



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

gumaS
Ayuntamiento de Sevilla
Gerencia de Urbanismo
y Medio Ambiente

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 19/2022 PTO
LC/MDB

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 30 de diciembre de 2022 aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de parcela P3A, resultante de la agregación de dos parcelas (P3 y P4) situadas en el Sector ARI-DE-01 “Virgen de los Reyes-La Algodonera” promovido por ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS.

La parcela objeto del Estudio de Detalle se ubica en el referido sector ARI-DE-01, al Nordeste del núcleo urbano de Sevilla, en los terrenos que ocuparan las naves, ya demolidas, pertenecientes a la antigua Algodonera, en el Núcleo Industrial Virgen de los Reyes, en la manzana delimitada por las calles Almendralejo, Chaparro, Secoya y Alberique. La parcela resultante de la agregación de las parcelas P3 y P4 del Proyecto de Reparcelación aprobado el 10 de noviembre de 2010 tiene una superficie de 5.259,50 m². Por consiguiente, conforme a lo establecido en el art. 12.4.2 de las NNUU del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística será precisa la aprobación de un Estudio de Detalle. Asimismo, 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. A estos efectos se presenta el Estudio de Detalle.

El documento aprobado inicialmente fue sometido a información pública por plazo de 20 días, conforme a lo establecido en el art. 78.1 de la Ley 7/20021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. En cumplimiento de lo establecido en el art. 104 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, el anuncio de información pública se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia n.15 de fecha 25 de enero de 2023 y en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente. Durante este trámite no se ha recibido alegación alguna, y así se acredita en el expediente mediante diligencia expedida al efecto por el Negociado de Registro, Archivo y Notificaciones.

De conformidad con lo establecido en el art. 40.5 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio de Detalle no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos en el medio ambiente.

Dado el ámbito del Estudio de Detalle, se ha solicitado y obtenido informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, en cumplimiento de lo establecido en el número 1 de la Disposición Adicional Segunda del R.D. 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la

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

Código Seguro De Verificación	2rCzG541iIdpTxJVu2yc3w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/07/2023 15:25:46	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2rCzG541iIdpTxJVu2yc3w==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	1/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, modificado por el apartado diez del artículo único del R.D. 1267/2018, de 11 de octubre.

En consecuencia, procede aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de parcela P3A, resultante de la agregación de dos parcelas (P3 y P4) situadas en el Sector ARI-DE-01 “Virgen de los Reyes-La Algodonera”, con idéntica redacción a la aprobada inicialmente.

La competencia para otorgar la aprobación definitiva es municipal según la distribución de competencias efectuadas por el art. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, correspondiendo al Pleno de conformidad con lo previsto en el art. 123 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El documento aprobado definitivamente será depositado en los registros administrativos correspondientes con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva, conforme a lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre.

Conforme a lo dispuesto en el art. 3.4 del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario.


El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 19 de julio de 2023, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de parcela P3A, resultante de la agregación de dos parcelas (P3 y P4) situadas en el Sector ARI-DE-01 “Virgen de los Reyes-La Algodonera” promovido por ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS, en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales y en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 546 de 20 de junio de 2023, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS


PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de parcela P3A, resultante de la agregación de dos parcelas (P3 y P4) situadas en el Sector ARI-DE-01 “Virgen de los Reyes-La Algodonera” promovido por ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS.

SEGUNDO: En cumplimiento de lo establecido en los arts. 5 y 110 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, depositar e inscribir el Estudio de Detalle en los registros autonómico y municipal establecidos en el art. 82 de la Ley, con carácter previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO: Conforme a lo previsto en el art. 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, art. 110.2 de su Reglamento General y art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, publicar los presentes

Código Seguro De Verificación	2rCzG541iIdpTxJVu2yc3w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/07/2023 15:25:46	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2rCzG541iIdpTxJVu2yc3w==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	2/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

gumaS

Ayuntamiento de Sevilla
Gerencia de Urbanismo
y Medio Ambiente


acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

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

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE
URBANISMO, PATRIMONIO, VIVIENDA,
IDENTIDAD URBANA Y EDIFICIOS MUNICIPALES


Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

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

Código Seguro De Verificación	2rCzG541iIdpTxJVu2yc3w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/07/2023 15:25:46	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2rCzG541iIdpTxJVu2yc3w==			

3

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL


Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	3/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

ESTUDIO DE DETALLE


DE PARCELA RESULTANTE P3A DE AGREGACIÓN DE DOS PARCELAS
(P3 Y P4) SITUADAS EN SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS
REYES-LA ALGODONERA" DE SEVILLA

PROMOTOR
ÁRQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ARQUITECTOS
JOSE LUIS VARGAS DIAZ
ORFILA11 arquitectos, SLP

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	1/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	4/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

INDICE

I. MEMORIA

- 1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- 2. MEMORIA DE INFORMACIÓN**
- 3. MEMORIA DE ORDENACION**
- 4. PLANOS**
- 5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**
- 6. JUSTIFICACION**



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	2/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	5/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.1 Antecedentes

El presente Estudio de Detalle se redacta a iniciativa de ÁRQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS con CIF V-88.359.286, propietaria de las parcela al 100%.

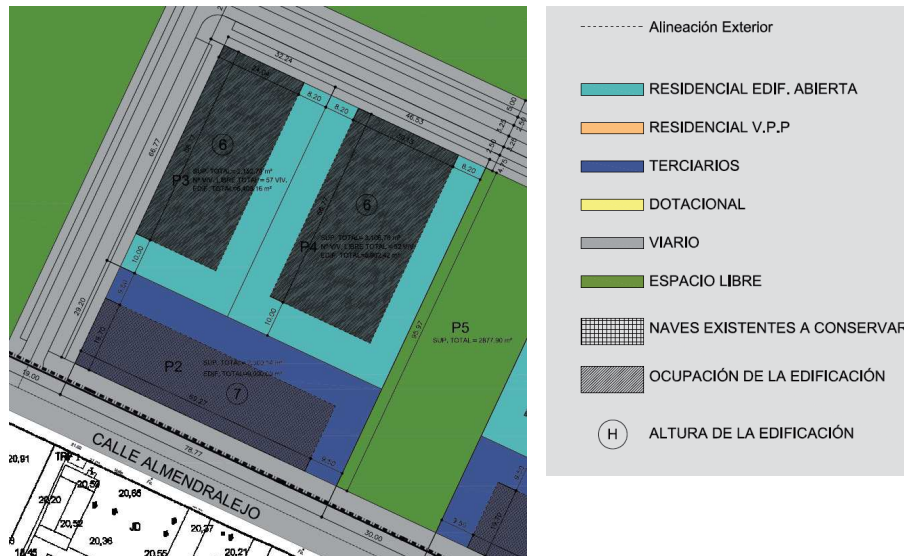
El ámbito del presente Estudio de Detalle (ED) lo conforma la parcela resultante P3A de la agregación de las parcelas con referencia catastral 0641903TG4404S0001MT (PARCELA P3) y 0641904TG4404S0001OT (PARCELA P4), situada en sector ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES-LA ALGODONERA" de Sevilla.

1.2 Redacción

El presente documento ha sido redactado por ORFILA11 ARQUITECTOS, S.L.P. con C.I.F. B-91724575, sociedad profesional colegiada nº SO-0008 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, domiciliada en Sevilla 41003, c/ Orfila 11, 2º 41003 Sevilla.

1.3 Justificación de la procedencia y oportunidad del estudio de detalle.

Se redacta el presente Estudio de Detalle para el establecimiento de las condiciones edificatorias resultantes en la parcela P3A (parcela resultante de la agregación P3 y P4), resultante de la aplicación de las determinaciones urbanísticas en el Plan General de Ordenación vigente así como del modificado del Estudio de Detalle del sector ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES-LA ALGODONERA" de Sevilla con aprobación definitiva de 21 de noviembre de 2008.



El Estudio de Detalle en ningún caso plantea:

- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites ya mencionados.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	3/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	6/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

Tal y como se determina en las ordenanzas tanto del modificado del Estudio de Detalle del sector ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES-LA ALGODONERA" de Sevilla con aprobación definitiva de 21 de noviembre de 2008, así como en el artículo 12.4.2 del Texto Refundido del Plan General Vigente, será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

La superficie completa de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle es de 5.259,50 m². De la misma forma, se establece que "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".

Por tanto, en este Estudio de Detalle se determinarán las condiciones necesarias con el fin de garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela.

1.4 Objeto y contenido del Estudio de detalle.

El Objeto del presente Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

El Estudio de Detalle tendrá el siguiente contenido documental para su tramitación:

- Memoria
 - Información: Se recogen aquellos parámetros que permiten realizar un análisis en profundidad del ámbito para detectar la problemática que le afecta.
 - Ordenación: Incluye la descripción y justificación de la ordenación planteada.
 - Anexos: Integran las notas simples registrales, así como certificaciones catastrales del ámbito.
- Planos
 - Plano de situación
 - Parcela objeto del Estudio de Detalle
 - Planeamiento vigente.

Este Estudio de Detalle garantizará la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela, para lo cual se determina la situación de los mismos en el espacio central existente entre la edificación.



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	4/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	7/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

2. MEMORIA DE INFORMACION

2.1 Situación actual

La parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra ubicado dentro del sector ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES-LA ALGODONERA" al Noreste del núcleo urbano de Sevilla, en los terrenos que fueron ocupados por las naves que en su día pertenecieron a la antigua Algodonera ,en el Núcleo Industrial Virgen de los Reyes , entre la autovía de Madrid y la zona de los edificios de oficinas que se sitúan frente a la entrada principal del Palacio de Congresos, más concretamente en una gran manzana que delimitan las calles Almendralejo, Chaparro, Secoya y Alberique. El sector tiene forma rectangular, adosándose en sus linderos a otras áreas del núcleo urbano.

Actualmente las naves han sido demolidas y nos encontramos ante un solar.

2.2 Definición catastral y estructura de propiedad.

La parcela objeto del Estudio de Detalle, es la resultante del proyecto de agregación de parcelas, de las siguientes parcelas:

PARCELA P3:

Referencia catastral 0641903TG4404S0001MT
URBANA. Parcela de terreno denominada P3 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla; hoy ubicada en la calle Chaparro, número 19. Tiene una extensión superficial de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS - 2.152,74 m²-. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 6.405,16 m².

Linderos:

- Norte con viario interior de la urbanización denominado V3, del plano de ordenación. Sur con la parcela P2, del plano de ordenación.
- Este con la parcela P4, del plano de ordenación.
- Oeste con viario interior de la urbanización denominado V2, del plano de ordenación.

Datos registrales:

FINCA DE SEVILLA SECCION 6 Nº: 39655
Código Registral Único: 41031000450462

Georreferenciación:

[U.T.M. Huso: 30 ETRS89]

240509.40, 4144203.69
240480.15, 4144217.25
240508.36, 4144277.77
240537.60, 4144264.21
240509.40, 4144203.69



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	5/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	8/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

PARCELA P4:

Referencia catastral 0641904TG4404S0001OT URBANA. parcela de terreno denominada P4 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla; hoy ubicada en la calle Chaparro, número 21. Tiene una extensión superficial de TRES MIL CIENTO SEIS METROS SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS -3.106,76 m²-. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 5.902,42 m².

Linderos:

- Norte con viario interior de la urbanización denominado V3, del plano de ordenación; Sur con la parcela P2, del plano de ordenación.
- Este con la parcela P5, del plano de ordenación.
- Oeste con la parcela P3, del plano de ordenación.

Datos registrales:

FINCA DE SEVILLA SECCION 6 Nº: 39657
Código Registral Único: 41031000450479

Georreferenciación:

[U.T.M. Huso: 30 ETRS89]

240551.51, 4144183.90
240515.25, 4144200.98
240509.40, 4144203.69
240537.60, 4144264.21
240543.52, 4144261.47
240579.72, 4144244.42
240551.51, 4144183.90

PARCELA RESULTANTE P3A:

Georreferenciación **P3A:**

X=240543.5170 Y=4144261.4700
X=240537.6030 Y=4144264.2110
X=240508.3550 Y=4144277.7730
X=240480.1500 Y=4144217.2490
X=240509.3990 Y=4144203.6890
X=240515.2500 Y=4144200.9770
X=240551.5110 Y=4144183.9000
X=240579.7160 Y=4144244.4230

La parcela objeto del Estudio de Detalle incluyen tanto es propiedad de ÁRQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS con CIF V-88.359.286, cuya superficie total es de 5.259,50 m²

2.3 Determinaciones urbanísticas. Planeamiento General.

En lo que respecta al planeamiento general del municipio de Sevilla, es importante destacar que el PGOU vigente del mismo corresponde al Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en fecha 19/07/2006, y publicado en el BOP nº 290 de 16 de diciembre de 2008.



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	6/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

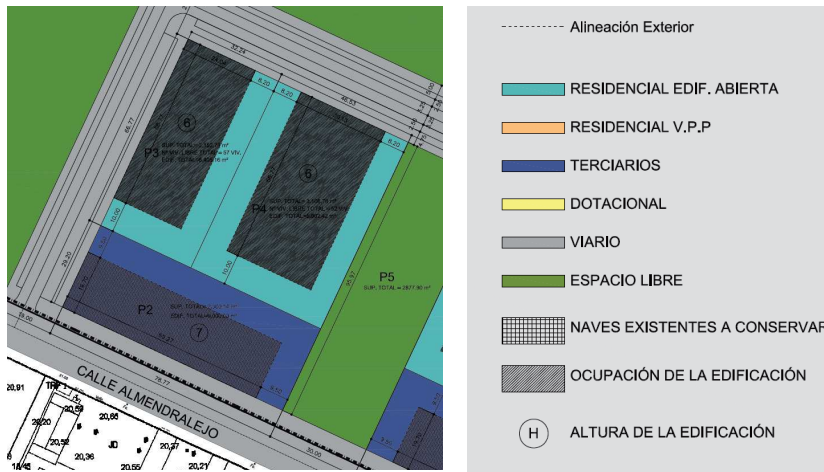
Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	9/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

En el PGOU, la parcela objeto de estudio en este informe se le asigna Uso Residencial, Zona de Ordenanza Edificación Abierta.



Igualmente, dicho sector ha sido desarrollado mediante **modificado del Estudio de Detalle del sector ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES-LA ALGODONERA"** de Sevilla con **aprobación definitiva de 21 de noviembre de 2008**, donde igualmente se le asigna Uso Residencial, Zona de Ordenanza Edificación Abierta.



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	7/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

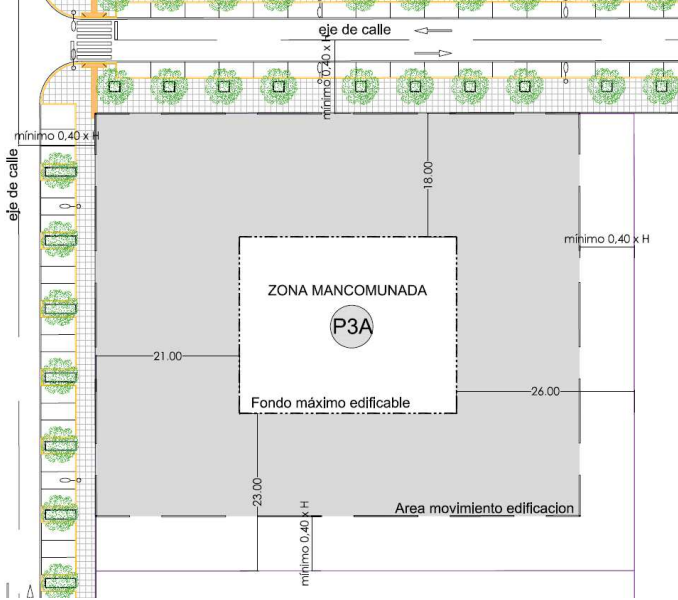
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	10/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

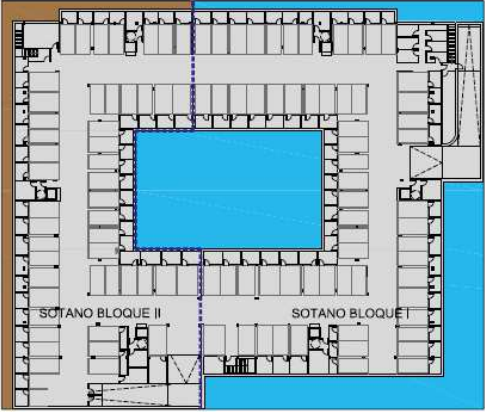
3. MEMORIA DE ORDENACION

3.1 Descripción de la ordenación.

En el presenta Estudio de Detalle, lo único que se plantea es la ejecución de la edificación mediante dos bloques, así como garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela, para lo cual se determina la situación de los mismos en el espacio central existente entre las dos edificaciones.



Igualmente se establece la mamcomunidad de la planta sótano común:



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	8/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	11/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



3.2. Condiciones de planeamiento

Tipología edificatoria: Residencial Vivienda. Edificación Abierta (A).

PARCELA RESULTANTE:

	P3A
Viviendas	109
Superficie suelo	5.259,50 m ²
Edificabilidad máxima	12.307,58 m ²
Ocupación máxima 60% S/R	3.155,70 m ²
Ocupación máxima 75% B/R	3.944,63 m ²
Alturas	PB+5

- Condiciones particulares de parcelación:

- Será necesaria la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe en parcelas con sup. > 5.000 m².
- 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.

	P3A
Superficie suelo	5.259,50 m ²

Será necesario la redacción de un Estudio de Detalle para su desarrollo e igualmente se garantiza la mancomunidad de los espacios libres interiores.

- Separación a linderos :

- $d > 0,4 \times H$, siendo H la altura de la edificación.
- En linderos frontal la distancia se medirá a partir del eje de la calle.
- La edificación deberá alinearse a vial siempre que la separación a la edificación situada en el frente opuesto sea, como mínimo, una distancia igual a la altura de la edificación más alta.

- Separación entre edificios:

- $d > H/2$, siendo H la mayor altura de las dos edificaciones.
- Cuando se levanten volúmenes contruidos exentos, estos se separarán $H/2$ en los parámetros con huecos a piezas vivideras.

- Alturas máximas:

- Planta baja : 4,50 m. (excepto en las parcelas 22, 23, 24 y 25 , donde la altura máxima de planta baja se establece en 3,60 m.)
- Plantas superiores : 3,20 m. (excepto en las parcelas 22, 23, 24 y 25 , donde la altura máxima de planta se establece en 3,05 m.)

	P3A
Alturas	PB+5

- Ocupación sobre rasante:

- Ocupación = igual ó < 60 % de la superficie de la parcela.
- Previo Estudio de Detalle podrá permitirse una ocupación mayor, siempre que el espacio que debiera ser libre de parcela sea destinado a espacio libre de uso y dominio público.



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/12/2022 10:04:53
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Página	9/39		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==				



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

12

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	28/07/2023 13:54:48
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Página	12/42		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==				



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

	P3A
Superficie suelo	5.259,50 m ²
Ocupacion maxima 60% S/R	3.155,70 m ²

- Ocupación bajo rasante:

- Ocupación = Ocupación sobre rasante.
- Para uso de garaje, se podrá ocupar hasta el 75 % de la parcela.

	P3A
Superficie suelo	5.259,50 m ²
Ocupacion maxima 75% B/R	3.944,63 m ²

- Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima en cada una de las parcelas es la establecida en la tabla de ordenación detallada en el apartado 3.1. Características de la ordenación propuesta.

	P3A
Superficie suelo	5.259,50 m ²
Edificabilidad maxima	12.307,58 m ²

- Promedio para cálculo del número máximo de viviendas permitido:

- Para vivienda libre: 85 m². Se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a 40 m².
- Para vivienda protegida : 75 m². Se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a 30 m².

	P3A
Viviendas	109
Superficie suelo	5.259,50 m ²
Edificabilidad maxima	12.307,58 m ²

- Aparcamientos en espacios libres de parcela: podrá cubrir el 20% de las plazas de aparcamientos demandadas por el uso implantado.

Longitud máx. de fachada:

- L < 60 m., sin considerar los cuerpos o elementos salientes admitidos.
- L < 100 m. para los zócalos compuestos por planta baja o planta baja y primera, con destino a usos permitidos no residenciales.

- Usos compatibles:

- Uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento.
- Uso pormenorizado Servicios Avanzados.
- Uso pormenorizado Servicios Terciarios : Comercio, oficinas, hotelero, recreativo, etc....
- Equipamientos y Servicios Públicos.

Nota: el uso de vivienda protegida no podrá ser sustituido por el de vivienda libre ni por otros usos pormenorizados, y únicamente admitirá como usos compatibles permitidos los pormenorizados del uso global terciario y los de equipamientos y servicios públicos, con un límite del 10% de la máxima edificabilidad permitida sobre la parcela



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	10/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	13/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

4. PLANOS



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	11/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		

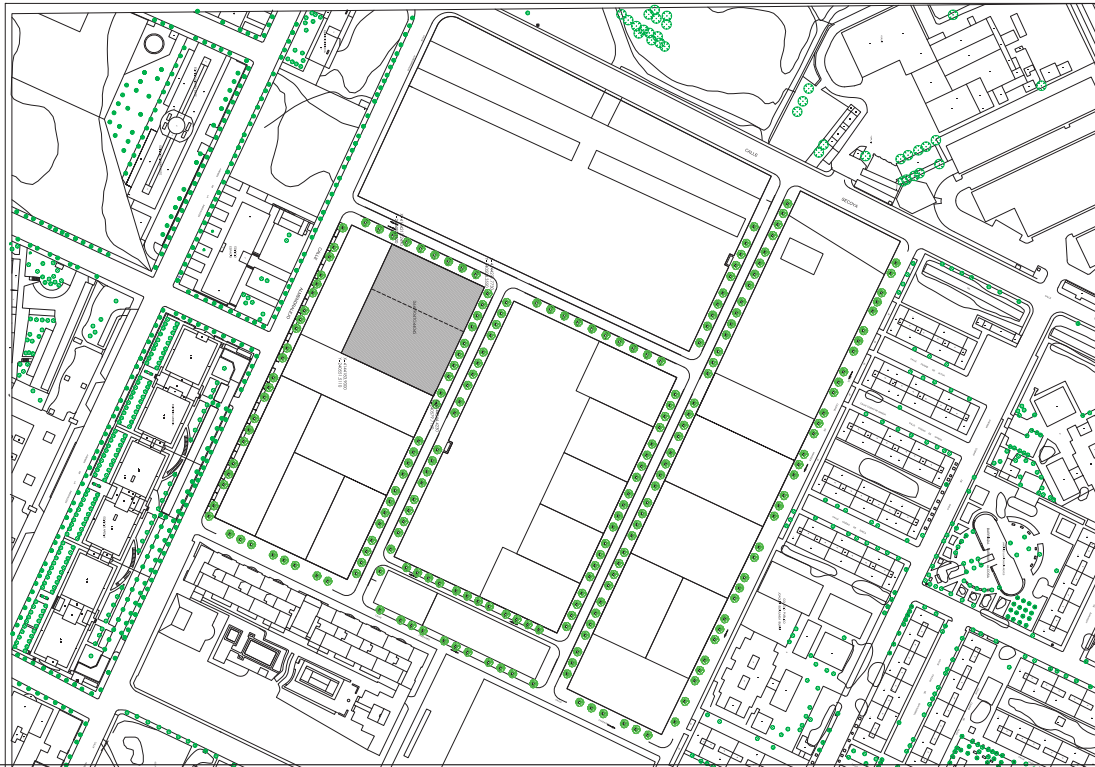


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	14/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		





Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjCmb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	12/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjCmb/nBiFbjMyg==		

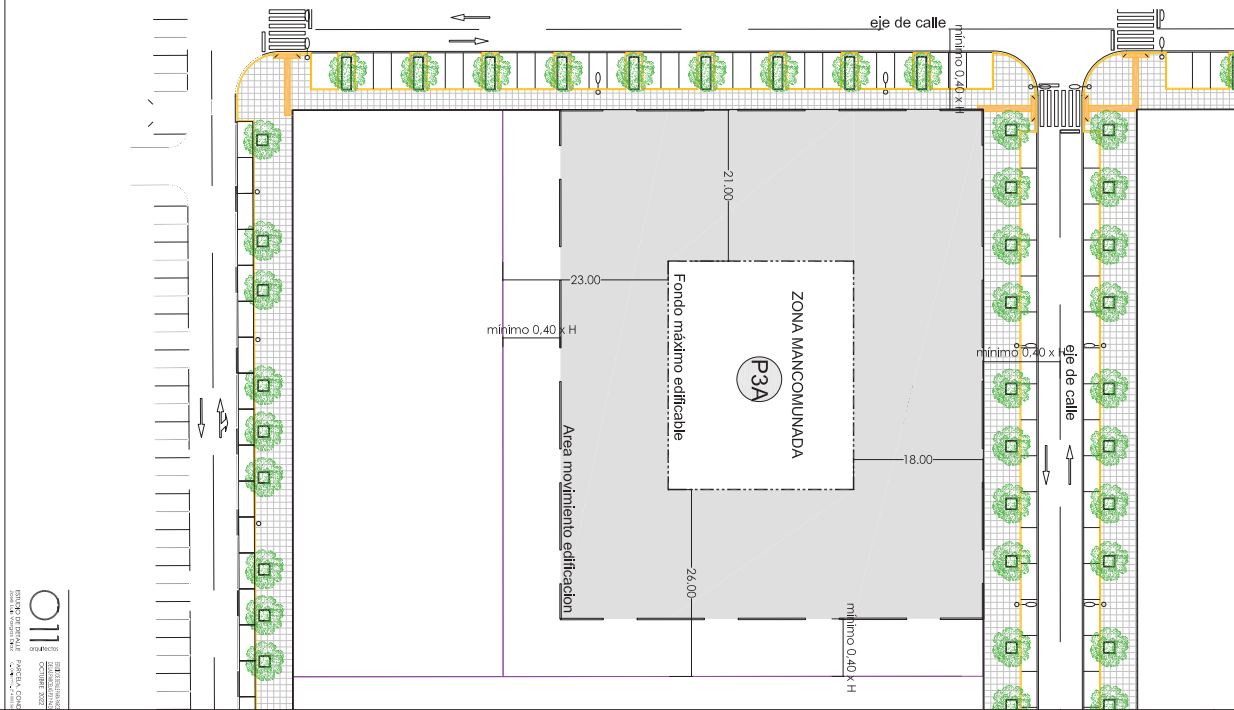
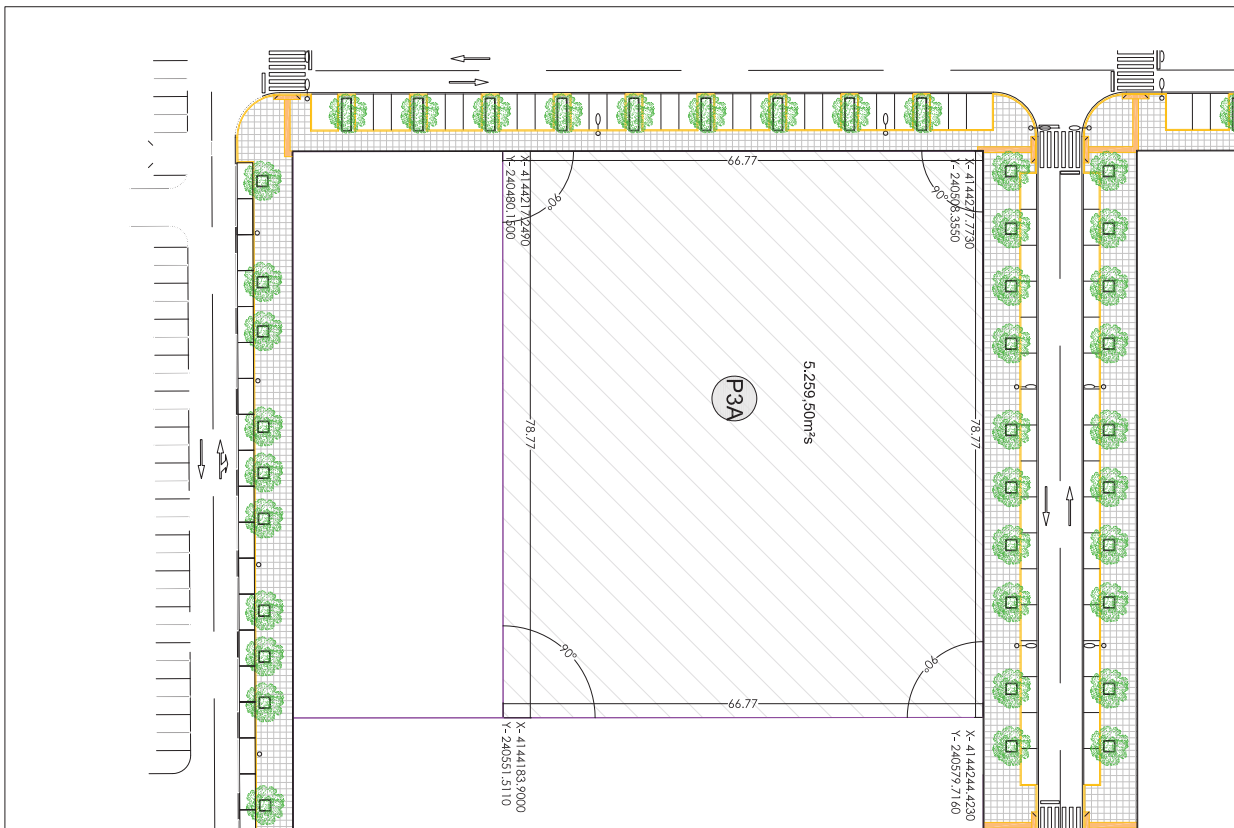


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	15/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		





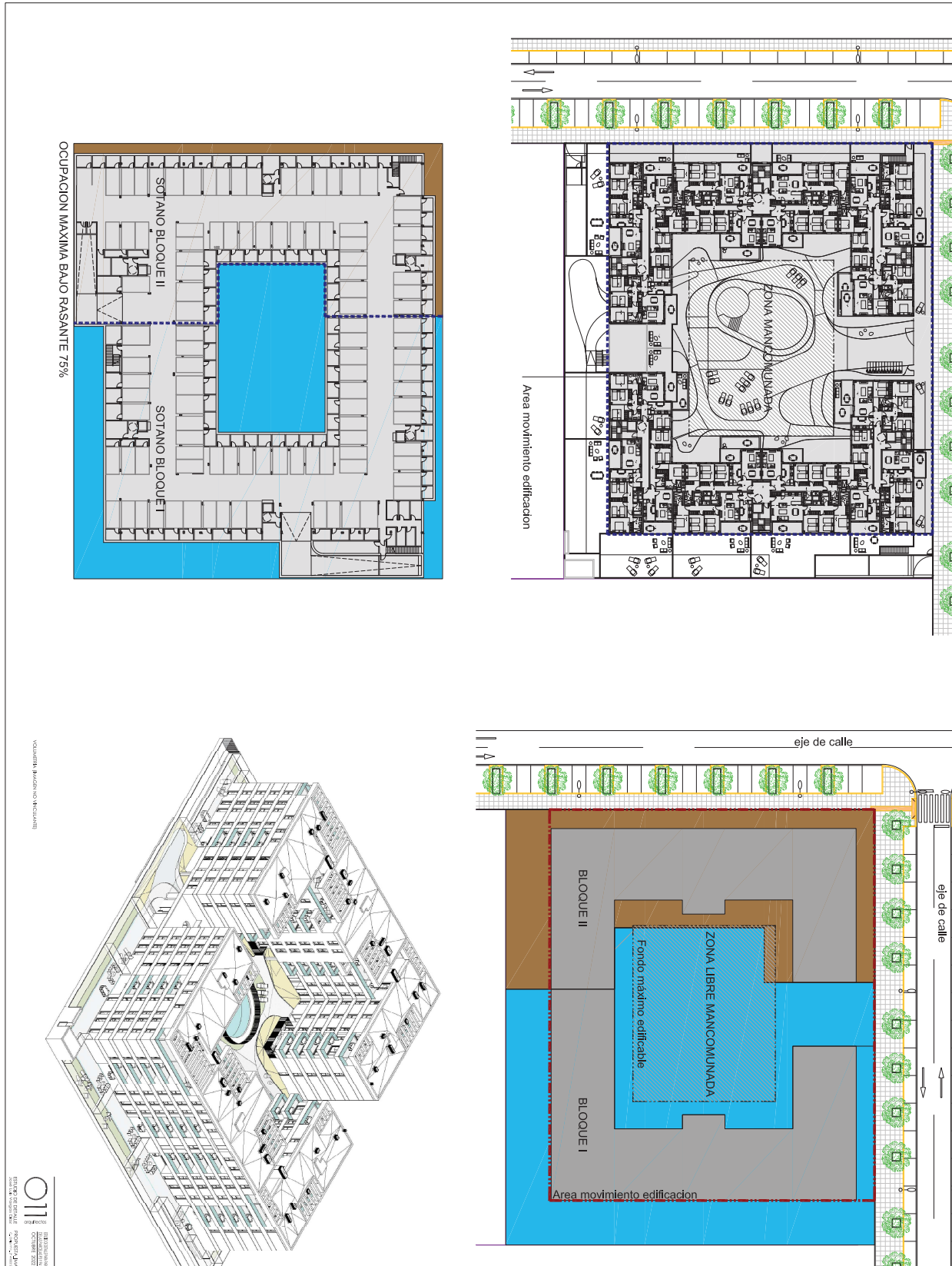
Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/12/2022 10:04:53
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Página	16/39		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==				



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	28/07/2023 13:54:48
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Página	16/42		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==				





Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcmB/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	14/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcmB/nBiFbjMyg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	17/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		




5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

El Estudio Económico Financiero tiene por objeto determinar la viabilidad de la actuación considerando los costes unitarios y totales, comprobando que durante el desarrollo del Plan se mantienen análogos a otras actuaciones similares y que, en consecuencia, resultan competitivos con actuaciones en áreas residenciales próximas atendiendo de este modo a las demandas y expectativas del sector económico de la zona.

El contenido de este Estudio de Detalle no requiere de ninguna actuación urbanizadora o de otro tipo tras su tramitación y aprobación, con lo que los costes del mismo se reducen a los honorarios profesionales y las tasas municipales.

La totalidad de la inversión necesaria es de carácter privado y está dentro de los valores normales de mercado y posibilidades de los propietarios en general de este tipo de parcelas, por lo que no existe impedimento a priori para el desarrollo del mismo.




Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	15/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

18

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023

EL SECRETARIO GENERAL


Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	18/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

6. JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA

Dado que se pretende actuar sobre una parcela de 5.259,50 m², según se establece en el punto 2.5.2.1. ORDENACION DE EDIFICACIÓN ABIERTA (A) del modificado del Estudio de Detalle del sector ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES-LA ALGODONERA" de Sevilla con aprobación definitiva de 21 de noviembre de 2008 , así como el Artículo 12.4.2. Condiciones particulares de parcelación del texto refundido de las normas urbanísticas del PGOU:


"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".



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	16/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

19

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	19/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

7. RESUMEN EJECUTIVO

7.1 Justificación de la procedencia y oportunidad del estudio de detalle.

Se redacta el presente Estudio de Detalle para el establecimiento de las condiciones edificatorias resultantes en la parcela P3A (parcela resultante de la agregación P3 y P4), resultante de la aplicación de las determinaciones urbanísticas en el Plan General de Ordenación vigente así como del modificado del Estudio de Detalle del sector ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES-LA ALGODONERA" de Sevilla con aprobación definitiva de 21 de noviembre de 2008.

El Objeto del presente Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.



Este Estudio de Detalle garantizará la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela, para lo cual se determina la situación de los mismos en el espacio central existente entre la edificación.



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	17/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	20/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

7.2 Determinaciones urbanísticas. Ordenación.

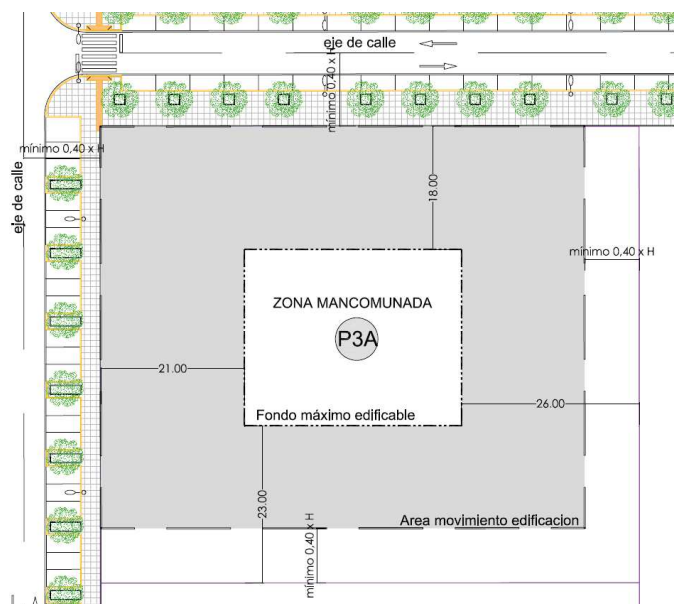
Igualmente, dicho sector ha sido desarrollado mediante modificación del Estudio de Detalle del sector ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES-LA ALGODONERA" de Sevilla con aprobación definitiva de 21 de noviembre de 2008, donde igualmente se le asigna **Uso Residencial, Zona de Ordenanza Edificación Abierta**.

En el presente Estudio de Detalle, lo único que se plantea es la ejecución de la edificación mediante dos bloques, así como garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela, para lo cual se determina la situación de los mismos en el espacio central existente entre las dos edificaciones.

Tipología edificatoria: Residencial Vivienda. Edificación Abierta (A).

	P3A
Viviendas	109
Superficie suelo	5.259,50 m²
Edificabilidad máxima	12.307,58 m²
Ocupación máxima 60% S/R	3.155,70 m²
Ocupación máxima 75% B/R	3.944,63 m²
Alturas	PB+5

Este Estudio de Detalle garantizará la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela, para lo cual se determina la situación de los mismos en el espacio central existente entre la edificación, definiéndose los siguientes parámetros de zona de movimiento de la edificación y superficie mancomunada de los espacios libres centrales.



Sevilla, Octubre de 2022

ORFILA11 arquitectos, SLP
JOSE LUIS VARGAS DIAZ. Arquitecto



Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/12/2022 10:04:53
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Página	18/39		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==				



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	28/07/2023 13:54:48
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Página	21/42		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==				



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

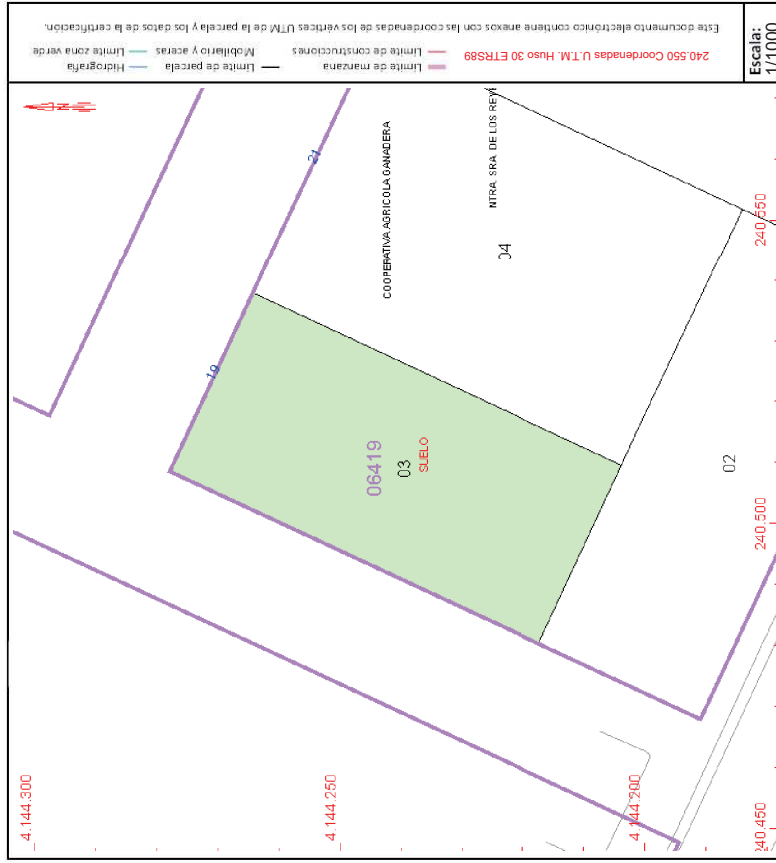
Referencia catastral: 0641903TG4404S0001MT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL CHAPARRO 19 Suelo
 41019 SEVILLA [SEVILLA]
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.153 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"

Lunes, 3 de Octubre de 2022

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	19/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	22/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



Información Registral expedida por:

CRISTINA BAENA BUJALANCE

Registrador de la Propiedad de SEVILLA CUATRO

DE LA BUHAIRA
41018 - SEVILLA (SE)
Teléfono: 954534814
Fax: 954541975

Correo electrónico: sevilla4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AELCA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SL

con DNI/CIF: B86547627

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P24UC61**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **Finca registral 39655**



C.S.V. : 241031288A15361B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	20/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



23

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	23/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO CUATRO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE SEVILLA SECCION 6 N°: 39655
Código Registral Único: 41031000450462

URBANA. Parcela de terreno denominada **P3** del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "**Virgen de los Reyes**" del PGOU de Sevilla; hoy ubicada en la **calle Chaparro, número 19**. Tiene una extensión superficial de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS -2.152,74 m²-. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 6.405,16 m². Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V3, del plano de ordenación.; al sur con la parcela P2, del plano de ordenación; al este con la parcela P4, del plano de ordenación; y al oeste con viario interior de la urbanización denominado V2, del plano de ordenación. **USO: RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE. APROVECHAMIENTO:** 6.405,16 uas. **EDIFICABILIDAD:** 6.405,16 m² techo. **PROCEDENCIA:** procede por subrogación real de la única finca aportada, la registral número 4.763, al folio 89 del tomo 1.848, libro 89, y cuya folio registral se cancela con esta fecha, y supone una adjudicación por subrogación en reparcelación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del RD 1093/1997.

No está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS	V88359286	3451	956	72	7
100,000000% del pleno dominio por título de CONSTITUCION SOCIEDAD					

Según resulta de escritura otorgada en Madrid, el día cinco de junio del año dos mil diecinueve, ante el Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI.

CARGAS

Esta finca y cien fincas más, pertenecientes a esta demarcación registral, y otras tantas fincas más, pertenecientes a otras demarcaciones registrales, quedan afectas 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 I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 5 de fecha 26 de diciembre de 2018.



C.S.V.: 241031288A15361B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/12/2022 10:04:53
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Página	21/39		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==				



24

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	28/07/2023 13:54:48
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Página	24/42		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==				



AFECCION: Esta finca y catorce fincas más quedan afectas 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. LIBERACION. De dicha afección quedan liberadas por la cantidad de 34.228,02 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 6 de fecha 29 de julio de 2019.

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 I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 7 de fecha 26 de agosto de 2019.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISÉIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,64 Euros (IVA INCLUIDO). Arancel Nro.4

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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



C.S.V.: 241031288A15361B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	22/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



25

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	25/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 4 a día dieciséis de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 241031288A15361B

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).




C.S.V. : 241031288A15361B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4


Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	23/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



26

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	26/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0641904TG4404S00010T

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CHAPARRO 21 Suelo
41019 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO

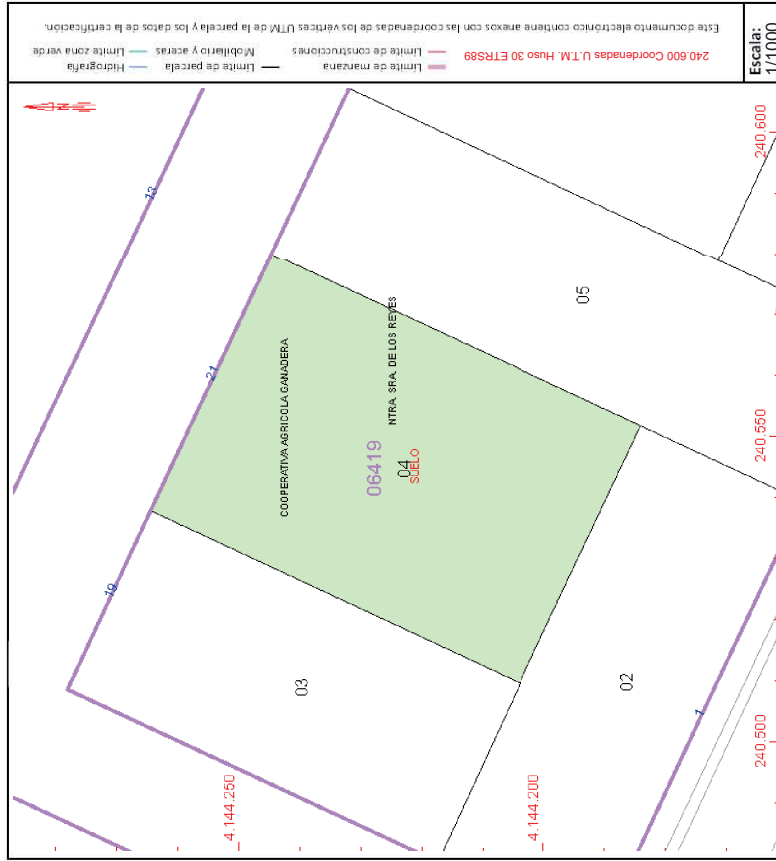
Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.107 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"

Lunes, 3 de Octubre de 2022

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	24/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	27/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



Información Registral expedida por:

CRISTINA BAENA BUJALANCE

Registrador de la Propiedad de SEVILLA CUATRO

DE LA BUHAIRA
41018 - SEVILLA (SE)
Teléfono: 954534814
Fax: 954541975

Correo electrónico: sevilla4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AELCA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SL

con DNI/CIF: B86547627

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P24QH41**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **Finca Registral 39657**



C.S.V. : 2410312871050E7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	25/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



28

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	28/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO CUATRO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE SEVILLA SECCION 6 N°: 39657
Código Registral Único: 41031000450479

URBANA. Parcela de terreno denominada **P4** del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "**Virgen de los Reyes**" del PGOU de Sevilla; hoy ubicada en la **calle Chaparro, número 21**. Tiene una extensión superficial de TRES MIL CIENTO SEIS METROS SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS -3.106,76 m²-. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 5.902,42 m². Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V3, del plano de ordenación; al sur con la parcela P2, del plano de ordenación; al este con la parcela P5, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P3, del plano de ordenación. **USO: RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE. APROVECHAMIENTO:** 5.902,42 uas. **EDIFICABILIDAD:** 5.902,42 m² techo. **PROCEDENCIA:** procede por subrogación real de la única finca aportada, la registral número 4.763, al folio 89 del tomo 1.848, libro 89, y cuya folio registral se cancela con esta fecha, y supone una adjudicación por subrogación en reparcelación, según indica el párrafo 10° del artículo 7 del RD 1093/1997.

No está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

TITULARIDADES

Titular
NIF Tomo Libro Folio Alta

ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS V88359286 3451 956 75 7
100,000000% del pleno dominio por título de CONSTITUCION SOCIEDAD

Según resulta de escritura otorgada en Madrid, el día cinco de junio del año dos mil diecinueve, ante el Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI.

CARGAS

Esta finca y cien fincas más, pertenecientes a esta demarcación registral, y otras tantas fincas más, pertenecientes a otras demarcaciones registrales, quedan afectas 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 I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 5 de fecha 26 de diciembre de 2018.



C.S.V.: 2410312871050E7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	26/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	29/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



AFECCION: Esta finca y catorce fincas más quedan afectas 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. LIBERACION. De dicha afección quedan liberadas por la cantidad de 34.228,02 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 6 de fecha 29 de julio de 2019.

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 I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 7 de fecha 26 de agosto de 2019.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TRECE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,64 Euros (IVA INCLUIDO). Arancel Nro.4

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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



C.S.V. : 2410312871050E7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	27/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



30

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	30/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 4 a día trece de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2410312871050E7C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2410312871050E7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	28/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



31

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	31/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



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).

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	29/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



32

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	32/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN	
DE PARCELA RESULTANTE P3A DE AGREGACIÓN DE DOS PARCELAS (P3 Y P4) SITUADAS EN SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES-LA ALGODONERA" DE SEVILLA	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
RESIDENCIAL	
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	
PARCELA RESULTANTE P3A DE AGREGACIÓN DE DOS PARCELAS (P3 Y P4) SITUADAS EN SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES-LA ALGODONERA" DE SEVILLA	
TITULARIDAD	
ÁRQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
ÁRQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS	
PROYECTISTA/S	
JOSE LUIS VARGAS DIAZ (ORFILA11 arquitectos, SLP)	

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Firmado Por	Página	30/39
Carlos Flores de Santis		
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Firmado Por	Página	33/42
Fernando Manuel Gomez Rincon		
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	



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

OBSERVACIONES

En SEVILLA a 8 de NOVIEMBRE de 2022

Fdo.: VARGAS DIAZ, JOSE LUIS

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	31/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	34/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		




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: ELEMENTOS PREFABRICADOS Color: GRIS Resbaladidad: C3</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladidad:</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:</p> <p><input 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).

Ficha I -1-

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53	
Observaciones		Página	32/39	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==			

35

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48	
Observaciones		Página	35/42	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==			

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		>1,80
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		4%
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		0%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		<0,12 M
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		Ø < 0,01M
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		Ø < 0,025M
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 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		
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		
<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	--	
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 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	--	

Ficha I -2-

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	33/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



36

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	36/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre		≥ 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		≥ 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	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	
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				

Ficha I -3-

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	34/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



37

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	37/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



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.						

Ficha I-4-

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	35/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



38

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	38/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO
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		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 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	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	<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		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	(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 % Proctor modif
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		0,90 M

Ficha I -5-

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	36/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	39/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	5
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	Enrasadas
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	Ø > 0,01M
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	Ø > 0,025M
	Distancia a paso de peatones		≥ 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		>2,20 m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		0,00 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	--	

Ficha I-6-

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	37/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	40/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



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			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80$ m			
Papeleras y buzones	Altura boca papelera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m		0,80 m	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m		de 0,70 a 1,20 m	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--		0,85 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			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80$ x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m			
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ 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	--		

Ficha I-7-

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	38/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



41

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	41/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		



OBSERVACIONES

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

Ficha I -8-

Código Seguro De Verificación	LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	14/12/2022 10:04:53
Observaciones		Página	39/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LooQ7maxjcMb/nBiFbjMyg==		



42

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27/07/2023
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/07/2023 13:54:48
Observaciones		Página	42/42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/NC618ar/qmPo/ZvYgrzNDg==		

