

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE LA
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FINANCIACIÓN EUROPEA EN RELACIÓN A LAS SIGUIENTES PARCELAS
CATASTRALES DE LOS MUNICIPIOS DE SEVILLA, GUILLENA Y OSUNA**
CCC/2022/000292 **S.REF. MP-22/000**

Se requiere por la Dirección General de Patrimonio, informe sobre la calificación urbanística, régimen y circunstancias urbanísticas a las que están sujetos la relación de parcelas que a continuación se citan, así como usos permitidos y compatibles y edificabilidad máxima, en su caso, de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación.

Las parcelas catastrales son las siguientes:
SEVILLA

4135701TG3443N0001TU

SEVILLA: El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de Sevilla es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de fecha 19 de julio de 2006 y Texto Refundido, aprobado por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de fecha 15 de marzo de 2007.

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4
41003 – Sevilla

T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79

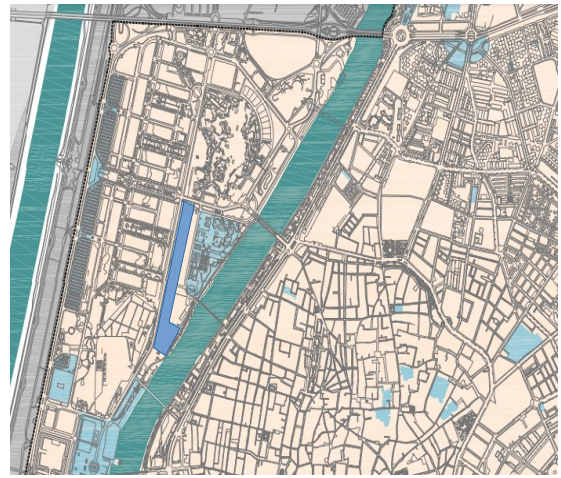
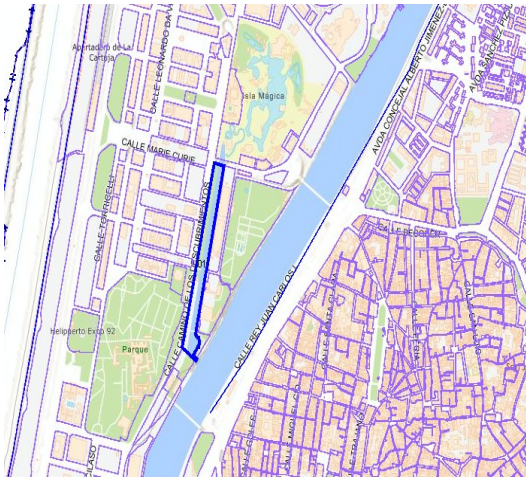
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	01/04/2022	PÁGINA 1/9
	MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmPRZ6W235S34P4UM5W2ZAP4LWC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Parcela catastral 4135701TG3443N0001TU



Consultada la planimetría, se trata de una parcela en suelo urbano no consolidado con un uso global actividades productivas y dotacional. La parcela está incluida en el área de reparto T-07/UR, ARI-DT-07.

- Según el plano de "Ordenación Pormenorizada Completa" hojas 12-12 y 11-13, la parcela catastral engloba los Sistemas Generales de Espacios Libres PU "Parque Urbano" y suelos de un uso global de actividades productivas, "Servicios Avanzados".



HOJA 12-12



HOJA 11-13

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ	01/04/2022	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmPRZ6W235S34P4UM5W2ZAP4LWC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el Anexo 1 de las Normas Urbanísticas se recoge la ficha de este área de Reforma interior en SUNC, ARI-DT-07“Cartuja-Canal Expo” siendo de aplicación las siguientes determinaciones:

IDENTIFICACIÓN	ARI-DT-07	CARTUJA - CANAL EXPO
BARRIO CIUDAD	T-1	HOJA 12-12
ÁREA DE REPARTO	T-07/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4682 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

El, hasta ahora sin uso, antiguo Canal Expo, es una oportunidad para satisfacer las demandas de suelo del Parque Tecnológico Cartuja 93 para Servicios Avanzados y aparcamientos públicos. Sobre una importante dotación de aparcamientos subterráneos que aproveche la posición deprimida de la rasante del Canal en relación al Camino de los Descubrimientos se situaría, en colindancia con el Pabellón del Futuro, una banda verde de transición entre éste y las piezas edificadas que se proyecten hacia la alineación del citado 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. Estas edificaciones deberá reservar, además, un cierto porcentaje de espacio en la planta baja que se incorporaría al espacio público. Se propone también que la alineación al Camino de los Descubrimientos sea un espacio porticado.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- Proyecto de edificación unitario para cada manzana
- Reutilización del canal para dotación de aparcamientos subterráneos.
- La ejecución de equipamientos públicos deberá realizarse de modo simultáneo a la materialización de la edificabilidad correspondiente a los usos lucrativos.

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 UA _e	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA _e	10% CESION UA _e	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA _e
40.361	40.361	0	0,4682	24.015	17.008	1.890	5.118
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² _e	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VV. PROTEGIDA (UA _e)	APROVECHAMIENTO VV. PROTEGIDA %
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	0,7000	28.253	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA _e	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² _e	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
SERVICIOS AVANZADOS	28.253	0,85	1,00	24.015		02	SERVICIOS AVANZADOS
TOTAL	28.253			24.015			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				26.045	64,53%	0	0,00%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
26.045	0	0	0	0			

GESTIÓN

PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL	

En cuanto a los usos dotacionales se concretan en el capítulo VI del Título VI de las Normas Urbanísticas.

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	01/04/2022	PÁGINA 7/9
	MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmPRZ6W235S34P4UM5W2ZAP4LWC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	