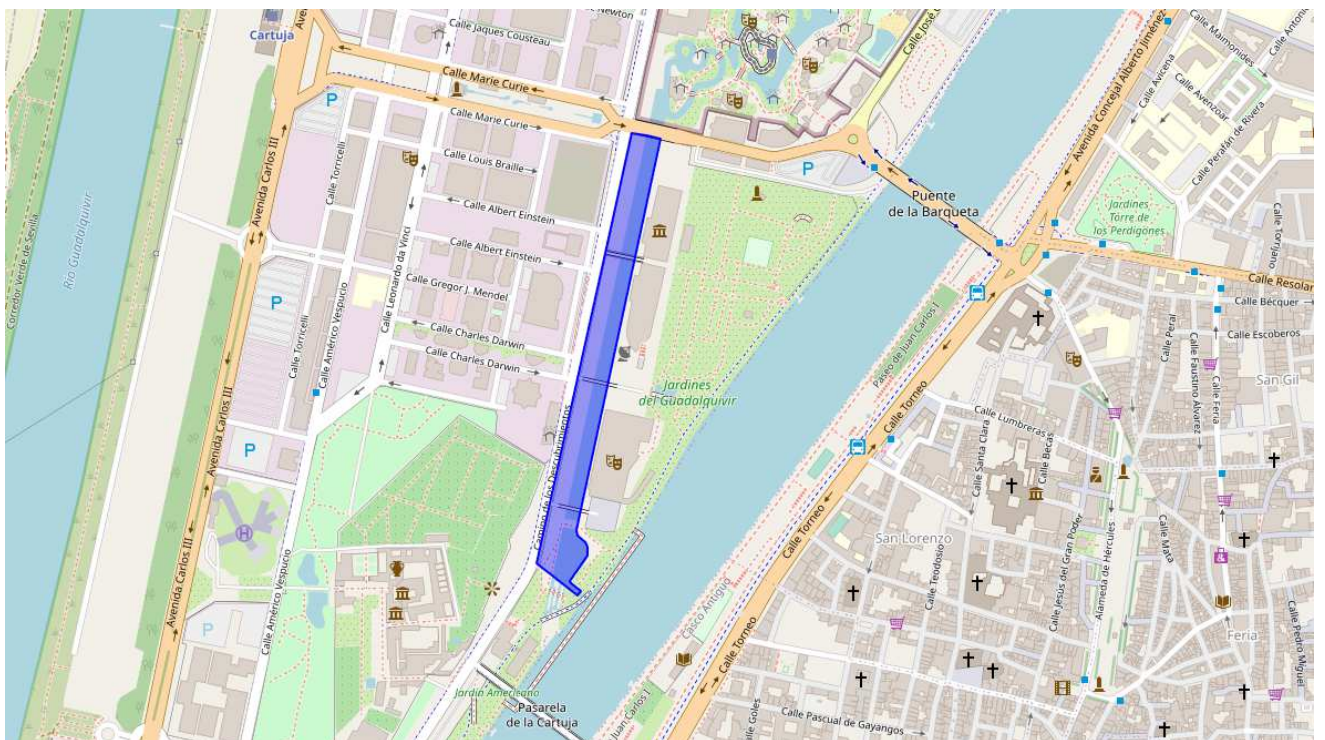
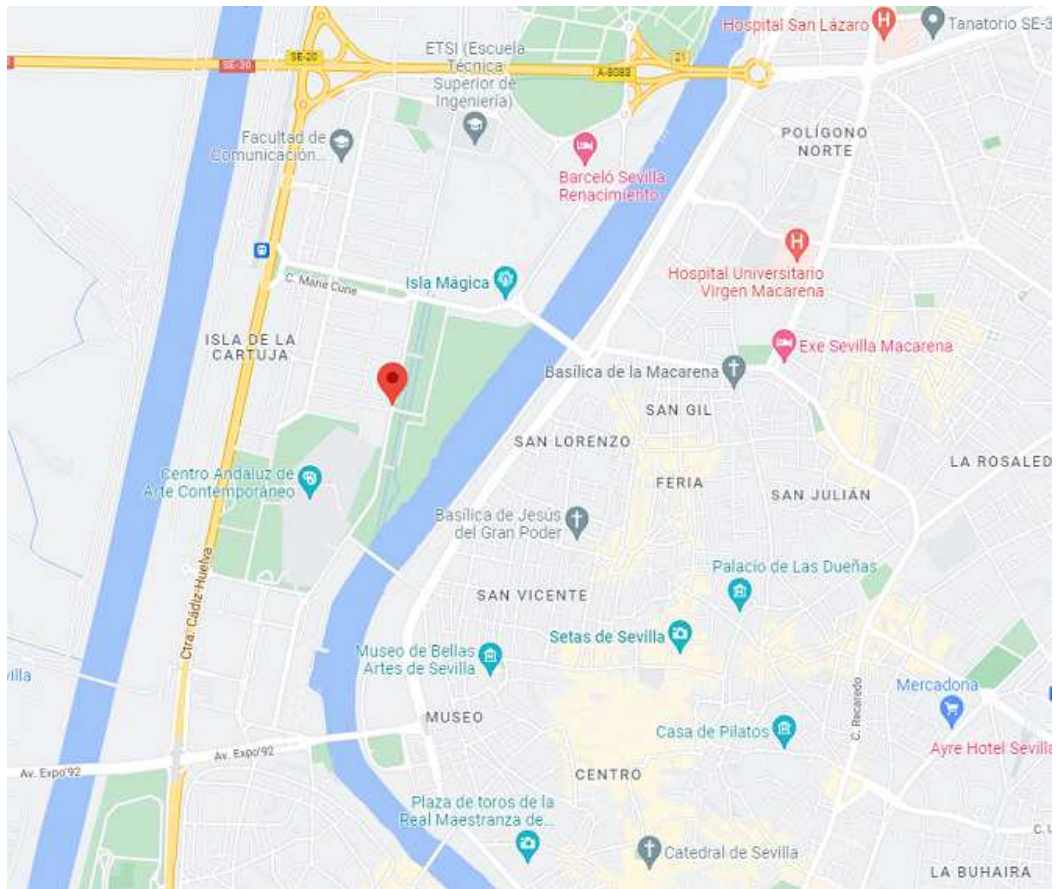


LOTE 23: PARCELA SECTOR ARI-DT-07 "CANAL EXPO". CAMINO DE LOS LOS DESCUBRIMIENTOS (CARTUJA)	
TITULAR:	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
DESCRIPCIÓN:	<p>DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: PARCELA URBANA que constituye la totalidad del Ámbito de Reforma Interior ARI-DT-07 "Cartuja-Canal Expo", de forma alargada y estrecha y topografía en depresión escalonada respecto a la rasante del Camino de los Descubrimientos. Sobre el terreno existen tres pasarelas peatonales, actualmente de acceso al pabellón del Futuro y al Auditorio Rocío Jurado y se sitúan además la nave Arianne, un lago artificial en el extremo sur y el pequeño canal que comunica este con la compuerta que abre al Guadalquivir.</p> <p>LINDA: al Norte, con el puente de la calle Matemático Rey Pastor y Castro y con terrenos libres de la parcela del parque temático "Isla Mágica" por debajo del mismo; al Este, con espacios libres de las parcelas del Pabellón del Futuro y del Auditorio Rocío Jurado y con zonas verdes; al Sur, con la parcela del Jardín Americano (propiedad de AVRA) y con la compuerta que comunica el pequeño lago artificial incluido en la parcela con el río Guadalquivir; y al Oeste, con la calle Camino de los Descubrimientos.</p> <p>ORDENACIÓN PREVISTA POR EL PLANEAMIENTO: El ámbito tiene, según el PGOU, 40.361 m² de superficie con derecho a aprovechamiento, con una edificabilidad máxima de 28.253 m²t. El uso global previsto es el de Actividades Productivas, tipología SERVICIOS AVANZADOS. El planeamiento actual prevé la reutilización del canal para dotación de aparcamientos subterráneos aprovechando la posición deprimida de la rasante del mismo respecto al Camino de los Descubrimientos. Sobre estos prevé una banda verde en colindancia con la parcela del Pabellón del Futuro, de transición entre éste y las edificaciones que se proyecten alineadas al Camino de los Descubrimientos. La ocupación de estas edificaciones deberá prever una serie de espacios abiertos que procurarán la comunicación visual y accesos al Pabellón del Futuro y al Auditorio. El extremo sur del área -donde se encuentra el pequeño lago- está incluido en la Zona de protección AL-2 debiendo mantener su carácter vegetal.</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO: El entorno es el Parque Científico y Tecnológico Cartuja, con gran concentración de edificios terciarios, enseñanza, ciencia y empresa, que utilizan antiguos pabellones de la Expo92 rehabilitados y adecuados a los nuevos usos pero también edificios de nueva planta. A escasos minutos del centro de la ciudad, bien comunicado con él a través de los diferentes puentes (Barqueta, Pasarela Cartuja, etc). Cercano también a la estación de autobuses Plaza de Armas, al centro comercial Torre Sevilla, al Parque Metropolitano del Alamillo, a los diferentes paseos peatonales y ciclistas sobre el río y a las salidas de la ciudad hacia la SE-30, Huelva, Mérida y todos los pueblos del Aljarafe.</p>
REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	SEVILLA, REGISTRO N.º 10 Finca registral n.º: 17.391, Tomo: 2373, Libro: 422, Folio: 163, Alta: 1
REFERENCIA CATASTRAL:	4135701TG3443N0001TU
TIPO 1ª SUBASTA:	4.331.795,48 €
TIPO 2ª SUBASTA:	3.682.026,16 €
FIANZA:	216.589,77 €

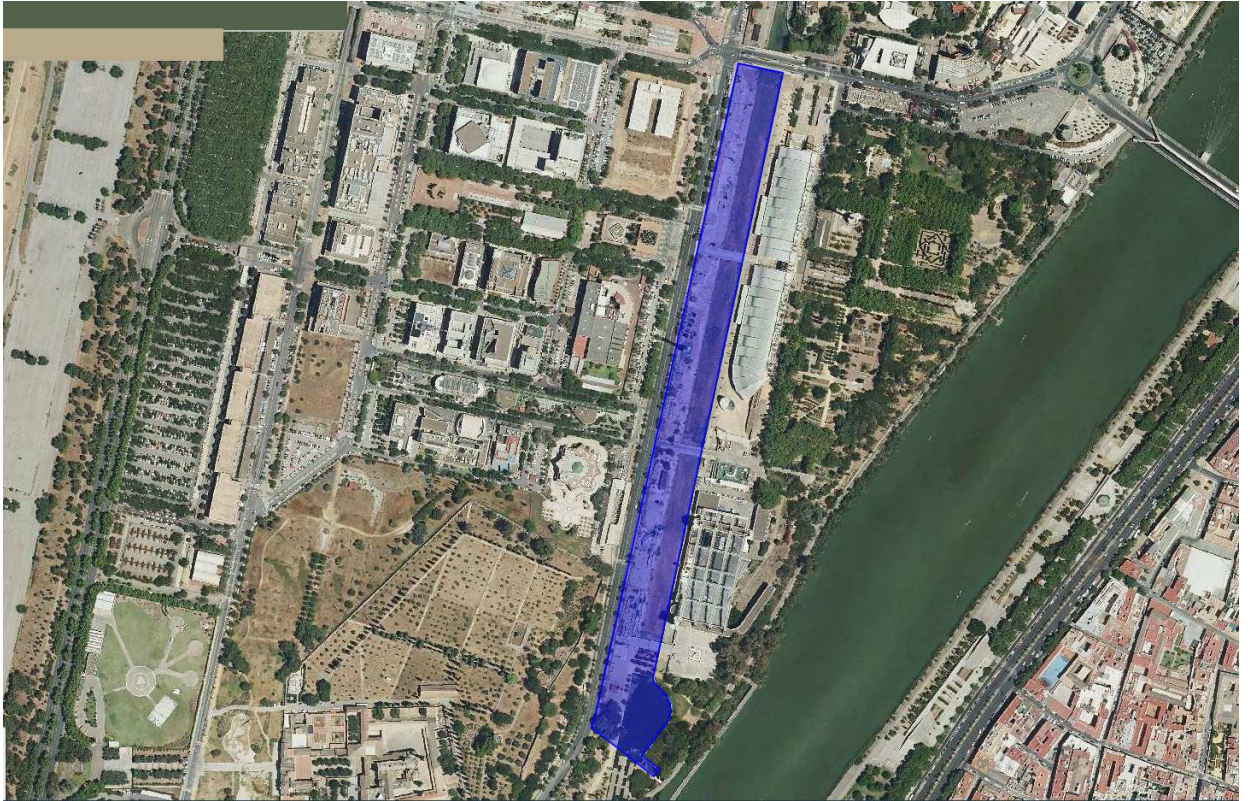


Mapa de situación en la ciudad



Situación de la parcela en el entorno





Vista de pájaro, con pabellones del Parque Tecnológico y el Camino de los Descubrimientos en primer término, y detrás de la parcela, el Pabellón del Futuro, el Auditorio, los Jardines del Guadalquivir y el río.

Vista de los terrenos desde el puente de calle Matemático Rey Pastor





Vistas desde el extremo norte hacia el sur

Varias vistas interiores



Varias vistas del extremo Sur:



(Vista área zona lago y compuerta)



Vistas desde la calle Camino de los Descubrimientos , con las 3 pasarelas





Plano de ordenación del PGOU para el ARI-DT-07:

