km
Distancia total viajada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	1463,1	ND	km
Flujo DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	3183	251,112	vehs/h
Paradas DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	16,334	ND	#/veh/km
Tiempo de Demora DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	99,3145	43,807	segundos/km
Tiempo de Viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	145,323	44,0291	segundos/km
Tiempo de parada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	80,1618	41,7396	segundos/km
Tiempo total de viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	60,6116	ND	horas
Velocidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	41,6672	5,44502	km/h
Velocidad Harmónica DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	27,2725	8,25685	km/h

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión Variable NS

HORIZONTE:	2020	2025	2045
ESCENARIO:	SIN DESARROLLO	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
HORA PUNTA:	8:00h-9:00h	14:00h-15:00h	19:00h – 20:00h

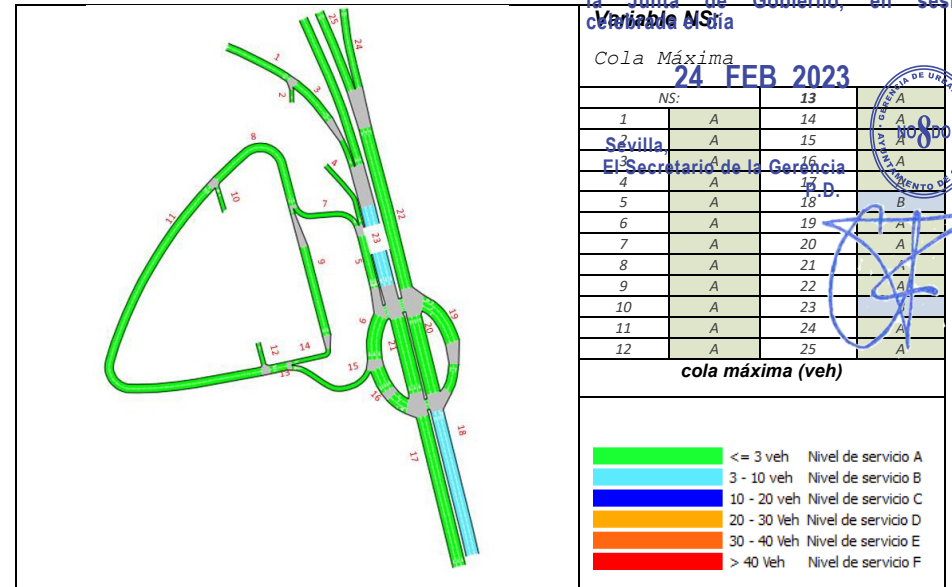
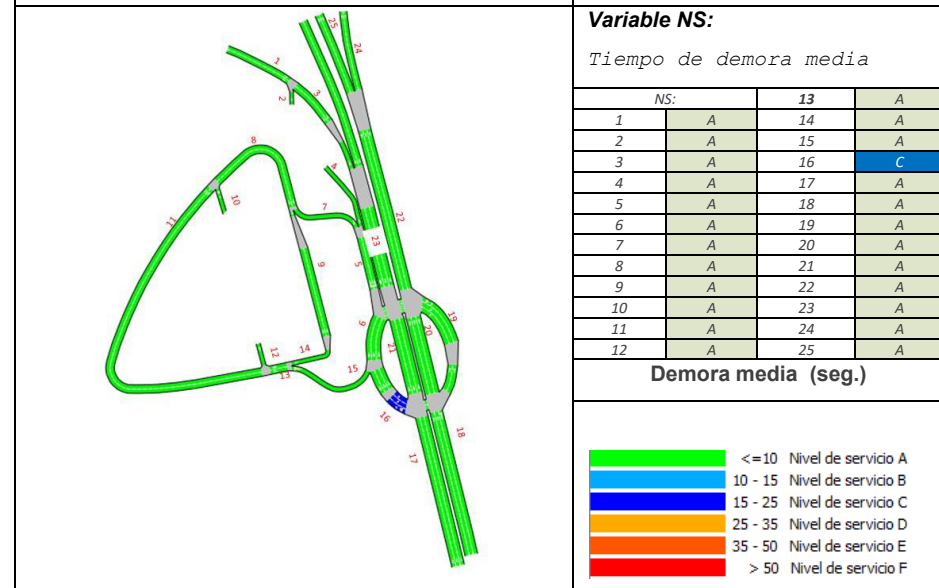
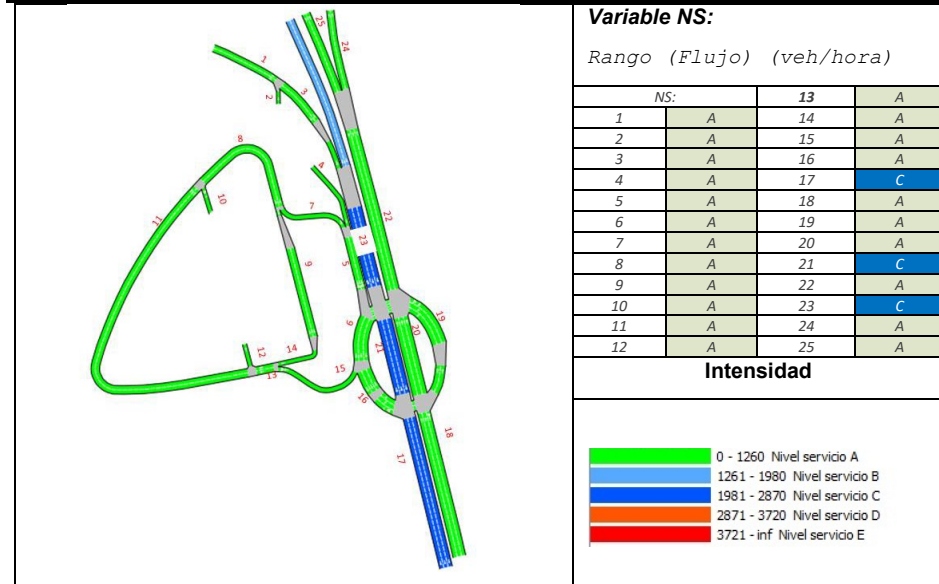


Sumario de la red:

Serie temporal	Valor	Desv. estándar.	Unidad
Densidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	10,214	0,672348	veh/km
Distancia total viajada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	1898,92	ND	km
Flujo DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	4103	234,241	vehs/h
Paradas DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	6,59512	ND	#/veh/km
Tiempo de Demora DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	34,3759	3,41965	segundos/km
Tiempo de Viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	80,3341	3,36293	segundos/km
Tiempo de parada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	17,8445	1,87439	segundos/km
Tiempo total de viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	42,6719	ND	horas
Velocidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	52,1132	2,09042	km/h
Velocidad Harmónica DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	44,891	1,86725	km/h

DECLARACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión Variable NS

HORIZONTE:	2020	2025	2045
ESCENARIO:	SIN DESARROLLO	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
HORA PUNTA:	8:00h-9:00h	14:00h-15:00h	19:00h – 20:00h

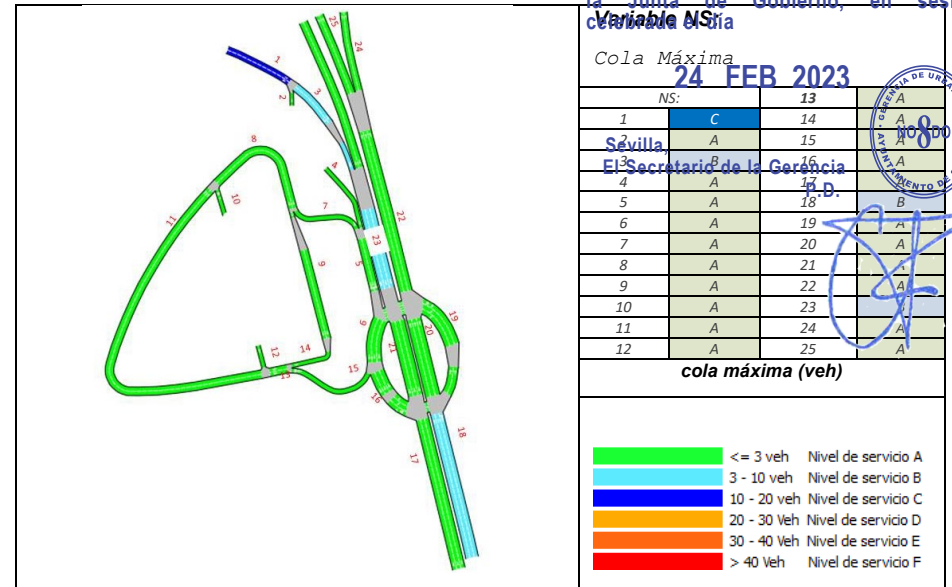
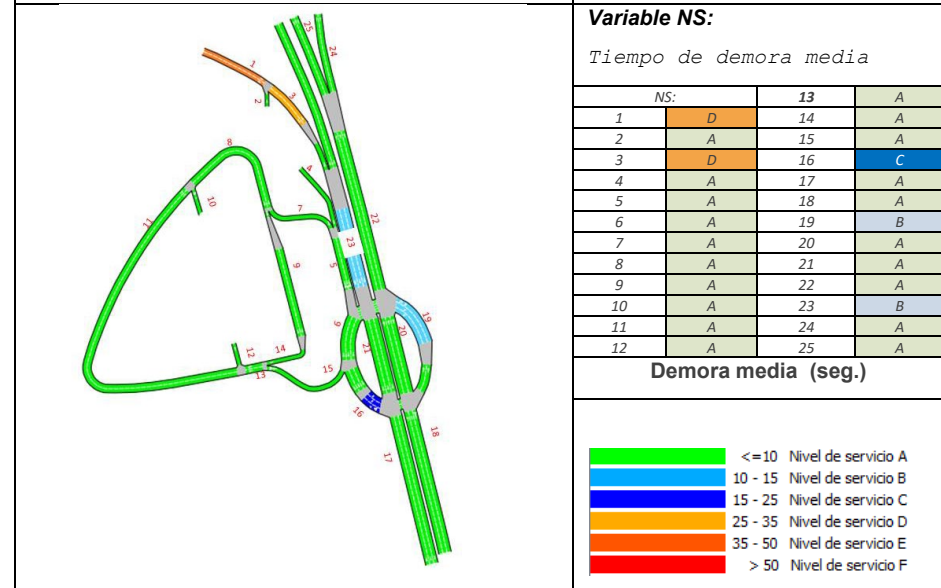
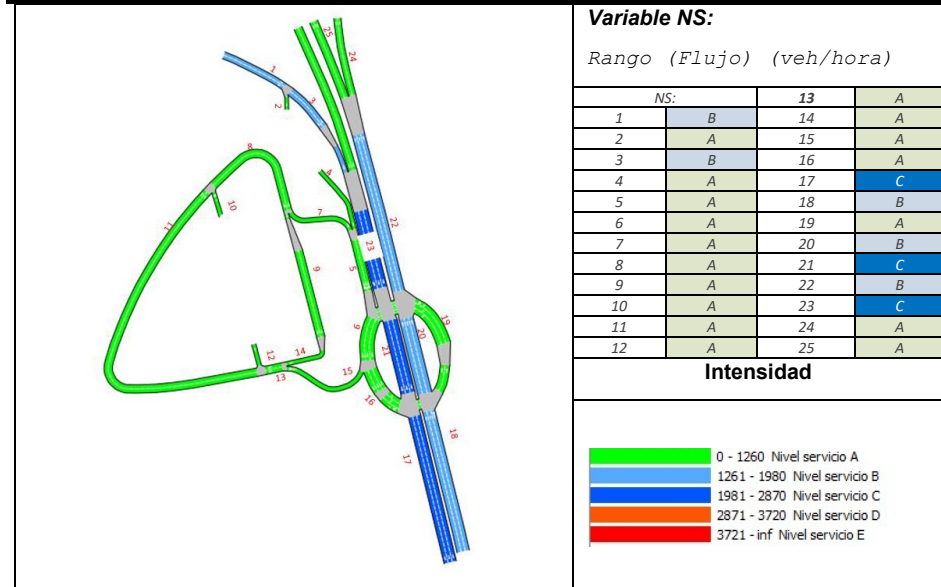


Sumario de la red:

Serie temporal	Valor	Desv. estándar.	Unidad
Densidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	7,43864	0,49313	veh/km
Distancia total viajada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	1542,75	ND	km
Flujo DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	3364	183,259	vehs/h
Paradas DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	4,69419	ND	#/veh/km
Tiempo de Demora DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	27,6129	1,71637	segundos/km
Tiempo de Viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	72,5946	1,74397	segundos/km
Tiempo de parada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	14,2051	1,22796	segundos/km
Tiempo total de viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	31,1789	ND	horas
Velocidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	56,3179	1,08416	km/h
Velocidad Harmónica DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	49,62	1,229	km/h

DECLARACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión Variable NS/13

HORIZONTE:	2020	2025	2045
ESCENARIO:	SIN DESARROLLO	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
HORA PUNTA:	8:00h-9:00h	14:00h-15:00h	19:00h – 20:00h

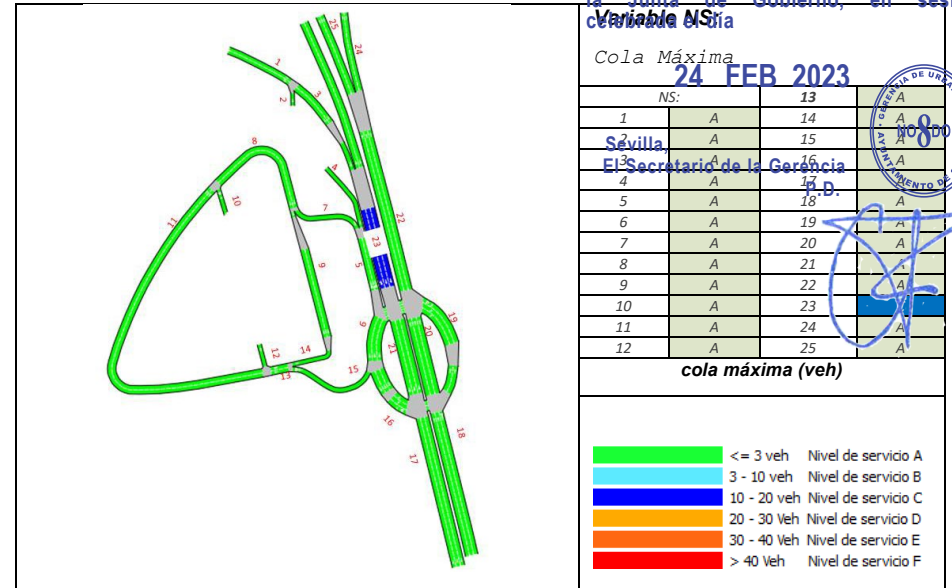
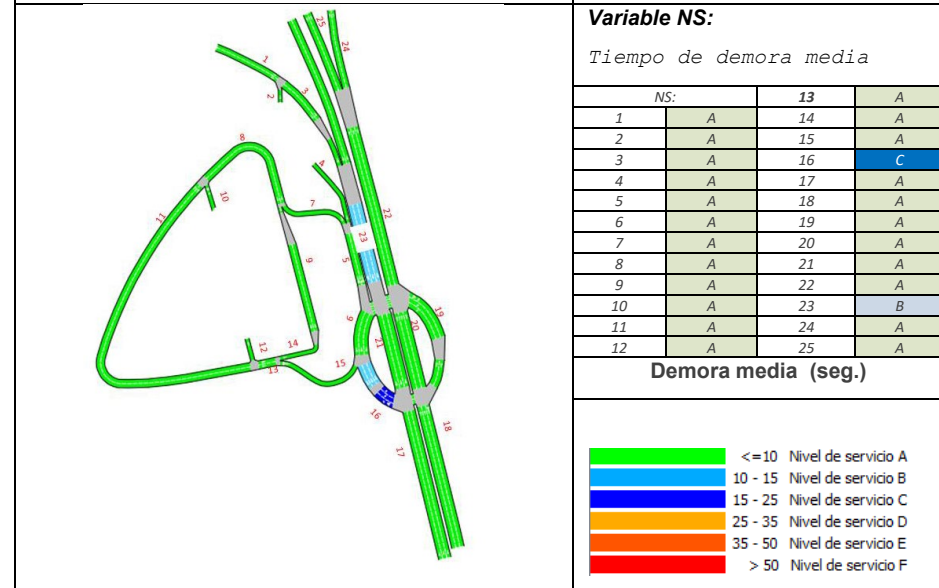
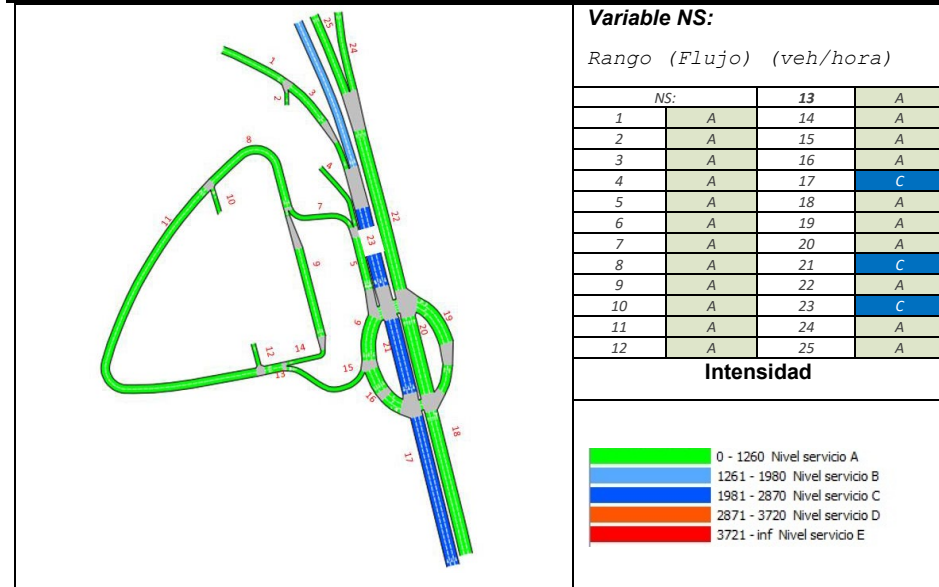


Sumario de la red:

Serie temporal	Valor	Desv. estándar.	Unidad
Densidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	18,0131	0,75787	veh/km
Distancia total viajada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	2058,26	ND	km
Flujo DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	4468	87,6128	veh/h
Paradas DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	23,0975	ND	#/veh/km
Tiempo de Demora DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	88,9715	8,28245	segundos/km
Tiempo de Viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	136,19	8,15531	segundos/km
Tiempo de parada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	65,5056	7,44071	segundos/km
Tiempo total de viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	75,1802	ND	horas
Velocidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	41,1081	1,65714	km/h
Velocidad Armónica DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	26,5402	1,77834	km/h

DECLARACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión Variable NS/13

HORIZONTE:	2020	2025	2045
ESCENARIO:	SIN DESARROLLO	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B
HORA PUNTA:	8:00h-9:00h	14:00h-15:00h	19:00h – 20:00h



Sumario de la red:

Serie temporal	Valor	Desv. estándar.	Unidad
Densidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	10,6923	0,439457	veh/km
Distancia total viajada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	1954,07	ND	km
Flujo DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	4013	171,514	vehs/h
Paradas DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	5,81324	ND	#/veh/km
Tiempo de Demora DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	33,4557	1,39669	segundos/km
Tiempo de Viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	80,3739	1,39067	segundos/km
Tiempo de parada DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	19,0606	0,86303	segundos/km
Tiempo total de viaje DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	44,88	ND	horas
Velocidad DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	52,4643	0,873324	km/h
Velocidad Harmónica DTA Experimento 975265 (Replicación 975268)	44,804	0,770351	km/h

URGENTE para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

Apéndice 2. ESTACIONES DE AFORO

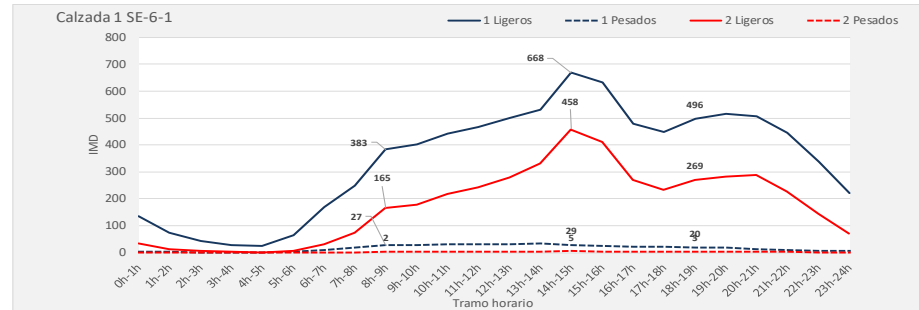
INFORMACIÓN para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

Figura 12. Evolución del tráfico diario (Laborables) Estación SE-6-1

Provinc	SEVILLA	Núm.	2	Población:	BELLAVISTA	PK:	549,84
Carrete	N-IV	Tipo:	PRIMARIA	Conv. Carriles:	2+2	ID:	SE-6-1
	CALZADA 1						

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
1	Ligeros	1,62	0,91	0,52	0,34	0,31	0,79	2,06	3,02	4,63	4,86	5,35	5,65	6,06	6,44	8,08	7,66	5,80	5,41	6,00	6,22	6,13	5,40	4,07	2,67	8265
1	Pesados	0,76	0,51	0,25	0,00	0,25	0,51	2,28	4,56	6,84	7,34	7,85	8,10	7,85	8,61	7,34	6,33	5,57	5,57	5,06	4,56	3,54	2,78	2,03	1,52	395
1	Total	1,58	0,89	0,51	0,32	0,31	0,77	2,07	3,09	4,73	4,98	5,46	5,76	6,14	6,54	8,05	7,60	5,79	5,42	5,96	6,14	6,02	5,28	3,97	2,62	8660
2	Ligeros	0,78	0,31	0,14	0,05	0,02	0,12	0,78	1,72	3,90	4,21	5,17	5,72	6,59	7,82	10,82	9,71	6,40	5,53	6,36	6,69	6,91	5,34	3,38	1,85	4232
2	Pesados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,27	4,55	4,55	6,82	9,05	6,82	9,09	11,36	9,09	4,55	6,82	6,82	4,55	4,55	2,27	2,27			44
2	Total	0,77	0,30	0,14	0,05	0,02	0,12	0,75	1,73	3,91	4,21	5,19	5,75	6,59	7,83	10,83	9,71	6,38	5,54	6,36	6,67	6,78	5,33	3,37	1,66	4276
Todos	Ligeros	1,34	0,70	0,39	0,24	0,22	0,56	1,62	2,58	4,39	4,64	5,29	5,67	6,24	6,91	9,01	8,35	6,00	5,45	6,12	6,38	6,36	5,38	3,83	2,33	12497
Todos	Pesados	0,68	0,46	0,23	0,00	0,23	0,46	2,05	4,33	6,61	7,06	7,74	8,20	7,74	8,66	7,74	6,21	5,47	5,69	5,24	4,56	3,64	2,96	2,05	1,59	439
Todos	Total	1,31	0,70	0,39	0,23	0,22	0,56	1,63	2,64	4,46	4,72	5,37	5,76	6,29	6,97	8,97	8,29	5,98	5,46	6,09	6,32	6,27	5,35	3,77	2,30	12936

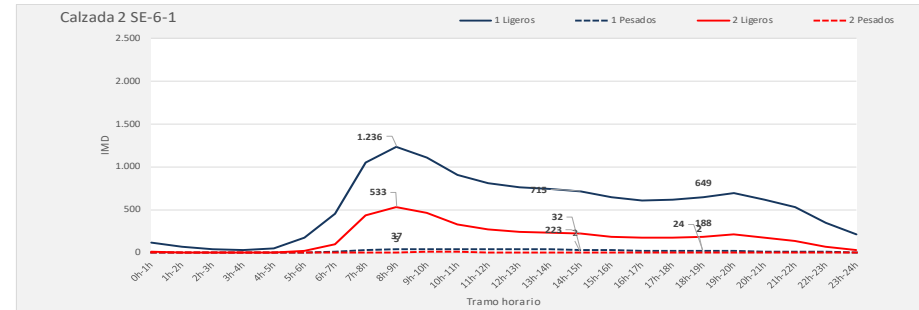
Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
1	Ligeros	134	75	43	28	26	65	170	250	383	402	442	467	501	532	668	633	479	447	496	514	507	446	336	221	8.265
1	Pesados	3	2	1	0	1	2	9	18	27	29	31	32	31	34	29	25	22	22	20	18	14	11	8	6	395
2	Ligeros	33	13	6	2	1	5	32	73	165	178	219	242	279	331	458	411	271	234	269	283	288	226	143	70	4.232
2	Pesados	0	0	0	0	0	0	1	2	2	2	3	4	3	4	5	4	2	3	3	2	2	2	1	1	44
total		170	90	50	30	27	72	211	341	577	611	695	745	814	901	1.160	1.073	774	706	788	817	811	685	488	298	12.936



Provinc	SEVILLA	Núm.	2	Población:	BELLAVISTA	PK:	549,84
Carrete	N-IV	Tipo:	PRIMARIA	Conv. Carriles:	2+2	ID:	SE-6-1
	CALZADA 2						

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
1	Ligeros	1,11	0,64	0,37	0,34	0,49	1,57	3,77	7,24	8,37	7,56	6,59	6,01	5,78	5,66	5,46	5,08	4,80	4,87	5,06	5,31	4,85	4,28	2,95	1,85	1008
1	Pesados	0,46	0,23	0,23	0,23	0,68	0,91	2,96	5,69	7,74	8,66	7,97	7,74	8,20	8,66	7,06	5,69	5,24	5,47	5,24	3,42	2,73	1,82	2,05	0,91	439
1	Total	1,08	0,63	0,36	0,33	0,49	1,54	3,73	7,18	8,35	7,61	6,65	6,09	5,88	5,78	5,53	5,11	4,81	4,89	5,07	5,23	4,76	4,18	2,92	1,85	1089
2	Ligeros	0,29	0,10	0,03	0,00	0,03	0,42	2,26	10,34	12,60	11,02	7,80	6,44	5,77	5,48	5,28	4,32	4,12	4,19	4,45	5,12	4,16	3,32	1,71	0,7	3104
2	Pesados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,14	10,71	14,29	10,71	7,14	7,14	3,57	3,57	3,57	3,57	3,57	3,57	3,57	3,57	0,00	0,00	0,00	28
2	Total	0,29	0,10	0,03	0,00	0,03	0,42	2,23	10,31	12,58	11,05	7,85	6,48	5,78	5,49	5,27	4,31	4,12	4,18	4,44	5,11	4,15	3,32	1,69	0,7	3104
Todos	Ligeros	0,92	0,52	0,29	0,26	0,39	1,30	3,41	7,97	9,37	8,37	6,87	6,12	5,77	5,62	5,42	4,90	4,64	4,71	4,92	5,27	4,68	4,05	2,66	1,60	319
Todos	Pesados	0,43	0,21	0,21	0,21	0,64	0,86	2,78	5,78	7,92	8,99	8,35	7,92	8,14	8,57	6,85	5,67	5,14	5,35	5,14	3,43	2,78	1,93	1,93	0,86	439
Todos	Total	0,90	0,51	0,29	0,26	0,39	1,28	3,39	7,90	9,32	8,39	6,82	6,18	5,86	5,72	5,47	4,93	4,65	4,73	4,93	5,20	4,62	3,98	2,63	1,57	1365

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
1	Ligeros	121	68	38	34	50	171	451	1.052	1.236	1.105	907	806	762	741	715	647	612	622	649	695	619	535	351	211	13.198
1	Pesados	2	1	1	1	3	4	13	27	37	42	39	37	38	40	32	26	24	25	24	16	13	9	4	4	467
2	Ligeros	12	4	1	0	1	18	96	438	533	466	330	273	244	232	223	183	174	177	188	217	176	141	72	33	4.233
2	Pesados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
total		135	73	41	35	55	193	559	1.519	1.811	1.620	1.283	1.121	1.048	1.016	972	857	812	825	863	929	809	686	432	247	17.941



INFORMACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Figura 13. Evolución del tráfico diario (Laborables) Estación SE-204-2

Provinc	SEVILLA	Núm.	2	Población:	LOS CUARTELES	PK:	9,02
Carrete	SE-30	Tipo:	SECUNDA	Conv. Carriles:	4+4	ID:	SE-204-2
	CALZADA 1						

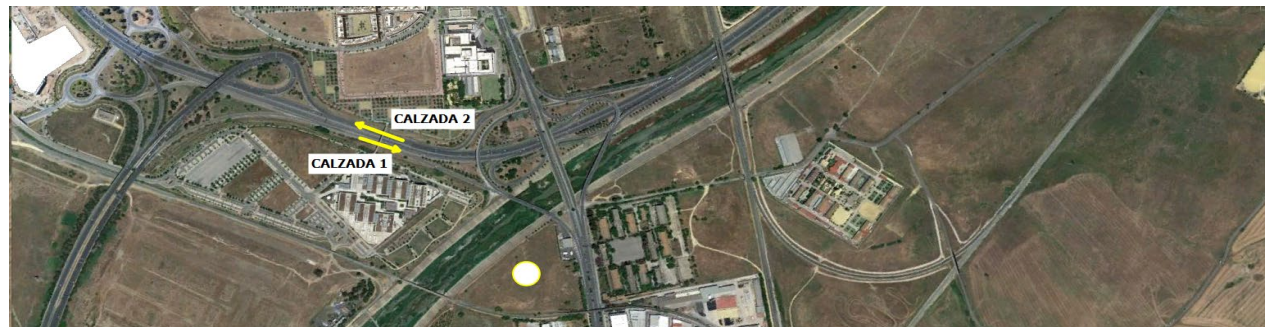
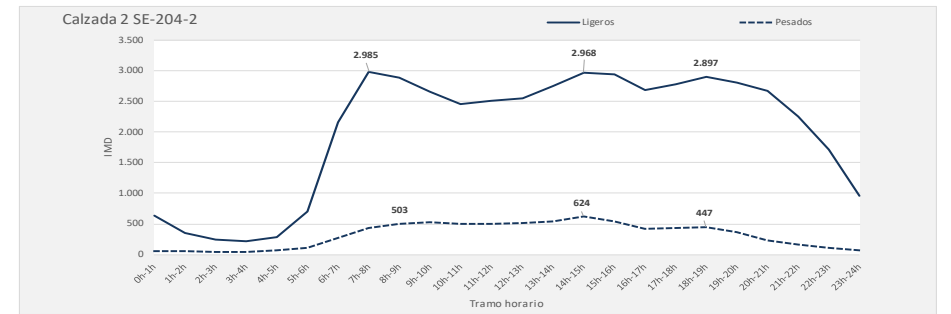
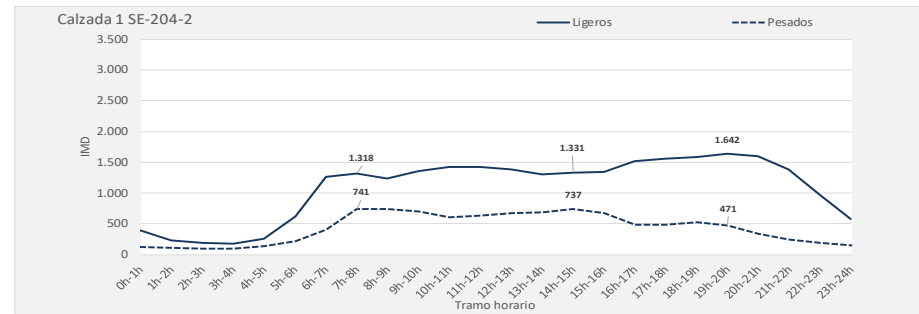
Provinc	SEVILLA	Núm.	2	Población:	LOS CUARTELES	PK:	9,02
Carrete	SE-30	Tipo:	SECUNDA	Conv. Carriles:	4+4	ID:	SE-204-2
	CALZADA 2						

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
1	Ligeros	1,74	0,96	0,79	0,93	1,50	3,83	5,74	3,99	3,13	4,88	5,91	5,56	5,20	4,11	3,46	3,92	6,25	6,49	5,66	6,04	6,76	6,24	4,34	2,57	7,072
1	Pesados	0,76	0,76	0,62	0,72	1,04	1,82	3,42	8,38	8,11	6,33	5,31	5,66	6,17	6,72	7,76	7,07	4,02	4,73	6,10	5,66	3,74	2,42	1,59	1,09	4,330
1	Total	1,37	0,89	0,73	0,85	1,32	3,07	4,86	5,68	5,02	5,43	5,88	5,80	5,57	5,10	5,10	5,10	5,40	5,82	5,82	5,89	5,61	4,79	3,30	2,01	11,402

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
1	Ligeros	1,35	0,82	0,56	0,48	0,73	1,22	3,26	4,96	5,48	4,84	4,48	4,45	4,85	5,65	7,30	7,15	5,50	6,36	7,27	6,77	6,00	4,58	3,90	1,84	8,258
1	Pesados	0,88	0,91	0,85	0,88	1,08	1,59	2,77	5,41	6,48	7,02	6,31	6,68	6,68	7,27	8,01	6,59	5,60	5,83	5,80	5,01	3,42	2,38	1,70	0,85	3,533
1	Total	1,21	0,85	0,64	0,60	0,83	1,33	3,11	5,09	5,78	5,49	5,03	5,12	5,40	6,14	7,51	6,98	5,53	6,20	6,83	6,25	5,23	3,92	3,24	1,59	11,791

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
	Ligeros	396	228	185	183	261	1.259	1.318	1.232	1.354	1.428	1.418	1.380	1.309	1.331	1.342	1.516	1.559	1.581	1.642	1.600	1.386	971	575		26.073
	Pesados	121	103	92	99	134	220	408	741	736	693	602	634	673	692	737	673	486	491	527	471	333	247	185	151	10.249
	total	517	331	277	282	395	844	1.667	2.059	1.968	2.047	2.027	2.052	2.053	2.001	2.068	2.016	2.002	2.108	2.113	1.934	1.633	1.156	726		36.322

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
	Ligeros	631	352	242	211	287	707	2.161	2.985	2.884	2.652	2.450	2.510	2.553	2.757	2.968	2.943	2.683	2.784	2.897	2.806	2.666	2.248	1.712	963	48.054
	Pesados	57	54	46	47	63	109	273	439	503	529	495	494	514	547	624	538	417	431	447	370	233	160	114	65	7.569
	total	688	406	288	258	350	816	2.434	3.424	3.387	3.181	2.944	3.004	3.067	3.304	3.592	3.480	3.102	3.215	3.344	3.176	2.898	2.408	1.826	1.028	55.623



ATENCIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

Figura 14. Evolución del tráfico diario (Laborables) Estación SE-19-2

24 FEB 2023

Provinc	SEVILLA	Núm.	2	Población:	PINEDA	PK:	7,26
Carrete	SE-30	Tipo:	SECUNDA	Conv. Carriles:	3+3	ID:	SE-19-2
	CALZADA 1						

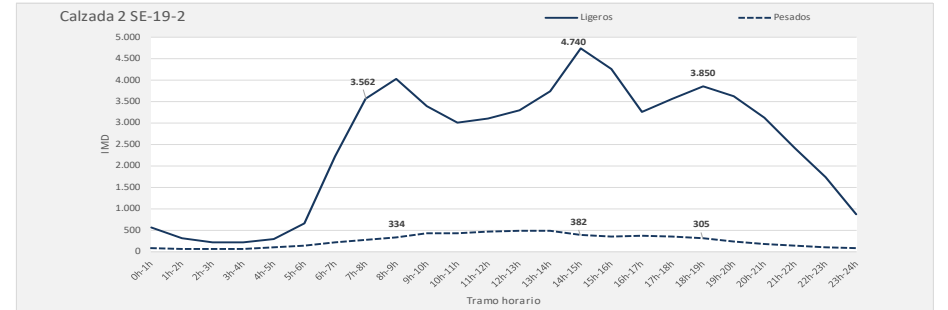
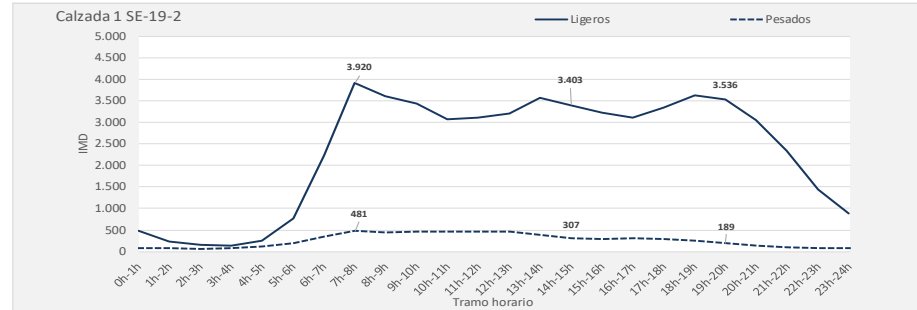
Provinc	SEVILLA	Núm.	2	Población:	PINEDA	PK:	7,26
Carrete	SE-30	Tipo:	SECUNDA	Conv. Carriles:	3+3	ID:	SE-19-2
	CALZADA 2						

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
1	Ligeros	0,79	0,41	0,21	0,21	0,31	0,64	2,20	7,55	8,03	6,58	5,74	5,69	5,71	6,14	7,06	6,00	5,56	5,90	6,38	6,15	5,01	4,01	2,42	1,30	15,476
1	Pesados	1,99	2,07	1,99	2,15	2,53	3,53	3,99	5,90	6,90	7,59	7,21	7,13	6,44	6,06	4,68	4,45	4,68	4,52	3,99	3,14	2,76	2,38	1,99	1,92	13,904
1	Total	0,89	0,54	0,35	0,36	0,48	0,86	2,34	7,43	7,94	6,66	5,86	5,80	5,77	6,13	6,37	5,98	5,49	5,79	6,19	5,92	4,84	3,88	2,38	1,35	16,780
2	Ligeros	1,40	0,70	0,49	0,47	0,82	2,23	4,39	5,10	4,45	5,46	5,51	5,87	5,78	6,04	5,17	5,29	5,61	6,04	6,35	6,36	5,93	4,94	3,42	2,38	20,980
2	Pesados	1,07	1,04	0,93	1,11	1,72	3,11	6,20	7,58	6,70	7,89	7,63	7,87	7,90	6,56	4,83	4,93	5,27	4,72	4,11	3,02	2,11	1,57	1,25	1,29	4,406
2	Total	1,34	0,76	0,57	0,58	0,97	2,38	4,70	5,53	4,84	5,85	5,88	6,02	6,15	6,13	5,11	5,23	5,55	5,81	5,96	5,78	5,27	4,35	3,04	2,19	25,386
3	Ligeros	0,34	0,11	0,06	0,06	0,16	1,05	4,95	8,56	7,28	6,50	5,17	5,31	5,61	6,89	6,24	5,98	5,44	5,85	6,66	6,36	6,24	3,48	1,79	0,92	19,645
3	Pesados	0,23	0,00	0,00	0,00	0,23	1,85	6,93	16,17	12,24	6,93	5,77	5,77	5,31	6,24	7,62	4,16	3,70	4,16	4,62	3,64	2,31	1,15	0,69	0,46	433
3	Total	0,33	0,10	0,06	0,05	0,16	1,07	4,99	8,73	7,39	6,50	5,18	5,32	5,61	6,88	6,27	5,94	5,40	5,81	6,61	6,30	5,18	3,43	1,76	0,91	20,078
Todos	Ligeros	0,86	0,41	0,26	0,25	0,45	1,38	3,98	6,99	6,43	6,13	5,46	5,55	5,70	6,37	6,06	5,73	5,54	5,94	6,47	6,30	5,44	4,17	2,57	1,57	56,101
Todos	Pesados	1,20	1,19	1,09	1,25	1,79	3,11	5,78	7,83	7,13	7,62	7,41	7,42	7,41	6,43	5,00	4,77	5,03	4,64	4,12	3,08	2,26	1,71	1,37	1,37	6,143
Todos	Total	0,89	0,49	0,35	0,35	0,58	1,55	4,16	7,07	6,50	6,28	5,65	5,74	5,87	6,37	5,96	5,63	5,49	5,81	6,24	5,98	5,12	3,93	2,45	1,55	62,244

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
1	Ligeros	1,03	0,59	0,42	0,40	0,54	1,02	2,75	5,12	6,14	5,37	5,16	5,44	5,84	6,28	7,85	7,14	5,48	6,12	6,66	6,33	5,58	4,26	2,87	1,58	15,871
1	Pesados	1,80	1,65	1,59	1,59	2,17	3,05	4,12	4,58	5,61	6,80	7,05	7,23	7,14	6,92	5,34	5,25	6,07	5,46	4,48	3,36	2,56	2,23	2,01	1,95	3,278
1	Total	1,16	0,77	0,62	0,60	0,83	1,38	2,99	5,03	6,05	5,62	5,49	5,75	6,06	6,40	7,42	6,81	5,58	6,00	6,28	5,81	5,06	3,91	2,72	1,59	19,149
2	Ligeros	1,26	0,73	0,54	0,53	0,73	1,54	4,01	5,69	6,14	5,51	5,16	5,34	5,51	5,92	6,90	6,35	5,44	5,92	6,03	5,84	5,31	4,36	3,37	1,9	23,977
2	Pesados	0,64	0,60	0,52	0,52	1,00	1,59	2,91	4,11	5,46	7,29	7,45	8,21	8,77	9,01	6,97	6,22	6,34	6,18	5,34	4,11	2,79	1,83	1,28	0,78	2,508
2	Total	1,20	0,72	0,54	0,52	0,75	1,54	3,90	5,54	6,07	5,68	5,38	5,61	5,82	6,22	6,90	6,34	5,52	5,95	5,97	5,67	5,07	4,12	3,17	1,00	26,457
3	Ligeros	0,45	0,18	0,11	0,08	0,15	0,66	4,02	6,85	7,83	6,03	4,69	4,80	5,22	6,55	9,11	7,94	6,40	5,85	6,68	6,02	4,79	3,45	2,32	0,82	15,421
3	Pesados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	2,17	3,73	4,04	5,59	5,28	6,52	7,45	9,32	9,94	9,01	6,21	6,52	7,45	6,52	5,59	2,80	0,93	0,31	20,447
3	Total	0,44	0,18	0,11	0,08	0,15	0,66	3,99	6,81	7,77	6,02	4,70	4,83	5,26	6,59	9,12	7,95	6,42	5,86	6,69	6,02	4,80	3,44	2,29	0,81	20,447
Todos	Ligeros	0,92	0,51	0,36	0,34	0,48	1,11	3,69	5,94	6,71	5,65	5,00	5,18	5,50	6,23	7,90	7,10	5,44	5,95	6,42	6,03	5,20	4,02	2,88	1,55	67,119
Todos	Pesados	1,23	1,13	1,06	1,06	1,57	2,32	3,52	4,34	5,47	6,94	7,12	7,60	7,82	7,91	6,25	5,84	6,19	5,81	4,99	3,83	2,82	2,10	1,65	1,4	6,119
Todos	Total	0,95	0,57	0,43	0,41	0,58	1,22	3,67	5,79	6,80	5,77	5,20	5,41	5,71	6,38	7,75	6,98	5,51	5,93	6,29	5,82	4,98	3,84	2,77	1,45	68,115

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
Ligeros		483	232	147	143	251	773	2.234	3.920	3.606	3.441	3.060	3.113	3.198	3.571	3.403	3.213	3.106	3.330	3.628	3.536	3.049	2.341	1.444	881	56.103
Pesados		74	73	67	77	110	191	355	481	438	468	455	456	455	395	307	293	309	285	253	189	139	105	84	84	6.143
total		557	305	214	220	361	964	2.589	4.401	4.045	3.909	3.515	3.569	3.653	3.966	3.710	3.306	3.415	3.614	3.881	3.725	3.188	2.446	1.528	965	62.246

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox.
Ligeros		555	304	217	206	290	663	2.212	3.562	4.030	3.391	3.000	3.110	3.299	3.737	4.740	4.259	3.263	3.569	3.850	3.618	3.122	2.415	1.730	870	60.012
Pesados		75	69	65	65	96	142	215	265	334	424	435	464	478	483	382	357	378	355	305	234	172	128	101	87	6.110
total		630	373	283	271	386	805	2.427	3.828	4.364	3.815	3.435	3.574	3.777	4.220	5.122	4.616	3.641	3.924	4.154	3.852	3.294	2.543	1.831	957	66.121



INFORMACIÓN para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Figura 15. Evolución del tráfico diario (Laborables) Estación SE-221-2

Provinc	SEVILLA	Núm.	2	Población:	SEVILLA	PK:	12,1
Carrete	SE-30	Tipo:	SECUNDA	Conv. Carriles:	3+3	ID:	SE-221-2
	CALZADA 1						

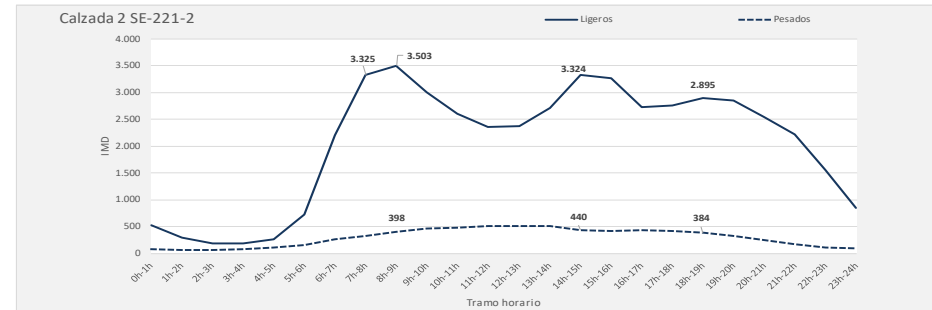
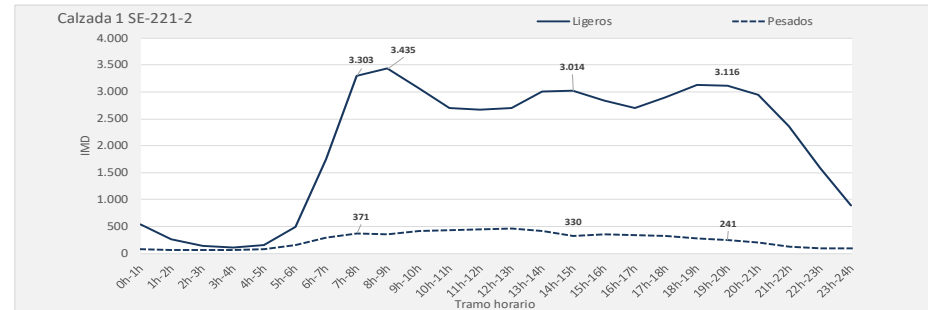
Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox
1	Ligeros	1,14	0,66	0,45	0,42	0,59	1,62	4,76	7,38	7,36	6,15	5,23	4,98	4,83	5,33	6,19	6,18	5,35	5,26	5,77	5,83	5,44	4,31	3,01	1,76	12,269
1	Pesados	1,25	1,12	1,12	1,12	1,52	2,68	4,63	5,86	5,80	7,14	7,49	7,67	7,93	6,98	5,16	5,27	5,73	5,34	4,52	3,71	3,01	2,02	1,47	1,45	4,563
1	Total	1,17	0,78	0,63	0,61	0,84	1,91	4,73	6,97	6,94	6,42	5,84	5,71	5,67	5,78	5,91	5,93	5,46	5,28	5,43	5,26	4,78	3,69	2,59	1,68	16,822

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox
Ligeros	542	261	144	111	152	487	1.747	3.303	3.435	3.072	2.694	2.669	2.703	3.011	3.014	2.832	2.706	2.898	3.123	3.116	2.950	2.370	1.583	896	49.816	
Pesados	73	64	58	59	82	159	296	371	355	423	433	439	455	415	330	347	344	321	282	241	196	132	94	87	6.055	
total	615	325	202	170	234	646	2.042	3.674	3.790	3.495	3.127	3.108	3.158	3.426	3.344	3.179	3.050	3.219	3.405	3.357	3.146	2.502	1.677	983	55.871	

Provinc	SEVILLA	Núm.	2	Población:	SEVILLA	PK:	12,1
Carrete	SE-30	Tipo:	SECUNDA	Conv. Carriles:	3+3	ID:	SE-221-2
	CALZADA 2						

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox
1	Ligeros	1,48	0,94	0,64	0,66	1,03	2,11	4,04	6,14	5,98	4,95	4,76	4,43	4,41	4,92	6,00	6,07	5,15	5,58	5,99	6,37	6,28	5,58	4,44	2,45	14,288
1	Pesados	1,18	1,01	0,96	1,12	1,66	2,45	4,16	4,48	5,49	6,79	7,50	7,86	7,92	7,69	6,10	5,46	5,59	5,53	4,78	4,07	2,79	2,11	1,77	1,52	5,918
1	Total	1,39	0,96	0,74	0,80	1,21	2,21	4,07	5,66	5,84	5,49	5,57	5,43	5,44	5,73	6,03	5,89	5,28	5,57	5,64	5,09	5,25	4,57	3,37	2,08	20,206

Carril	Tipo	0h-1h	1h-2h	2h-3h	3h-4h	4h-5h	5h-6h	6h-7h	7h-8h	8h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-13h	13h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	18h-19h	19h-20h	20h-21h	21h-22h	22h-23h	23h-24h	IMD aprox
Ligeros	524	300	184	181	264	728	2.210	3.325	3.503	3.013	2.609	2.362	2.372	2.720	3.324	3.276	2.736	2.758	2.895	2.860	2.543	2.228	1.552	848	49.313	
Pesados	77	66	64	76	105	154	267	331	398	458	481	506	518	518	440	423	434	421	384	327	243	167	111	94	7.062	
total	601	366	247	257	369	882	2.477	3.656	3.901	3.471	3.090	2.869	2.890	3.239	3.764	3.699	3.170	3.179	3.279	3.187	2.786	2.395	1.663	942	56.375	



URGENTE para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



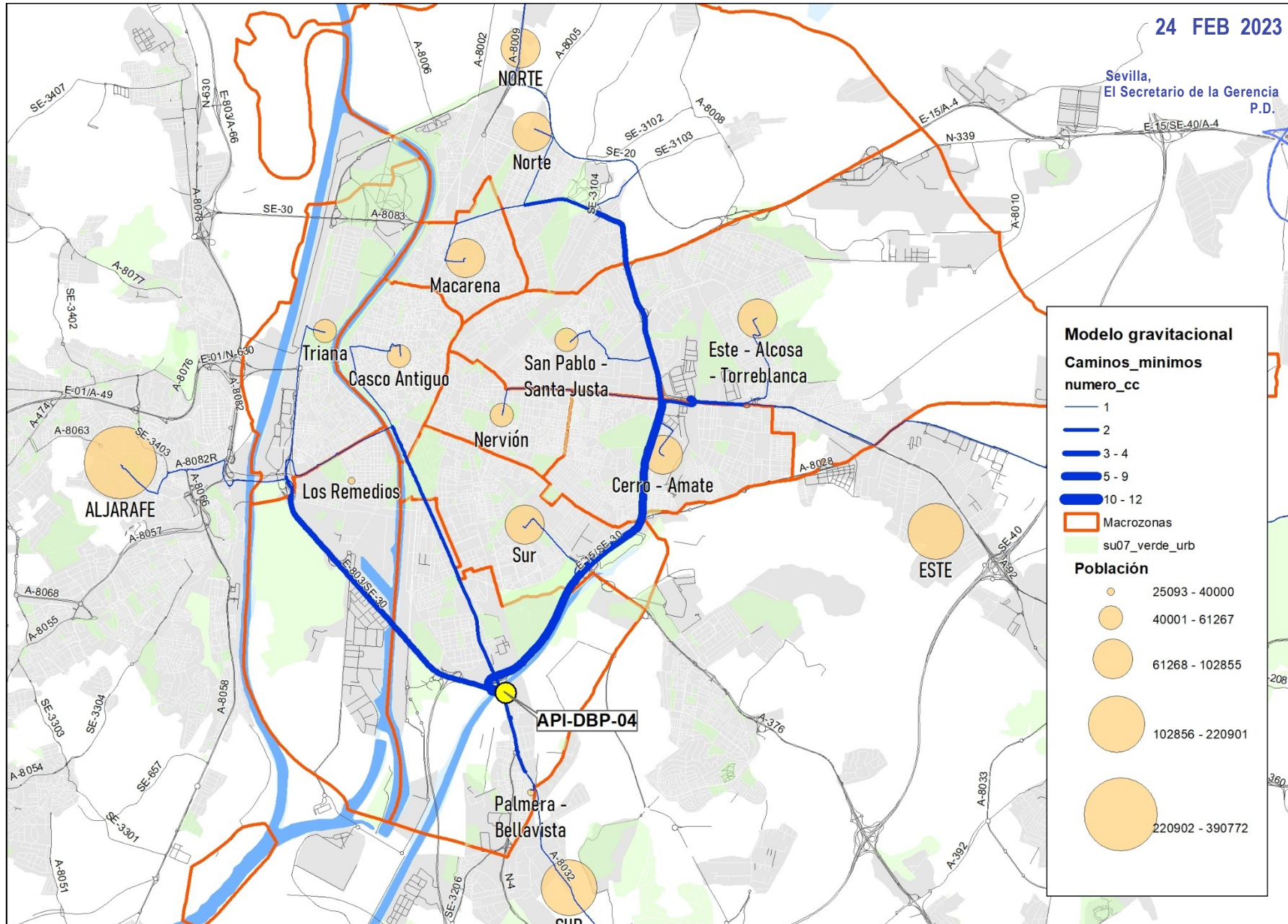
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

Apéndice 3. **MODELO GRAVITACIONAL**

Figura 16. Modelo Gravitacional (Caminos Mínimos)

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



URGENTE para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters and flourishes.

Apéndice 4. AFOROS REALIZADOS

INDICACIÓN: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

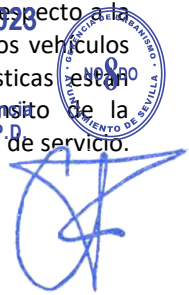
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

Apéndice 5. CÁLCULO ANALÍTICO

24 FEB 2028



La metodología utilizada en el análisis de la CAPACIDAD y el NIVEL DE SERVICIO es la desarrollada en el **Highway Capacity Manual 2010** (Manual de Capacidad 2010), una publicación del Transportation Research Board, instituto de Estados Unidos que tiene como misión promover la innovación y el progreso del transporte a través de la investigación

La **CAPACIDAD** de una infraestructura de transporte refleja su facultad para acomodar un flujo móvil de personas o vehículos. La CAPACIDAD VEHICULAR es el número máximo de vehículos que pueden pasar por un punto dado durante un período específico sometido a las condiciones prevalecientes de la carretera, la circulación y las condiciones de control. Es una medida desde el punto de vista de la oferta de una infraestructura de transporte.

El **NIVEL DE SERVICIO** (en adelante NS) es una medida de la calidad del flujo. Es una medida cualitativa que describe las condiciones de operación de un flujo de tránsito y su percepción por los conductores y/o pasajeros, relacionadas con la velocidad, el tiempo de viaje, la libertad de maniobra, las interrupciones y el confort. En este caso y a diferencia de la capacidad, es una medida que conjuga la oferta y la demanda. La metodología establece seis niveles de servicio denominados: A, B, C, D, E y F, siendo el nivel A el que corresponde al tránsito más fluido, el de mejores condiciones; mientras que el nivel F, corresponde a una circulación muy forzada. El extremo de este nivel F es la absoluta congestión de la vía.

Consideraciones generales:

Los procedimientos que se describen en el presente capítulo consideran las características aisladas del tramo en estudio.

En ellos se asumen las siguientes condiciones:

- a) Buen estado de la calzada
- b) Ausencia de incidentes de tránsito
- c) Buenas condiciones climáticas

Cuando alguna de estas condiciones no se cumpla, se deberán alterar los resultados con criterio, o bien tener en cuenta esta situación al interpretar los resultados.

5.1. NIVEL DE SERVICIO EN TRANCOS DE AUTOVÍAS Y AUTOPISTAS

Los procedimientos que se desarrollan a continuación serán de aplicación en el cálculo del nivel de servicio del tramo de la A-4 afectada por los desarrollos propuestos

CRITERIOS

Aunque la velocidad es la mayor preocupación de los conductores con respecto a la calidad del servicio, la libertad para maniobrar y la proximidad con otros vehículos son parámetros igualmente importantes. Dado que estas características están relacionadas directamente con la densidad de la circulación de tránsito de la autopista, se emplea la densidad como parámetro para definir los niveles de servicio. Las densidades límites son:

Nivel de servicio tramos de carretera	
Nivel de servicio	Densidad máxima (vh/km/c)
A	<7
B	<11
C	<16
D	<22
E	<28
F	≥28

RELACIONES BÁSICAS

La predicción del nivel de servicio para un tramo general de autopista generalmente involucra tres componentes:

1. Volumen equivalente
2. Velocidad en flujo libre
3. Velocidad de circulación
3. Nivel de servicio

La determinación de estos parámetros se describe en ese orden en los párrafos siguientes.

Determinación del volumen equivalente

Todos los aspectos del modelo y los criterios de nivel de servicio se expresan en volúmenes máximos equivalentes en automóviles por hora para el pico de 15 minutos de la hora de diseño, por lo tanto, antes de realizar cualquiera de estos procedimientos, todos los volúmenes de la autopista se deben convertir a automóviles equivalentes por hora en las condiciones ideales del pico de 15 minutos de la hora de diseño. La siguiente ecuación se usa para convertir cualquier volumen horario en vehículos equivalentes según el formato expresado.

24 FEB 2023



$$V_e = \frac{V_{vph}}{FHP \cdot N \cdot f_{vp} \cdot f_p}$$

donde:

V_e = Volumen equivalente correspondiente a 15 minutos pico (aut/h/carril).

V_{vph} = Volumen horario en vehículos por hora en las condiciones existentes.

FHP = Factor de hora pico.

N = Número de carriles

f_{vp} = Factor de ajuste por presencia de vehículos pesados.

f_p = Factor de ajuste por población de conductores.

Factor de Hora Pico

El FHP representa la variación del tránsito dentro de la hora. Las máximas relaciones de flujo se consideran en los volúmenes horarios con el uso del **factor de hora pico**. Este factor se define como la relación entre el volumen horario total y la máxima relación de flujo durante la hora:

$$FHP = \text{Volumen horario} / \text{Máxima relación de flujo durante la hora}$$

Si se utilizan períodos de quince minutos, el FHP se puede calcular como:

$$FHP = V_h / (4 \times V_{15})$$

donde:

V_h = volumen horario (vehículos/hora)

V_{15} = volumen durante los máximos 15 minutos de la hora (vehículos / 15minutos)

Ajuste por presencia de vehículos pesados

Los valores ideales del volumen máximo de servicio y la capacidad se deben reducir para tener en cuenta la presencia de vehículos pesados en la corriente de tránsito. Este ajuste se hace con el factor f_{vp} , que se obtiene del siguiente cálculo:

$$f_{vp} = \frac{1}{1 + P_r(E_c - 1)}$$

donde:

E_c = factor de equivalencia:

Tipo de vehículo	Tipo de terreno		
	Llano	Ondulado	Montañoso
Camiones y ómnibus, E_c	1.5	2.5	4.5
Recreacionales, E_r	1.2	2.0	4.0

P_r = proporción de vehículos pesados

Determinación de la velocidad en flujo libre

La velocidad en flujo libre adecuada depende de una combinación factores tales como el trazado horizontal y vertical, hábitos de conducción locales, y otros. Cuando se disponga de datos locales, se los debe emplear para determinar el valor apropiado de la velocidad en flujo libre.

$$v_{fl} = 120 - f_{ac} - f_{ol} - 5,18 \times (DR \times 1,6)^{0,84}$$

Donde:

v_{fl} = velocidad estimada en flujo libre (km/h)

f_{ac} = ajuste por ancho de carril (de Tabla 6)

f_{ol} = ajuste por obstrucción lateral en la banquina derecha (de Tabla 7)

DR = densidad de ramas (ramas/km)

ANCHO PROMEDIO DE CARRIL (m)	REDUCCIÓN DE LA VELOCIDAD EN FLUJO LIBRE f_{ac} (km/h)
>=3,6	0.0
>=3,3-3,6	3.1
>=3,0-3,3	10.6

Fuente: Highway Capacity Manual 2010

OBSTRUCCIÓN LATERAL EN BANQUINA DERECHA (m)	REDUCCIÓN DE LA VELOCIDAD EN FLUJO LIBRE f_{ol} (km/h)			
	CARRILES EN UN SENTIDO			
	2	3	4	>=5
>=1.8	0.0	0.0	0.0	0.0
1.5	1.0	0.7	0.3	0.2
1.2	1.9	1.3	0.7	0.3
0.9	2.9	1.9	1.0	0.5
0.6	3.9	2.6	1.3	0.6
0.3	4.8	3.2	1.6	0.8
0.0	5.8	3.9	1.9	1.0

Fuente: Highway Capacity Manual 2010

24 FEB 2023



Determinación de la velocidad y la densidad de circulación

La **velocidad** de circulación se obtiene a partir de la velocidad de flujo libre a través de la siguiente ecuación, función del volumen equivalente de vehículos

Velocidad en flujo libre (km/h)	Punto de quiebre (aut/h/carril)	Velocidad (km/h)		
		<= al punto de quiebre	>punto de quiebre<=capacidad	Capacidad
120	1000	120	$120 - 0,000017712 \times (V_p - 1000)^2$	85
112	1200	112	$112 - 0,00001856 \times (V_p - 1200)^2$	85
104	1400	104	$104 - 0,000022688 \times (V_p - 1400)^2$	84
96	1600	96	$96 - 0,000029056 \times (V_p - 1600)^2$	82
88	1800	88	$88 - 0,000039504 \times (V_p - 1800)^2$	80

Fuente: Highway Capacity Manual 2010

La **densidad** de circulación se obtiene mediante la relación:

$$D = V_e/v$$

donde:

D = densidad (automóviles/km/carril)

V_e = volumen equivalente (automóviles/hora/carril)

v = velocidad promedio de marcha de los automóviles (km/hora)

5.2. NIVEL DE SERVICIO DE TRAMOS DE TRENZADO

CRITERIOS

Al igual que en los tramos genéricos de autovías, la variable que define el nivel de servicio en tramos de trenzado es la densidad de la circulación por carril. P.D.

Nivel de servicio	Densidad (coches/km/carril)	
	Autopistas y autovías	Otras vías
A	$D \leq 6.0$	$D \leq 8.0$
B	$6.0 < D \leq 12.0$	$8.0 < D \leq 15.0$
C	$12.0 < D \leq 17.0$	$15.0 < D \leq 20.0$
D	$17.0 < D \leq 22.0$	$20.0 < D \leq 23.0$
E	$22.0 < D \leq 27.0$	$23.0 < D \leq 25.0$
F	$27.0 < D$	$25.0 < D$

VARIABLES Y RELACIONES

Las variables que permiten calcular el velocidad y densidad media en los tramos de trenzado de autopistas son las siguientes:

Símbolo	Definición
L	Longitud total del tramo de trenzado (m)
N	Número total de carriles del tramo de trenzado
N_t	Número de carriles necesarios para el trenzado para que el régimen sea no restringido
$N_t (max)$	Máximo número de carriles que se pueden emplear para trenzado según la configuración
leq	Intensidad punta total en el tramo de trenzado (coches/h)
$Int1$	Intensidad máxima de los vehículos que no trenzan (coches/h)
$Int2$	Intensidad mínima de los vehículos que no trenzan (coches/h)
$It1$	Intensidad máxima de los vehículos que trenzan (coches/h)
$It2$	Intensidad mínima de los vehículos que trenzan (coches/h)

Otras relaciones:

Símbolo	Definición
It	Intensidad total de trenzado $It = It1 + It2$ (coches/h)
Int	Intensidad total de no trenzado $Int = Int1 + Int2$ (coches/h)
RI	Relación de intensidad $RI = It / leq$

24 FEB 2023



R	Relación de trenzado $R = It_2 / It$
Vt	Velocidad media de los vehículos que trenzan en el tramo (km/h)
Vnt	Velocidad media de los vehículos que no trenzan en el tramo (km/h)
V	Velocidad media de todos los vehículos en el tramo de trenzado (km/h)
D	Densidad de todos los vehículos en el tramo de trenzado
Wt	Factor de intensidad de trenzado para predecir la velocidad de trenzado
Wnt	Factor de intensidad de trenzado para predecir la velocidad de no trenzado

Régimen de operación

Tiene en cuenta la proporción de los carriles disponibles que usan lo vehículos que trenzan y los que no trenzan

Si $Nt > Nt (maz) \rightarrow$ CIRCULACIÓN RESTRINGIDA

Los vehículos que no trenzan circulan a velocidades significativamente mayores que los que trenzan

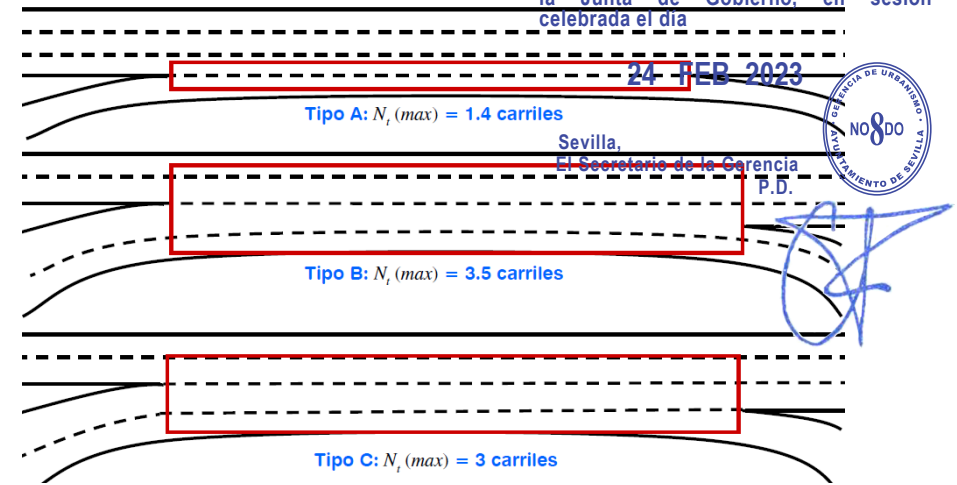
La configuración restringe a los vehículos que trenzan a ocupar sólo una parte de los carriles que necesitarían para alcanzar el equilibrio con los que no trenzan

Si $Nt < Nt (max) \rightarrow$ CIRCULACIÓN NO RESTRINGIDA

Los vehículos utilizan los carriles de modo que se alcanza el equilibrio entre ambos flujos.

Las condiciones de circulación son similares para los vehículos que trenzan y los que no trenzan.

Número máximo de carriles para trenzar: $Nt (max)$:



Número de carriles necesarios para el trenzado

Configuración	N_t	$N_t (max)$
Tipo A	$N_t = \frac{1.21 \cdot N \cdot RI^{0.571} \cdot L^{0.234}}{V_t^{0.438}}$	1.4
Tipo B	$N_t = N \cdot \left[0.085 + 0.703 \cdot RI + \frac{71.57}{L} - 0.0112 \cdot (V_w - V_t) \right]$	3.5
Tipo C	$N_t = N \cdot \left[0.761 + 0.047 \cdot RI - 0.00036 \cdot L - 0.0031 \cdot (V_w - V_t) \right]$	3.0*

Velocidad de trenzado y no trenzado

$$V_i = 24 + \frac{V_t - 16}{1 + W_i}$$

Donde:

V_L = Velocidad de flujo libre media de las carreteras que trenzan, en el tramo anterior y posterior al trenzado

Wi = Factor de intensidad de trenzado (i=t para movimientos de trenzado i=nt para movimientos de no trenzado)

$$W_i = \frac{a \cdot (1 + RI)^b \cdot \left(\frac{I_{eq}}{N}\right)^c}{(3.28 \cdot L)^d}$$

Donde, el valor de las constantes a, b, c y d:

	Constantes para velocidad de trenzado V_t				Constantes para velocidad de no trenzado V_{nt}			
	a	b	c	d	a	b	c	d
Configuración tipo A								
No restringido	0.15	2.2	0.97	0.80	0.0035	4.0	1.3	0.75
Restringido	0.35	2.2	0.97	0.80	0.0020	4.0	1.3	0.75
Configuración tipo B								
No restringido	0.08	2.2	0.70	0.50	0.0020	6.0	1.0	0.50
Restringido	0.15	2.2	0.70	0.50	0.0010	6.0	1.0	0.50
Configuración tipo C								
No restringido	0.08	2.3	0.80	0.60	0.0020	6.0	1.1	0.60
Restringido	0.14	2.3	0.80	0.60	0.0010	6.0	1.1	0.60

Determinación de la velocidad y densidad media espacial:

Se obtiene a partir de las velocidades calculadas para los flujos de trenzado y no trenzado (recalculadas si la operación es restringida; método iterativo)

5.3. NIVELES DE SERVICIO EN GLORIETAS 24 FEB 2023

Los procedimientos que se desarrollan a continuación serán de aplicación en el cálculo del nivel de servicio de las glorietas de la A-4 en el PK 530. **NO SE HAN APROBADO**
El Secretario de la Gerencia P.D.



[Handwritten signature]

CRITERIOS

Según el HCM2010, las glorietas estructuran su NS a partir del parámetro "tiempo de demora" que se obtiene para cada uno de los ramales es decir NO existe un concepto global de capacidad para cada vía de una glorieta, sino que, para dichas vías, existe el concepto de capacidad de entrada desde un determinado ramal.

Nivel de servicio en glorietas	
Nivel de servicio	Demora media (s/veh.)
A	<=10
B	>10 - 15
C	>15 - 25
D	>25 - 35
E	>35 - 60
F	>60

El HCM 2010 considera la demora como la suma del tiempo que un conductor gasta en la cola (demora por cola) y el tiempo que gasta al frente de la cola esperando un hueco aceptable para entrar a la glorieta (demora geométrica).

Los niveles de servicio se evaluarán por carril de acceso a la glorieta

CAPACIDAD DE CÁLCULO

La capacidad de cálculo (C) determina la capacidad que es capaz de absorber cada uno de los ramales analizados, viene determinada por la siguiente ecuación:

$$Q_e = (1330 - 0,7 \cdot Q_g) \cdot (1 + 0,1 \cdot (e - 3,5))$$

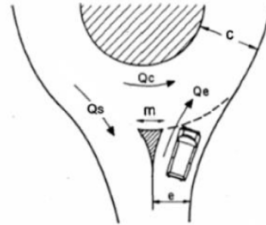
Donde:

$$Q_g = \left(Q_c + \frac{2}{3} \cdot Q_s \cdot \left(1 - \frac{m}{15}\right) \right) \cdot (1 - 0,085 \cdot (c - 8))$$

Las anchuras se expresan en metros y las intensidades Q (ver gráfico inferior) se expresan en vehículos ligeros equivalentes/hora, con un valor de 2 para el factor de equivalencia de vehículos pesados.

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PROCEDIMIENTOS DE CÁLCULO DE TIEMPO DE DEMORA MEDIA

La demora en las glorietas tiene dos componentes: la demora por cola y la demora causada por la existencia de la glorieta (demora geométrica). La demora media es la suma de ambas.

Para la estimación de la demora se utilizará el modelo basado en la teoría de aceptación de intervalos; a este tipo pertenece el modelo de AustroRoads (Troutbeck, 1986).

El tiempo de *demora por cola* (D_c), en segundos, se obtiene mediante la siguiente expresión:

$$D_c = \frac{3.600}{Q_e} + 900 \cdot T_f \cdot \left(x - 1 + \left((x - 1)^2 + \frac{8 \cdot K_d \cdot x}{Q_e \cdot T_f} \right)^{0,5} \right)$$

Donde:

- D_e : Demora media en la entrada en línea de línea de ceda.
- T_f : Duración del análisis (horas).
- K_d : Parámetro de sobreflujo = 1.
- x : Grado de saturación que se calcula como cociente del flujo de llegada q_a y la capacidad de la entrada Q_e

$$x = \frac{q_a}{Q_e}$$

Para el cálculo de la *demora geométrica* (D_g), se puede utilizar la siguiente ecuación:

$$D_g = P_s \cdot D_s + (1 - P_s) \cdot D_u$$

Donde:

- P_s : Proporción de vehículos detenidos (en tanto por uno).
- D_s : Demora geométrica de vehículos detenidos.
- D_u : Demora geométrica de vehículos que no necesitan detenerse.
- D_e : Demora geométrica media.

URGENTE para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

Apéndice 6. **NORMATIVA VIGENTE**

URGENTE para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

Nota de Servicio 5/2014.

<http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/8F18424F-91CD-412D-9748-F739C67D7DD8/126013/NS52014.pdf>

Orden FOM/3317/2010 de 17 de diciembre.

<http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/A32F5CF6-EDB4-46E6-9ABB-5AF6F3BD0955/97717/0410075.pdf>

Norma 6.1 IC de Secciones de Firme.

<http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/83B68E89-3CD8-4246-B28B-2BBA01D95AD8/55775/1010100.pdf>

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "GF", written over the stamp.

ÍNDICE DE PLANOS

“PROPUESTA DE ACCESO AL SECTOR API-DBP-04

SE-30/N-IV, BELLAVISTA (SEVILLA)”.

1. SOLUCIÓN PROVISIONAL

- i. HOJA 1 DE 3. PLANTA GENERAL DE ORDENACIÓN
- ii. HOJA 2 DE 3. PLANTA DE REPLANTEO
- iii. HOJA 3 DE 3. OCUPACIÓN TERRENOS EXTERNOS AL SECTOR

2. SOLUCIÓN DEFINITIVA

- i. HOJA 1 DE 3. PLANTA GENERAL DE ORDENACIÓN
- ii. HOJA 2 DE 3. PLANTA DE REPLANTEO
- iii. HOJA 3 DE 3. OCUPACIÓN TERRENOS EXTERNOS AL SECTOR

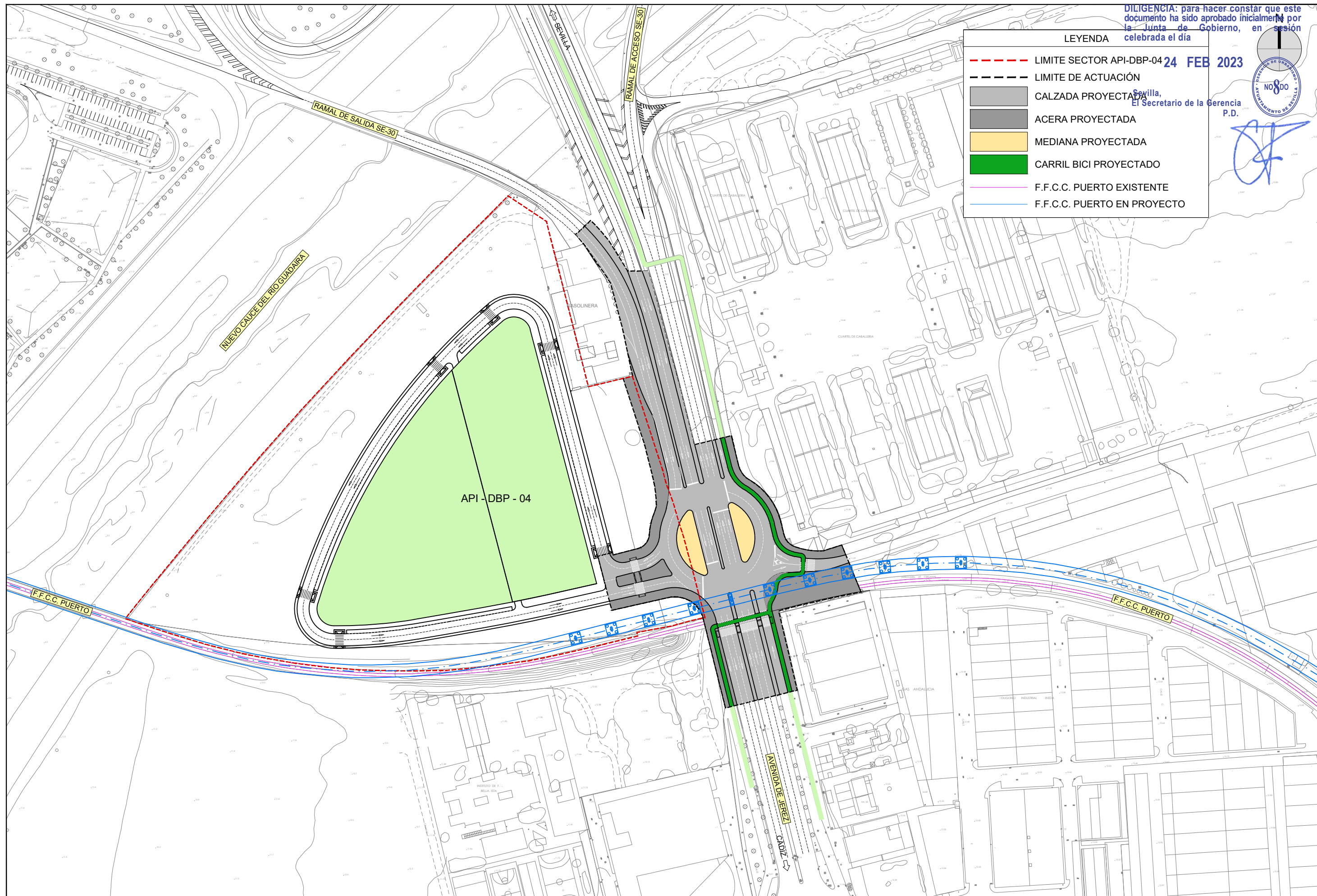
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



LEYENDA	
	LIMITE SECTOR API-DBP-04
	LIMITE DE ACTUACIÓN
	CALZADA PROYECTADA
	ACERA PROYECTADA
	MEDIANA PROYECTADA
	CARRIL BICI PROYECTADO
	F.F.C.C. PUERTO EXISTENTE
	F.F.C.C. PUERTO EN PROYECTO



PROPIEDAD: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U. PASEO DE LA CASTELLANA N°280 PLANTA 2ª (MADRID) CIF: A-85.527.604	CONSULTOR: Arquitectura e Ingeniería	EL INGENIERO AUTOR: FCO JAVIER BERNAL SERRANO	ESCALA: 1:2.000 ORIGINAL DIN A-3	TÍTULO DEL ESTUDIO: PROPUESTA DE ACCESO AL SECTOR API-DBP-04 SE-30/N-IV, BELLAVISTA (SEVILLA).	FECHA: SEPTIEMBRE - 2020	DESIGNACIÓN: SOLUCIÓN PROVISIONAL PLANTA GENERAL DE ORDENACIÓN	Nº PLANO: 1 HOJA 1 DE 3
--	---	--	---	--	-----------------------------	--	--------------------------------------

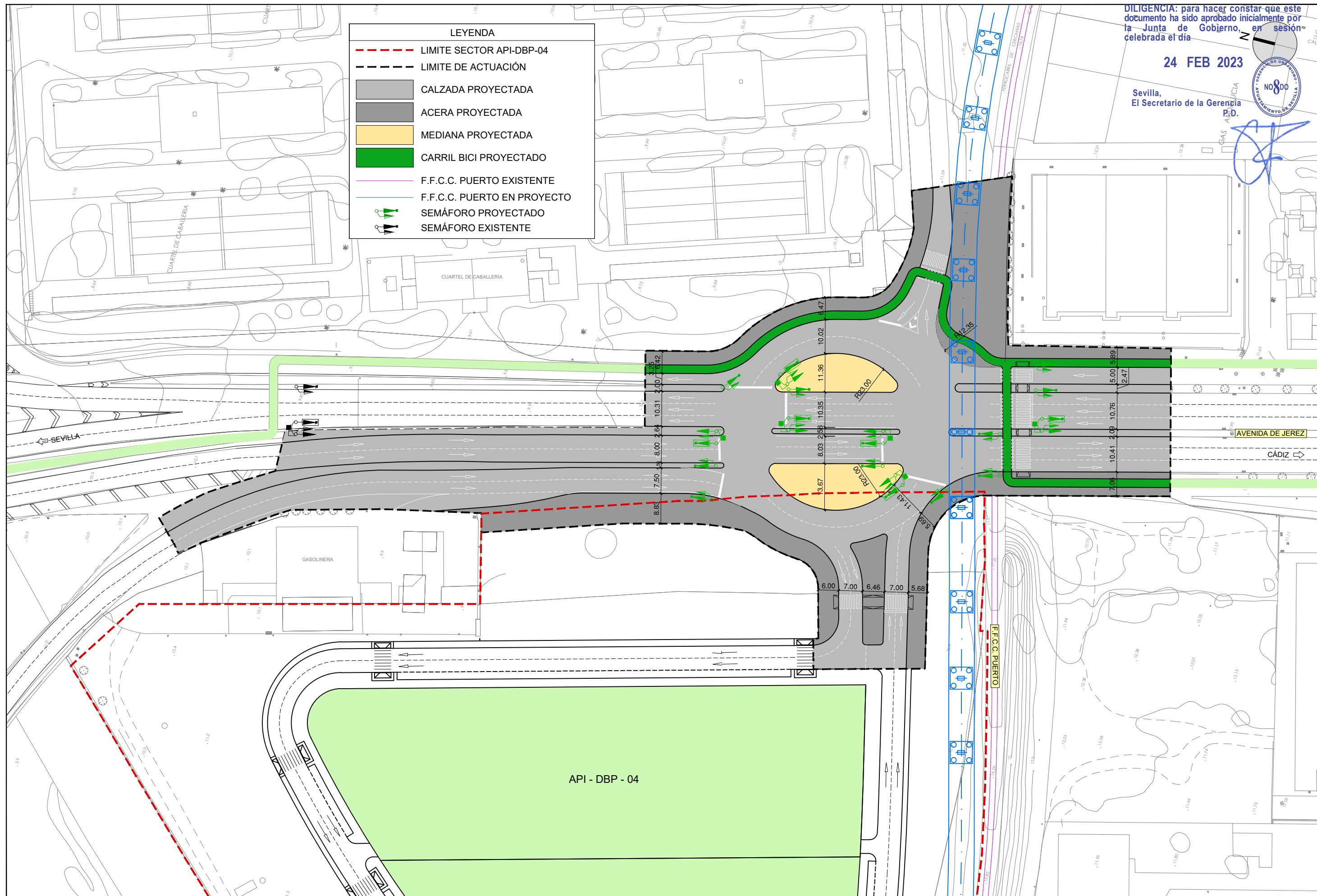
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



LEYENDA	
	LIMITE SECTOR API-DBP-04
	LIMITE DE ACTUACIÓN
	CALZADA PROYECTADA
	ACERA PROYECTADA
	MEDIANA PROYECTADA
	CARRIL BICI PROYECTADO
	F.F.C.C. PUERTO EXISTENTE
	F.F.C.C. PUERTO EN PROYECTO
	SEMÁFORO PROYECTADO
	SEMÁFORO EXISTENTE

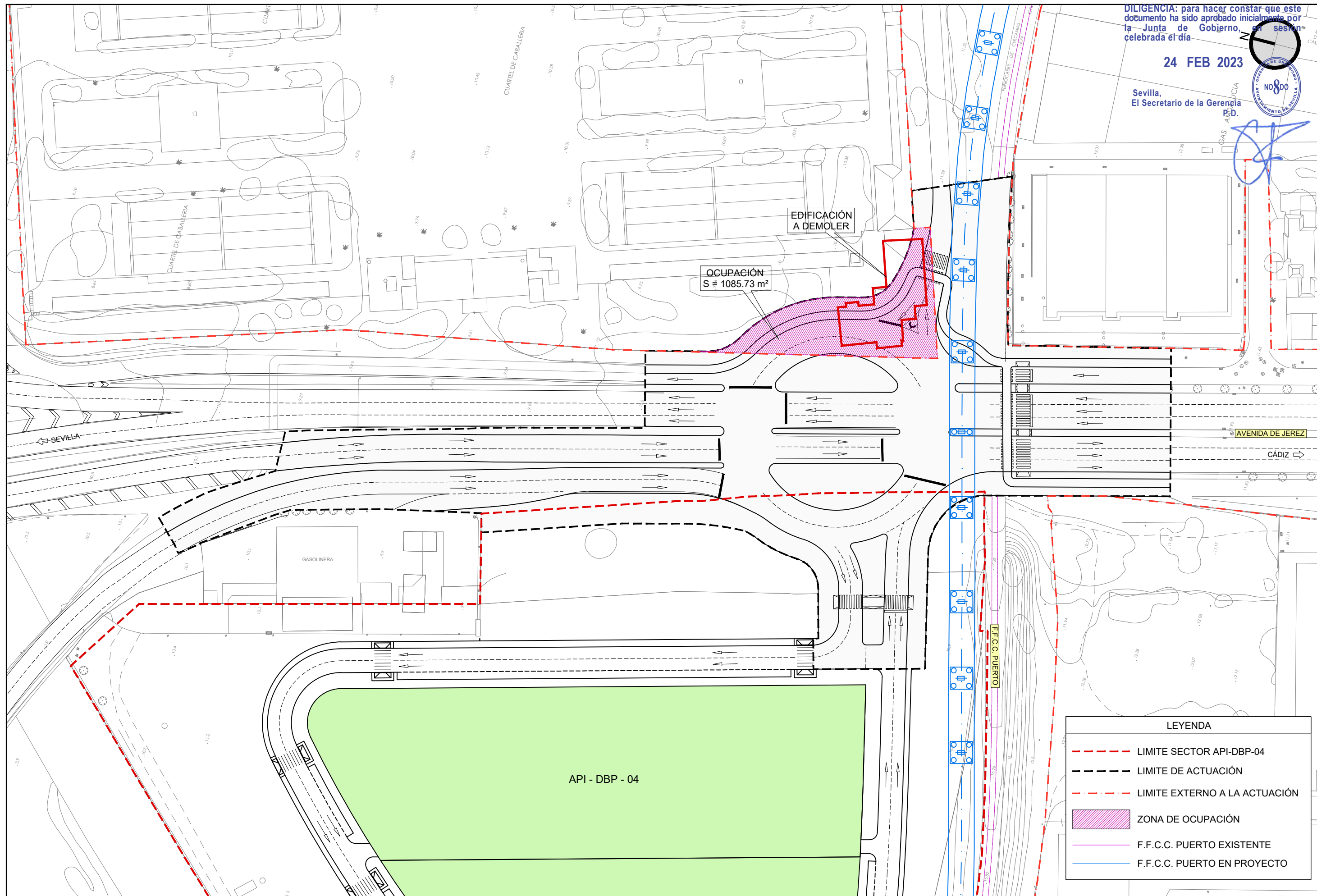


PROPIEDAD: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U. PASEO DE LA CASTELLANA N°280 PLANTA 2ª (MADRID) CIF: A-85.527.604	CONSULTOR: BC ESTUDIO Arquitectura e Ingeniería	EL INGENIERO AUTOR: FCO JAVIER BERNAL SERRANO	ESCALA: 1:1.000 ORIGINAL DIN A-3	TÍTULO DEL ESTUDIO: PROPUESTA DE ACCESO AL SECTOR API-DBP-04 SE-30/N-IV, BELLAVISTA (SEVILLA).	FECHA: SEPTIEMBRE - 2020	DESIGNACIÓN: SOLUCIÓN PROVISIONAL PLANTA DE REPLANTEO	Nº PLANO: 1 HOJA 2 DE 3
--	--	--	--	--	-----------------------------	---	--------------------------------------

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



LEYENDA	
	LIMITE SECTOR API-DBP-04
	LIMITE DE ACTUACIÓN
	LIMITE EXTERNO A LA ACTUACIÓN
	ZONA DE OCUPACIÓN
	F.F.C.C. PUERTO EXISTENTE
	F.F.C.C. PUERTO EN PROYECTO

PROPIEDAD:
INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U.
PASEO DE LA CASTELLANA Nº280 PLANTA 2ª (MADRID)
CIF: A-85.527.604

CONSULTOR:

EL INGENIERO AUTOR:

FCO JAVIER BERNAL SERRANO

ESCALA: 1:1.000

ORIGINAL DIN A-3

TÍTULO DEL ESTUDIO:
**PROPUESTA DE ACCESO AL SECTOR API-DBP-04
SE-30/N-IV, BELLAVISTA (SEVILLA).**

FECHA:
SEPTIEMBRE - 2020

DESIGNACIÓN:
**SOLUCIÓN PROVISIONAL
OCUPACIÓN DE SUPERFICIE
FUERA DEL ÁMBITO**

Nº PLANO: 1
HOJA 3 DE 3

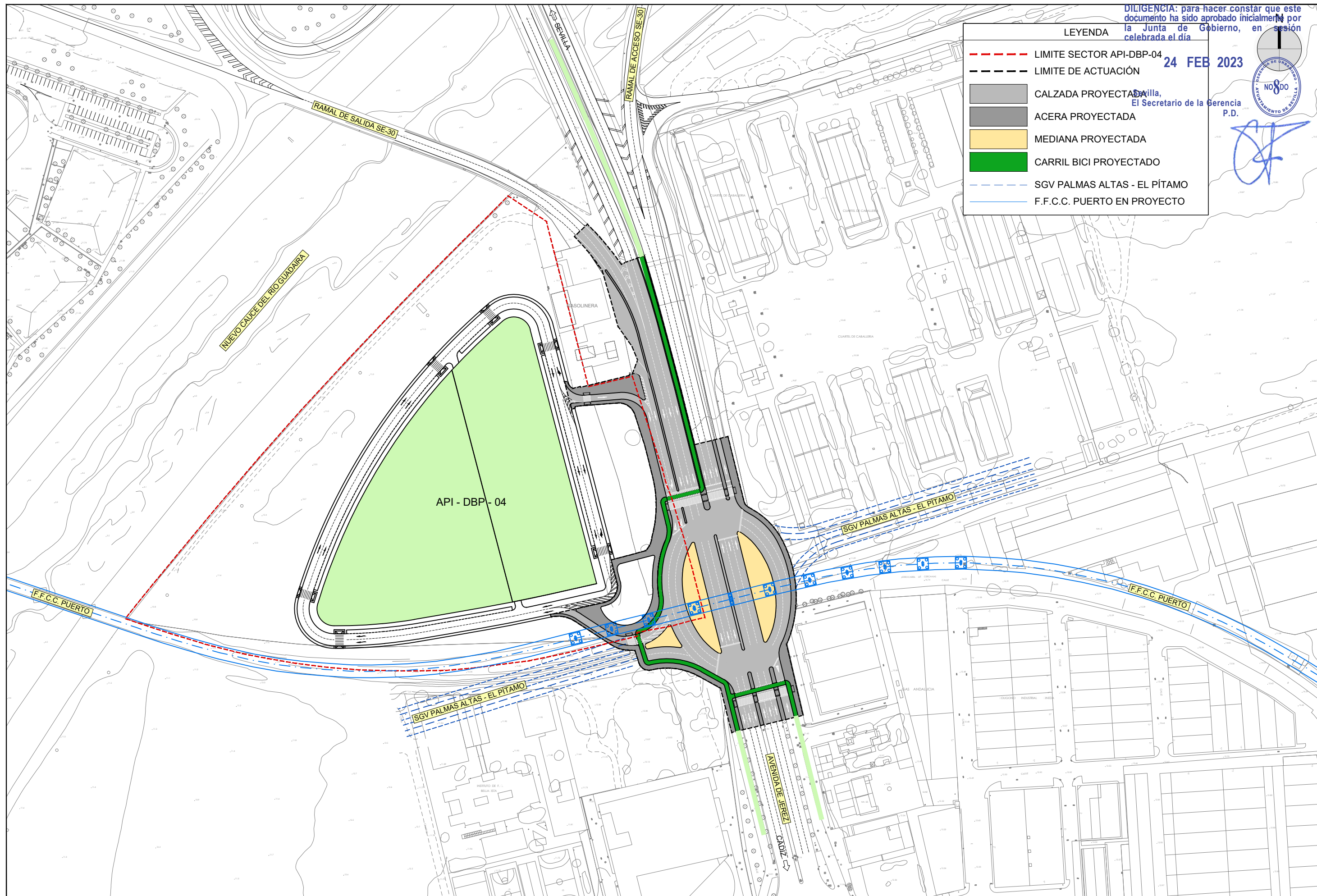
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

LEYENDA	
	LIMITE SECTOR API-DBP-04
	LIMITE DE ACTUACIÓN
	CALZADA PROYECTADA
	ACERA PROYECTADA
	MEDIANA PROYECTADA
	CARRIL BICI PROYECTADO
	SGV PALMAS ALTAS - EL PÍTAMO
	F.F.C.C. PUERTO EN PROYECTO



PROPIEDAD:
INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U.
PASEO DE LA CASTELLANA N°280 PLANTA 2ª (MADRID)
CIF: A-85.527.604

CONSULTOR:

Arquitectura e Ingeniería

EL INGENIERO AUTOR:

FCO JAVIER BERNAL SERRANO

ESCALA: 1:2.000

ORIGINAL DIN A-3

TÍTULO DEL ESTUDIO:
**PROPUESTA DE ACCESO AL SECTOR API-DBP-04
SE-30/N-IV, BELLAVISTA (SEVILLA).**

FECHA:
SEPTIEMBRE - 2020

DESIGNACIÓN:
**SOLUCIÓN DEFINITIVA
PLANTA GENERAL DE ORDENACIÓN**

Nº PLANO: 2
HOJA 1 DE 3

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

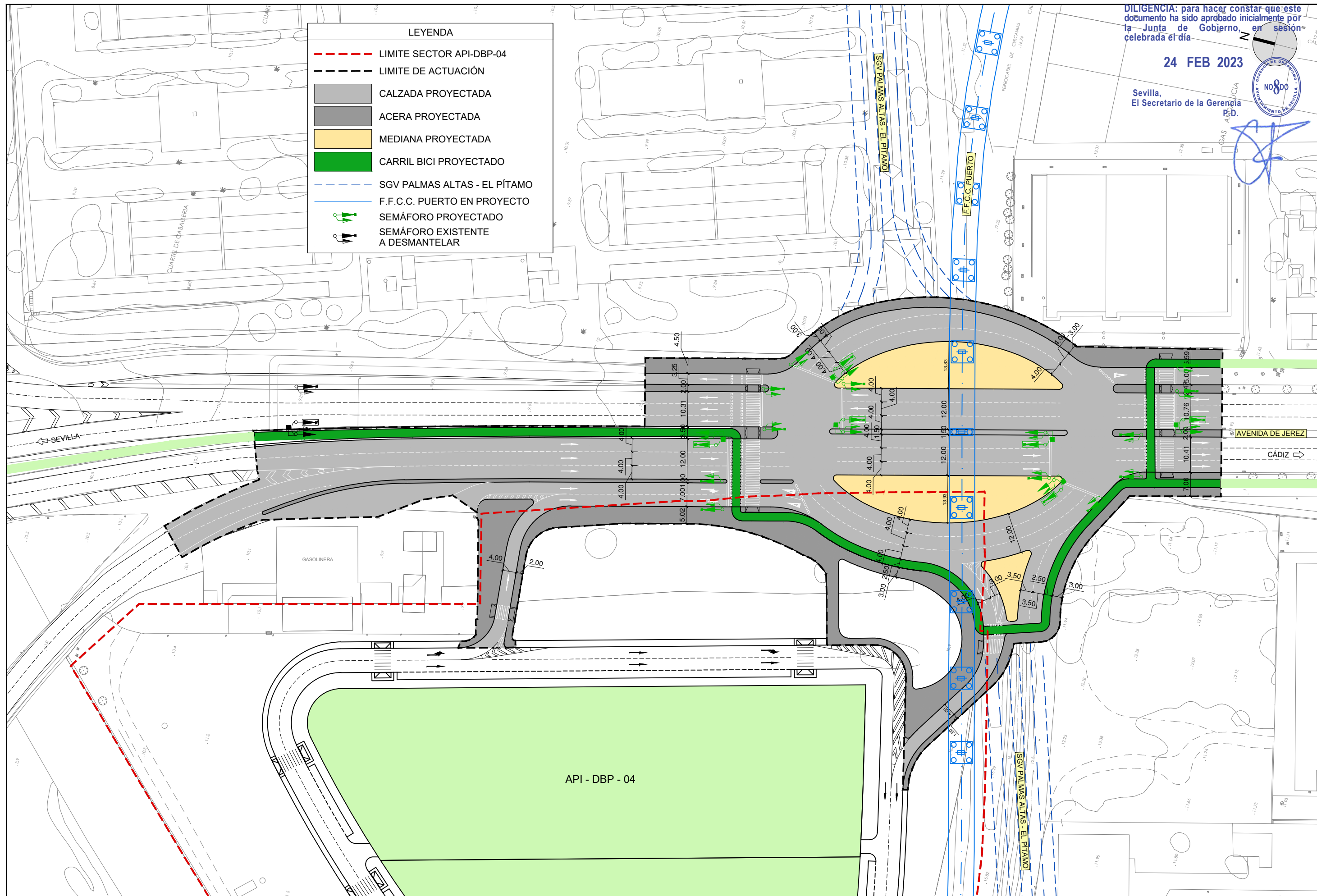
24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



LEYENDA

- LIMITE SECTOR API-DBP-04
- LIMITE DE ACTUACIÓN
- CALZADA PROYECTADA
- ACERA PROYECTADA
- MEDIANA PROYECTADA
- CARRIL BICI PROYECTADO
- SGV PALMAS ALTAS - EL PÍTAMO
- F.F.C.C. PUERTO EN PROYECTO
- SEMÁFORO PROYECTADO
- SEMÁFORO EXISTENTE A DESMANTELAR

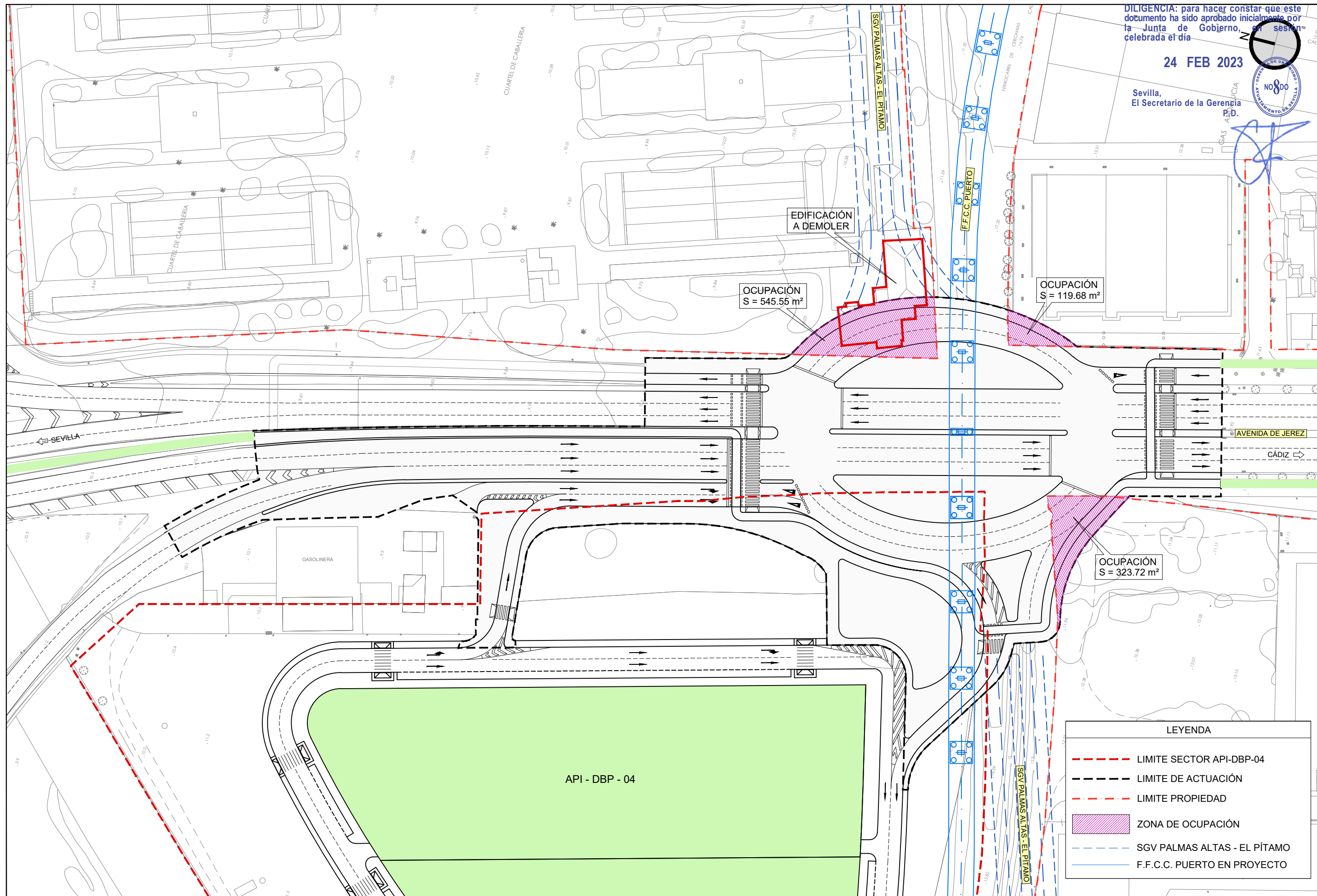


<p>PROPIEDAD: INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U. PASEO DE LA CASTELLANA N°280 PLANTA 2ª (MADRID) CIF: A-85.527.604</p>	<p>CONSULTOR: BCESTUDIO Arquitectura & Ingeniería</p>	<p>EL INGENIERO AUTOR: FCO JAVIER BERNAL SERRANO</p>	<p>ESCALA: 1:1.000 ORIGINAL DIN A-3</p>	<p>TÍTULO DEL ESTUDIO: PROPUESTA DE ACCESO AL SECTOR API-DBP-04 SE-30/N-IV, BELLAVISTA (SEVILLA).</p>	<p>FECHA: SEPTIEMBRE - 2020</p>	<p>DESIGNACIÓN: SOLUCIÓN DEFINITIVA PLANTA DE REPLANTEO</p>	<p>Nº PLANO: 2</p>
--	---	---	--	--	-------------------------------------	--	-------------------------------

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



LEYENDA	
	LIMITE SECTOR API-DBP-04
	LIMITE DE ACTUACIÓN
	LIMITE PROPIEDAD
	ZONA DE OCUPACIÓN
	SGV PALMAS ALTAS - EL PÍAMO
	F.F.C.C. PUERTO EN PROYECTO

PROPIEDAD:
INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U.
PASEO DE LA CASTELLANA N°280 PLANTA 2ª (MADRID)
CIF: A-85.527.604

CONSULTOR:
 BCESTUDIO
Arquitectura e Ingeniería

EL INGENIERO AUTOR:

FCO JAVIER BERNAL SERRANO

ESCALA: 1:1.000

ORIGINAL DIN A-3

TÍTULO DEL ESTUDIO:
**PROPUESTA DE ACCESO AL SECTOR API-DBP-04
SE-30/N-IV, BELLAVISTA (SEVILLA).**

FECHA:
SEPTIEMBRE - 2020

DESIGNACIÓN:
**SOLUCIÓN DEFINITIVA
OCUPACIÓN DE SUPERFICIE
FUERA DEL ÁMBITO**

Nº PLANO: 2
HOJA 3 DE 3



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA RELATIVO AL PLAN ESPECIAL API-DBP-4, SE-30/ N-IV , EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

EAE/SE/1062/2020/S.

1. OBJETO.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3. c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de *Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o bien que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

La Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (BOJA Núm. 233, de 3 de diciembre de 2021) , establece que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento

2. TRAMITACIÓN.

En fecha **15 de diciembre de 2020** tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa al Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV, formulada



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 1/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

A la solicitud de inicio se acompaña:

- **Borrador** del documento urbanístico del Plan Especial.
- **Documento Ambiental Estratégico**, fecha en noviembre del 2020, redactado por BURÓ 4 ARQUITECTOS, coordinado y dirigido por Ramón Cuevas Rebollo.

Con fecha **2 de marzo de 2022** tiene entrada **Adenda** subsanando deficiencias observadas en el Informe de Vías Pecuarias de 12 de diciembre de 2021.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**.

Con fecha **2 de marzo de 2021**, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Publico Hidráulico)	03/03/2021	20/06/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	03/03/2021	18/06/2021
Ecologistas en Acción	03/03/2021	
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	03/03/2021	16/07/2021
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	03/03/2021	
Servicio de Carreteras y Movilidad. Diputación Provincial de Sevilla.	03/03/2021	23/03/2021
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento de la Junta de Andalucía	03/03/2021	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.	03/03/2021	
Dirección General de Comercio. Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad.	03/03/2021	17/03/2021
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	21/03/2022
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	13/12/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	15/12/2021
Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.	03/03/2021	30/04/2021
Servicio Provincial de Costas. Ministerio de Transición Ecológica y Reto demográfico	25/06/2021	20/10/2021

Los citados informes se adjunta en el **Anexo I** del presente informe.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El PGOU de Sevilla, clasifica los terrenos objeto del Plan Especial, como Suelo Urbano No Consolidado de uso global terciario, definidos como área de planeamiento incorporado(API-DBP-04) procedente del Plan Parcial SUP-GU-2“Guadaíra”. Dichos terrenos tienen una superficie de 54.250m², según ficha de planeamiento, y se localizan en el Sector Sur de la ciudad entre el barrio de Los Bermejales y la zona de Bellavista, quedando delimitados al sur por el ramal ferroviario del Puerto, al noroeste por la Avenida de Jerez y al oeste por el nuevo canal del Guadaíra.

Respecto de la ordenación pormenorizada potestativa, el PGOU de Sevilla incorpora una serie de alteraciones que afectan básicamente a cuestiones o determinaciones de ordenación y condiciones de edificación, conllevando una alteración en la representación gráfica de la ordenación del ámbito en cuestión. Como consecuencia de estas alteraciones, el Plan General establece la necesidad de formular un nuevo instrumento de desarrollo que tenga por objeto adaptar las determinaciones del Plan Parcial vigente a las alteraciones incorporadas por la Revisión del Plan General. El Plan General abre la posibilidad de que, bien a través de un Plan Especial de Reforma Interior, bien a través de la modificación del Plan Parcial definitivamente aprobado, se puedan definir estos nuevos parámetros como la altura máxima y ocupación, tal y como viene recogido en la ficha del API-BDP-04 del Nuevo PGOU.

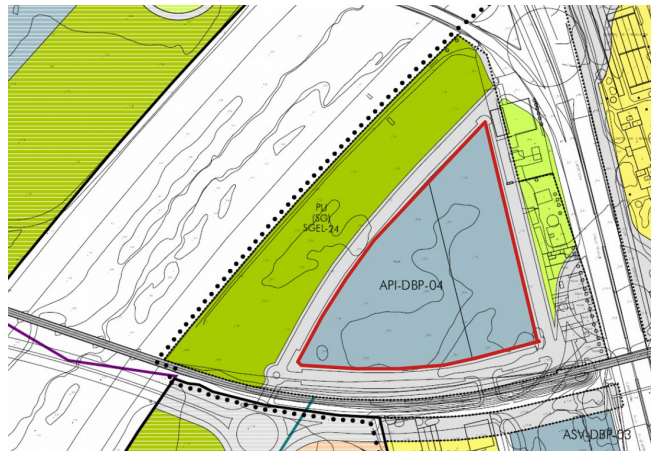
Tras varios intentos en la tramitación de modificaciones del Plan Parcial SUP-GU-2 sin que ninguna haya alcanzado la aprobación definitiva, se decide por la tramitación del actual Plan Especial API-DBP-04, ante la necesidad de dar viabilidad urbanística al ámbito objeto de intervención y de propiciar un adecuado desarrollo de las parcelas que lo conforman.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 3/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El objeto del Plan Especial es asumir las determinaciones de ordenación recogidas por el PGOU así como los objetivos del Plan Parcial aprobado en 1997, principalmente la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, e incrementar las dotaciones previstas de espacios libres. Por tanto, los criterios y objetivos básicos que describe el documento de planeamiento para la ordenación pormenorizada del ámbito son:

- Establecer una nueva ordenación contextualizada y adaptada a la realidad actual.
- Adaptar la ordenación al futuro trazado ferroviario del puerto, manteniendo la intención de ordenación prevista en el PGOU y sus determinaciones en las parcelas destinadas a espacios libres y viario, así como la ubicación de las parcelas de usos terciarios.
- Reordenar las parcelas lucrativas proponiendo tres parcelas, para flexibilizar la implantación de la ordenanza de Servicios Terciarios, que potencien las cualidades del ámbito y su entorno.
- Definir las alturas y condiciones volumétricas de la Ordenación Pormenorizada, en consonancia con el fragmento urbano en el que se encuentra.
- Definir las condiciones de urbanización y edificación que permitan crear una nueva fachada hacia la Avenida de Jerez.
- Mejorar los vínculos y relaciones con la ciudad, facilitando su conectividad, así como la reordenación de los accesos a esta nueva pieza urbana.
- Prever las infraestructuras necesarias de abastecimiento, evacuación de aguas, electricidad y telecomunicaciones; con criterios de funcionalidad, economía y respeto al medio ambiente.

De las propuestas de ordenación consideradas, los redactores del documento han escogido **la Alternativa 2** como la más adecuada para el API-DBP-04 por establecer un modelo de ordenación más acorde con la implantación del uso pormenorizado “Centros y Servicios Terciarios”. Esta Alternativa mantiene las principales determinaciones contenidas en el PGOU, disposición de equipamientos, viarios de primer nivel y espacios libres del Parque Guadaíra. La ordenación se plantea con un acceso principal situado al sur del área de planeamiento, que conecta con la Avenida de Jerez. La estructura urbana viaria básica que se propone consiste en un anillo perimetral de doble circulación en un solo sentido, que recorre las parcelas lucrativas, y da acceso a cada una de ellas. El perímetro del ámbito se reserva para la ubicación de los espacios libres. Al oeste y paralelo al Canal del Guadaíra, se propone un Sistema General de Espacios Libres, que da continuidad a los Sistemas Generales previstos en el PGOU, al sur con el Parque Guadaíra-Cortijo Cuarto, y al norte con el Sistema General SGEL-23, perteneciente al ARI-DBP-01, que aún no se ha

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 4/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



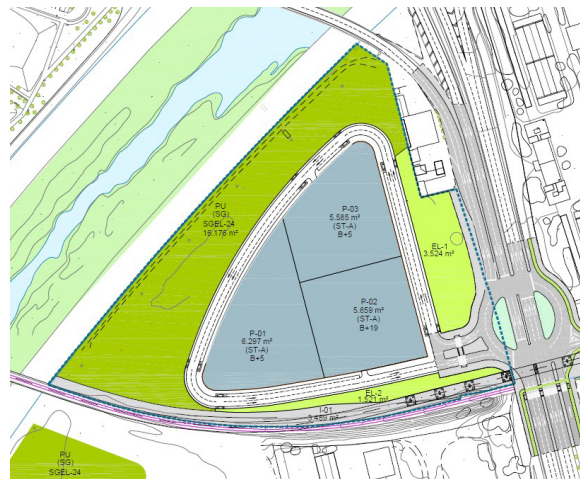
24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



desarrollado. Hacia el este vinculado a la Avenida de Jerez y hacia el sur, se localizan los espacios libres locales, generando un colchón verde, que aísla la pieza de las infraestructuras colindantes.

Por último, en el centro de la ordenación, se sitúan tres parcelas lucrativas que estarán destinadas a usos pormenorizados de Centro y Servicios Terciarios. La propuesta de tres parcelas lucrativas, según el documento de planeamiento, favorece la flexibilización de las futuras edificaciones que se puedan ejecutar, distribuyendo la edificabilidad entre ellas de una manera compensada y equilibrada. Por otro lado, también se propone para la parcela P-02 una altura máxima de 20 plantas, pudiéndose agotar la edificabilidad en un número de plantas inferior y mayor ocupación. Según este documento, la posibilidad de generar un hito en altura en la parcela P-02, a modo de puerta al ámbito y a la ciudad, permite garantizar una implantación icónica de una manera controlada sobre el área de planeamiento, admitiéndose diferentes posibilidades de implantación que se insertarán en la trama urbana existente sin suponer un choque con las edificaciones colindantes.



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico (noviembre 2020, Buró 4 Arquitecto) tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental del Plan.

El documento ambiental presentado se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

ALTERNATIVA 0:

La alternativa 0 es la opción del mantenimiento de la realidad existente, y, por tanto, descartando la formulación de un nuevo planteamiento. Se trata pues de conservar el ámbito tal y como funciona en la actualidad, es decir manteniendo un gran vacío urbano, en un entorno en proceso de desarrollo y crecimiento.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 5/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Se trata de una opción conservadora que mantiene el carácter residual de la zona y no solventa su integración en el contexto urbano. El paulatino desarrollo de los suelos del sur del municipio, principalmente el ámbito de Palmas Altas Norte, destinado a Actividades Productivas y usos terciarios, y el ARI-DBP-01, "es de Caballería(aún no desarrollado), otorgan al ámbito del presente Plan Especial un carácter de unión y conexión con la ciudad consolidada a través de la Avenida de Jerez, generando un anillo de actividades terciarias. Sin el desarrollo del presente Plan Especial, se generará una incoherencia en la ordenación, manteniendo un vacío que actualmente no está destinado a ningún uso, de manera obsoleta en el diseño de la ciudad. Es evidente que la zona exige una actuación para poder adaptarse al contexto urbano y territorial actual, suponiendo una oportunidad para resolver un nuevo nodo de actividad en la ciudad.

ALTERNATIVA 1:

La Alternativa 1 planteada, propone la ordenación prevista en el documento de modificación del Plan Parcial, que fue aprobado inicialmente por junta de Gobierno, el 20 de julio de 2012.

Partiendo de las premisas del Plan General, y considerando las especiales características del entorno, los usos lucrativos del ámbito, la Alternativa 1 plantea como objetivos la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, de la misma manera plantea el incremento de espacios libres en la ordenación, tal y como establece el PGOU. La Ordenación propuesta mantiene la grafiada en la ficha del PGOU, si bien se realizan ajustes superficiales de diferente índole.

Por un lado, se plantea un solo acceso y un viario interior, a modo de anillo cerrado, que recorre las parcelas lucrativas por otro lado, se desarrollan las zonas dotacionales de espacios libres en los perímetros del ámbito de desarrollo, tal y como ordena el PGOU.

Las parcelas de dotación previstas en la Alternativa 1 son:

PARCELAS DE DOTACIÓN		Ó N	Sup. (m ²)
3	Sistema de Espacios Libres		16.143
4	Sistema de Espacios Libres		4.679
5	Sistema Viario		9.584
6	Servidumbre Ferrocarril		4.760
Total			35.166

En esta alternativa, partiendo del recorrido viario interior, se proponen dos parcelas destinadas a servicios terciarios, denominadas P1 y P2.

Para la parcela 1 con una superficie de 7.768 m², se plantea una edificabilidad de 16.000 m² de techo con una altura de planta baja mas cinco (PB+5). Para la parcela 2, sin embargo, con una superficie de 9.246 m², se plantea una edificabilidad de 24.615 m². se propone una altura de planta baja más veinte y cuatro (PB+24), planteándose la posibilidad de tipología oficina/hotel.



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ALTERNATIVA 2:

En esta propuesta se mantienen las principales determinaciones de la ordenación contenida en el PGOU; disposición de equipamientos, viarios de primer nivel y espacios libres del Parque Guadaíra.

La Alternativa 2, dando cumplimiento al Plan General, y considerando las especiales características del entorno, los usos lucrativos del ámbito, plantea como objetivos la ordenación del ámbito como una pieza aislada, donde localizar usos singulares, de la misma manera plantea el incremento de espacios libres en la ordenación, tal y como establece el PGOU, así como `plantear una ordenación que viabilice la aplicación del uso Servicios Terciarios, flexibilizando el modelo de implantación.

La Ordenación propuesta mantiene la grafiada en la ficha del PGOU de manera general, si bien se realizan ajustes superficiales derivados del trazado de ferrocarril del Puerto, así como la resolución de los accesos al ámbito de desarrollo.

Se plantea un solo acceso, situado al sur del ámbito, que resuelve las entradas y salidas de la nueva ordenación, respetando el trazado del futuro ferrocarril del puerto. De manera interna, se propone un solo viario de doble circulación en un solo sentido, rodeando las parcelas lucrativas a modo de anillo cerrado. Esta configuración, permite resolver el acceso a cada una de las parcelas propuestas.

El límite Sur del API se reserva para el nuevo trazado del ferrocarril del Puerto, generando una superficie aproximada de 3.500 m², de dominio Público.

Las dotaciones de espacios libres se ordenan con un doble carácter. Por un lado, se plantea el Sistema General de Espacios Libres SGEL-24, previsto en el PGOU. Este sistema General se desarrollará hacia el norte y sur del ámbito generando un gran parque lineal entorno al canal del Guadaíra.

Por otro lado, se plantean dos parcelas de espacios libres locales, al este y sur del área de planeamiento, que sirve de colchón entre las infraestructuras de comunicación de la Avenida de Jerez y el sistema ferroviario del Puerto.

Las parcelas de dotación previstas en la Alternativa 2 son:

PARCELAS DE DOTACIÓN		
Parcela	Uso	Sup. (m ²)
SGEL-24	Sistema General de Espacios Libres	16.176
EI-1	Sistema de Espacios Libres	3.523,59
EI-2	Sistema de Espacios Libres	1.521
viario	Sistema Viario	10.272
I-01	DP Ferrocarril	3.489
Total		34.981

En la zona central del área de intervención, se proponen 3 parcelas de uso pomenorizado Centros y Servicios Terciarios. La distribución de los usos lucrativos en tres parcelas flexibiliza la implantación de los usos previstos, estableciendo unos parámetros de edificabilidad compensados en cada una de ellas.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 7/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Por otro lado, dando cumplimiento a los objetivos de la ficha del PGOU, se plantea la posibilidad de una edificación singular, con una altura máxima de 20 plantas, en la parcela P-02, situada al sur del ámbito y en conexión con los accesos, generando un elemento significativo a modo de puerta al ámbito y a la ciudad desde la Avenida de Jerez.

Entre dichas propuestas, **se selecciona la Alternativa 2 como la más adecuada** para el API-DBP-04 por establecer un modelo de ordenación mas acorde con la implantación del uso pormenorizado “Centros y Servicios Terciarios”. La propuesta de tres parcelas lucrativas favorece la flexibilización de las futuras edificaciones que se puedan ejecutar, distribuyendo la edificabilidad entre ellas de una manera compensada y equilibrada, algo que no ocurre en la Alternativa 1.

Por otro lado, y manteniendo la compatibilidad con las determinaciones del PGOU respecto a la implantación de usos singulares, la Alternativa 2, propone para la parcela P-02, una altura máxima de 20 plantas, pudiéndose agotar la edificabilidad en un número de plantas inferior y mayor ocupación.

Esta posibilidad de generar un hito en la parcela P-02 de mayor altura, a modo de puerta al ámbito y a la ciudad, permite garantizar, una implantación icónica de una manera controlada sobre el área de planeamiento, entendiéndose que, en el caso de edificación en altura, la parcela P-02, admite diferentes posibilidades de implantación, que se insertan en la trama urbana existente, sin suponer un choque con las edificaciones colindantes.

La alternativa 1, por el contrario, genera múltiples posibilidades de implantación en la parcela, pudiendo generar conflictos visuales y paisajísticos con las edificaciones colindantes, teniendo en cuenta que además propone una altura máxima de 25 plantas.

La alternativa 2, por tanto, se entiende como la ordenación más viable en las posibilidades de implantación en las diferentes parcelas, si bien por una parte la distribución de los usos lucrativos en tres parcelas permite cierta flexibilidad de implantación, a la vez que equilibra las edificabilidades de las parcelas, controla y garantiza, que ante la implantación de una edificación singular de mayor altura, la ubicación de la misma se realice en un ámbito analizado y controlado, que entendemos como el más óptimo, teniendo en cuenta las relaciones con el contexto urbano. Por otro lado, la limitación de la altura a 20 plantas máximo reduce la propuesta de la Alternativa 1 en aproximadamente 20 metros, que, si bien la zona admite una edificación singular, entendemos que no debería superar las 20 plantas.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES.

El epígrafe 6 del Documento Ambiental Estratégico “Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan”, identifica los elementos del marco físico general, climatología, topografía, la calidad del aire y calidad sonora, usos y actividades, biodiversidad, espacios naturales de interés y los aspectos socioeconómicos y culturales del ámbito de actuación antes del desarrollo del plan.

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

El epígrafe 7 del Documento Ambiental Estratégico “Efectos ambientales previsibles” recoge el análisis de los siguientes efectos ambientales:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 8/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Efectos sobre la topografía

La topografía del sector es sensiblemente plana, por lo que no habrá necesidad de generar movimientos de tierra tales como para inducir una modificación topográfica, siendo tal efecto casi inexistente.

Efectos sobre la contaminación atmosférica

La actuación puede generar afecciones sobre la calidad del aire tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento de los futuros desarrollos.

En la **fase de construcción** se identifican los siguientes impactos potenciales sobre la calidad del aire:

- Emisión de gases contaminantes (especialmente CO, HC, NOx, etc.) procedentes de los procesos de combustión de los motores de maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras. En este sentido, las emisiones procedentes de los procesos de combustión de los motores de maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras, no se prevé que superen los límites de emisión establecidos por la legislación vigente, siendo en todo caso afecciones puntuales en el territorio, quedando restringidos a los frentes de obra y a las zonas de tránsito de esta maquinaria y camiones.

- Emisión de partículas de suspensión (PM10 y PM2, 5) derivadas de las operaciones de demolición, en el movimiento de tierras, por la abrasión de los suelos y la acción del viento, el paso de vehículos por caminos sin asfaltar, los acopios de áridos, etc. No obstante, teniendo en cuenta que el área no presenta desniveles topográficos destacables, se prevé que el movimiento de tierras que conllevará el desarrollo urbanístico será de mediana entidad. Estas circunstancias, junto con el marcado carácter temporal de este impacto y las características de buena dispersión atmosférica de la zona, hacen que **no se espere que durante la construcción existan efectos negativos significativos a este nivel.**

En la fase de funcionamiento, en la calidad del aire influirán las diferentes fuentes de emisión de gases contaminantes:

- Emisiones de gases contaminantes procedentes de la afluencia de vehículos tanto de mercancías, como de usuarios. Dichas emisiones se tornan inevitable y son propias de los desplazamientos dados en zonas urbanas.

- Emisiones procedentes de las nuevas instalaciones asociadas a los posibles nuevos usos. Una vez en funcionamiento los nuevos desarrollos, se produciría también un incremento en los gases de combustión de los vehículos que accedieran a la zona, así como emisiones por los consumos energéticos debido al alumbrado y a los sistemas de refrigeración y calefacción de las nuevas edificaciones.

Las parcelas lucrativas estarán destinadas a usos terciarias por lo que la emisión de contaminantes será mínima y debido a consumo energético doméstico. Respecto al parque lineal que representa el Sistema General de Espacio Libres, supondrá una zona verde que actuará como sumidero de CO2, con un papel muy importante al tratarse de un ámbito rodeado por infraestructura viaria y ferroviaria.

Efectos sobre la contaminación lumínica

La actuación propuesta supondrá en la fase de funcionamiento un impacto por emisiones luminosas procedentes de alumbrado a instalar.

Este impacto con la adopción las adecuadas medidas preventivas y correctoras basadas principalmente en la aplicación de la normativa actual **no supondrá afecciones significativas** a este nivel.

Efectos sobre la contaminación acústica

Durante la ejecución de las obras, se prevé un aumento de los niveles sonoros debido fundamentalmente al movimiento de maquinaria asociada a movimientos de tierra y al tráfico pesado en la obra. Para minimizar su incidencia, se implantarán las medidas necesarias en la maquinaria para evitar que se superen los límites establecidos.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 9/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



En la fase de funcionamiento de los nuevos desarrollos, la incidencia del tráfico rodado no es significativa, ya que el aumento de tráfico generado por la actuación apenas se aprecia, dada la alta densidad de tráfico que ya poseen actualmente las vías de transporte que rodean el ámbito analizado.

Los ruidos preexistentes como los generados por el tráfico de Avda. de Jerez, generan, en ciertas zonas del sector, —muy puntuales— niveles sonoros (entre 65-70) que no cumplen los objetivos para nuevas áreas urbanizadas (entre 60 y 65), por lo que cual **habrán de incluirse medidas correctoras y protectoras** para alcanzar los objetivos de calidad acústica. Aun así, como se puede apreciar en los mapas, los niveles de ruido en su dimensión espacial y temporal, son generalmente **compatibles** con los objetivos de calidad acústicas establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de enero

Efectos sobre la vegetación y la fauna

El sector actualmente se presenta como un **erial** donde se ha desarrollado vegetación herbácea de poco valor. Su posición, localizada en un entorno completamente urbanizado implica la inexistencia de fauna y vegetación de valor que deba ser conservada.

Efectos sobre el medio socioeconómico

Los impactos sobre la sociedad y la economía son eminentemente **positivos**. El desarrollo del ámbito implica, por fin, la realización de un proceso urbanístico iniciado años atrás, recogido por el PGOU y que se ha visto continuamente paralizado.

Las tres parcelas lucrativas de uso terciario generarán una actividad económica y un polo de atracción en la parte sur de la ciudad, que acompañará a otros procesos que ya se dan en esa parte de la urbe. Además, la realización y edificación de dichas parcelas supone un impacto positivo en el sector de la construcción.

Además, la alternativa seleccionada mantiene un sistema general de espacio libre que supondrá un parque lineal junto al cauce del canal del Guadaira, de gran valor recreativo y lúdico para el uso y disfrute de los habitantes próximos y toda la ciudad en general. También ofrece soluciones al trazado del ferrocarril del puerto respetando dicho trazado.

Se valora también en el epígrafe “12. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA”.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

El Documento Ambiental Estratégico en el epígrafe “11. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ”, recoge las siguientes medidas:

MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO.

- Todas las actuaciones que se lleven a cabo en el municipio se someterán a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Las obras de ejecución de las propuestas urbanizadoras deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En el caso de no ser así, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.
- Las tierras y materiales sobrantes durante la fase de construcción de las distintas actuaciones derivadas de la ejecución del planeamiento, así como residuos peligrosos generados, deberán ser gestionados por Gestores Autorizados, que garanticen su correcto tratamiento.
- En todas las obras a ejecutar como resultado del nuevo planeamiento se establecerán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.
- El suelo de buena calidad extraído deberá ser separado y apilado en cordones de altura inferior a

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 10/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1,5 m. para facilitar su aireación a fin de que no pierda sus propiedades orgánicas y bióticas, para su posterior uso en procesos de restauración a ejecutar en el propio municipio y en jardines de parques públicos.

- Todos los proyectos de obra que afecten a cauces de agua deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen la previsión de los efectos sobre las aguas y las medidas para corregir esos efectos.
- La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a la estación depuradora de aguas residuales.
- La ejecución del planeamiento urbanístico deberá incluir una serie de medidas necesarias para minimizar el impacto paisajístico, y en concreto:
 - Un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de estas (zonas de extracción de materiales, red de drenaje de aguas superficiales, accesos y viales abiertos para la obra, carreteras usadas por la maquinaria pesada, etc.), para minimizar el impacto producido por las mismas.
 - Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas.
 - Las medidas de protección y corrección de impactos que deban incorporarse a los mencionados proyectos se elaborarán con un grado de detalle suficiente, de manera que quede garantizada su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el proyecto. Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirán que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas.

Medidas protectoras y correctoras de la topografía del terreno, recursos geológicos y edáficos

- Minimizar dentro de lo posible las variaciones bruscas de la topografía del terreno para evitar el efecto barrera, como consecuencia de la ejecución de las obras.
- El material de acopio y tránsito se acumulará en puntos previamente seleccionados, donde el deterioro medioambiental sea mínimo.
- La topografía resultante de la obra deberá cumplir en cualquier caso tres objetivos principales: a) integrarse armoniosamente en el paisaje circundante, b) facilitar el drenaje del agua superficial, y c) ser estructuralmente estable y acorde con el entorno.
- No se realizarán actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo sobre suelo no urbanizable.
- En obras que conlleven movimientos de tierra en terrenos con pendientes superiores al 15%, o que afecten a un volumen alto de terreno, deben ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. En caso de que las acciones provocaran erosionabilidad, se deberán adoptar medidas que corrijan estos impactos.
- El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de ejecución será utilizado para las zonas verdes y jardines proyectados. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído, se realizará en montones o caballones de altura inferior a 2 metros.
- La topografía resultante de la obra deberá cumplir en cualquier caso tres objetivos principales: integrarse armoniosamente en el paisaje circundante, facilitar el drenaje del agua superficial, y ser estructuralmente estable y acorde con el entorno.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 11/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos

En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 50 de la citada Ley.

Medidas protectoras y correctoras de vegetación y la fauna

En la construcción y mejora de los viarios, los árboles y especies de interés afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible, adaptando las características del proyecto a este fin. En caso de no ser así, se trasplantarán, en la medida de lo posible, garantizando un manejo que facilite su supervivencia o, compensatoriamente, se plantarán nuevos ejemplares.

Se recomienda realizar, dentro de las operaciones habituales de mantenimiento de zonas verdes, áreas ajardinadas, etc., un seguimiento detallado del estado de salud de la vegetación singular trasplantada o directamente integrada en las actuaciones previstas, al objeto de poder detectar problemas futuros y establecer medidas posibles para garantizar la pervivencia de los ejemplares que se pretenden conservar.

Medidas protectoras y correctoras del paisaje

Los elementos diseñados para las propuestas urbanizadoras no limitarán el campo visual para contemplar el entorno natural, no romperán dentro de lo posible la armonía del paisaje de la zona, y no desfigurarán la perspectiva propia del municipio.

Se evitará la desaparición de la capa vegetal en todos aquellos lugares que no deban ser utilizados por la maquinaria y vehículos, reponiéndose en todo caso en aquellas zonas en las que por necesidad de las obras se haya perdido o deteriorado.

En las zonas donde se implante nuevo arbolado se recomienda que siga las mismas características de la tipología de forma y diseño que las actuales zonas.

Se recomienda someter a restauración paisajística y revegetación las situaciones afectadas por obras correspondientes a taludes y desmontes ocasionados por las obras de construcción de infraestructuras.

Medidas protectoras y correctoras del medio hídrico

- Garantizar la no afección al volumen y calidad de las aguas superficiales y subterráneas de los acuíferos locales, como consecuencia de la ejecución de la ejecución de obras.
- Acondicionar los espacios destinados al estacionamiento y operaciones de mantenimiento de maquinaria de obras, con objeto de evitar vertidos contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos contaminantes se realice conforme señala la legislación vigente.
- Establecer protocolos de actuación en caso de accidentes con vertidos de sustancias contaminantes.
- En la redacción y posterior ejecución de los correspondientes Documentos de Desarrollo (proyectos de urbanización y obra completa), se tendrán en cuenta los siguientes preceptos, en la medida que corresponda su aplicación en cada caso:

Relativo a las aguas subterráneas: obtener concesión administrativa otorgada por el Organismo de Cuenca, para el abastecimiento independiente con aguas públicas subterráneas con volumen superior a 7000 m³/año, o realizar la comunicación para un volumen inferior. En cualquier caso, se recomienda la no utilización de agua subterránea en ningún caso, para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y su salinización.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 12/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Medidas protectoras y correctoras del medio atmosférico

- Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.
- Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas, estarán dotados de redes antipolvo y toldos adecuado.
- La carga y descarga de material se realizará en los lugares previstos, conforme al programa de trabajo, donde se tomarán medidas necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible.
- Las pistas por donde transiten los vehículos deberán de obra deberán ser regadas para evitar la emisión de polvo y partículas al paso de éstos. Por otro lado, la velocidad a la que transiten los vehículos deberá ser reducida, evitando así las emisiones de polvo.
- Se recomienda la instalación de pantallas protectoras contra el viento en las zonas de carga y descarga y transporte de material situadas en el núcleo urbano.

Medidas protectoras y correctoras en relación a los residuos

- Los residuos sólidos que por sus características no deben ser recogidos por el servicio de recogida domiciliaria deberán ser trasladados a un lugar adecuado para su vertido.
- Los residuos tóxicos o peligrosos que se originen en el desarrollo del planeamiento deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y en las demás complementarias de aplicación.
- Los materiales de desecho y escombros serán trasladados a un vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.
- Los promotores de las actuaciones estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, con el fin de evitar malos olores y derrames.
- Todas las áreas de nuevo crecimiento contemplarán la recogida selectiva de envases, papel-cartón, vidrio y materia orgánica.

Medidas protectoras y correctoras de la contaminación acústica

- Como objetivo general se evitará que se superen los umbrales establecidos en las zonas destinadas a cada uso, y en general avanzar para que en la medida de lo posible los niveles sonoros generados no supongan la aparición de problemas ambientales en las áreas residenciales.
- Control del horario de tráfico y de las rutas usadas por los vehículos de transporte empleados en la construcción, así como del uso de todo tipo de maquinaria. No deberán producirse ruidos de maquinaria de obra y vehículos de transporte en horario nocturno (22h a 8h).
- La maquinaria usada estará homologada por los servicios técnicos autorizados, en lo relativo a los niveles de potencia acústica admisible, emisión sonora de máquinas, equipos de obras y vehículos a motor.
- Tras la puesta en marcha de un proyecto, se recomienda realizar un estudio acústico de la zona para determinar si es necesario la aplicación de medidas adicionales para la mitigación de la intensidad sonora en las viviendas más expuestas a este tipo de contaminación, según la legislación vigente.

MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

Medidas para el ahorro energético

- En el diseño de edificios se favorecerá la eficiencia desde el punto de vista energético. Del mismo

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 13/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



modo se recomienda el uso de sistemas de iluminación y grifería que favorezcan un consumo bajo de agua y energía. En el diseño de edificios se fomentarán los elementos que favorezcan la iluminación natural.

- En el alumbrado público se utilizarán lámparas y luminarias de máxima eficiencia energética y lumínica, y se diseñarán siguiendo criterios de ahorro energético. Implantación de sistemas automáticos de regulación de la intensidad lumínica
- Realizar estudios de viabilidad de la implantación de farolas de iluminación alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas
- Se recomienda la adopción por parte del Ayuntamiento de un Plan de minimización del gasto energético e hídrico en las instalaciones municipales y la implantación de un Sistema de Gestión Ambiental (EMAS, ISO 14001) en las instalaciones municipales.

Medidas para el minimizar el gasto de agua

- Los grifos y alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de mecanismos de ahorro en el consumo de agua.
- Se recomienda el uso de especies autóctonas adaptadas al clima mediterráneo y a la falta de agua en parques y jardines, que necesiten mínimas exigencias de agua.
- Se recomienda la implantación en parques y jardines de sistemas de riego de alto rendimiento en caso de que fuera necesario.

Medidas protectoras y correctoras del patrimonio cultural

- Se deberá garantizar el adecuado estudio y conservación de todos los materiales de interés etnográfico e histórico que pudieran aparecer durante las distintas actuaciones previstas.
- Comunicar con carácter de urgencia al organismo local y autonómico competente, la aparición de cualquier resto encontrado como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen en el futuro desarrollo urbano, a la vez que se detendrán las obras o actuaciones que puedan comprometer la conservación o interpretación científica de los restos.

Medidas protectoras y correctoras de la urbanización

Red viaria:

- El diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a la eliminación de barreras urbanísticas que establece el Decreto 72/92 de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
- La red viaria se diseñará con pavimentos asfáltico-porosos absorbentes del ruido, siempre que sea posible.

Abastecimiento de agua:

Cualquier actuación deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal, e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, edificios públicos, bocas de incendios y bocas de riego.

La red se proyectará en función de la población e intensidad de usos previstos, según los criterios y normativa técnica aplicable. La red será preferentemente mallada, y seguirá el trazado de las calles o espacios públicos. Se dispondrá bocas de incendio suficientes según el uso y el riesgo existente, como mínimo una cada 200 m. asimismo, se dispondrán bocas de riego en los parques y espacios arbolados.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 14/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Saneamiento:

La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar, dada la posible acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Las obras de urbanización deberán prever la recogida de todas las aguas residuales de las viviendas y otros usos, mediante una red de alcantarillado que las transporte hasta su vertido a los colectores municipales.

La red se proyectará en función de los caudales derivados de la población e intensidad de usos prevista y las características climáticas y del terreno, y otros criterios técnicos de aplicación. Lo colectores seguirán el trazado viario.

Redes de energía y telecomunicaciones:

Cualquier actuación urbanizadora deberá justificar la dotación de energía eléctrica suficiente en función de la población e intensidad de usos prevista y su distribución hasta cada una de las parcelas, edificios públicos y elementos del alumbrado público, mediante certificación expedida por la compañía suministradora del servicio.

La red se diseñará de acuerdo con los criterios técnicos e instrucciones de la compañía suministradora y cumpliendo las disposiciones legales. Los tendidos serán subterráneos, disponiéndose a lo largo de las calles y bajo las aceras las canalizaciones correspondientes.

El uso de energía solar deberá ser promovido desde la corporación municipal y la empresa que gestiona la promoción de las instalaciones de energía renovables, para que en los nuevos desarrollos urbanísticos se potencie su uso.

Medio urbano.

- Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento del borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.
- Deberán abordarse actuaciones de mejora de firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de aceras.
- La elección del mobiliario urbano (banco, papeleras, luminarias...) se hará de acuerdo con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje.

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Se recoge en el epígrafe 13 del Documento Ambiental Estratégico, las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del ámbito del Plan Especial.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo.

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 15/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos (pavimento impermeable, sistemas de contención y recogida de derrames y protección de la intemperie).
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

5.2 Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha **20 de junio de 2021** se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería y Pesca en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“...la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir y el río Guadaira a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 16/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRRNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Por otro lado, dado el objeto del del Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV, se considera que su desarrollo supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales “Copero”, que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.”

Con fecha **18 de junio de 2021** se recibe informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...]”

La zona delimitada por el ámbito de actuación del Plan Especial API-DBP-4, se encuentra ubicada al sureste del río Guadaíra. Este río a su paso por el ámbito se corresponde con la masa de agua de transición definida en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir con código ES050MSPF013213015 denominación “Encauzamiento del Guadaíra”. Aunque consultando el deslinde del río Guadaíra (<https://sig.mapama.gob.es/dpmt/>) realizado según la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se comprueba que este tramo del río Guadaíra queda fuera del deslinde del dominio público marítimo terrestre (DPMT) realizado, por lo que se corresponde con dominio público hidráulico definido según el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Como hemos visto el cauce del río Guadaíra se establece como el límite Este del sector. Dentro y/o en el entorno del ámbito territorial objeto de este informe se observa que:

- No se detecta ningún cauce público al interior del Plan Especial según definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley.

- El ámbito del Plan Parcial se encuentra en la margen izquierda del río Guadaíra, respetando el DPH y su zona de servidumbre. El ámbito ocupa en parte la zona de policía del río Guadaíra. El ámbito del sector también se encuentra fuera del dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre (Servidumbre de protección) y área de influencia según define la Ley 22/1988, de 22 de julio, de Costas.*
- Al interior del sector no existen otros cauces.*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 17/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

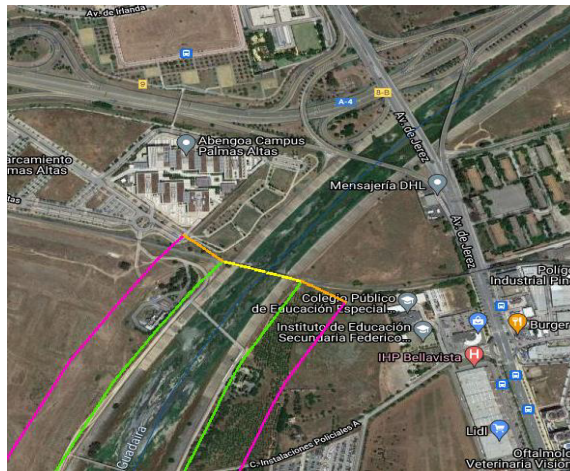


24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea "Sevilla - Carmona" (código ES050MSBT00005470). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo. Justo al otro lado del Guadalquivir, a pocos metros del sector, se localiza la masa de agua subterránea ES050MSBT000057300 denominada "Aluvial del Guadalquivir - Sevilla".



Red Hidrográfica, Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbre de Protección (Fuente: MITERD <http://wms.mapama.es/sig/Costas/DPMT/wms.aspx?>)

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MITERD, se comprueba que la zona está fuera de la Zona de Flujo Preferente y inundable para un periodo de retorno de 500 años del río Guadalquivir. Esto según los mapas de riesgo realizados para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

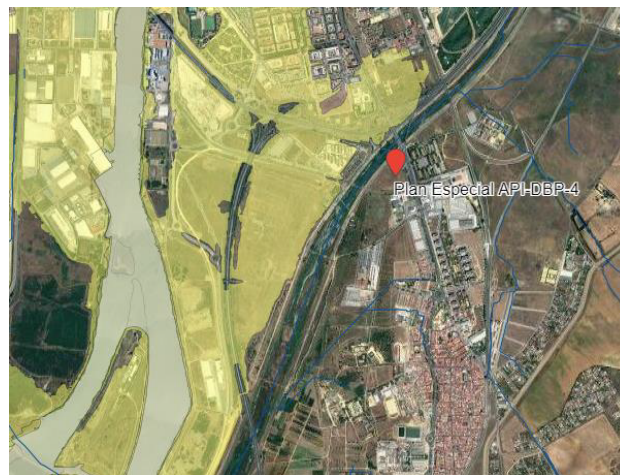


Foto Zona de flujo preferente (color gris) y Zona inundable asociada a T 500 años (color amarillo) (Fuente IDE Guadalquivir -<https://idechg.chguadalquivir.es/>).

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 18/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Con respecto a la inundabilidad de origen fluvial del río Guadaíra, revisando la documentación para el informe en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-DBP-06 "Villanueva del Pítamo", en el T.M. de Sevilla (URB-008/21/SE), que se está tramitando en esta Confederación; en el estudio de hidrológico-hidráulico realizado para determinar la inundabilidad del citado sector (Estudio en materia de aguas en el ámbito del plan parcial de Villanueva del Pítamo. Sector SUS-DBP-06 del PGOU de Sevilla), situado en la misma margen del Guadaíra justo aguas arriba, **se puede comprobar, a priori**, que el encauzamiento del río Guadaíra en esta zona está dimensionado para una avenida des hasta 500 años de periodo de retorno.

En la siguiente figura se muestra como el encauzamiento del río Guadaíra es capaz de conducir la avenida correspondiente a un periodo de retorno de 500 años, una vez que los caudales que viene desbordados desde aguas arriba de su inicio, entran en el mismo. La zona del presente Plan Especial queda justo aguas abajo de la última parcela modelizada.

No se dispone de un estudio específico de inundabilidad para la zona concreta del presente Plan Especial.

Cuando se realice la solicitud del informe preceptivo en materias de aguas para el cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, **se deberá justificar la no afectación del ámbito del sector por la zona de flujo preferente y por las zonas inundables del río Guadaíra.**



Salida modelo HEC-Ras 2D para 500 años de periodo de retorno del "Estudio en materia de aguas en el ámbito del plan parcial de Villanueva del Pítamo. Sector SUS-DBP-06 del PGOU de Sevilla".

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que "Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno". En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que "Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas". Finalmente se especifica que "El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto".

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 19/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y tal y como se ha indicado anteriormente se comprueba que el ámbito se en la zona de policía del río Guadaíra, no habiendo afección al dominio público hidráulico, ni a su zona de servidumbre, tal y como se recoge en el Título I del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

A priori, tras analizar la información disponible en esta Confederación, antes aludida, se estima que el ámbito del Plan Especial no estará afectado por las zonas inundables del río Guadaíra, y por tanto esta zona no estará sometida a las limitaciones a los usos del suelo definidas en los artículos 9 y ss y 14 y ss del RDPH. En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, se tendrá que justificar de forma específica la no afección por la zona de flujo preferente, ni por las zonas inundables del río Guadaíra según se define en los artículos 9 y 14 del RDPH.

En la documentación aportada se indica en relación al abastecimiento y saneamiento:

• Red de abastecimiento

Las principales redes de abastecimiento en el ámbito discurren por el límite de la Avenida de Jerez. La conducción se trata de una tubería de diámetro 600 para la red de agua. La compañía suministradora es Emasesa.

• Red de Saneamiento

Al igual que abastecimiento, la empresa encargada de la red de saneamiento es Emasesa. La red está formada por un colector de diámetro 1600 y un ovoide de diámetro 1200, que discurre al borde y paralelo al nuevo cauce del Guadaíra. De la misma manera se dispone de un aliviadero de aguas de lluvia hacia el nuevo Cauce del Guadaíra”.

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245.2 del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, indica en su apartado 1 letras “c” y “d” en relación a “En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas”:

c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo”.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 20/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNBNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Con fecha **20 de octubre de 2021** se recibe informe emitido por el **Servicio Provincial de Costas** del Ministerio De Transición Ecológica Y Reto Demográfico, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación, se exponen las consideraciones de dicho informe:

“ Se observa, que el ámbito del PERI linda con el extremo final del dominio público marítimo-terrestre (DPMT), DL-5-SE aprobado por O.M. de 8 de abril de 1991, no encontrándose afectado por este, ni tampoco por la servidumbre de protección y la zona de influencia, al finalizar estas dos de forma perpendicular al extremo del DPMT, con objeto de no solaparse con las limitaciones de la legislación de Aguas.

Por consiguiente, el ámbito objeto del PERI se localiza sobre terrenos no afectados por la normativa de Costas.”

5.3. Consideraciones en materia de Bienes Culturales.

Con fecha **16 de julio de 2021** se recibe informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...]

En cualquier caso, el Documento Ambiental Estratégico incluido entre la documentación del Plan Especial que se analiza indica, dentro de su apartado 11.1. Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto, en relación a las Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos, lo siguiente: “En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 50 de la citada Ley.”

Y más adelante, en el mismo apartado, en cuanto a Medidas protectoras y correctoras del patrimonio cultural, el documento vuelve a indicar:

“• Se deberá garantizar el adecuado estudio y conservación de todos los materiales de interés etnográfico e histórico que pudieran aparecer durante las distintas actuaciones previstas.

• Comunicar con carácter de urgencia al organismo local y autonómico competente, la aparición de cualquier resto encontrado como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen en el futuro desarrollo urbano, a la vez que se detendrán las obras o actuaciones que puedan comprometer la conservación o interpretación científica de los restos.”

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la normativa urbanística municipal vigente y a la información disponible en esta Delegación Territorial, se constata que dentro de los límites del API-DBP-04 objeto de intervención, no existen elementos de patrimonio cultural o histórico-artístico identificados.

Tampoco existe zona de cautela arqueológica que esté incluida en el Plan General.

Por tanto, se considera que el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del “Plan Especial API-DBP-04. SE-30/N-IV”, puede ser informado favorablemente a los efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en base al artículo 32 de la LPHA, dado que la ordenación propuesta para el ámbito por el referido documento de planeamiento no produce afección al Pa-

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 21/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



rimonio Histórico conocido, y siempre que el documento urbanístico que se apruebe definitivamente incluya la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.”

5.4. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica.

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

- En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, a la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

- Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en al innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Para ambos supuestos se deberán tener en cuenta las medidas específicas recogidas en el epígrafe “11. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ”

5.5. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Con fecha **10 de diciembre de 2021** se emite Informe del Departamento de Vías Pecuarias, del que se extrae la siguiente conclusión:

“En relación a la afección del citado PLAN ESPECIAL API-DBP-4, SE-30/ N-IV sobre las vías pecuarias se indica lo siguiente: Los terrenos objetos del Plan Especial PI-DBP-04 son colindantes con la vía pecuaria “Cañada Real de la Armada”. El acceso que se propone en el citado Plan produciría afección a esta vía pecuaria, de la cual no se hace mención alguna en el proyecto, debiéndose recoger su ubicación conforme a la clasificación y deslinde histórico anteriormente citado. Deberá estarse a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla vigente para esta vía pecuaria.”

Tras traslado al Ayuntamiento del citado informe, con fecha **2 de marzo de 2022** tiene entrada Adenda de subsanación al mismo.

Tras análisis de la documentación presentada se emite con fecha de **21 de marzo de 2022** Informe del Departamento de Vías Pecuarias que concluye lo siguiente:

“Consultada la ADENDA SUBSANACIÓN AL INFORME RELATIVO A LA AFECCIÓN A WPP DEL BORRADOR PLAN ESPECIAL API-DBP-04. SE-30/N-IV presentada por el promotor de la actividad, y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de SEVILLA, aprobado por Orden Ministerial de fecha 17 de febrero de

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 22/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1947, Croquis de la Clasificación y Deslinde Histórico aprobado por Resolución de la Dirección General de fecha 30 de abril de 1966, se informa que el ámbito de actuación del citado Plan, quedaría fuera de la delimitación del deslinde histórico de la vía pecuaria "Cañada Real de la Armada". **Las parcelas objeto del Plan no presentan afección a vías pecuarias.**

5.6. Consideraciones en materia de Aviación Civil

Con fecha **30 de abril de 2021** se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el cual se debe atender a su contenido completo adjunto como parte del Anexo I del presente documento.

En dicho informe se comunica que: "Si bien parte del término municipal de Sevilla se encuentra afectado tanto por las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Sevilla aprobadas por Real Decreto 53/2018, de 2 de febrero (B.O.E. nº 42, de 16 de febrero) como por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla correspondientes al Real Decreto 764/2017, de 21 de julio (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre) y las servidumbres aeronáuticas incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento, de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto), el ámbito objeto de ordenación del "Plan Especial API-DBP-04.SE-30/N-IV", en el término municipal de Sevilla (Sevilla) no está incluido en los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles."

INFORMA

Que el "Plan Especial API-DBP-4, SE-30/ N-IV", formulado por el Ayuntamiento de Sevilla, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del Plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 23/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNNBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

24 FEB 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO I. INFORMES RECIBIDOS

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Publico Hidráulico)	03/03/2021	20/06/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	03/03/2021	18/06/2021
Ecologistas en Acción	03/03/2021	
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	03/03/2021	16/07/2021
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	03/03/2021	
Servicio de Carreteras y Movilidad. Diputación Provincial de Sevilla.	03/03/2021	23/03/2021
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento de la Junta de Andalucía	03/03/2021	
Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.	03/03/2021	
Dirección General de Comercio. Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad.	03/03/2021	17/03/2021
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	21/03/2022
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	13/12/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	03/03/2021	15/12/2021
Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.	03/03/2021	30/04/2021
Servicio Provincial de Costas. Ministerio de Transición Ecológica y Reto demográfico	25/06/2021	20/10/2021

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/03/2022	PÁGINA 24/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm3T8NP5UZRNMBMM2MVKJDPB9KG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	