



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTES Y VIVIENDA.

SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL

RED

CARRETERAS DEL ESTADO

CARRETERA

RAMAL SE-30/N-630

TÍTULO

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN EL RAMAL DEL NUDO DE LA SE-30 (ENLACE 14 DE "JUAN CARLOS I") CON LA N-630 (P.K. 817), EN SU TRAMO COLINDANTE CON EL ÁMBITO URBANÍSTICO ARI-DT-02 "VIVEROS MUNICIPALES" DEL PGOU, MARGEN DERECHA, T.M. SEVILLA.

PUNTOS KILOMÉTRICOS:

RAMAL SE-30 (ENLACE 14) CON LA N-630 (P.K. 817)

LOCALIZACIÓN:

SEVILLA

INGENIERO AUTOR: D. JOSÉ MANUEL CANSINO PÉREZ (INECO)

INGENIERO DIRECTOR: D. EMILIO ASENSIO GARCÍA

JEFE DE LA DEMARCACIÓN: D. RODRIGO VÁZQUEZ ORELLANA

CONTENIDO (TOMO ÚNICO)

- MEMORIA
- ANEJOS
- PLANOS

FECHA DE REDACCIÓN

JUNIO 2018



INDICE

MEMORIA.....	1
1.- OBJETO Y ÁMBITO DEL ESTUDIO.	1
2.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	1
3.- DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	2
4.- SITUACIÓN URBANÍSTICA	3
5.- MARCO LEGAL.....	4
6.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y DE MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	6
6.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	6
6.2.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DEL ESTUDIO.....	8

ANEXOS:

ANEJO Nº 1.- Solicitud de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de modificación de la Línea Límite de Edificación en el ámbito ARI-DT-02 "Viveros municipales" de 26-4-2018.

ANEJO Nº 2.- Planos de clasificación y de ordenación pormenorizada completa del PGOU de Sevilla.

PLANOS:

PLANO Nº 1.- SITUACIÓN

PLANO Nº 2.- DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO PROPUESTO

PLANO Nº 3.- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN VIGENTE

PLANO Nº 4.- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN PROPUESTA

PLANO Nº 5.- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN PROPUESTA (ORTOFOTO)



MEMORIA

1.- OBJETO Y ÁMBITO DEL ESTUDIO.

El objeto del presente documento es la Delimitación de Tramo Urbano, en aplicación del artículo 48 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras, y la determinación de la Línea Límite de Edificación en el ramal del nudo de la SE-30 (enlace 14 de "Juan Carlos I") con la N-630 (P.K. 817), en su tramo colindante con el ámbito urbanístico ARI-DT-02 "viveros municipales", margen derecha, T.M. Sevilla.

Este documento se redacta a petición del Ayuntamiento de Sevilla, cuya solicitud fue recibida en la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental el día 26 de abril de 2018 con registro de entrada nº 1310, con el objeto de modificar la línea límite de edificación y así posibilitar la ejecución de la ordenación pormenorizada del ámbito urbanístico denominado ARI-DT-02 ya prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 2006.

2.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Con fecha 19 de julio de 2006, por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se aprueba definitivamente el Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, publicándose su normativa en el BOJA número 174 de fecha 7 de septiembre de 2006 (en adelante PGOU).

Con fecha 1 de octubre de 2015 entra en vigor la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. En dicha Ley se declara vigente el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y las disposiciones dictadas en su ejecución en lo que no se oponga a lo dispuesto en la citada Ley.

Con fecha 26 de abril de 2018 tiene entrada en la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental con registro nº 1310 escrito del Ayuntamiento de Sevilla por el que se solicita la tramitación del Estudio de Delimitación de Tramo y modificación de la línea límite de edificación.



Se redacta el presente Estudio por encargo de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental a la empresa INECO, enmarcado dentro de los trabajos contemplados en el Encargo del Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras) a la sociedad "Ingeniería y Economía del Transporte S.M.E. M.P., S.A." (INECO), adscrita a dicho Ministerio, el "Apoyo técnico y jurídico en la realización del seguimiento y coordinación de actuaciones de Estudios Informativos, Proyectos y Obras, Dirección Ambiental en fase de explotación, tramitación de Expropiaciones, Conservación, Explotación, Gestión Patrimonial y apoyo a Pagaduría en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental", de 28 de marzo de 2018.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

La parcela propiedad del Ayuntamiento de Sevilla está destinada actualmente a vivero municipal, con referencia catastral número 3308003TG3430N0001FZ, y linda al oeste con el ramal de trenzado del enlace 14 de la SE-30 para los movimientos Sevilla (Avda. Blas Infante) hacia N-630 sentido decreciente y SE-30 todas las direcciones, así como los movimientos SE-30 decreciente hacia N-630 decreciente (en adelante ramal de trenzado del enlace 14 de la SE-30), al norte con viviendas de la barriada del Carmen, al este con el Colegio Público Juan Ramón Jiménez y al sur con el Instituto de Educación Secundaria (IES) Los Viveros.

Dicha parcela, según el informe aportado por el Ayuntamiento de Sevilla (anexo nº1), está destinada desde hace más de 60 años a los viveros municipales, existiendo en la actualidad dos naves de almacenamiento y varios invernaderos. La nave principal se localiza a menos de 4 metros de la arista exterior de la calzada del ramal de trenzado del enlace 14 de la SE-30. Cabe decir, como manifiesta el Ayuntamiento, que la edificación actual estaba retranqueada de la entonces carretera del muro de defensa unos 50 metros y que ha sido la ejecución posterior del enlace de la SE-30 la que se ha aproximado a la parcela del vivero.

Al norte de la parcela destinada a vivero municipal se ubican diversos bloques residenciales (barriada del Carmen), ejecutadas hace más de 30 años, estando situado el bloque de viviendas más cercano a 13 metros de la arista exterior de la calzada.



Al sur del vivero municipal se ubica el IES Los Viveros, situándose el edificio principal del colegio a una distancia de 15 metros aproximadamente de la arista exterior de la calzada del enlace de la SE-30.

4.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

El PGOU de Sevilla clasifica los suelos del vivero municipal como suelo urbano (no consolidado), estando incluida la parcela dentro del ámbito urbanístico denominado ARI-DT-02 del citado documento de planeamiento general.

Los usos previstos por el PGOU para el ámbito ARI-DT-02 son servicios terciarios, equipamiento y espacios libres según la Ficha Urbanística del PGOU.

La ordenación pormenorizada completa del ámbito urbanístico se refleja en el plano del PGOU (Hoja nº11-16) que se adjunta como anexo nº2, estando por tanto ordenadas pormenorizadamente desde el PGOU las parcelas resultantes, si bien debe redactarse un Estudio de Detalle a los efectos previstos en la legislación autonómica (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) y en el artículo 2.2.9 de la Normativa, esto es, establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el PGOU, la ordenación de los volúmenes, la localización del suelo dotacional público y la fijación de alineaciones y rasantes.

Consecuencia de ello, el Estudio de Detalle que se redacte no tiene como finalidad modificar o revisar la ordenación ya establecida por el PGOU, sino su mero ajuste dimensional.

Cabe decir también, que en el momento de la entrada en vigor del PGOU la Ley de Carreteras vigente era la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, estableciéndose en el documento del PGOU, en el artículo 9.5.5 de la Normativa, que en *"cuanto a las zonas de dominio público, de afección, servidumbres, separación de edificaciones e instalaciones y demás determinaciones relativas a vías de comunicación se estará a lo establecido en la Ley de Carreteras (Ley 25/1988, de 29 de julio)."*

Consecuencia de ello, la línea límite de edificación en el momento de la entrada en vigor del PGOU es de 25 metros desde la arista exterior de la calzada.



Por otro lado, tal y como se desprende del plano de clasificación del PGOU adjuntado como anexo nº 2 los suelos por los que discurre el enlace de la SE-30 tienen la clasificación, en ambas márgenes, de suelo urbano.

5.- **MARCO LEGAL**

A continuación, se exponen los preceptos legales que se consideran de aplicación en este caso:

- Artículo 47 (Tramos urbanos) de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras, establece:

“1. A los efectos de esta ley, se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras del Estado que discurran por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y que estén reconocidos como tales en un estudio de delimitación de tramos urbanos aprobado por el Ministerio de Fomento, mediante expediente tramitado por su propia iniciativa o a instancia del ayuntamiento interesado.”

- Artículo 48 (Estudio de delimitación de tramos urbanos) de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras, establece:

“1. En los estudios de delimitación de tramos urbanos el Ministerio de Fomento fijará, para la fracción de Red de Carreteras del Estado estudiada, los tramos que se consideran urbanos y los que se consideran travesías. Asimismo, se fijará en todos los casos la línea límite de edificación y la zona de dominio público y, en los urbanos, también la de servidumbre, todo ello según las circunstancias de cada margen de la vía.

La anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de esta ley, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la presente ley.”

En este sentido, la Disposición transitoria primera, Delimitación de tramos urbanos, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, establece que:



"En aquellos municipios en los que no hubiera estudio de delimitación de tramos urbanos definitivamente aprobado, y hasta tanto no se disponga del mismo, se considerarán tramos urbanos y travesías aquellos que tuvieran dicha condición a la entrada en vigor de la presente ley en virtud de la normativa anterior."

Por tanto, si relacionamos dicha disposición con la derogada Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras, que en su artículo 37 establece que:

"2. Se consideran tramos urbanos aquéllos de las carreteras estatales que discurren por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico [. .]. "

Por tanto, el tramo del ramal de trenzado del enlace 14 de la SE-30 que nos ocupa tiene la consideración como tramo urbano.

• Artículo 33 (Zona de limitación a la edificabilidad) de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, establece:

1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a [...] 50 metros en autopistas y autovías [...], medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

[...]

2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.



3. El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados."

6.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y DE MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

6.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Tal y como expone el Ayuntamiento de Sevilla en el informe que adjunta a la solicitud presentada con fecha 26 de abril de 2018, el PGOU de Sevilla en el momento de su entrada en vigor (año 2006) ordena pormenorizadamente (si bien pendiente de la tramitación de un Estudio de Detalle) el ámbito urbanístico denominado ARI-DT-02, estableciéndose en dicho PGOU como línea límite de edificación la prevista en la anterior Ley 25/1988 de Carreteras, esto es, a 25 metros de la arista exterior de la calzada.

Consecuencia de ello, según la ordenación prevista en el vigente PGOU, las parcelas edificables del ARI-DT-02 tendrían las siguientes superficies:

- Parcela de servicios terciarios: 3.340 m²
- Parcela de equipamiento deportivo: 3.100 m²
- Tanque de retención bajo la parcela de equipamiento deportivo: 3.100 m²

Con la entrada en vigor de la nueva Ley 37/2015 de Carreteras, la ampliación de la línea límite de edificación de 25 a 50 metros supone la reducción de las anteriores parcelas edificables entre un 38% y un 43%, resultando las siguientes superficies:

- Parcela de servicios terciarios: 1.900 m² (43,11 % de reducción)
- Parcela de equipamiento deportivo: 1.930 m² (37,74 % de reducción)
- Tanque de retención bajo la parcela de equipamiento deportivo: 1.930 m² (37,74 % de reducción)



La ubicación geográfica del vivero municipal (ARI-DT-02) está muy condicionada en su espacio ya que linda por el oeste con el enlace de la SE-30, por el norte con edificaciones de la barriada el Carmen, y por el sur y el este con las edificaciones del IES Los Viveros y del colegio público Juan Ramón Jiménez respectivamente, por lo que la ampliación de la línea límite de edificación de 25 metros a 50 metros operada por la entrada en vigor de la Ley 37/2015 de carreteras, hace prácticamente inviable la ordenación prevista en el PGOU, al disminuir considerablemente las parcelas lucrativas y también al disminuir sensiblemente las posibilidades de uso de las mismas, sin que ello suponga una mejora en la conservación y explotación del ramal de trenzado de la SE-30, más aún cuando tanto al Norte (barriada del Carmen) como al Sur (IES Los Viveros) del citado ámbito urbanístico existen edificaciones ya consolidadas a distancias incluso inferiores a las establecidas en la derogada Ley 25/1988 (bloque de viviendas de la barriada del Carmen y edificio principal del IES Los Viveros a unos 13 metros y 15 metros, respectivamente, de la arista exterior de la calzada del enlace de la SE-30).

Así teniendo en cuenta que nos encontramos en un suelo urbano con ordenación pormenorizada anterior a la vigente Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, se puede fijar la línea límite de edificación en base al párrafo segundo del artículo 48.1 de dicha Ley de Carreteras vigente, a una distancia inferior a la prescrita para el artículo 33 de dicha Ley.

Se justifica también esta reducción en el mantenimiento de los derechos urbanísticos de esta zona urbana ya reconocidos por el PGOU a la entrada en vigor de la Ley 37/2015 de Carreteras, definiendo para ello una línea límite de edificación en el ramal de trenzado del enlace 14 de la SE-30 a 25 metros que es la distancia establecida en el PGOU de conformidad con la Ley de Carreteras anterior.

Por tanto, estando justificada la reducción de la línea límite de edificación del ramal del enlace 14 (Juan Carlos I) de la SE-30 en su colindancia con el ARI-DT-02 en base al párrafo segundo del artículo 48.1 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, siendo por ello compatible la modificación de la línea límite de edificación con el planeamiento urbanístico vigente, procede la tramitación del presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano y fijación de la línea límite de edificación en el ramal de trenzado del enlace 14 de la SE-30, de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley



37/2015, de carreteras, y en consecuencia la fijación de la línea límite de edificación a distancia inferior a la prescrita en el artículo 33 de esta Ley.

En base a ello, la propuesta se enfoca hacia la armonización de

- en primer lugar, el cumplimiento de la vigente ley de carreteras de preservar las zonas de protección de las mismas con usos o servicios compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones de otras competencias concurrentes,

- y, en segundo lugar, la de mantener los derechos urbanísticos de esta zona urbana y en particular los que el planeamiento reserva para el ámbito ARI-DT-02.

definiendo para ello una nueva línea límite de edificación que compatibiliza ambos objetivos.

En los PLANOS Nº 4 y 5 de este Estudio se define la línea límite de edificación propuesta con la definición de las coordenadas geográficas de cada uno de sus vértices. Asimismo, se definen las zonas de dominio público y servidumbre.

6.2.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DEL ESTUDIO

La propuesta de delimitación de tramo urbano se establece en el PLANO Nº2.

La línea límite de edificación propuesta queda definida a través de las coordenadas geográficas (ETRS 89, HUSO 29) de los vértices de la misma:

COORDENADAS UTM, HUSO 29, ETRS89		
VÉRTICE	X	Y
1	764445.646	4140465.587
2	764419.812	4140563.945
3	764443.527	4140571.939

Dichos vértices quedan reflejados en los PLANOS Nº 4 y 5 de este Estudio.



En Sevilla, 26 de junio de 2018

El Ingeniero Autor del Estudio
(INECO)

Fdo.: José Manuel Cansino Pérez

El Ingeniero Director del Estudio
(Jefe del Área de Conservación y
Explotación)

Fdo.: Emilio Asensio García

CONFORME

El Ingeniero Jefe de la Demarcación

Fdo.: Rodrigo Vázquez Orellana





ANEJO 1:

Solicitud de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de modificación de la Línea Límite de Edificación en el ámbito ARI-DT-02 "Viveros municipales" de 26-4-2018.

EXPTE.: 198/18
ASUNTO: ARI-DT-02 Viveros municipales

El Plan General vigente, aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006, delimitó el área de reforma interior denominada ARI-DT-02 "Viveros Municipales", siendo el Ayuntamiento de Sevilla el titular de los terrenos comprendidos en el sector.

En el anterior Plan General de 1987 estos suelos ya figuraban con la calificación de Suelo Urbano, y el planeamiento vigente los enmarca en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, tal y como se recoge en la ficha del ámbito y en el plano de ordenación estructural número o.e.01 "Clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable".

Siendo de interés municipal desarrollar el sector mediante la redacción de un Estudio de Detalle, se solicita que se modifique la distancia de la línea límite de edificación que prevé la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, pasando a ser para el ámbito en cuestión de 50 a 25 metros.

A la presente solicitud se adjunta la siguiente documentación:

- Justificación de la solicitud al Ministerio de Fomento para la reducción de la línea límite de edificación en el ARI-DT-02 del PGOU de Sevilla.
- Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006, por la que se aprueba definitivamente el Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.
- Plano de ordenación estructural número o.e.01 "Clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable" del PGOU.
- Hoja nº 11-16 de los planos de Ordenación Pormenorizada Completa del PGOU.
- Ficha del ARI-DT-02 "Viveros Municipales".

Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
El Director Técnico

Fdo. Jorge Almazán Fernández de Bobadilla

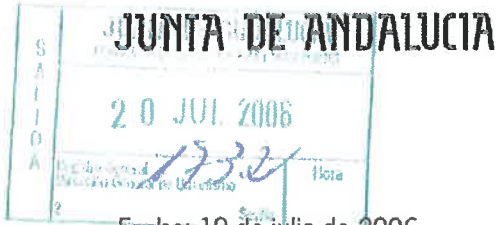
**VºBº
EL GERENTE**

Fdo.: Ignacio Pozuelo Meño



**DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL
AVDA. AMERICO VESPUCIO Nº. 5 PORTAL 1 - 41092 SEVILLA**

Código Seguro De Verificación:	PckRkYWTSVyFNjicBMcaGQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ignacio Pozuelo Meño	Firmado	26/04/2018 20:57:02	
Observaciones	Jorge Antonio Almazan Fernandez De Bobadilla	Firmado	24/04/2018 14:13:56	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PckRkYWTSVyFNjicBMcaGQ==			
		Página	1/1	



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
 Dirección General de Urbanismo

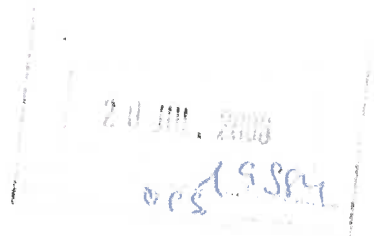
Fecha: 19 de julio de 2006

Ilmo Sr. Alcalde Presidente
 Ayuntamiento de Sevilla

Ref.: PL/

Asunto: Remisión Resolución PGOU Sevilla
 Expte. 31221/41/06/003

Plaza Nueva nº 1
 41071 SEVILLA



Para su conocimiento y a efectos de notificación se adjunta la Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Contra la citada Resolución cabe interponer recurso en la forma y plazos que se establece en la misma.

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO

A circular official stamp of the 'DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO' is partially visible behind a blue ink signature. The signature is written in a cursive style over the stamp.

Fdo. M. Felicidad Montero Pleite

RESOLUCION DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DE 19 DE JULIO DE 2006,
SOBRE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANÍSTICA DE SEVILLA.

20 JUL. 2006

El Ayuntamiento de Sevilla ha formulado la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de acuerdo con lo previsto en el artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El citado expediente fue aprobado provisionalmente por el Pleno del citado Ayuntamiento el 14 de julio de 2005, y el documento denominado "Adaptación del Texto de Aprobación Provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla a los informes sectoriales" fue aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del 14 de junio de 2006.

La Sección de Urbanismo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, en sesión celebrada el 14 de julio de 2006, ha informado el expediente después de su análisis y tras conocer el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo de 13 de julio de 2006.

Visto los referidos informes, las disposiciones legales de aplicación y de acuerdo con las competencias atribuidas por el artículo 31.2.B.a de la Ley 7/2002 y por el artículo 5.3.b).1º del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen,

RESUELVO

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla por cuanto su contenido, determinaciones y tramitación son acordes con la legislación urbanística vigente.

SEGUNDO.- Las determinaciones de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla que se señalan a continuación requieren ser subsanadas o corregidas en el sentido expresado para su adecuación a la legislación urbanística de aplicación:

1. Los ámbitos del Suelo Urbano Consolidado ARI-DE-03 "Mercasevilla" y ARI-DCA-04 "FFCC Palmete-La Negrilla", deben tener la consideración de Sector de acuerdo a lo establecido en el artículo 17.4 de la Ley 7/2002.
2. La edificabilidad propuesta para uso Terciario en el sector de Suelo Urbano No Consolidado "Los Gordales" SUO-DR 01 no es adecuada a lo previsto en el artículo 9.D de la Ley 7/2002, teniendo en cuenta la cuantía de la misma y las características del ámbito donde se localiza el sector.
3. Los planos de ordenación estructural incluirán la condición de Sistema General para el Área de Ocio Temática de Isla Mágica de acuerdo con la calificación prevista en las normas urbanísticas. La edificabilidad permitida de uso de Servicios Terciarios en el artículo 6.5.18 de las Normas Urbanísticas del Plan General debe reajustarse, mediante su disminución, para garantizar la calidad y funcionalidad de este espacio público de acuerdo con el artículo 10.1.A.c de la Ley 7/2002.

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Dirección General de Urbanismo
C/Alfonso XIII, 104 - 41013 Sevilla

20 JUL. 2006



Fdo: Fernando Villaverde Ledo
Jefe Dep. Planeamiento Urbanístico

4. El ámbito de las Áreas de Reforma Interior, ARI-DC-07 "Castellar-Caballerizas" y ARI-DC-08 "Castellar-Dueñas" debe incorporar la edificación vinculada a las mismas y que conformaría el frente de dichas áreas a la vía pública para hacer posible su ejecución, ajustando sus determinaciones de ordenación, edificabilidad y usos a los objetivos y propuestas del Plan General y Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para estos ámbitos del Centro histórico en remodelación.
5. Las distintas formas de viviendas protegidas previstas en el artículo 6.6.2.C de las normas urbanísticas correspondientes a Equipamientos de Servicio de Interés Público y Social, uso de Bienestar Social, tipo Residencia de Alojamiento Estable, deben integrarse en el uso residencial de acuerdo con la regulación general y la definición del Plan General para ese uso y el de vivienda en el artículo 6.3.1 de las mismas.
6. En el conjunto de las ARIs DS-03 "Hytasal", DS-04 "Nave de Hytasa" y DS-05 "Su Eminencia" debe preverse la oportuna reserva de suelo para dotaciones públicas de uso Educativo, de acuerdo con el artículo 9.E y 17. 1.2ª de la Ley 7/2002.
7. En relación con las condiciones de Programación, Gestión y Ejecución en Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado:
 - a) El Plan Parcial que desarrolle los sectores SUS-DBP-03 "Cortijo Cuarto Norte", SUS-DBP-04 "Cortijo Cuarto Sur", SUS-DBP-05 "Hospital de Valme" y SUS-DBP-06 "Villanueva del Pítamo", deberá asegurar, en el plan de etapas o documento equivalente de programación, que la entrada en carga efectiva de sus suelos se produzca de forma simultánea con la de los sistemas viarios exteriores precisos para su adecuada conexión con el entorno y exterior. En el caso del SUS-DBP-06 "Villanueva del Pítamo", tal determinación, se extenderá a la estación intermodal ferroviaria prevista en él.
 - b) La programación del sector SUS-DBP-07 "Pítamo Sur" se ajustará entre el primer y segundo cuatrienio de igual forma que las previsiones del Plan General para el sector colindante SUS-DBP-06 "Villanueva del Pítamo" que se programa en dicho margen temporal.
 - c) La programación del sector SUS-DMN-06 "Higuerón Norte" será en el 2º Cuatrienio, de forma que su desarrollo esté relacionado con el de los sistemas viarios exteriores precisos para su adecuada conexión con el entorno y exterior
8. Las Fichas de los Sectores y Áreas de Reforma en las que se incluye la referencia a Convenios Urbanísticos previos deben especificar las condiciones de ordenación urbanística de aplicación, derivadas del artículo 10 de la Ley 7/2002 y de las características propias del Plan, con independencia de que provengan de un Convenio Urbanístico previo.
9. La representación gráfica de los ámbitos de los espacios públicos del centro histórico con vocación peatonal que define el Plan General y no integrados en el sistema de espacios libres debe redefinirse para evitar ser confundidos con los jardines o zonas verdes.



TERCERO.- Suspender las siguientes determinaciones:

1. La clasificación como Suelo Urbanizable de la porción de terrenos incluidos en el Área del Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-DMN-1 "Nodo Logístico Norte" que quedan dentro de la zona inundable derivada de la influencia del Guadalquivir, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 7/2002.
2. La categoría de Ordenado del sector de Suelo Urbanizable SUO-DBP-02, "Palmas Altas Sur" al no ajustarse a lo previsto en el artículo 47.a de la Ley 7/2002.

CUARTO.- Una vez realizado el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores y ratificado por el Pleno Municipal se elevará a esta Consejería para su Resolución.

QUINTO.- La presente Resolución se notificará al Ayuntamiento de Sevilla y a los interesados y previo depósito en los registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación o, en su caso, notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Asimismo, contra lo dispuesto en el Apartado Tercero de la presente Resolución, cabrá interponer potestativamente recurso de reposición ante la Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación de la presente Resolución, de conformidad con el artículo 116.1 y 117.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazo reseñados en el párrafo anterior.

Sevilla, 19 de julio de 2006

LA CONSEJERA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Fdo.: Concepción Gutiérrez del Castillo

JUNTA DE ANDALUCÍA
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
 Dirección General de Urbanismo
 de acuerdo con el original

COMPULSADO

Sevilla, 20 JUL 2006

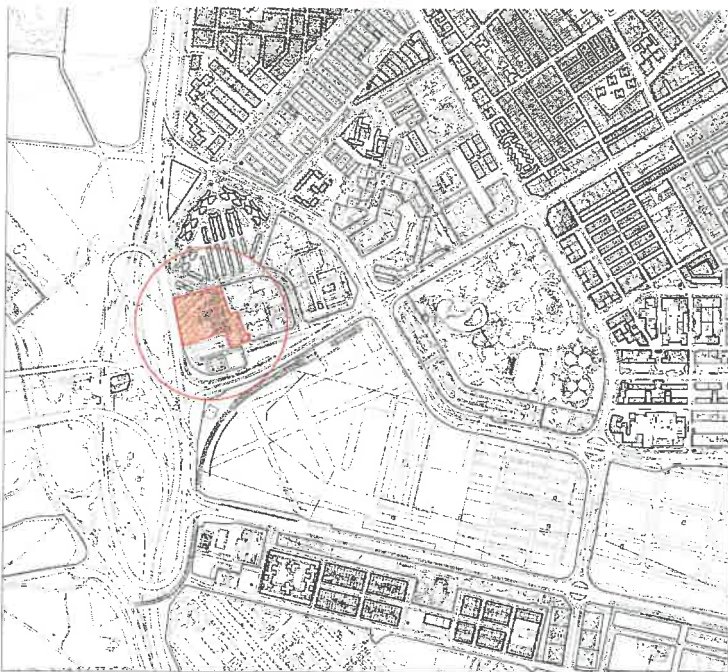
Fdo. Juan Antonio Vázquez
 Jefe de Obras Públicas

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD AL MINISTERIO DE FOMENTO PARA LA REDUCCIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN EL ARI-DT-02 DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA.

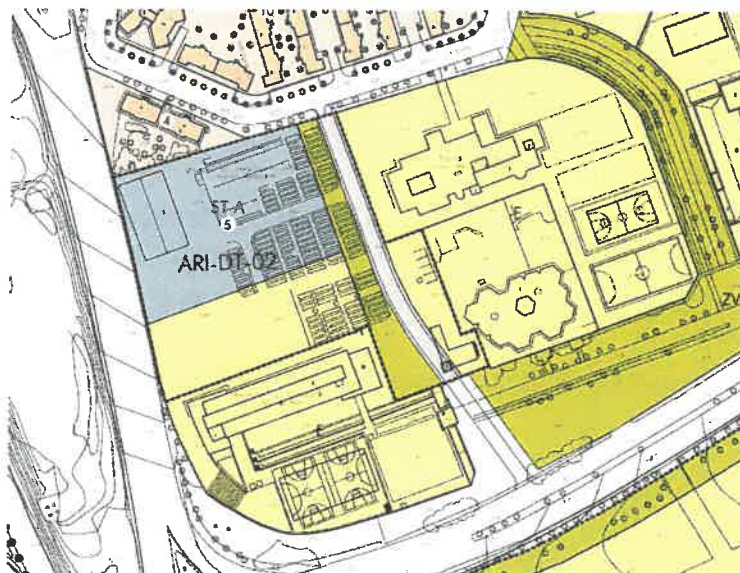
1. OBJETO DEL DOCUMENTO.

El presente documento tiene por objeto analizar la situación urbanística y real del ámbito ARI-DT-02, viveros municipales, y los efectos producidos sobre el mismo por la ampliación de distancia de la línea de edificación de 25 a 50 metros prevista en la nueva Ley de Carreteras.

SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL ARI-DT-02.



EL ÁMBITO DEL ARI-DT-02 EN EL PLAN GENERAL VIGENTE.



2. EL ARI-DT-02 EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente en el año 2006, delimitó el ámbito de reforma interior ARI-DT-02, coincidente con la parcela propiedad del Ayuntamiento de Sevilla en la que se localizan desde hace más de 60 años los viveros municipales.

Los usos previstos por el Plan General en dicho ámbito son los de espacios libres, equipamiento, viario y servicios terciarios.

El artículo 11.1.6 del Plan General incluye el ARI-DT-02 como un ámbito para el cual el propio Plan establece su ordenación detallada:

“Artículo. 11.1.6. Ámbitos de ordenación detallada en suelo urbano no consolidado.

1. Los ámbitos con ordenación pormenorizada completa del suelo urbano no consolidado coinciden con las Áreas de Reforma Interior y Sectores de esta categoría de suelo para los que el Plan General establece su ordenación pormenorizada completa y sin perjuicio de Estudio de Detalle.

2. Las Áreas de Reforma Interior (ARI) con ordenación pormenorizada completa directamente establecida por el Plan General son:

...

Distrito Triana:

...

ARI-DT-02

...”

Por tanto, el Estudio de Detalle que se formule no tiene por finalidad modificar o revisar la ordenación ya establecida por el Plan General, sino su mero ajuste dimensional.

Por otra parte, hay que indicar que las determinaciones cuantitativas del Plan General en cuanto a las superficies de equipamientos y zonas verdes, no permiten casi ningún grado de libertad para proponer una ordenación distinta.

Además, por parte de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla (EMASESA) se pretende localizar un tanque de retención bajo la parcela resultante destinada a equipamiento deportivo, para mejorar el sistema de saneamiento del barrio de Triana.

3. SITUACIÓN ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EN EL ÁMBITO Y EN SU ENTORNO.

Sobre la parcela de los viveros existen varias edificaciones destacando dos naves de almacenamiento y varios invernaderos. La nave principal se localiza en la actualidad a menos de 4 metros de la línea blanca y a menos de 1 metro del límite del dominio público del enlace de la SE-30.

Al norte del ámbito los bloques residenciales de la barriada del Carmen más próximos a la carretera, se localizan a menos de 13 metros de la línea blanca.

Al sur, el edificio del instituto existente se localiza también a unos 13 metros de la línea blanca del enlace.

Todo lo anterior puede verse en la ortofoto que se incluye a continuación.

ORTOFOTO DEL ÁMBITO ARI-DT-02.



Por otra parte y aun cuando pueda resultar intrascendente, ha sido la carretera la que se ha acercado progresivamente a las edificaciones, ya que previamente a la ejecución de la SE-30 todas las edificaciones antes indicadas se separaban entre 50 y 70 metros de la entonces carretera del muro de defensa, como puede observarse en la ortofoto adjunta.

ORTOFOTO DEL ÁMBITO Y ENTORNO EN 1984.



Con lo anterior se pretende indicar: de una parte, que el ámbito del ARI-DT-02 se encuentra "apantallado" entre los bloques de la barriada del Carmen al norte y el edificio de instituto al sur, que se localizan a unos 13 metros de la línea blanca; y de otra, que cualquier actuación urbanística racional sobre el ámbito del ARI-DT-02, mejora la relación actual entre carretera y edificaciones.

4. EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA NUEVA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN EL ARI-DTA-02.

En el momento en el que el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla realiza la ordenación del ámbito, año 2006, la Ley de Carreteras entonces vigente disponía la línea límite de edificación a 25 metros de la línea blanca, lo que posibilitaba las siguientes huellas de edificación:

- Parcela de servicios terciarios: 3.340 M2.
- Parcela de equipamiento deportivo: 3.100 M2.
- Tanque de retención bajo la parcela de equipamiento deportivo: 3.100 M2.

El cambio de la línea de edificación de 25 a 50 metros reduce las posibles huellas de edificación a:

- Parcela de servicios terciarios: 1.900 M2.
- Parcela de equipamiento deportivo: 1.930 M2.
- Tanque de retención bajo la parcela de equipamiento deportivo: 1.930 M2.

Esta reducción de entre un 43% y un 38% de la posible huella de la edificación, supone forzar la ordenación y disminuir sensiblemente las posibilidades de uso de las parcelas resultantes, sin beneficio para el uso de la carretera, al existir edificaciones más próximas a los 25 metros, tanto al norte como al sur del ámbito del ARI-DT-02.

Del mismo modo, el cambio de la línea de edificación de 25 a 50 metros conlleva la necesidad de profundizar el tanque de retención, incrementando sus costes de ejecución y, sobre todo, los costes de explotación.

5. PROPUESTA DE REDUCCIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE 50 A 25 METROS EN EL ÁMBITO DEL ARI-DT-02.

El apartado 3 del artículo 33 de la vigente Ley de Carreteras del Estado establece la posibilidad de fijar una línea límite de la edificación, de manera justificada, tal y como se ha visto que sucede en el ámbito del ARI-DT-02 del Plan General de Ordenación Urbanística:

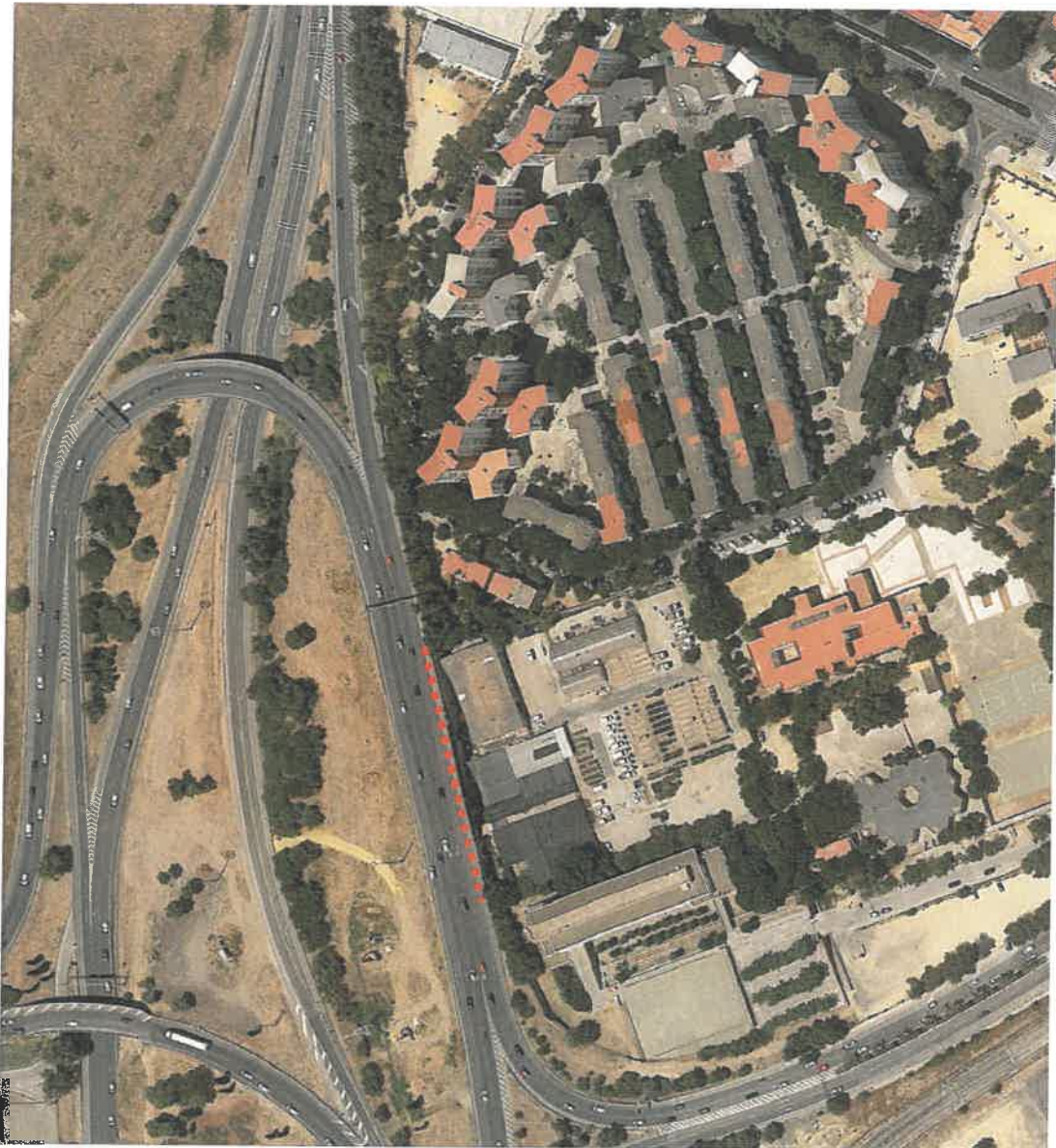
"3. El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados."

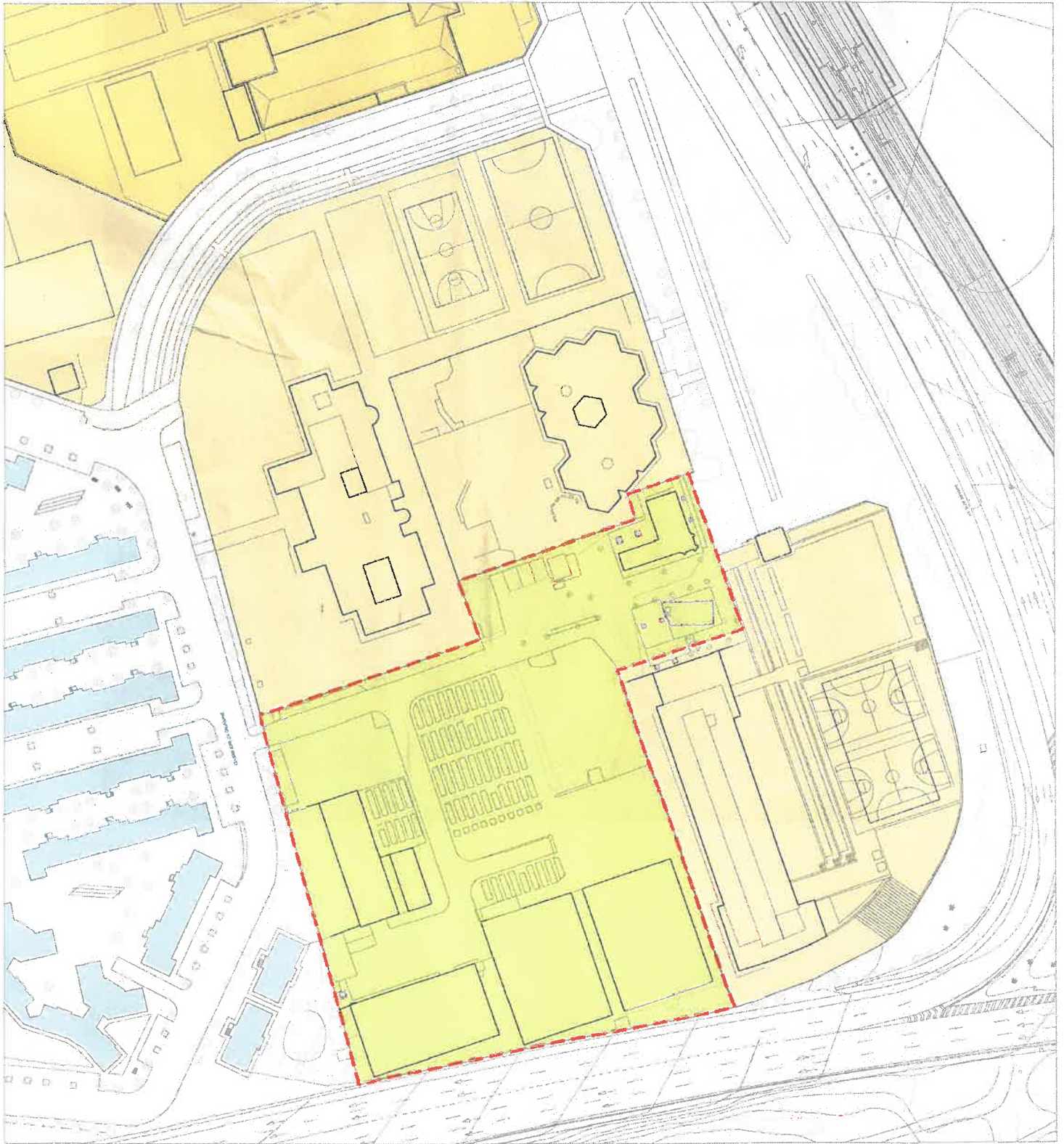
A la vista de todo lo anterior, se propone al Ministerio de Fomento que inicie el procedimiento para fijar la línea límite de edificación en el ámbito del ARI-DT-02 en 25 metros, tal y como estaba establecida en la Ley de Carreteras vigente

en el momento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Complementariamente hay que añadir que, en el ámbito para el que se solicita la disminución de la línea de edificación, no se prevén usos residenciales que puedan verse afectados por su mayor proximidad potencial a la carretera.

TRAMO PARA EL QUE SE SOLICITA LA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN.





- AMBITO ESTUDIO DE DETALLE
- VIVEROS MUNICIPALES
- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO DOCENTE
- SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SIPS
- SISTEMA GENERAL TRANSPORTE METROPOLITANO

ESTUDIO DE DETALLE ARI-DT-02
"VIVEROS MUNICIPALES" Sevilla

INFORMACIÓN
IN-4

USOS ACTUALES
 Escala 1/1.000

Arquitecto redactor:
 Carlos López Cerro
 Colegiado nº 3 165 (COASe)

Promotor:
 EMASESA



IDENTIFICACIÓN	ARI-DT-02	VIVEROS MUNICIPALES
BARRIO CIUDAD	T-1	HOJA 11-16
ÁREA DE REPARTO	T-02/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,9500 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Reestructuración urbana, sustituyendo usos obsoletos e incoherentes con la ordenación del área, por una implantación de servicios terciarios adecuada a las condiciones funcionales que se derivan de la afección por proximidad de las grandes infraestructuras de comunicaciones. Nueva ordenación mediante apertura de viario para registro del sector, integración en el área y mejora de su accesibilidad exterior; ampliación y regularización de las parcelas escolares colindantes y localización de espacios libres que articulen la red de espacios verdes del sector.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas.
- Se deberán tener en cuenta las afecciones que las infraestructuras de comunicaciones puedan imponer sobre la edificación.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
12.882	12.882	0	0,9500	12.238	11.014	1.224	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,0000	12.882	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

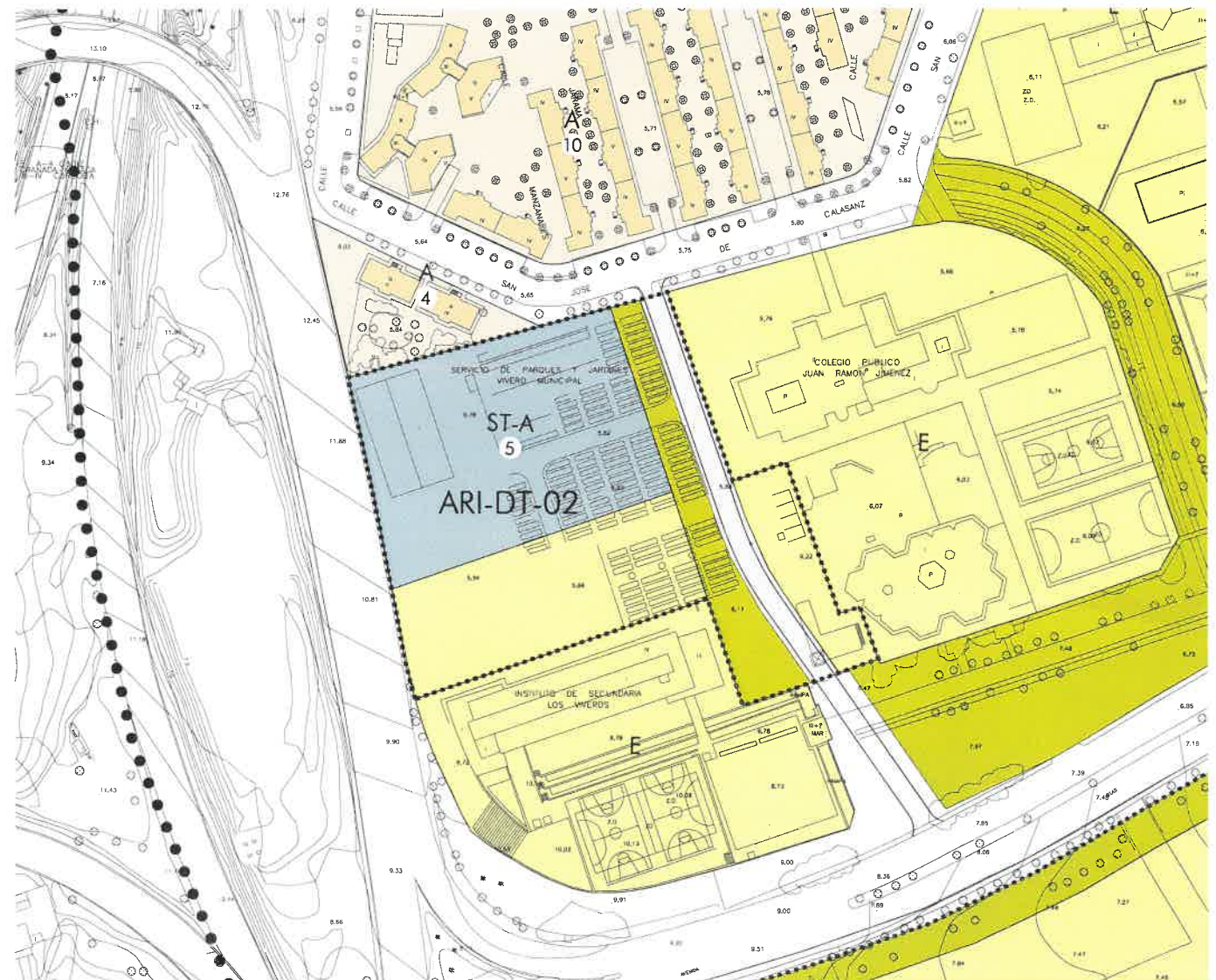
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² /t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
SERVICIOS TERCIARIOS	12.882	1,00	0,95	12.238	5.698	9	ST-A
TOTAL	12.882			12.238			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				5.995	46,53%	VIARIO (TOTAL)	1.190
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
1.583	1.062	0	3.349	0			

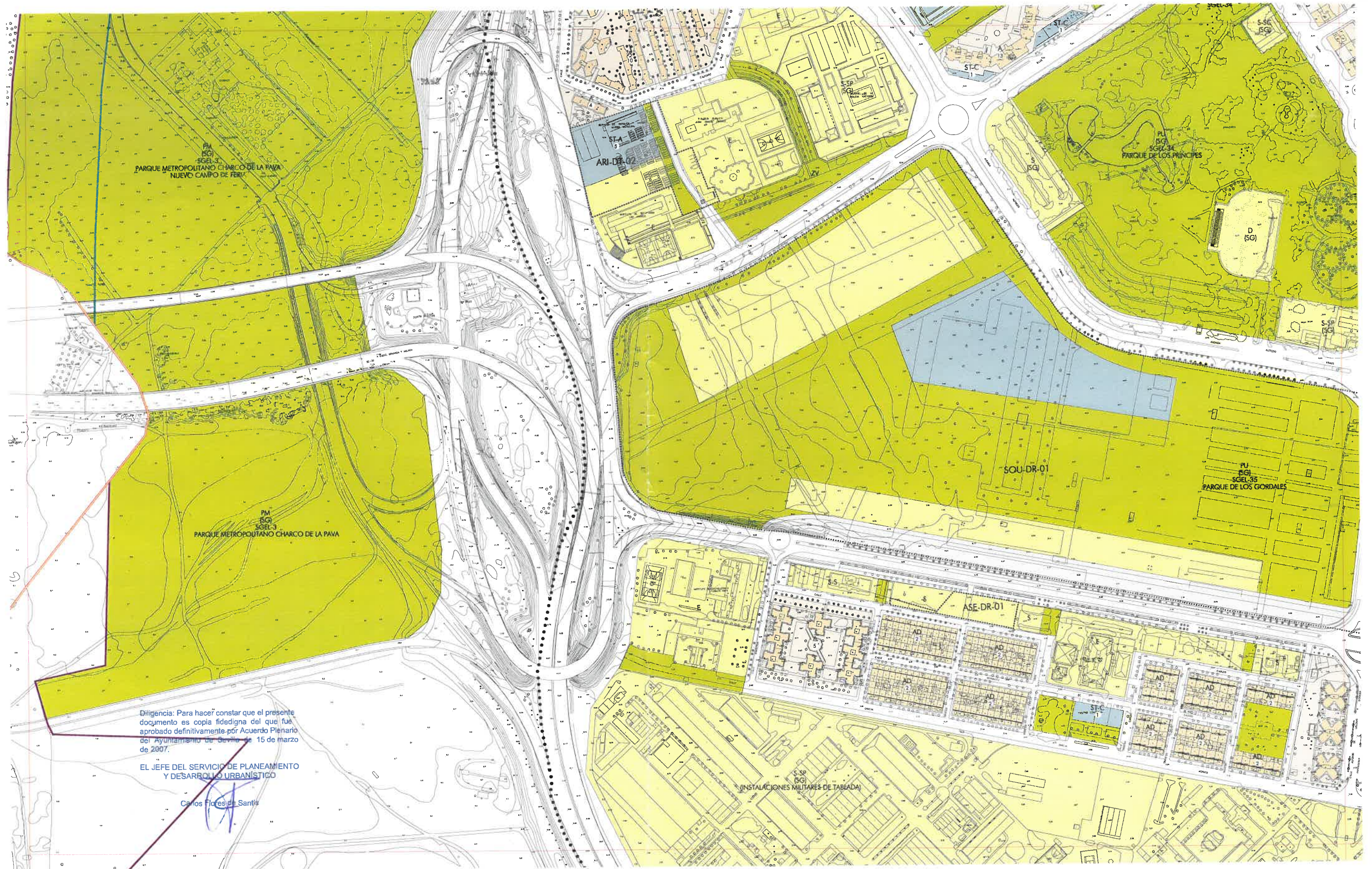
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:		PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	SEGUNDO CUATRIENIO

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA





Diligencia: Para hacer constar que el presente documento es copia fidedigna del que fue aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Carlos Flores de Santis

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL

VIVIENDA

TERCIARIO

SERVICIOS

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

SERVICIOS AVANZADOS

- GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
- ESTACIÓN DE SERVICIO
- INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

- E EDUCATIVO
- D DEPORTIVO
- S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO

ESPACIOS LIBRES

- PM PARQUE METROPOLITANO
- PU PARQUE URBANO
- ZV ZONAS VERDES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

- TI-SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
- TI-CTM CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
- TI-F FERROVIARIO
- TI-P PUERTO
- TI-AP AEROPUERTO
- TI-TH INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

VIARIO PROPUESTO

- ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

- CH CENTRO HISTÓRICO
- MI EDIFICACIÓN EN MANZANA
- MP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA
- A EDIFICACIÓN ABIERTA
- SB SUBURBANA
- CJ CIUDAD JARDÍN
- AD UNIFAMILIAR ADOSADA
- UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
- CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
- IS INDUSTRIA SINGULAR
- IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
- SA SERVICIOS AVANZADOS
- ST-A SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- ST-C SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- SOU SECTOR DE SUELO URBANO
- ARI ÁREA DE REFORMA INTERIOR
- ACA ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
- AS ACTUACIÓN SIMPLE DE VARIO, EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES
- API ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- SUO SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN CONJUNTO HISTÓRICO
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PROBABLE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- ALINEACIÓN INTERIOR Y/O RETRANQUES OBLIGATORIOS
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
- CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA
- ALTURA MÁXIMA
- CONSERVACIÓN DE USO EXISTENTE
- SISTEMA GENERAL
- MURALLA. RESTOS EMERGENTES

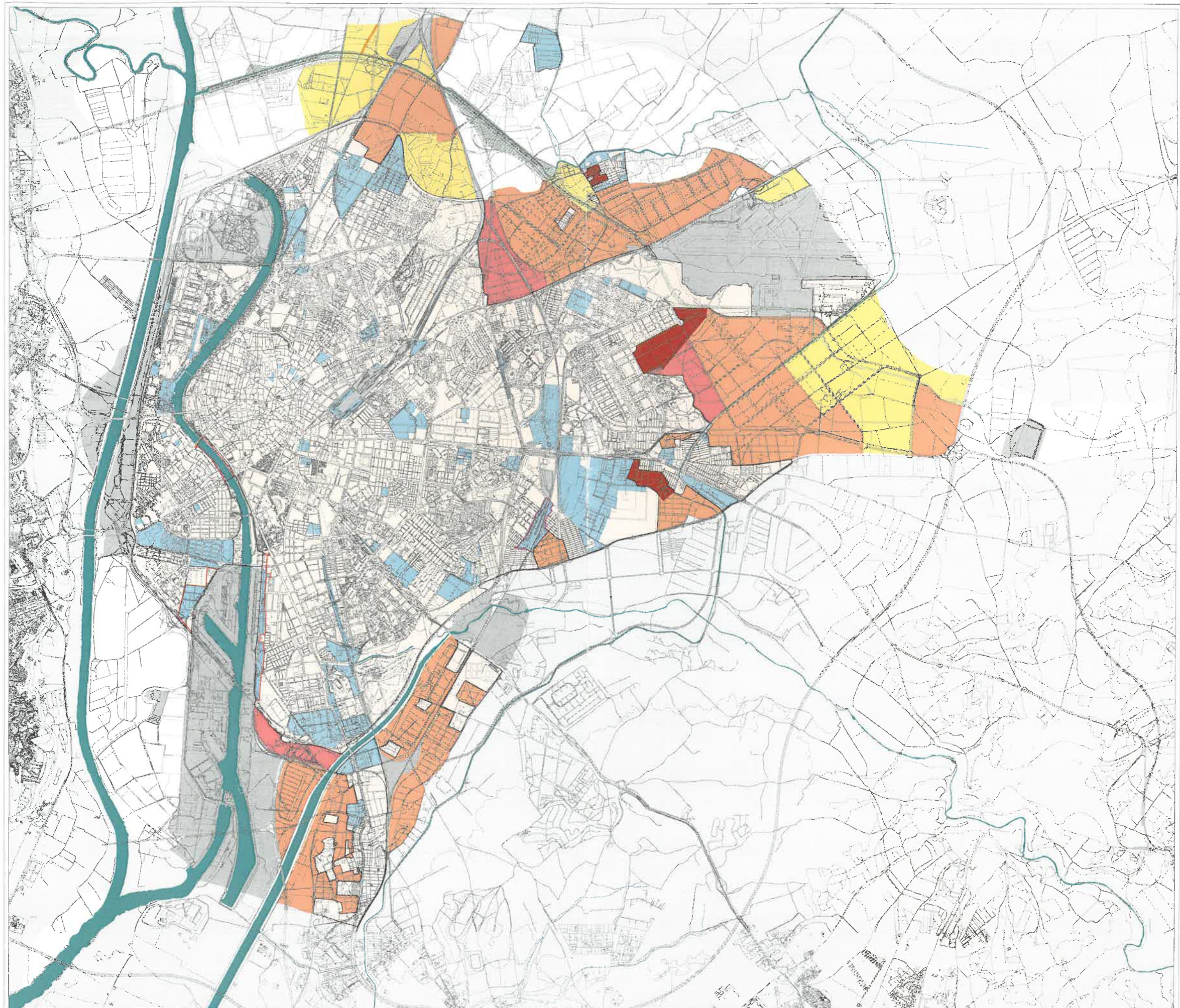
11-15	12-15
11-16	12-16
11-17	12-17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

escala 1/2.000

OPS

gerencia de urbanismo EXCMO. AYUNTAMIENTO / NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA SEVILLA

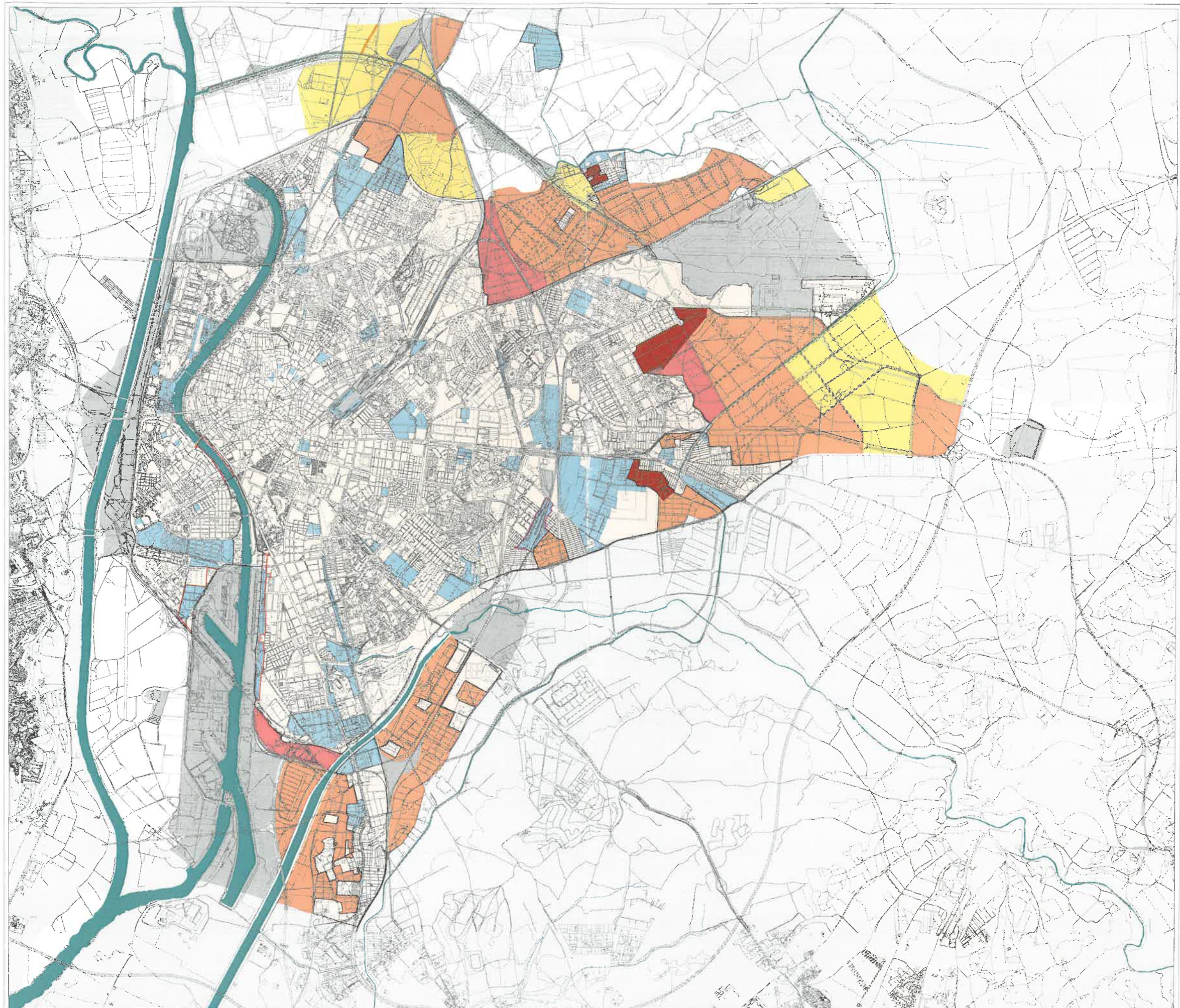


- | | | | |
|--|--|---|--|
| <p>— Sistemas Generales de Carácter Metropolitano o Singular</p> <p>— Delimitación Transitoria de la Zona de Servicio del Puerto (Disposición Transitoria Final Apartado 1)</p> <p>— Delimitación Transitoria del Sistema General Ferroviario (Disposición Transitoria Final Apartado 2)</p> | <p>SUELO URBANO</p> <p>■ Suelo Urbano Consolidado</p> <p>■ Suelo Urbano No Consolidado</p> <p>..... Límite del Suelo Urbano</p> | <p>SUELO URBANIZABLE</p> <p>■ Suelo Urbanizable Transitorio</p> <p>■ Suelo Urbanizable Ordenado</p> <p>■ Suelo Urbanizable Sectorizado</p> <p>■ Suelo Urbanizable No Sectorizado</p> | <p>SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>□ Suelo No Urbanizable</p> |
|--|--|---|--|

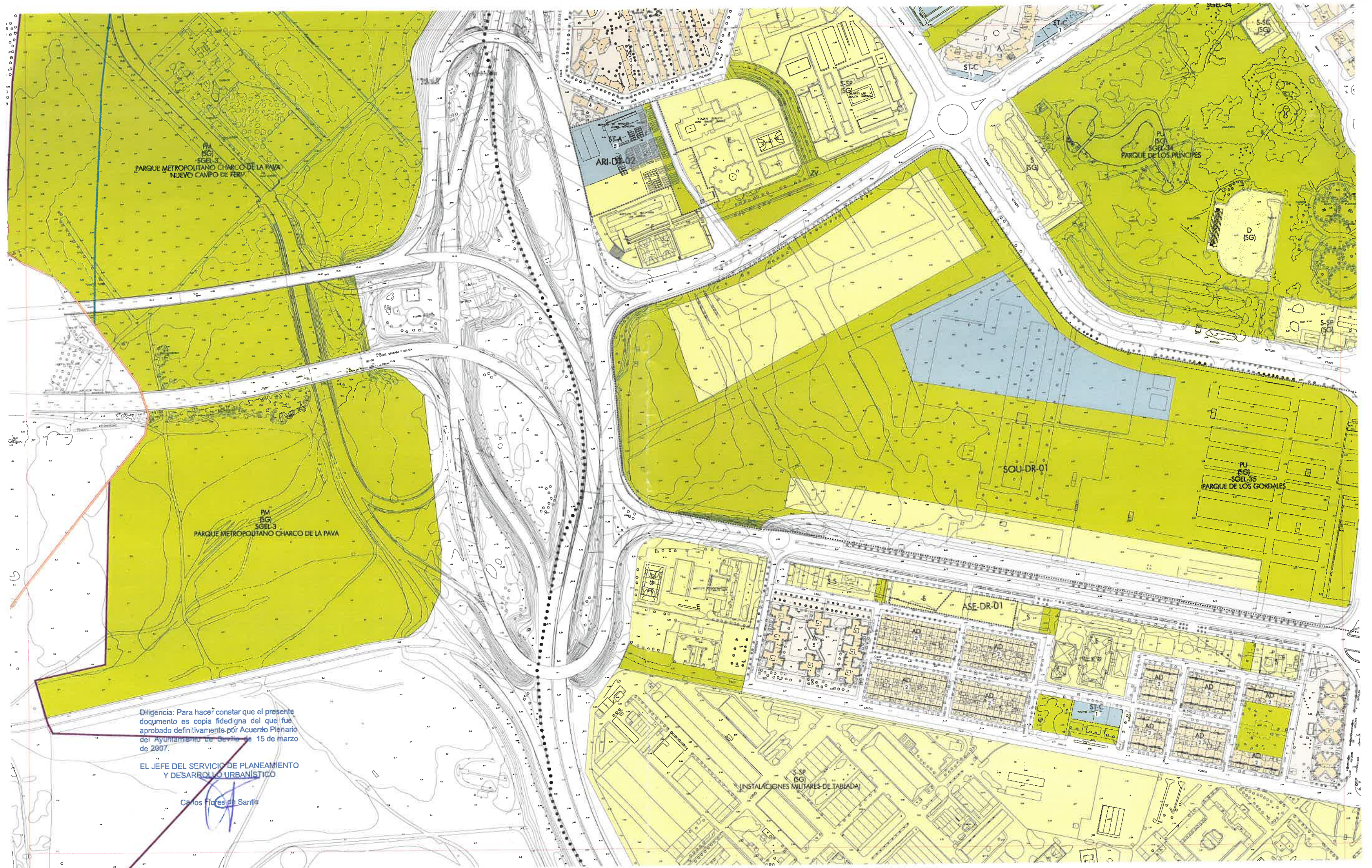


ANEJO 2:

Planos de clasificación y de ordenación pormenorizada completa del PGOU de Sevilla



- | | | | |
|--|--|---|--|
| <p>— Sistemas Generales de Carácter Metropolitano o Singular</p> <p>— Delimitación Transitoria de la Zona de Servicio del Puerto (Disposición Transitoria Final Apartado 1)</p> <p>— Delimitación Transitoria del Sistema General Ferroviario (Disposición Transitoria Final Apartado 2)</p> | <p>SUELO URBANO</p> <p>■ Suelo Urbano Consolidado</p> <p>■ Suelo Urbano No Consolidado</p> <p>..... Límite del Suelo Urbano</p> | <p>SUELO URBANIZABLE</p> <p>■ Suelo Urbanizable Transitorio</p> <p>■ Suelo Urbanizable Ordenado</p> <p>■ Suelo Urbanizable Sectorizado</p> <p>■ Suelo Urbanizable No Sectorizado</p> | <p>SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>□ Suelo No Urbanizable</p> |
|--|--|---|--|



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento es copia fidedigna del que fue aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Carlos Flores de Santís

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL

VIVIENDA

TERCIARIO

SERVICIOS

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

SERVICIOS

- GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
- ESTACIÓN DE SERVICIO
- INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

- E EDUCATIVO
- D DEPORTIVO
- S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO

ESPACIOS LIBRES

- PM PARQUE METROPOLITANO
- PU PARQUE URBANO
- ZV ZONAS VERDES

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

- TI-SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
- TI-CTM CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
- TI-F FERROVIARIO
- TI-P PUERTO
- TI-AP AEROPUERTO
- TI-IT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

VIARIO PROPUESTO

ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO

CH CENTRO HISTÓRICO

EDIFICACIÓN EN MANZANA

EDIFICACIÓN EN MANZANA

CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA

EDIFICACIÓN ABIERTA

SUBURBANA

CIUDAD JARDÍN

UNIFAMILIAR ADOSADA

UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA

CONSERVACIÓN TIPOLOGICA

INDUSTRIA SINGULAR

INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA

INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA

SERVICIOS AVANZADOS

SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA

SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

- CH CENTRO HISTÓRICO
- EDIFICACIÓN EN MANZANA
- EDIFICACIÓN EN MANZANA
- CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA
- EDIFICACIÓN ABIERTA
- SUBURBANA
- CIUDAD JARDÍN
- UNIFAMILIAR ADOSADA
- UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
- CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
- INDUSTRIA SINGULAR
- INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
- SERVICIOS AVANZADOS
- SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- SOU SECTOR DE SUELO URBANO
- ARI ÁREA DE REFORMA INTERIOR
- ACA ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
- AS ACTUACIÓN SIMPLE DE VARIO, EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES
- API ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- SUO SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN CONJUNTO HISTÓRICO
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PROBABLE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- ALINEACIÓN INTERIOR Y/O RETRANQUES OBLIGATORIOS
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
- CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA
- ALTURA MÁXIMA
- CONSERVACIÓN DE USO EXISTENTE
- SISTEMA GENERAL
- MURALLA, RESTOS EMERGENTES

11-15	12-15
11-16	12-16
11-17	12-17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

escala 1/2.000

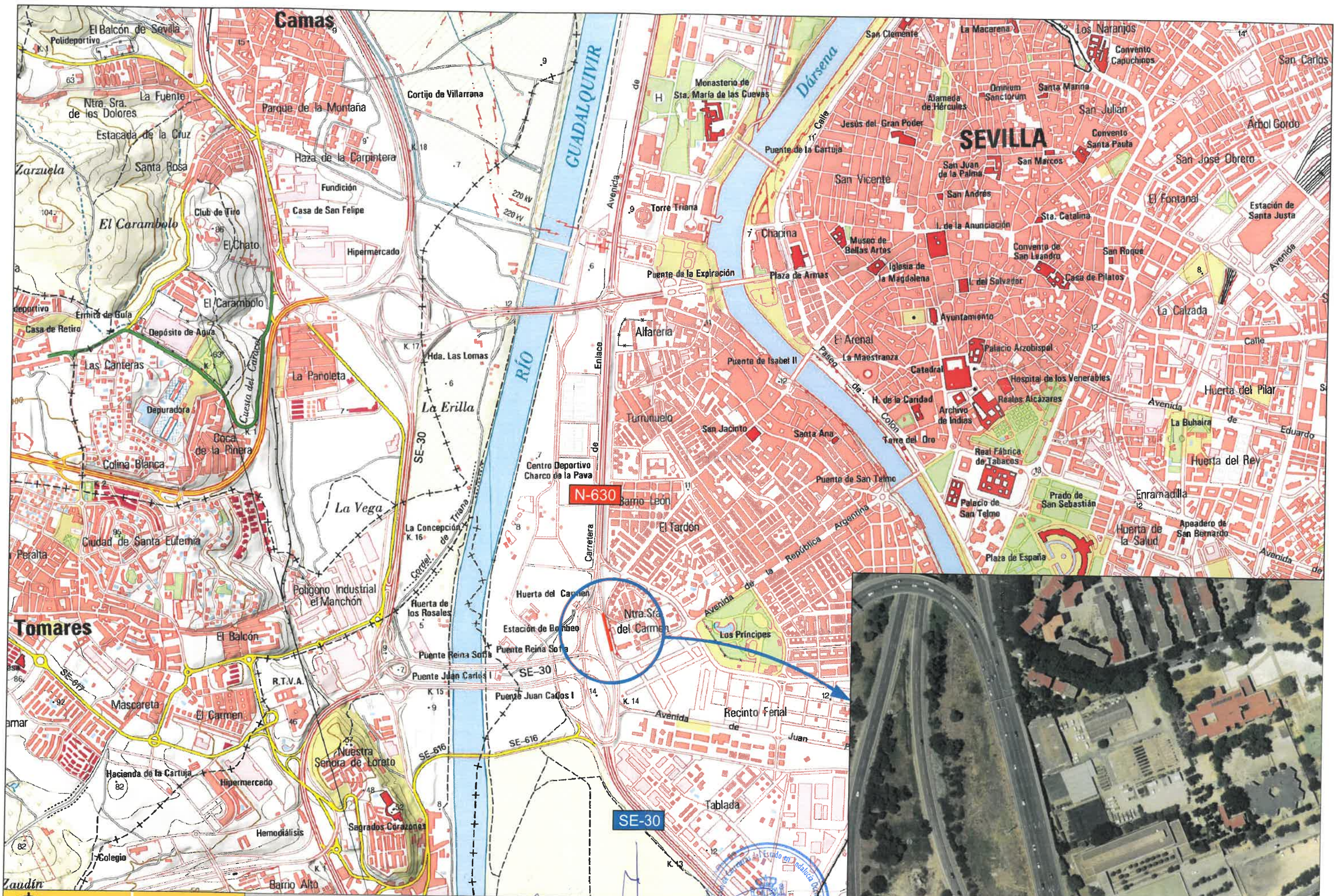
OPS

gerencia de urbanismo EXCMO. AYUNTAMIENTO / NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA SEVILLA

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN EL RAMAL DEL NUDO DE LA SE-40
(ENLACE 14 DE "JUAN CARLOS I") CON LA N-630 (P.K. 817), EN SU TRAMO COLINDANTE CON EL
ÁMBITO URBANÍSTICO ARI-DT-02 "VIVEROS MUNICIPALES" DEL PGOU, MARGEN DERECHO,
T.M. SEVILLA



PLANOS





Y=4140600
X=764500

ARI-DT-02 VIVEROS MUNICIPALES

Instalaciones Deportivas
(Instituto de Enseñanza Secundaria
Los Viveros)

Y=4140400
X=764500

AVDA. BLAS
INFANTE

Arista exterior de la calzada
Borde exterior del muro

Fin tramo propuesto

Inicio tramo propuesto

3 m

SE-30

MÉRIDA

N-630

CADIZ
SEVILLA

HUELVA

Y=4140500
X=764300

- Límite de dominio público
- ▨ Delimitación de tramo urbano propuesto
- ▤ Delimitación del Ámbito ARI-DT-02 PGOU



SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS
DEMARCAIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL



Encargo: Asistencia Técnica Demarcación Andalucía Occidental
ING. APOYO DEL ESTUDIO: JOSÉ MANUEL CANSINO PÉREZ

ING. DIRECTOR DEL ESTUDIO: D. EMILIO FENSIO GARCÍA



ING. JEFE DE LA DEMARCACIÓN: D. RODRIGUE VÁZQUEZ DRELLANA

ESCALA: 1:1.000
0 5 10 15 20
GRÁFICAS ORIGINAL DVA-3

TÍTULO DEL ESTUDIO: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN EL RAMAL DEL NUDO DE LA SE-30 (ENLACE 14) CON LA N-630 (P.K. 817), EN SU TRAMO COLINDANTE CON EL ÁMBITO URBANÍSTICO ARI-DT-02 "VIVEROS MUNICIPALES" DEL PGOU, MARGEN DERECHA, T.M. SEVILLA.

Nº DE PLANO	TÍTULO DEL PLANO	FECHA
2	DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO PROPUESTO	JUNIO 2018



+Y=4140600
+X=764500

ARI-DT-02 VIVEROS MUNICIPALES

Arista exterior de la calzada
Borde exterior del muro

Instalaciones Deportivas
(Instituto de Enseñanza Secundaria
Los Viveros)

+Y=4140400
+X=764500

BLAS
ANDA
ELANTE
M

Fin tramo propuesto

Inicio tramo propuesto

50 m

3 m

SE-30

MÉRIDA

N-630

CADIZ
SEVILLA

HUELVA

- Línea límite de edificación vigente
- Límite de dominio público
- Delimitación del Ámbito ARI-DT-02 PGOU

+Y=4140500
+X=764300





COORDENADAS UTM, ETRS89, HUSO 29		
VÉRTICE	X	Y
1	764445.646	4140465.587
2	764419.812	4140563.945
3	764443.527	4140571.939

Y=4140600
X=764500

ARI-DT-02 VIVEROS MUNICIPALES

Arista exterior de la calzada
Borde exterior del muro

Instalaciones Deportivas
(Instituto de Enseñanza Secundaria Los Viveros)

Y=4140400
X=764500

ANDA BLAS
AVANZANTE

Inicio tramo propuesto

Fin tramo propuesto

25 m
3 m
8 m

SE-30

MÉRIDA

N-630

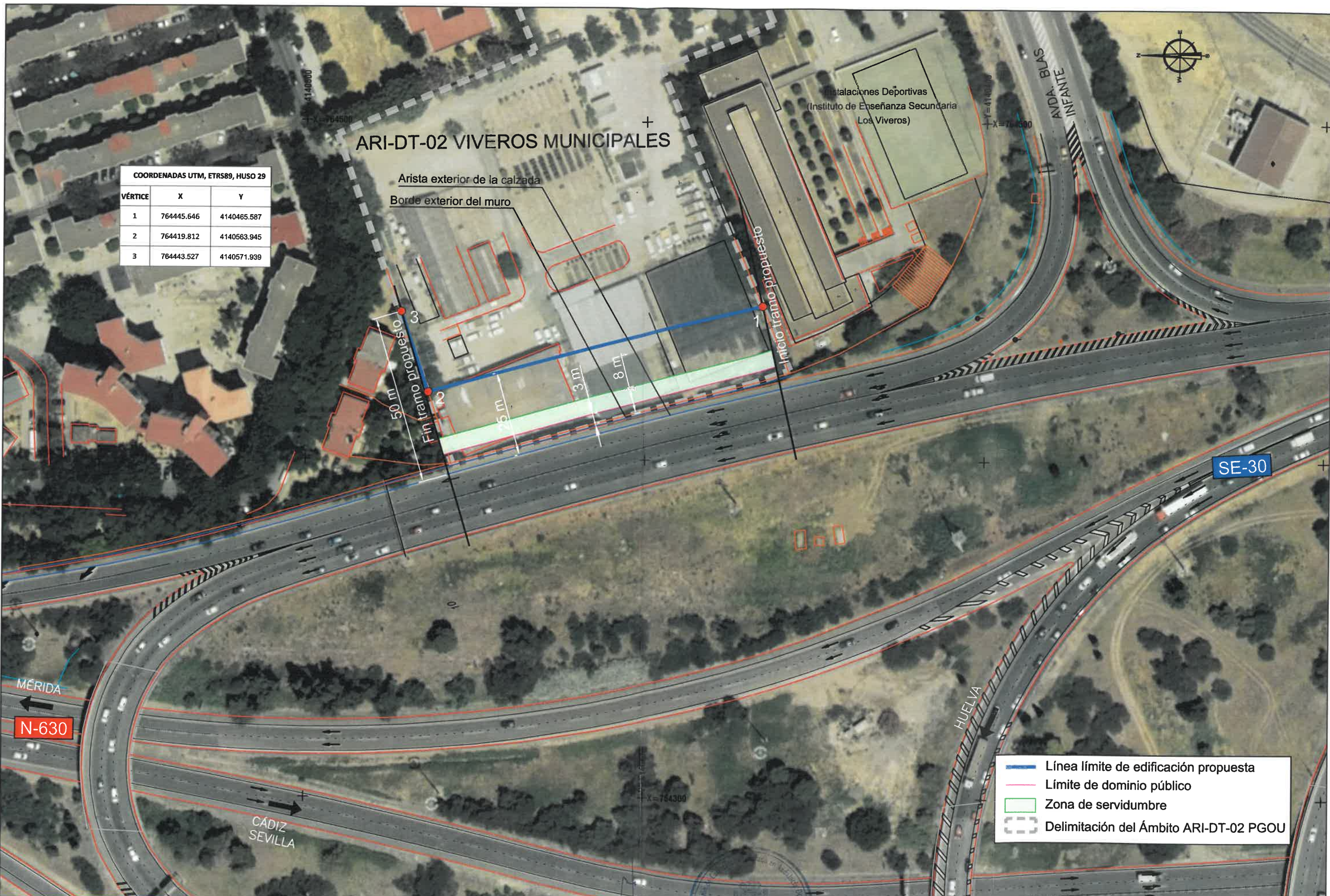
CADIZ
SEVILLA

HUELVA

Y=4140500
X=764300

- Línea límite de edificación propuesta
- Límite de dominio público
- Zona de servidumbre
- Delimitación del Ámbito ARI-DT-02 PGOU





COORDENADAS UTM, ETRS89, HUSO 29

VÉRTICE	X	Y
1	764445.646	4140465.587
2	764419.812	4140563.945
3	764443.527	4140571.939

- Línea límite de edificación propuesta
- Límite de dominio público
- Zona de servidumbre
- Delimitación del Ámbito ARI-DT-02 PGOU