

ORDEN DEL DIA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL
AYUNTAMIENTO PLENO DE 16 DE ENERO DE 2025, QUE SE
CELEBRARÁ A LAS 9:30 H.

Aprobación del acta de la sesión ordinaria de
19 de diciembre de 2024.

1.- COMUNICACIONES OFICIALES.

2.- PROPUESTAS DE LAS ÁREAS Y DELEGACIONES.

**ÁREA DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN
DIGITAL**

2.1.- Acordar la separación del Ayuntamiento de
Sevilla del Consorcio Provincial de Aguas de
Sevilla.

2.2.- Aprobar nominación de vía en el Distrito
Macarena.

**ÁREA DE URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO, VIVIENDA, EDIFICIOS MUNICIPALES,
EDUCACIÓN Y JUVENTUD.**

2.3.- Tomar conocimiento de la subsanación, de la
ficha del catálogo del Plan Especial de Protección
del Sector 8.2 "San Andrés-San Martín", relativo a
la finca sita en calle Feria 33.

2.4.- Aprobar, definitivamente, el Estudio de
Detalle de las parcelas P6-8 del Sector ARI-DE-01
"Virgen de los Reyes".

**3.- PREGUNTAS Y RUEGOS DE LOS PORTAVOCES AL
ALCALDE O DELEGADOS.**

PARTIDO SOCIALISTA

3.1.- Pregunta que formula el Grupo político
Municipal del Partido Socialista, relativa al
desarrollo urbanístico de los suelos de Santa
Justa.

VOX

3.2.- Pregunta que formula el Grupo político Municipal del Partido Vox, relativa a la vigilancia y seguridad de la Plaza de España y otros espacios patrimoniales y monumentales de la ciudad.

CON PODEMOS-IZQUIERDA UNIDA

3.3.- Pregunta que formula el Grupo político Municipal del Partido Con Podemos-Izquierda Unida, relativa al fallecimiento de un ciudadano, tras una persecución policial, a orillas del río Guadalquivir.

4.- PROPUESTAS DE LOS GRUPOS POLÍTICOS MUNICIPALES.

PARTIDO SOCIALISTA

4.1.- Propuesta por la que se insta a la Junta de Andalucía a ejecutar las obras pendientes para la depuración de aguas residuales del Colector Emisario Puerto. (Para votación).

4.2.- Propuesta para que se inicien los trámites de modificación puntual del PGOU, a fin de exigir una entrada independiente a las viviendas de uso turístico; y para que se suspenda el otorgamiento de autorizaciones y licencias referidas a estos establecimientos.

VOX

4.3.- Propuesta relativa a la intensificación y mejora de la seguridad en la Jefatura Superior de la Policía Local y en otras dependencias policiales. (Para votación).

4.4.- Propuesta para que se otorgue el rango de Fiestas Mayores de Sevilla, a los días de San Fernando y de la Inmaculada Concepción.

CON PODEMOS-IZQUIERDA UNIDA

4.5.- Propuesta relativa a la actualización de los mapas de Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS). (Para votación).

4.6.- Propuesta relativa a la adopción de medidas urgentes que garanticen el abastecimiento energético y la rehabilitación integral de los barrios más vulnerables.

5.- ASUNTOS DE URGENCIA

6.- PROPUESTAS DE LAS JUNTAS MUNICIPALES DE DISTRITO.

No se han presentado para esta sesión.

7.- TURNO CIUDADANO

7.1.- Pregunta que formula D. Daniel Astolfi Rubio, relativa a las medidas de sostenimiento económico, movilidad, e información que se van a adoptar para paliar los efectos negativos de las obras de la Línea 3 de la Red de Metro de Sevilla.

- - - - -

AL PLENO

A la vista de la propuesta justificativa de la Delegación de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, se ha instruido expediente para ejercitar el derecho de separación del Ayuntamiento de Sevilla del Consorcio Provincial de Aguas de Sevilla.

Conforme a lo establecido en el art. 125 de la Ley Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y el art. 38 de los Estatutos del Consorcio Provincial de Aguas de Sevilla y emitido el informe procedente a tenor del art. 123 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen local, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

Primero.- La separación del Ayuntamiento de Sevilla del Consorcio Provincial de Aguas de Sevilla por los motivos expuestos en el informe del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud que obran en el expediente.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo y el informe que sirve de motivación a la Presidencia y al Consejo Rector del Consorcio Provincial de Aguas de Sevilla.

En Sevilla, a la fecha indicada en este documento
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y
TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Código Seguro De Verificación	Fx8mfriB48VE52t4eUFSsQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	10/01/2025 16:42:16
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Fx8mfriB48VE52t4eUFSsQ==		



E: 222/24 ADE 43/24

AL PLENO

Por el Área de Hacienda, Administración y Transformación Digital se ha instruido el expediente que se indica, en el que consta la propuesta recibida, relacionada con la nominación de una calle sin nombre del barrio La Carrasca con el nombre de AMIGOS DE LA CRUZ en el Distrito Macarena.

Como medio y cauce de participación de las personas, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones de la ciudad, se elevó la propuesta a la Junta Municipal del Distrito Macarena que en su sesión plenaria de 4 de septiembre de 2024 informó positivamente esta nominación.

Visto el informe del Servicio de Estadística, de fecha 7 de enero de 2025 y en virtud de las facultades conferidas por Resolución de la Alcaldía número 921 de 30 de septiembre de 2024, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO: Aprobar la nominación, **AMIGOS DE LA CRUZ** para la calle sin nombre situada en el barrio de la Carrasca entre Avenida de San Lázaro y Marqués de Lozoya, según plano incorporado al expediente ADE 43/24.

SEGUNDO.- Dar traslado a todas aquellas personas e instituciones afectadas por la citada nominación, organismos oficiales y empresas de servicios, así como procediendo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Fdo. TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, ADMINISTRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Código Seguro De Verificación	Mg3Zj/xQ5ht0fKS4ticfWw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	08/01/2025 10:47:39
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Mg3Zj/xQ5ht0fKS4ticfWw==		



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 38/2023 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

En virtud de lo establecido en el art. 10.3.8 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, “sobre un edificio catalogado el propietario podrá solicitar la modificación de la ficha de catálogo respecto a los elementos a proteger y sus determinaciones, según los siguientes casos:

- a) Si los elementos a proteger o el edificio hubieran desaparecido, el solicitante deberá aportar documentación escrita, fotográfica, planimétrica o cualquier otra que pueda aportarse, encaminada a conocer el edificio y los elementos que lo integraban, con las posibles reformas que pudieran haber sufrido a lo largo del tiempo.
- b) Si los elementos a proteger o el edificio se encuentra en un estado de ruina que resultase imposible su conservación, el solicitante deberá aportar además de la documentación a que se hace referencia en el apartado a), un informe técnico con el estado de conservación del edificio.
- c) Si los elementos a proteger no se corresponden con los definidos en la tipología a que pertenece o las reformas los han desvirtuado en forma, posición y relaciones con el resto de elementos, el solicitante deberá aportar la documentación a que se hace referencia en el apartado a), acompañada de una memoria descriptiva de la situación actual del edificio y las reformas sufridas.

La documentación aportada en cada caso, junto con un informe emitido por el/los Servicios correspondientes de la Gerencia de Urbanismo, será remitida a la Comisión Provincial de Patrimonio, quien estimará la procedencia o no, de la modificación propuesta para la ficha de Catálogo. Si dicha Comisión Provincial lo considerase oportuno, podrá requerir al solicitante documentación complementaria a la aportada y/o autorización para visitar el inmueble en cuestión.

La consideración de la procedencia de la modificación de la ficha de catálogo, dará lugar a lo siguiente:

- Si la modificación de la ficha de catálogo afecta al nivel de protección del inmueble, deberá redactarse una Modificación Puntual del documento de planeamiento de desarrollo al que pertenece la ficha de Catálogo.
- Si la modificación de la ficha catalogo afecta a las determinaciones impuestas o a una parte de ellos, pero no al nivel de protección del inmueble, en este caso, se emitirá informe por parte de la Gerencia de Urbanismo, en base al elaborado por la

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

Código Seguro De Verificación	5hJ40hEOjwp6K8wyeWn6vg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:22
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5hJ40hEOjwp6K8wyeWn6vg==		



Comisión Provincial de Patrimonio, donde quedan recogidas las modificaciones admitidas”.

Los propietarios del inmueble sito en calle Feria 33 de Sevilla, - cuya ficha de catálogo del Plan Especial de Protección del Sector 8.2 “San Andrés -San Martín” le da un nivel de protección Parcial en Grado 1 (C) con una tipología protegible de Casa de Pisos, con los siguientes elementos a proteger: Fachada (excepto en planta baja), primera crujía, escalera y disposición de los patios-, con la intención de instalar un ascensor en el inmueble, solicitaron la modificación de la ficha de catálogo a efectos de poder demoler la actual escalera y en su propio emplazamiento construir una nueva junto al ascensor, de modo que en el apartado elementos a proteger en lugar de” la escalera” se proteja “la disposición de la escalera”.

Solicitado informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla, ésta, en sesión celebrada el 20 de noviembre de 2024 ha informado que “ analizada la documentación y el informe de Ponencia Técnica presentados esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico acuerda por unanimidad de sus miembros informar favorablemente la intervención definida en la documentación denominada SUBSANACIÓN DE LA FICHA DE CATÁLOGO DE LA FINCA SITA EN C/FERIA Nº 33, INCLUIDA EN EL CATÁLOGO DEL SECTOR 8.2. “SAN ANDRÉS-SAN MARTÍN” DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA. Expediente PL-SEVI-2024-004, Expediente GUMA 38/2023 PTO. Por otro lado, en la ficha de catálogo se ha detectado un error material que debe corregirse, pues en el apartado “RELACIÓN CON BIC” consta “parcela afectada por entorno de Capilla NS Rosario. Disp. Adic 4º Ley 14/07 PHA”. Teniendo en cuenta que el inmueble denominado Capilla de Montensión está inscrito con carácter genérico en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA de 18/05/1996), no procede la aplicación del entorno automático de protección establecido por la Disposición Adicional 4º de la LPHA, por lo que debe eliminarse tal referencia de la ficha de Catálogo”.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 8 de enero de 2025, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la subsanación de la ficha del Catálogo del Sector 8.2 "San Andrés-San Martín" del Conjunto Histórico de la finca sita en C/ Feria nº 33 esquina C/ Conde de Torrejón nº 36, en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente:

ACUERDO

UNICO: Tomar conocimiento de la Subsanación, mediante el procedimiento establecido en el art. 10.3.8 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de Plan General de Ordenación

Código Seguro De Verificación	5hJ40hEOjwp6K8wyeWn6vg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:22
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5hJ40hEOjwp6K8wyeWn6vg==		



Urbanística de Sevilla, de la ficha del catálogo del Plan Especial de Protección del Sector 8.2 “San Andrés-San Martín” relativo a la finca sita en Calle Feria 33, manteniendo el nivel de protección de la misma y sustituir en el apartado elementos a proteger “la escalera” por “disposición de la escalera”. Asimismo se toma conocimiento de la corrección del error material detectado que elimina la referencia a la afección por el entorno de la Capilla de Nuestra señora del Rosario.

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

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE
URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO, VIVIENDA,
EDIFICIOS MUNICIPALES, EDUCACIÓN Y JUVENTUD

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	5hJ40hEOjwp6K8wyeWn6vg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:22
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5hJ40hEOjwp6K8wyeWn6vg==		



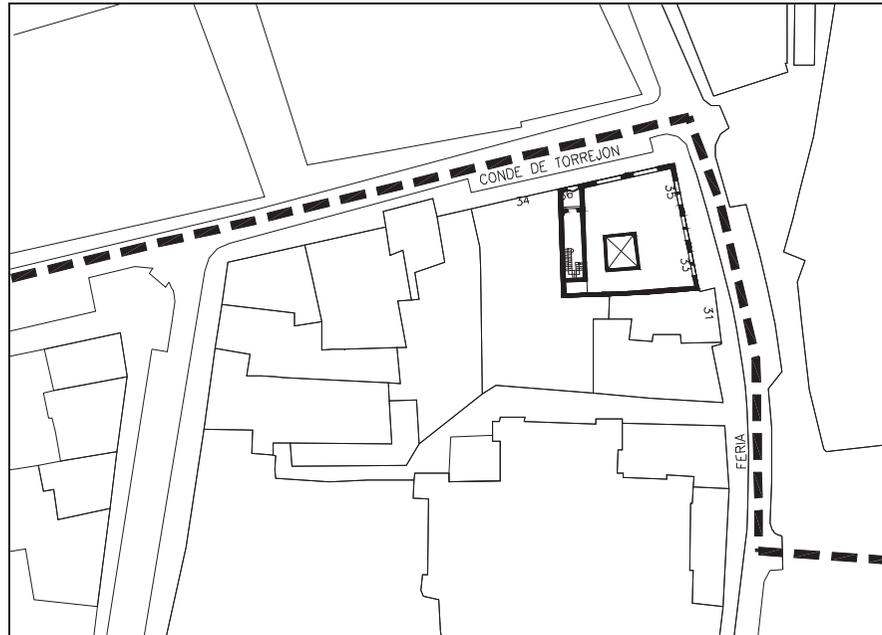
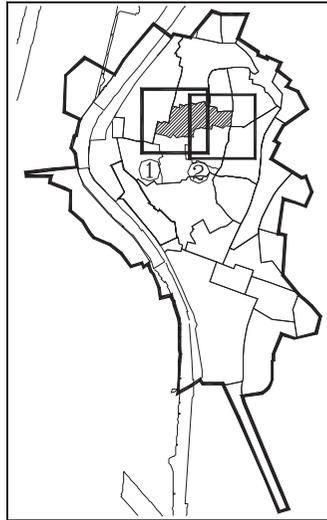
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA

SECTOR 8.2 : "SAN ANDRÉS-SAN MARTÍN"
CATALOGO DE EDIFICIOS

29 NOV. 2013
8.2 - 53330 - 01/1



Código Seguro De Verificación	5h740hb0jwp6k8wyeWn6vg==
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonison
Observaciones	
Un De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/codex/5h740hb0jwp6k8wyeWn6vg==
Estado	Firmado
Fecha y hora	08/01/2025 11:49:22
Página	4/5



DATOS BÁSICOS

SECTOR: 8.2 MANZANA: Sevilla, El Secretario de Gerencia P.D.

CALLE / PLAZA: FERIA Nº: 33 NIVEL DE PROTECCIÓN: PARCIAL EN GRADO I

Nº PLANTAS: Baja+3 USO: Residencial Plurifamiliar ESTADO: Bueno

OTROS: Local Comercial en Planta Baja.

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

EPOCA O ESTILO ARQUITECTÓNICO: Primer Tercio Siglo XX

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS

ELEMENTOS A PROTEGER: FACHADA (EXCEPTO PLANTA BAJA), PRIMERA CRUJIA, ESCALERA

DISPOSICION DE LOS PATIOS

RELACIÓN CON B.I.C.: Parcela afectada por entorno de Capilla NS Rosario. Disp adic 4º Ley 14/07 PHA.

AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS: .

OBSERVACIONES:

FUENTES DOCUMENTALES:



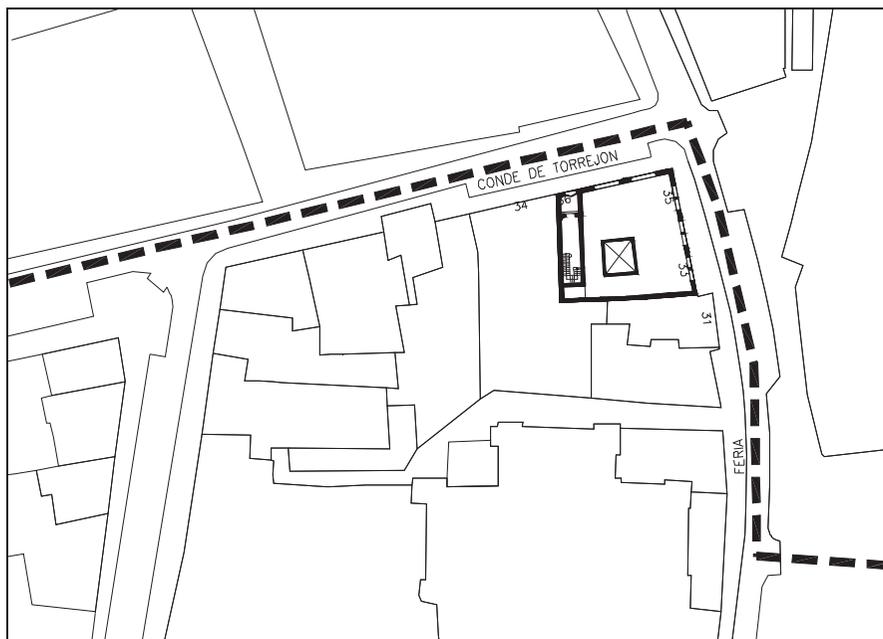
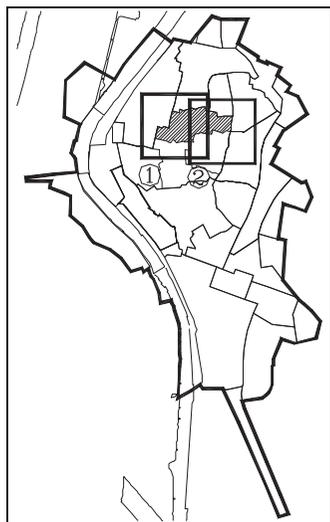
FICHA MODIFICADA DEFINITIVA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA

SECTOR 8.2 : "SAN ANDRÉS-SAN MARTÍN" CATALOGO DE EDIFICIOS

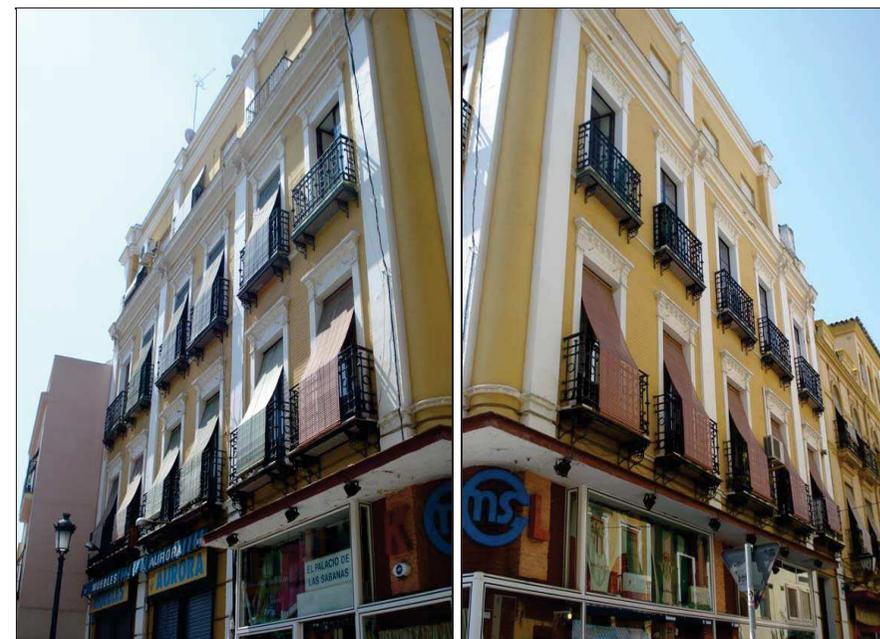
C

8.2 - 53330 - 01/1



DATOS BÁSICOS	
SECTOR: 8.2	MANZANA: 53330 PARCELA: 01
CALLE / PLAZA: FERIA	Nº: 33 NIVEL DE PROTECCIÓN: PARCIAL EN GRADO I
Nº PLANTAS: Baja+3	USO: Residencial Plurifamiliar ESTADO: Bueno
OTROS: Local Comercial en Planta Baja.	

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS	
EPOCA O ESTILO ARQUITECTÓNICO: Primer Tercio Siglo XX	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: CASA DE PISOS	
ELEMENTOS A PROTEGER: FACHADA (EXCEPTO PLANTA BAJA), PRIMERA CRUJIA, DISPOSICIÓN DE LA ESCALERA Y DISPOSICIÓN DE LOS PATIOS	
RELACIÓN CON B.I.C.: _____	
AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS: _____	
OBSERVACIONES: _____	
FUENTES DOCUMENTALES: _____	



Código Seguro De Verificación	Firmado Por Juan de la Rosa Bonison
Observaciones	5h740hb0jwp6k8wyen6vg==
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verificarv2/codex/5h740hb0jwp6k8wyen6vg==
Estado	Firmado
Fecha y hora	08/01/2025 11:49:22
Página	5/5



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 13/2024 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS presentó en esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente el Estudio de Detalle de las parcelas P6-8 del Sector ARI-DE-01 “Virgen de los Reyes”, para su tramitación, habiendo obtenido aprobación inicial por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 28 de junio de 2024.

El objetivo del Estudio de Detalle es dar cumplimiento al art. 12.4.2 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU, sobre condiciones particulares de la ordenación residencial en edificación abierta, dado que la agregación de las parcelas P6, P7 y P8 superan los 5.000 m².

Se ha dado cumplimiento al requisito para la aprobación definitiva y se ha obtenido licencia de parcelación.

De acuerdo con lo previsto en el art. 40.5.b) de la Ley 7/2007 de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento no está sometido a evaluación ambiental estratégica.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y art. 102 de su Reglamento General, el documento se ha sometido a información pública por plazo de 20 días, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia n.140 de 19 de Julio de 2024 y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente. Durante este trámite no se ha presentado ninguna alegación al documento.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Final Primera del RD 369/2023 de 16 de mayo, por el que se aprueba las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea y se modifica el RD 2591/1998 de 4 de diciembre, sobre ordenación de los usos aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto en el art. 166 de la Ley 13/1966 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, con fecha 28 de noviembre de 2024, se ha obtenido informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.

Según lo establecido en el art. 75.2.b) de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, no resulta preceptivo solicitar informe a la Consejería con competencias en materia de ordenación de territorio y urbanismo.

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

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

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	1/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



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.

De conformidad con 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 8 de enero de 2024, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de las parcelas P6-8 del Sector ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes", en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas P6-8 del Sector ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes", 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 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, PROTECCIÓN AMBIENTAL, PATRIMONIO, VIVIENDA,
 EDIFICIOS MUNICIPALES, EDUCACIÓN Y JUVENTUD
 Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	2/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01
"VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA

Documento para Aprobación inicial
Abril 2024

Promotor



Redactores

ELE2F
arquitectos

antonio lissen ortega
olga fdez-montes gonzález
abraham lissen ortega

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	3/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

INDICE

1. MEMORIA.....	1
1.1. INFORMACIÓN PREVIA Y ANTECEDENTES.....	1
1.1.1. OBJETO Y FINALIDAD.....	1
1.1.2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.....	2
1.1.3. PROMOCIÓN Y REDACCIÓN.....	2
1.1.4. TRAMITACIÓN.....	3
1.1.5. CONTENIDO.....	3
1.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	3
1.2.1 LOCALIZACIÓN.....	3
1.2.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO E IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA.....	5
1.2.3 IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DE LA PARCELA.....	6
1.2.4 PROPIEDAD DE LOS TERRENOS.....	6
1.2.5 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN EN LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA.....	7
1.2.6 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN TRAS EL PROYECTO DE PARCELACIÓN.....	8
1.3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	9
1.3.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.....	9
1.3.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	9
1.3.3 NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	11
1.3.4 MEMORIA ECONÓMICA.....	15
2. PLANOS.....	27
3. RESUMEN EJECUTIVO	

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	4/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk6l4w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

1. MEMORIA

1.1. INFORMACIÓN PREVIA Y ANTECEDENTES.

1.1.1. OBJETO Y FINALIDAD.

Se redacta este documento para la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle de la parcela P6-8 del Proyecto de Parcelación de las fincas P6, P7 y P8 del ARI DE-01 VIRGEN DE LOS REYES" del PGOU de Sevilla, con el objeto de cumplir con la exigencia de tramitación de un Estudio de Detalle según lo establecido en el articulado de las Condiciones particulares de edificación Abierta (A) de las NNUU del PGOU de Sevilla.

Artículo 12.4.2. Condiciones particulares de parcelación.

...

4. 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.

Al agregar las tres parcelas, resulta una parcela con una superficie superior a 5.000m², por lo que queda obligada a la tramitación de un Estudio de Detalle, previa a su edificación.

Artículo 12.4.5. Alturas máximas.

...

4. En los supuestos de agregación de parcelas que tengan asignadas diferentes números de plantas, las parcelas resultantes podrán igualar el número de plantas de cualquiera de las parcelas agregadas, si bien la edificabilidad del conjunto no podrá ser superior a la suma de las edificabilidades que correspondería a cada una de las parcelas de forma individualizada. En este caso, será necesario la redacción de un Estudio de Detalle.

Es necesario el Estudio de Detalle para establecer el número de alturas máxima de la parcela resultante de la ordenación.

Por otra parte, el artículo 94 "Los Estudios de Detalle", del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RG LISTA), establece:

"Artículo 94. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	5/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones..."

El Estudio de Detalle definido en este documento completa la ordenación de volúmenes en la parcela en cuestión. Por lo cual, se encuentra entre los supuestos recogidos señalados del RG LISTA.

1.1.2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

El planeamiento general vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, con aprobación definitiva e 19 de julio de 2006, publicado en el BOJA nº174 el 7 de septiembre de 2006.

El instrumento de planeamiento que desarrolla ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES", es el Estudio de Detalle, aprobado el 21 de diciembre de 2007, con publicación en el BOP nº281, el 3 de diciembre de 2008, y una modificación posterior del mismo, que fue aprobada por el pleno municipal de fecha 21 de noviembre de 2008, y con publicación en el BOP nº121 de fecha 28 de mayo de 2010.

El proyecto de reparcelación fue aprobado definitivamente el 10 de diciembre de 2008, con publicación en el BOP nº51 de fecha 4 de marzo de 2009. Posteriormente al Proyecto de Reparcelación, se aprueba una Operación Jurídica Complementaria con fecha 10/11/2010 que lo modifica.

Se tramita Proyecto de Parcelación, de las parcelas P6, P7 Y P8 del ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" del PGOU de Sevilla, para su agregación en una única parcela resultante, denominada P6-8.

1.1.3. PROMOCIÓN Y REDACCIÓN

El presente Estudio de Detalle se formula por iniciativa particular, de conformidad con las previsiones al efecto de la legislación urbanística y del planeamiento general vigentes. Se redacta a petición del propietario de las parcelas, ÁRQURA HOMES, con N.I.F. V-88359286.

Este documento ha sido redactado por ELE2F Arquitectos S.L.P, sociedad compuesta por los arquitectos Antonio Lissen Ortega 3672 COAS, Olga Fernández-Montes González 4407 COAS, Abraham Lissen Ortega 6223 COAS con domicilio en C/ Judería Nº2 Planta 2ª, Módulo 1ª, 41900 Camas (Sevilla).

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	6/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk6l4w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

1.1.4. TRAMITACIÓN

El presente documento denominado ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA, se eleva al Ayuntamiento de Sevilla para su tramitación y aprobación, conforme a lo previsto en la sección 3ª del RG LISTA, con las particularidades del artículo 112 del mismo reglamento.

1.1.5. CONTENIDO

El contenido mínimo de los Estudio de Detalle viene regulado en el artículo 94,4 del RG LISTA.

Artículo 94 Los Estudios de Detalle.

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.*
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.*
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.*

1.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1.2.1 LOCALIZACIÓN.

El ámbito de la unidad ARI DE 01 "Virgen de los Reyes", en el que se sitúa la parcela, tiene una superficie de 125.409 m², de los cuales 116.646 m² conforman la Unidad de Ejecución. El resto, son los 8.763 m² de suelo público asociado.

La parcela P6-8 se sitúa en el extremo sureste del ámbito ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES", ámbito que coincide con la instalación industrial Algodonera Virgen de los Reyes. En la actualidad, la antigua instalación industrial, ahora sin uso, ha quedado en el interior del área urbana, entre los barrios de Polígono Aeropuerto y Parque Alcosa.

La parcela tiene como límites, al noroeste el área de espacios libres P5, al suroeste la calle Almendralejo, al sureste la Calle Chaparro, y al noreste la vía de nueva creación.

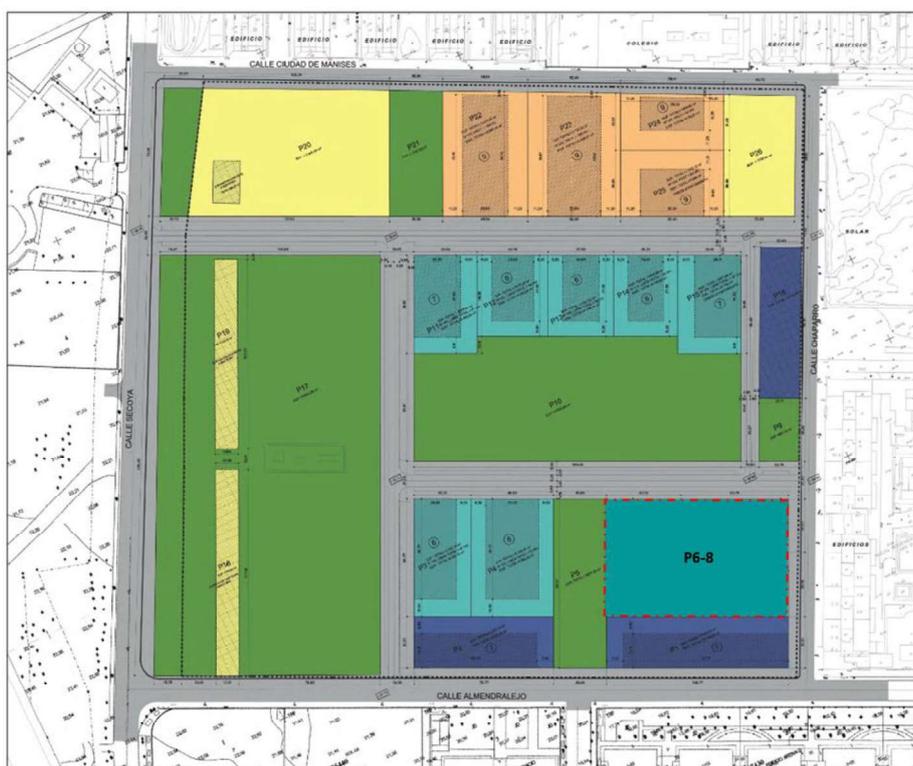
Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	7/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk6l4w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial



SITUACIÓN DEL ÁMBITO EN LA CIUDAD



SITUACIÓN DE LAS PARCELAS P6-8 EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	8/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

1.2.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO E IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA



LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS P6, P7 Y P8 EN LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA MANZANA (PLANO CATASTRAL).

Delimitación del ámbito del Estudio de Detalle coincide con la parcela resultante P6-8. Queda delimitada por las siguientes coordenadas UTM (ETRS 89 / HUSO 30):

Vértices	Coordenada "x"	Coordenada "y"
PO1	240621.94	4144151.06
PO2	240606.88	4144171.17
PO3	240606.88	4144231.69
PO4	240700.31	4144188.87
PO5	240644.98	4144213.98
PO6	240632.21	4144186.58
PO7	240616.78	4144153.46
PO8	240637.18	4144184.27

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	9/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

1.2.3 IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DE LA PARCELA

El resumen de la información catastral relativa al ámbito objeto del presente Estudio de Detalle se incluye en el cuadro adjunto, las fincas catastrales reflejadas son las fincas origen P6, P7, P8, origen de la parcela P6-9, objeto de este Estudio de Detalle:

ANÁLISIS CATASTRAL		
PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
P 6-8	0641906TG4404S0001RT	2.806
	0641907TG4404S0001DT	1.837
	0641908TG4404S0001XT	2.220

SITUACIÓN DE LAS PARCELAS P6, P7 Y P8 EN LA SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO (PLANO CATASTRAL).

De la misma manera, las parcelas catastrales coinciden con las fincas registrales origen del Proyecto de Parcelación de las parcelas P6, P7, P8 del ARI DE 01 "Virgen de los Reyes", que fueron objeto de agregación, resultando la parcela P6-8.

ANÁLISIS REGISTRAL			
FINCA	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	SUPERFICIE REGISTRAL (m ²)
6-8	39661	41031000450493	2.805,35
	39663	41031000450509	1.836,30
	39665	41031000450516	2.220,00

1.2.4 PROPIEDAD DE LOS TERRENOS

Resumen de los datos registrales, catastrales y titularidad de la misma:

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD						
PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	TITULARIDAD	%
6-8	0641906TG4404S0001RT	2.806	39661	2.805,35	ÁRQURA HOMES	100
	0641907TG4404S0001DT	1.837	39663	1.836,30	ÁRQURA HOMES	100
	0641908TG4404S0001XT	2.220	39665	2.220,00	ÁRQURA HOMES	100

La titularidad del 100% de los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, es de ÁRQURA HOMES. Es titular del 86,305 % por título de CONSTITUCION DE SOCIEDAD y del 13,695% por título de COMPRAVENTA.

Las notas Simples registrales, así como las fichas catastrales de las diferentes fincas incluidas en el ámbito se integran en el presente documento, en el apartado 2. Anexos.

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	10/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

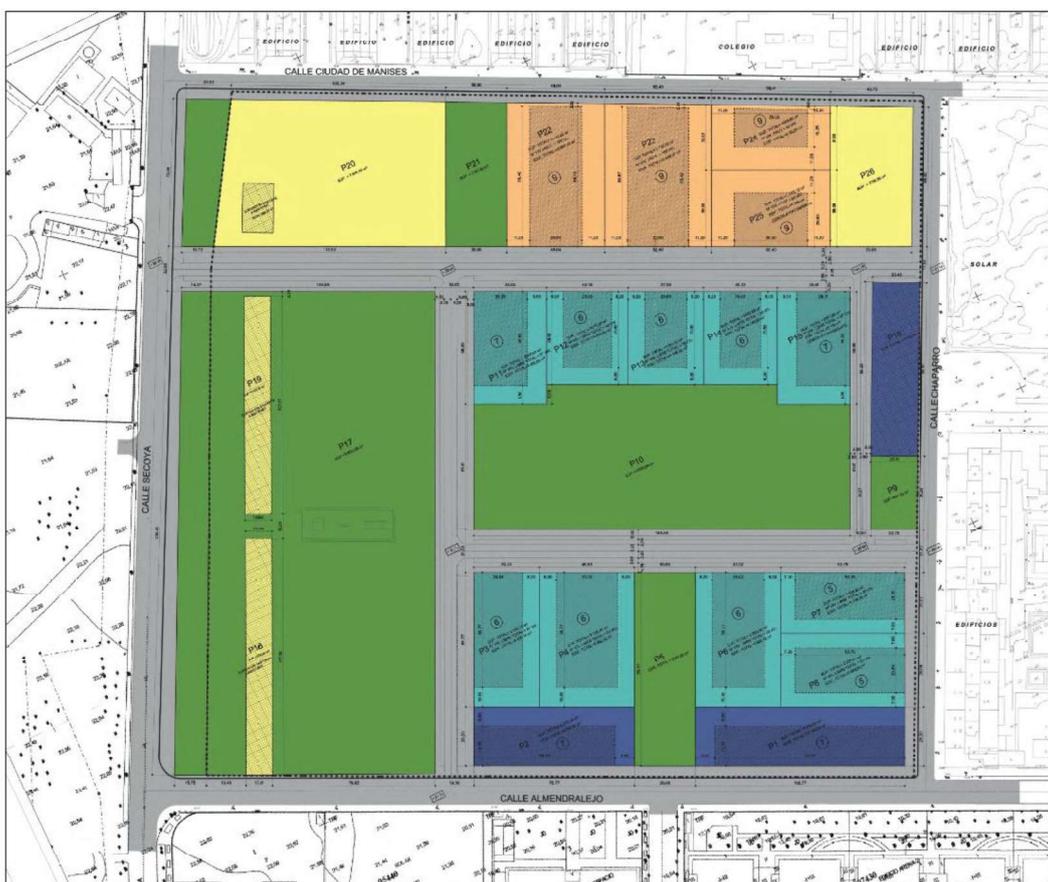
1.2.5 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN EN LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA

En el vigente Modificado del Estudio de Detalle del ARI-SE-01 "Virgen de los Reyes", se plantea la ordenación de los terrenos incluidos en la U.E. delimitada y el suelo público asociado incluido dentro del sector.

El proyecto mantiene, los elementos viarios exteriores existentes y los interiores propuestos por la ficha de planeamiento. Se incluye también un nuevo viario secundario interior que sirva, por un lado, para mejorar la circulación interior y por otro, como separación de la zona planteada residencial y la nave de Vodafone existente.

La ficha de planeamiento plantea grandes espacios libres públicos de separación entre los distintos usos, generando un modelo de ciudad más barato y menos compacto, con una edificación en altura que permite dicha operación.

La ordenación interior planteada, sitúa el uso terciario alineado a la calle Almendralejo, y lo divide en dos sectores rectangulares en las esquinas conformando la manzana. El uso residencial para la vivienda libre se distribuye en 10 sectores alineados a viales interiores y separados por un espacio libre de grandes dimensiones.



PLANO DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DETALLE, ORDENACIÓN GENERAL CALIFICACIÓN

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	11/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

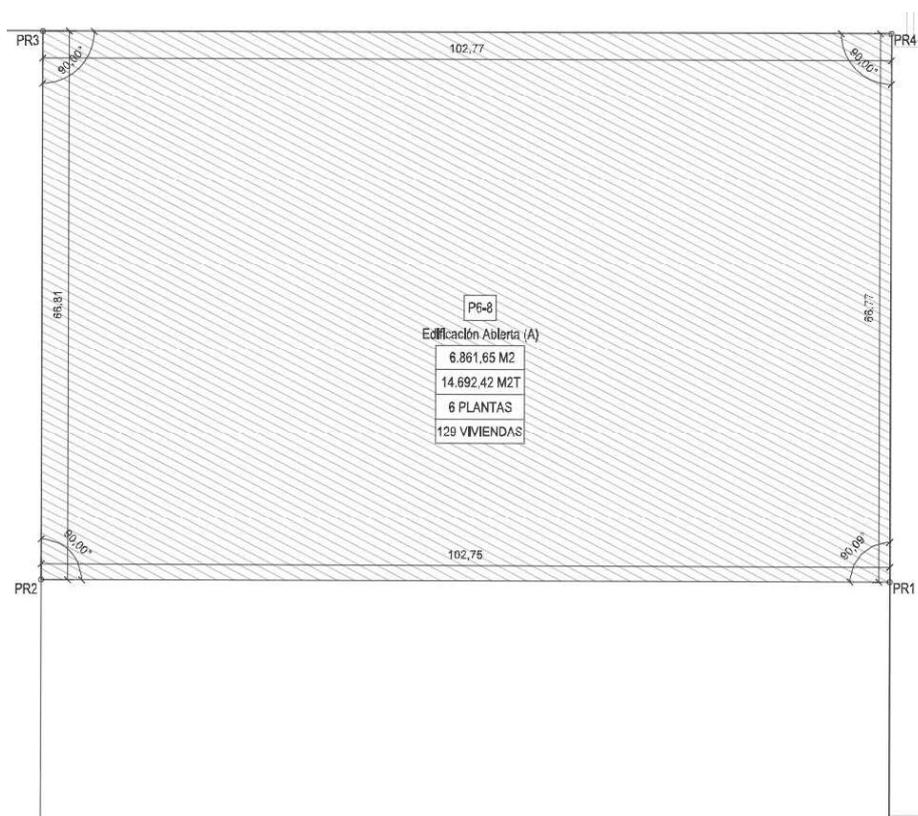
1.2.6 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN TRAS EL PROYECTO DE PARCELACIÓN

Tras la operación de agregación de las parcelas P6, P7 y P8 del Modificado del Estudio de Detalle, resulta la parcela P6-8, que se refleja en el plano del sector.

Las condiciones urbanísticas de la parcela son las determinadas en las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla, y en particular las Normas Particulares de "EDIFICACIÓN ABIERTA" de las NNUU del PGOU de Sevilla.

Concretamente, para la manzana que forman las parcelas afectadas por este ED, la tipología es la RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ABIERTA (A).

Zona	Parcela	SUP (m ² s)	Nº Viviendas máximo	Nº alturas máximo	Edificabilidad (m ² t)
Edificación abierta	P 6-8	6.861,65	129	6	14.692,42



Vértices	Coordenada "x"	Coordenada "y"
PR1	240621.94	4144151.06
PR2	240606.88	4144171.17
PR3	240606.88	4144231.69
PR4	240700.31	4144188.87

ETRS 89
HUSO 30

PARCELA

SUPERFICIE PARCELA
EDIFICABILIDAD MÁXIMA
Nº PLANTAS MÁXIMO
Nº VIVIENDAS MÁXIMO

PLANO PARCELA RESULTANTE, PROYECTO DE AGREGACIÓN D EPARCELAS P6, P7, P8,

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	12/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

1.3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

1.3.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Debido a la agregación de las parcelas P6, P7 P8 en la parcela P6-8, es de aplicación la exigencia de las ordenanzas particulares del PGOU para la "Edificación Abierta", de tramitación de un Estudio de Detalle para completar las determinaciones relativas a la ordenación de dicha parcela.

-Condiciones particulares de parcelación:

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.

Al agregar parcelas la nueva parcela resultante, de superficie superior a 5.000m², queda obligada a tramitación de un Estudio de Detalle, previo a su edificación

- N° de alturas máximas

En los supuestos de agregación de parcelas que tengan asignadas diferentes números de plantas, las parcelas resultantes podrán igualar el número de plantas de cualquiera de las parcelas agregadas, si bien la edificabilidad del conjunto no podrá ser superior a la suma de las edificabilidades que correspondería a cada una de las parcelas de forma individualizada. En este caso, será necesario la redacción de un Estudio de Detalle.

Por lo que como objetivos de la ordenación podemos establecer los siguientes:

- Concretar el área de movimiento, que cumpliendo con las limitaciones alineaciones exteriores e interiores, garantice la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela.
- Establecer el n° de alturas máxima en la parcela.

1.3.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Para cumplir con los objetivos anteriores se establece la regulación de volúmenes en la parcela, mediante un área de movimiento de la edificación.

Esa área de movimiento establece la unidad espacial del patio de manzana, que será mancomunado en caso de que exista más de un bloque.

Se garantiza de esta forma una situación y distribución adecuada de los volúmenes dentro de la manzana, y respecto a los volúmenes de otras manzanas, teniendo en cuenta su situación y las distintas dimensiones del viario circundante.

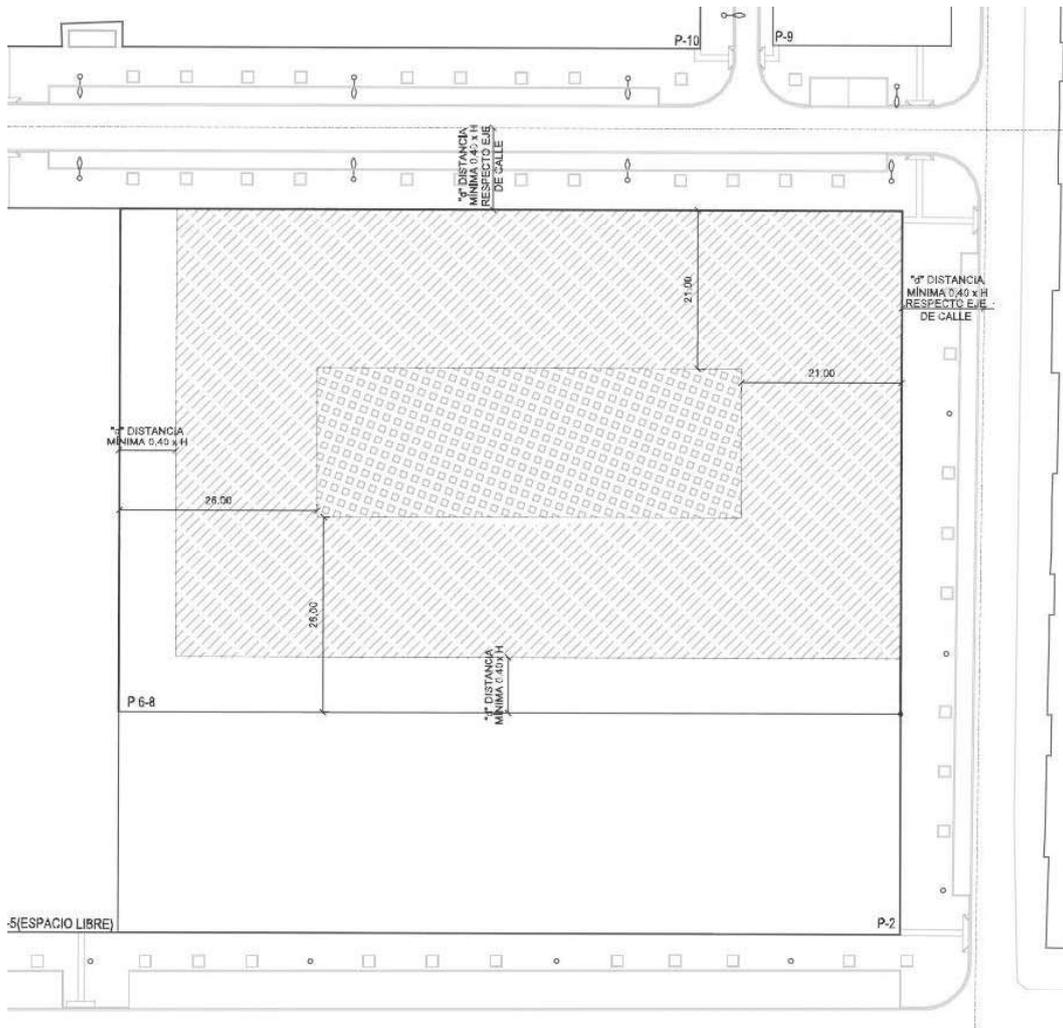
Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	13/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
 Documento para Aprobación Inicial

En cuanto a las Normas Urbanísticas, se atenderá a lo recogido en las condiciones particulares para la "edificación abierta" (A) de las NNUU del PGOU de Sevilla. Ni el Estudio de Detalle que lo desarrolla, ni su Modificación, establece modificaciones a esta normativa.

Este documento tampoco introduce ninguna modificación en dichas NNUU, más allá de lo expresado anteriormente, que se refleja de forma gráfica en la planimetría que acompaña al presente documento. Esto se traduce en la concreción gráfica del área de movimiento de la edificación, y el número de plantas.



LEYENDA

- Ordenanzas (A) Edificación Abierta
- Alineación exterior
- H Altura de la edificación en metros
- Área de movimiento de la edificación
- Zona mancomunada

PLANO 04 ESTUDIO DE DETALLE, PLANO DE ALINEACIONES

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	14/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

1.3.3 NORMATIVA DE APLICACIÓN

La ordenación del Estudio de Detalle cumple las condiciones generales y particulares de las NNUU del PGOU de Sevilla: Las normas son las de "EDIFICACIÓN ABIERTA":

• **Artículo 12.4.2. Condiciones particulares de parcelación.**

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del Artículo 7.2.6 de estas Normas, serán edificables todas aquellas parcelas consolidadas en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan General. No se entienden como parcelas edificables los espacios libres de unidades edificadas con anterioridad, que aún no hayan sido cedidas, en su caso, a la titularidad pública, o bien que no se hayan registrado como espacios libres privados afectos a la edificación.

2. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones deberán tener una extensión superficial mínima de mil metros cuadrados. (1.000). No se permitirá la segregación de parcelas que mantengan edificaciones existentes o que pretendan la constitución como parcela independiente de espacios libres privados afectos a la edificación existente.

3. Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el proyecto o Estudio de Detalle deberá garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela. En todo caso será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

Artículo 12.4.3. Separación a linderos.

1. El edificio deberá separarse de todos los linderos una distancia mínima del cuarenta por ciento (40%) de su altura (h), si bien en relación con el lindero frontal esta distancia se medirá a partir del eje de la calle.

2. La edificación deberá alinearse a vial cuando así se disponga por el Plan General o en otros instrumentos de planeamiento de desarrollo, siempre que la separación a la edificación situada en el frente opuesto del vial sea, como mínimo, una distancia igual a la altura de la edificación más alta.

3. Cuando sobre uno (1) de los linderos de la parcela haya una medianería vista, la nueva edificación se adosará a ella.

Artículo 12.4.4. Separación entre edificios.

1. Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a la mitad de su altura ($h/2$). Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será la mitad de la altura mayor.

2. Cuando sobre las primeras plantas edificadas se levanten volúmenes construidos exentos esto se separarán la mitad de la altura ($h/2$) en los paramentos con huecos a piezas vivideras.

Artículo 12.4.5. Alturas máximas.

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	15/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

1. La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas en el apartado 2 del artículo 7.3.25 de estas Normas para los edificios exentos.
2. Las alturas máximas de las edificaciones se fija en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa del Plan General. El ámbito de fijación de altura será el de la manzana, submanzana cuando se establece más de una altura en el ámbito de la manzana. Para el caso de inexistencia de determinación de altura en los planos, el número máximo de plantas se determinará mediante la redacción de un Estudio de Detalle, que armonice la edificabilidad permitida y demás condiciones de edificación a la morfología y tipologías del entorno.
3. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en plantas bajas y de trescientos veinte (320) centímetros en plantas superiores.
4. En los supuestos de agregación de parcelas que tengan asignadas diferentes números de plantas, las parcelas resultantes podrán igualar el número de plantas de cualquiera de las parcelas agregadas, si bien la edificabilidad del conjunto no podrá ser superior a la suma de las edificabilidades que correspondería a cada una de las parcelas de forma individualizada. En este caso, será necesario la redacción de un Estudio de Detalle.

Tras la agregación de parcelas se establece para la única finca resultante un nº de alturas máximo de PB+5.

Artículo 12.4.6. Ocupación sobre rasante.

1. Para ocupaciones no predeterminadas por el propio Plan General, bien mediante ordenación pormenorizada, bien mediante las condiciones impuestas a la Áreas de Reforma Interior o Sectores del Suelo Urbano no Consolidado, se establece la ocupación máxima sobre rasante en un sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela.
2. 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.
3. En edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General, la instalación de ascensores no computará a efectos de ocupación si se ajustan a las dimensiones mínimas exigidas por las normativas sectoriales.

Artículo 12.4.7. Ocupación bajo rasante.

1. La superficie ocupada bajo rasante coincidirá con la edificada sobre rasante.
2. Cuando el uso del sótano sea el de garaje, se podrá ocupar hasta el setenta y cinco por ciento (75) de la parcela. En todo caso se garantizará un mínimo del veinticinco (25) por ciento de la parcela exenta de edificación sobre y bajo rasante.
3. Para los casos de ocupaciones predeterminadas por el propio Plan General, bien mediante ordenación pormenorizada, bien mediante las condiciones impuestas a la Áreas de Reforma Interior

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	16/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

o Sectores del Suelo Urbano no Consolidado, o para los casos a los que se refiere el punto 2 del artículo anterior la ocupación bajo rasante podrá llegar hasta el cien por cien (100%).

Artículo 12.4.8. Edificabilidad y densidad máxima.

"..."

La edificabilidad máxima y el número de viviendas máximo en la parcela es la establecida en la tabla de ordenación detallada de este documento, resultado de la suma de las tres fincas origen.

Artículo 12.4.9. Patios.

Se permiten los patios de luces, de ventilación y abiertos.

Artículo 12.4.10. Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de la parcela, con las siguientes condiciones:

- a. No podrán exceder de una (1) planta ni de trescientos cincuenta (350) centímetros de altura.
- b. Computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida, y su ocupación no podrá en ningún caso superar el cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela. Se cumplirá además el apartado 2 del Artículo 12.4.7 anterior.
- c. En ningún caso podrá situarse a menos de ocho (8) m. de los linderos frontales de la parcela, excepto las casetas de guarda y control de acceso que podrán ubicarse sobre dichos linderos.

Artículo 12.4.11. Aparcamientos en espacios libres de parcela.

1. El espacio libre de parcela podrá acondicionarse como aparcamiento con capacidad máxima para cubrir el veinte por ciento (20%) de las plazas de aparcamientos que demanden los usos implantados en el edificio.
2. En caso de ser requerido por las normas de protección contra incendios, el diseño de los espacios libres y la distribución de plazas de aparcamiento posibilitará la aproximación y maniobra de los vehículos de extinción y salvamento.

Artículo 12.4.12. Condiciones estéticas.

1. Las plantas bajas podrán ser porticadas.
2. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido para ello en el Título VII de estas Normas.
3. No se permite el adosamiento parcial por las medianeras en las tipologías de bloque en H.
4. La fachada de mayor longitud del edificio no podrá rebasar los sesenta (60) metros, sin considerar los cuerpos y elementos salientes admitidos, y excluyéndose también de este cómputo los zócalos

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	17/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

compuestos por planta baja o planta baja y primera, con destino a usos permitidos no residenciales, cuya longitud de fachada podrá elevarse a cien (100) metros.

5. La forma de la edificación será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual o inferior a cien (100) metros, excluyéndose de este cómputo los zócalos definidos en el apartado anterior, que deberán estar inscritos en un círculo de diámetro igual o inferior a ciento cincuenta (150) metros.

6. La orientación de los volúmenes edificatorios de uso residencial será tal que, al menos el noventa por ciento (90%) de las viviendas tengan una fachada orientada en el sector ENE-SONO, o bien que queden dispuestas las viviendas con doble ventilación exterior. Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a espacios públicos, a espacios libres de parcela exteriores a la edificación o a espacio libre interior que cumpla las condiciones impuestas en las presentes Normas.

7. La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conecte directamente con la vía pública. Si existen plantas bajo dicho espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas oportunas en ese sentido.

8. Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros.

9. Los espacios libres de parcela deberán arbolarse, con especies frondosas, al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

• **Artículo 12.4.13. Condiciones particulares de uso.**

Además del uso pormenorizado de vivienda en la categoría de vivienda plurifamiliar y de los otros usos pormenorizados expresamente grafiados en los Planos de Ordenación del presente Plan General, se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:

1. Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:

a) Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.9, apartado 2 de estas Normas. En edificios de uso no exclusivo sólo se permite en la planta baja.

b) Almacenamiento, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.10 de estas Normas. En edificios de uso no exclusivo sólo se permite en la planta baja.

2. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera.

3. Del uso pormenorizado Servicios Terciarios:

a) Comercio, en las categorías de pequeño comercio y mediano comercio. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja.

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	18/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

b) *Oficinas.* En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. Los servicios personales y los despachos profesionales, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.5.18, se admiten en todas las plantas.

c) *Hotelero.* En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja, primera y segunda.

d) *Recreativo y Espectáculos Públicos.* En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera. La implantación de Actividades Recreativas o Espectáculos Públicos Especiales requerirá la aprobación de un Plan Especial redactado al efecto, que deberá valorar las repercusiones de toda índole que la implantación del mismo conlleva en el entorno.

e) *Agrupaciones terciarias.* Solo se admiten en edificios de uso exclusivo.

f) *Garaje-Aparcamiento.* En edificio de uso no exclusivo sólo se admiten en sótanos.

4. *Equipamientos y Servicios Públicos.* Todas las clases y tipos.

5. *Espacios Libres, Viario y Transportes e Infraestructuras Básicas.*

1.3.4 MEMORIA ECONÓMICA

Según el artículo 62. 4 de la LISTA los instrumentos de la ordenación urbanística deben incorporar en función de su alcance y determinaciones una Memoria Económica. Esta memoria económica contendrá un Estudio Económico y Financiero, un informe de viabilidad económica. y un informe de sostenibilidad económica.

El presente Estudio de Detalle es un Instrumento "Complementario" del ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA y de su posterior MODIFICADO, cuyo objeto es la concreción de las condiciones de edificación tras una operación de agrupación de las parcelas P6, P7 y P8, en la parcela P 6-8.

El Estudio Económico y Financiero tiene por objeto la evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución. La agregación de las parcelas no supone una alteración sustancial sobre las condiciones previstas ya estudiadas en el Estudio Económico y Financiero del Planeamiento de Desarrollo, el cual establecía una evaluación positiva.

Respecto a la Viabilidad económica de la actuación, el Estudio de Detalle de la parcela P6-8, como instrumento complementario del ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA y de su posterior MODIFICADO, no modifica las condiciones de viabilidad de la actuación, en los términos de rentabilidad, de los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los propietarios. En este caso se trata de un único propietario.

Respecto al informe de sostenibilidad económica, en aplicación del artículo 22.4 del Real Decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, del artículo 3.1 del Reglamento General de Valoraciones, hay que indicar que, este Estudio de Detalle de la parcela P6-8, no

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	19/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

cambia las condiciones previas, no modificando el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación, ni el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Arquitectos Redactores:



ELE2F Arquitectos S.L.P

Antonio Lissen Ortega 3672 COAS

Olga Fdez-Montes Glez. 4407 COAS

Abraham Lissen Ortega 6223 COAS

CIF B-01040001
ELE2F
arquitectos

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	20/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

1.3.5 FICHA JUSTIFICATIVA DECRETO 293/2009 A CCESIBILIDAD

(Página 1 de 42)
Apartados:

ANEXO I

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

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).

v

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	21/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

Apartados:

(Página 2 de 42)

ANEXO I

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA	
ACTUACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" 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 (solo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA	
TITULARIDAD	
ÁRQUERA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
ÁRQUERA	
PROYECTISTA/S	
ELE2F Arquitectos S.L.P	

18

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	22/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk6l4w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

Apartados:

(Página 3 de 42)

ANEXO I

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN
<input checked="" type="checkbox"/> FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input type="checkbox"/> FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/> FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/> FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input type="checkbox"/> TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/> TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/> TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/> TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/> TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/> TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/> TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/> TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/> TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/> TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/> TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/> TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input type="checkbox"/> TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES
<p>SE CUMPLIMENTA ESTA FICHA A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 2.1.A) DEL DECRETO 293/2009, RELATIVO A LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO. POR TRATARSE DE UN DOCUMENTO URBANÍSTICO, SUS DETERMINACIONES NO SUPONEN LA EJECUCIÓN DE NINGUNA OBRA, Y POR TANTO, NO PROCEDE MÁS QUE CUMPLIMENTAR LA FICHA I. DENTRO DE SUS DETERMINACIONES, Y PUESTO QUE EL ESTUDIO DE DETALLE NO RECOGE NINGUNA DETERMINACIÓN CONSTRUCTIVA, TAMPOCO PROCEDE CUMPLIMENTAR LAS PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN SU FUTURA CONSTRUCCIÓN, NI EN SU PUESTA EN OBRA. ADEMÁS DE ELLO, LOS ELEMENTOS QUE RECOGE LA FICHA PERO QUE NO TENEMOS EN EL PROYECTO QUEDAN RESEÑADOS CON LA EXPRESIÓN "NO PROCEDE". FINALMENTE INDICAMOS QUE EL MUNICIPIO DE SEVILLA NO DISPONE DE ORDENANZA MUNICIPAL DE ACCESIBILIDAD, DE MANERA QUE LA COLUMNA "ORDENANZA" DE LAS TABLAS QUEDARÁ VACÍA. INDICAR QUE EL ÁMBITO DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE SE LIMITA A LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LAS PARCELAS PRIVATIVAS RMA 6.1 Y RMA 6.2, NO AFECTANDO AL VIARIO CIRCUNDANTE, POR LO QUE NO MODIFICAN EN NINGÚN ASPECTO LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD ESTABLECIDAS TANTO EN EL PERI COMO EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.</p>

En SEVILLA a 4 de DICIEMBRE de 2023

Fdo.:

19

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	23/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

Apartados:

(Página 5 de 42)

ANEXO I

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		2,00 m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		< 6,00 ‰
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		< 2,00 ‰
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		No procede
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	--		No procede
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		No procede
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		20 luxes
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		NO PROCEDE
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		NO PROCEDE
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		NO PROCEDE
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		NO PROCEDE
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		NO PROCEDE
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 %		NO PROCEDE
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		NO PROCEDE
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		NO PROCEDE
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		NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8% Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		NO PROCEDE
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m		NO PROCEDE
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m		NO PROCEDE
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m		NO PROCEDE
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal		NO PROCEDE
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		NO PROCEDE
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		NO PROCEDE
Espacio libre		--	--		NO PROCEDE
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m		NO PROCEDE
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m		NO PROCEDE
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m		NO PROCEDE
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m		NO PROCEDE

Ficha I-2-

20

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	24/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

Apartados:

(Página 6 de 42)

ANEXO I

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	NO PROCEDE
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	NO PROCEDE
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	NO PROCEDE
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	NO PROCEDE
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	NO PROCEDE
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itín. peatonal	NO PROCEDE
	Longitud	--	= 0,60 m	NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	NO PROCEDE
(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	NO PROCEDE
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	NO PROCEDE
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	NO PROCEDE
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	NO PROCEDE
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	NO PROCEDE
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	NO PROCEDE
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	NO PROCEDE
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	NO PROCEDE
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itín. peatonal	NO PROCEDE
	Longitud	--	= 0,60 m	NO PROCEDE
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	NO PROCEDE
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	NO PROCEDE
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	NO PROCEDE
	Contrahuella (con tabica y sin boce)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	NO PROCEDE
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	NO PROCEDE
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	NO PROCEDE
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	NO PROCEDE
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	NO PROCEDE
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	NO PROCEDE
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	NO PROCEDE
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	NO PROCEDE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	NO PROCEDE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	NO PROCEDE
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Ficha I-3-

21

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	25/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

Apartados:

(Página 7 de 42)

ANEXO I

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		NO PROCEDE
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--		NO PROCEDE
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	--	NO PROCEDE
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	--	NO PROCEDE
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	NO PROCEDE
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	NO PROCEDE
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	NO PROCEDE
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	NO PROCEDE
	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	--	NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo			1,40 x 1,40 m	--	NO PROCEDE
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	--	NO PROCEDE
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	--	NO PROCEDE
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		NO PROCEDE
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		NO PROCEDE
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		NO PROCEDE
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		NO PROCEDE
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		NO PROCEDE
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		NO PROCEDE
(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 %		NO PROCEDE
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		NO PROCEDE
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		NO PROCEDE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	NO PROCEDE
			≥ 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		NO PROCEDE
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		NO PROCEDE
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

Ficha I -4-

22

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	26/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

Apartados:

(Página 8 de 42)

ANEXO I

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		NO PROCEDE
	Altura	--	≥ 0,90 m		NO PROCEDE
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		NO PROCEDE
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		NO PROCEDE
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO PROCEDE
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		NO PROCEDE
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		NO PROCEDE
	<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		NO PROCEDE
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		NO PROCEDE
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		NO PROCEDE
(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.		NO PROCEDE
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		NO PROCEDE
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		NO PROCEDE

Ficha I-5-

23

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	27/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

Apartados:

(Página 9 de 42)

ANEXO I

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	NO PROCEDE
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	NO PROCEDE
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	NO PROCEDE
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	NO PROCEDE
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	NO PROCEDE
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	NO PROCEDE
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	NO PROCEDE
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	--	NO PROCEDE
	Altura		≤ 0,85 m	--	NO PROCEDE
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	NO PROCEDE
		Ancho	≥ 0,80 m	--	NO PROCEDE
		Fondo	≥ 0,50 m	--	NO PROCEDE
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--	NO PROCEDE	

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	NO PROCEDE
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	NO PROCEDE
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	NO PROCEDE

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, 2
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		0,15
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		NO PROCEDE
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		0,4
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	NO PROCEDE
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	NO PROCEDE
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	NO PROCEDE
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	NO PROCEDE
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	NO PROCEDE
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	NO PROCEDE
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	NO PROCEDE

Ficha I -6-

24

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	28/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

Apartados:

(Página 10 de 42)

ANEXO I

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	NO PROCEDE	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m	NO PROCEDE	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	NO PROCEDE	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--	NO PROCEDE	
Papeleras y buzones	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80$ m	NO PROCEDE	
	Altura boca papelera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	0,90 M	
Fuentes bebederas	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	NO PROCEDE	
	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	NO PROCEDE	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	NO PROCEDE	
Cabinas de aseo público accesibles	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m	NO PROCEDE	
	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--	NO PROCEDE	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	NO PROCEDE	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--	NO PROCEDE	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--	NO PROCEDE	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--	NO PROCEDE	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--	NO PROCEDE
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	NO PROCEDE
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	NO PROCEDE
	Longitud		$\geq 0,70$ m	--	NO PROCEDE	
Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--	NO PROCEDE		
Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--	NO PROCEDE	
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--	NO PROCEDE	
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	NO PROCEDE	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	NO PROCEDE	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	NO PROCEDE	
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m	NO PROCEDE	
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m	NO PROCEDE	
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$	NO PROCEDE	
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.	NO PROCEDE	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80$ x 1,20 m	NO PROCEDE	
Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--	NO PROCEDE		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m	NO PROCEDE	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--	NO PROCEDE	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m	NO PROCEDE	
(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	NO PROCEDE	
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m	NO PROCEDE	
(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	--	
	No enterrados	Altura parte inferior boca		$\leq 1,40$ m	--	
		Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90$ m	--	NO PROCEDE

Ficha I-7-

25

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	29/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

Apartados:

(Página 11 de 42)

ANEXO I

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
<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.
<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.
<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.

Ficha I-8-

26

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	30/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

2. PLANOS

0.1- PLANO SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN

0.2- PLANEAMIENTO VIGENTE

0.3- PLANO FINCA RESULTANTE P. PARCELACIÓN

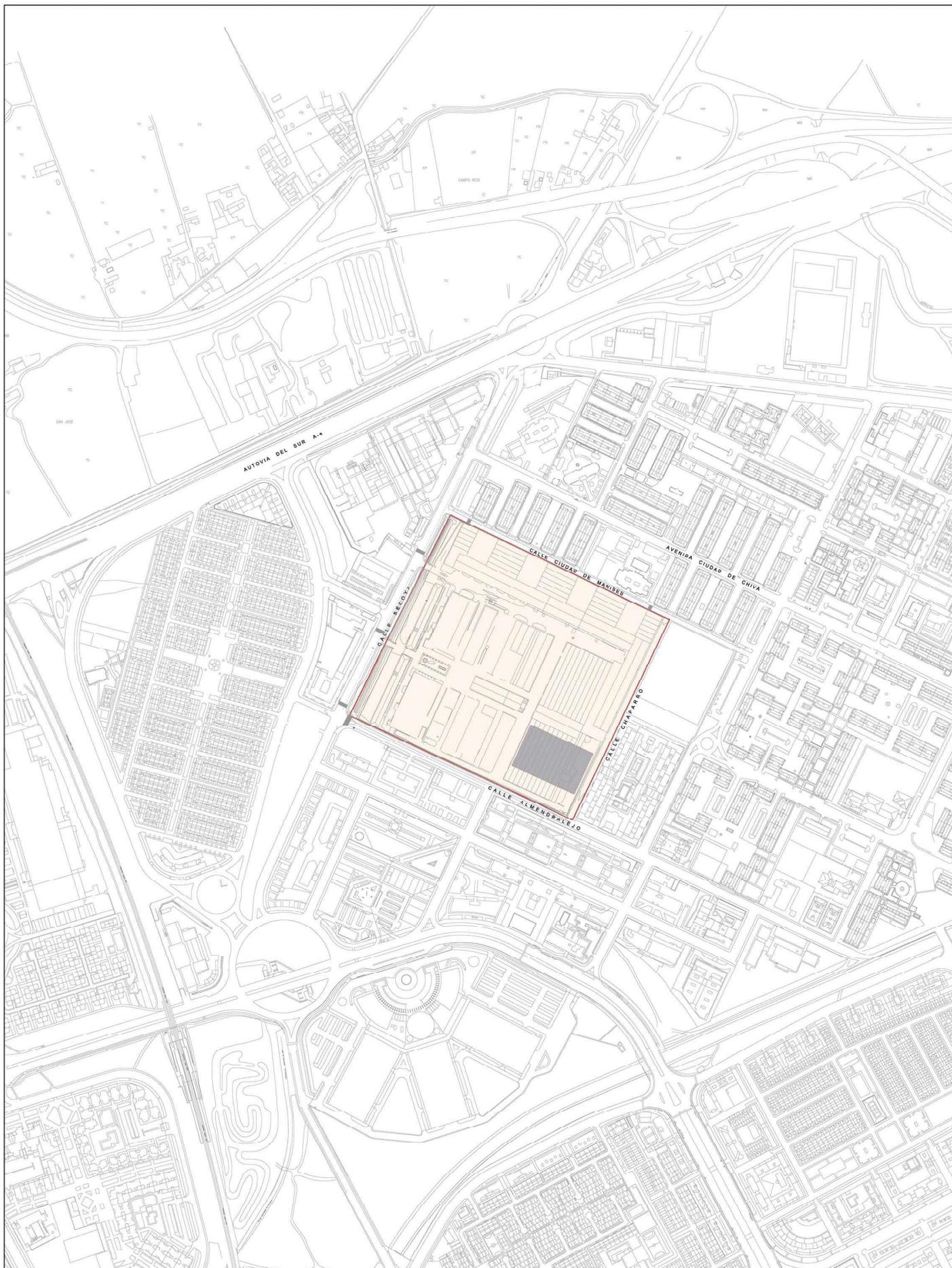
0.4- PLANO DE ALINEACIONES

0.5- PLANO IMAGEN NO VINCULANTE

27

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	31/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk6l4w==		





ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS P6-8

PROMOTOR

TÉCNICOS REDACTORES

DESCRIPCIÓN

ESCALA

PLANO

ARI-DE-01. "VIRGEN DE LOS REYES-ALGODONERA"
del PGOU de SEVILLA

ÁRQURA HOMES

ELE2F
arquitectos

SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN

1/2.000

FECHA

01

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	32/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		

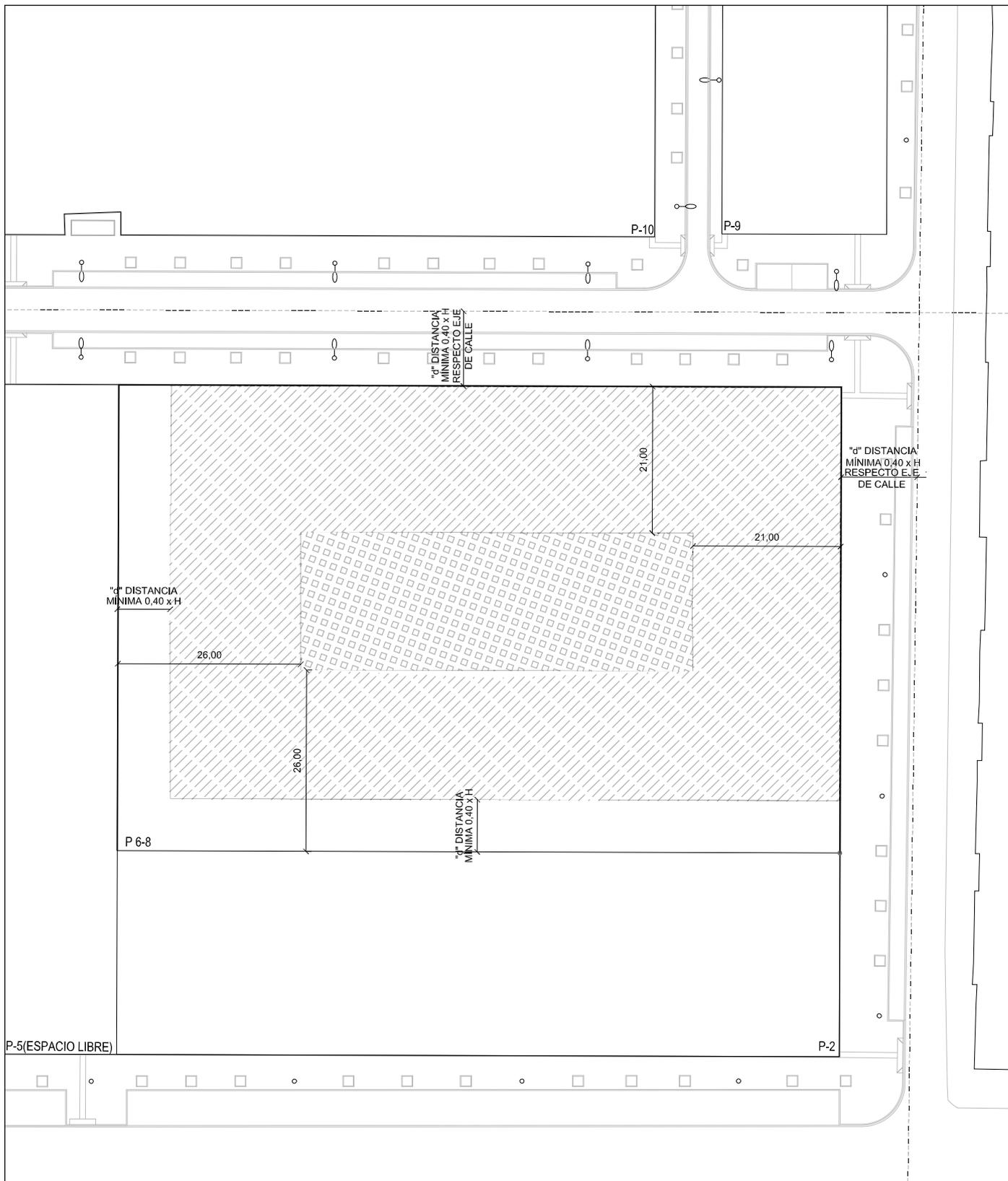




ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS P6-8 PROMOTOR ARQUA HOMES TÉCNICOS REDACTORES ELE2F DESCRIPCIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO ESCALA 1/2.000 FECHA

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	33/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		





LEYENDA	
Ordenanzas	(A) Edificación Abierta
—	Alineación exterior
H	Altura de la edificación en metros
	Área de movimiento de la edificación
	Zona mancomunada

ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS P6-8

PROMOTOR

TÉCNICOS REDACTORES

DESCRIPCIÓN

ESCALA

PLANO

ARI-DE-01. "VIRGEN DE LOS REYES-ALGODONERA" del PGOU de SEVILLA

ÁRQUA HOMES

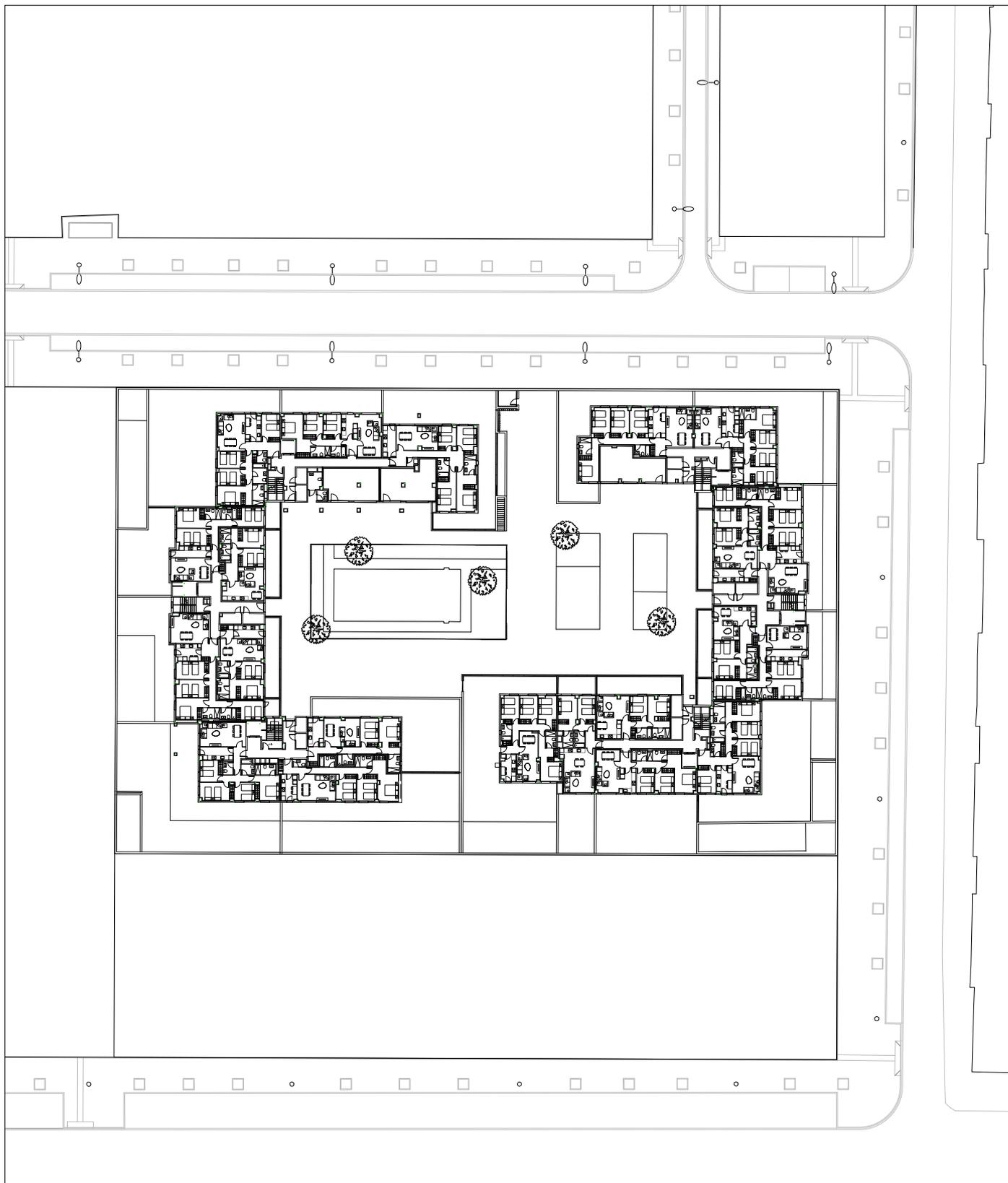
ELE2F arquitectos

PLANO DE ALINEACIONES

1/500
FECHA

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	35/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		





ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS P6-8

PROMOTOR

TÉCNICOS REDACTORES

DESCRIPCIÓN

ESCALA

PLANO

ARI-DE-01. "VIRGEN DE LOS REYES-ALGODONERA"
del PGOU de SEVILLA

ÁRQURA HOMES

ELE2F
arquitectos

PLANO DE IMAGEN
NO VINCULANTE

FECHA

05

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	36/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

3. RESUMEN EJECUTIVO

OBJETO Y FINALIDAD.

Se redacta este documento para la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle de la parcela P6-8 del Proyecto de Parcelación de las fincas P6, P7 y P8 del ARI DE-01 VIRGEN DE LOS REYES" del PGOU de Sevilla, con el objeto de cumplir con la exigencia de tramitación de un Estudio de Detalle según lo establecido en el articulado de las condiciones particulares de edificación Abierta (A) de las NNUU del PGOU de Sevilla.

El presente Estudio de Detalle se formula por iniciativa particular, a petición del propietario de las parcelas, ÁRQURA HOMES, de conformidad con las previsiones al efecto de la legislación urbanística y del planeamiento general vigentes.

Este documento ha sido redactado por ELE2F Arquitectos S.L.P, sociedad compuesta por los arquitectos Antonio Lissen Ortega 3672 COAS, Olga Fernández-Montes González 4407 COAS, Abraham Lissen Ortega 6223 COAS con domicilio en C/ Judería N°2 Planta 2ª, Módulo 1ª, 41900 Camas (Sevilla).

SITUACIÓN

La parcela P6-8 se sitúa en el extremo sureste del ámbito ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES", ámbito que coincide con la instalación industrial Algodonera Virgen de los Reyes. En la actualidad, la antigua instalación industrial, ahora sin uso, ha quedado en el interior del área urbana, entre los barrios de Polígono Aeropuerto y Parque Alcosa.



Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	37/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		

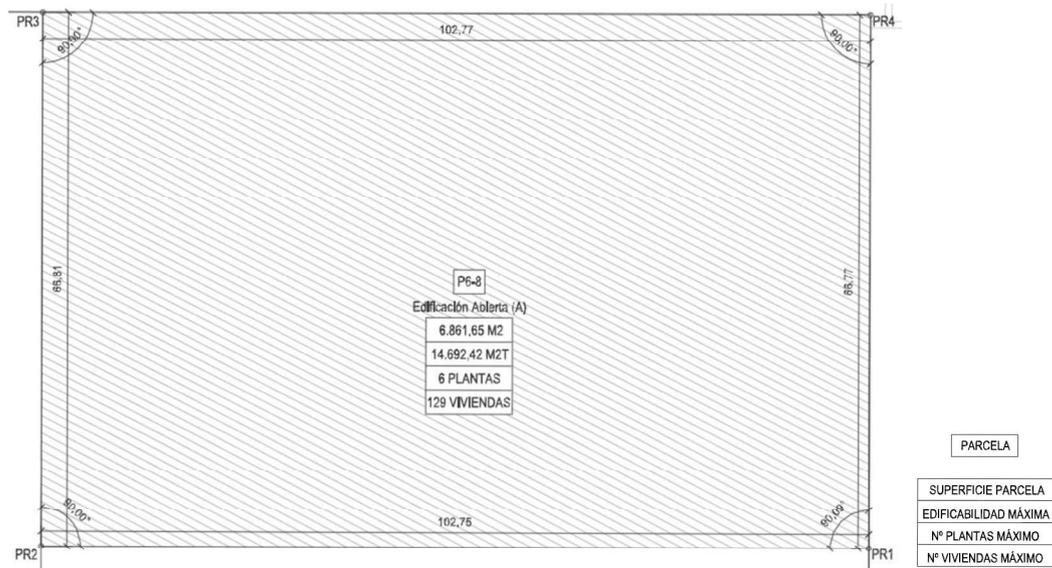


ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
Documento para Aprobación Inicial

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS.

La parcela P 6-8, se corresponde con las fincas registrales nº 39661, 39663, 39665 y las catastrales nº 0641906TG4404S0001RT, 0641907TG4404S0001DT, 0641908TG4404S0001XT. Tiene una extensión superficial de 6.861,65 m². Ostenta una edificabilidad de 14.692,42 m²t. Tiene asignada un total de 129 viviendas, con una altura máxima de seis plantas.

El uso asignado para ambas parcelas es el Residencial Libre. Se encuentran calificadas con la Ordenanza (A) Edificación Abierta del PGOU.



PLANO 05 PARCELA RESULTANTE DEL PROYECTO DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS P6, P7, P8.

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Para cumplir con los objetivos anteriores se establece la regulación de volúmenes en la parcela, mediante un área de movimiento de la edificación.

Esa área de movimiento establece la unidad espacial del patio de manzana, que será mancomunado en caso de que exista más de un bloque.

Se garantiza de esta forma una situación y distribución adecuada de los volúmenes dentro de la manzana, y respecto a los volúmenes de otras manzanas, teniendo en cuenta su situación y las distintas dimensiones del viario circundante.

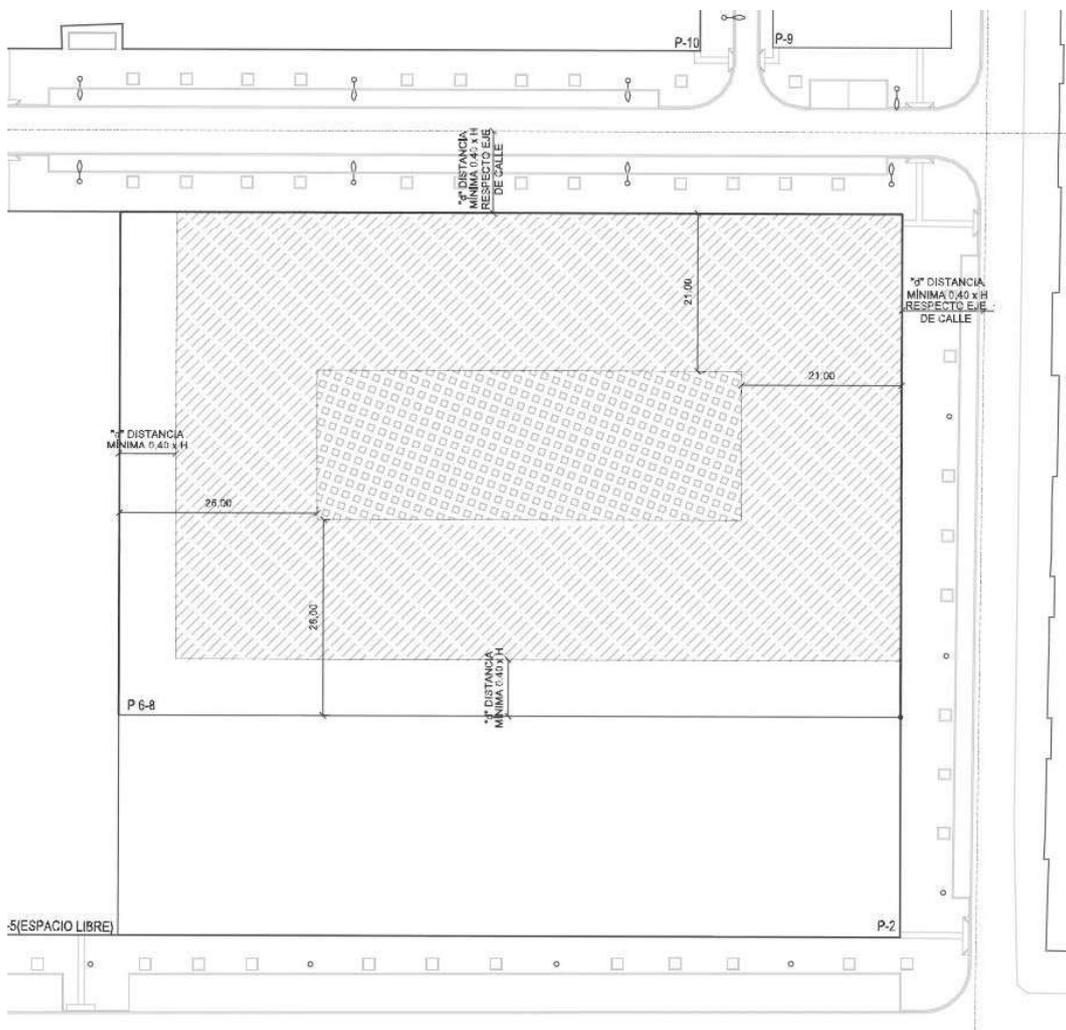
En cuanto a las Normas Urbanísticas, se atenderá a lo recogido en las condiciones particulares para la "edificación abierta" (A) de las NNUU del PGOU de Sevilla. Ni el Estudio de Detalle que lo desarrolla el ámbito, ni su Modificación posterior, establece modificaciones a esta normativa.

Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	38/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P6-8 DEL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" SEVILLA
 Documento para Aprobación Inicial

Este documento tampoco introduce ninguna modificación en dichas NNNUU, más allá de lo expresado anteriormente, que se refleja de forma gráfica en la planimetría que acompaña al presente documento. Esto se traduce en la concreción gráfica del área de movimiento de la edificación, y el número de plantas.



LEYENDA

Ordenanzas	(A) Edificación Abierta		Área de movimiento de la edificación
	Alineación exterior		Zona mancomunada
H	Altura de la edificación en metros		

PLANO 04 ESTUDIO DE DETALLE, PLANO DE ALINEACIONES

Arquitectos Redactores:



Código Seguro De Verificación	DQy459GXjkmWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/01/2025 11:49:20
Observaciones		Página	39/39
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DQy459GXjkmWD1poAk614w==		



MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA SU DEBATE EN LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DEL GOBIERNO EN EL QUE SE EXIGE A LA JUNTA DE ANDALUCÍA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PENDIENTES PARA LA DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL COLECTOR EMISARIO PUERTO

En 1991, el Consejo de la Comunidad Económica Europea, con el objetivo de proteger al medio ambiente de los efectos negativos de los vertidos de las aguas residuales urbanas y de las aguas residuales procedentes de determinados sectores industriales, estableció una serie de medidas, entre ellas, las medidas para la recogida y el tratamiento correcto de las aguas residuales urbanas. Con la idea de adecuar los vertidos de Sevilla a esta normativa, se redactó un proyecto para la mejora en la depuración de las aguas que llegan al entorno de Doñana y la ampliación del actual complejo medioambiental de El Copero. Para su ejecución, en 2020, los Ayuntamientos de Sevilla y Dos Hermanas firmaron un convenio con la Junta de Andalucía por importe de 128,5 millones de euros para la construcción de infraestructuras hidráulicas de depuración en las aglomeraciones urbanas de Copero, San Jerónimo y Tablada. En 2021 se firma otro proyecto con la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por 93,5 millones de euros. En conjunto, se iban a abordar hasta 13 actuaciones, distribuidas entre las distintas administraciones públicas y, en todo caso, coordinadas entre ellas.

Una de las actuaciones que incluye este convenio es la mejora y ampliación del colector emisario Puerto, existiendo un retraso en las obras del tramo 3, ya que una vez adjudicadas y formalizado el contrato por parte de la Junta de Andalucía, ha procedido a su resolución a petición del adjudicatario.

EMASESA planteó una adenda al convenio para modificar los términos del mismo, de forma que las actuaciones correspondientes a las obras de los proyectos 6 y 7 para la mejora y ampliación del colector emisario puerto fuesen licitadas y ejecutadas por parte de la empresa, manteniéndose, no obstante, la financiación por parte de la Consejería. Sin embargo, un informe de PWC planteó dudas jurídicas de la alternativa planteada, siendo contundente al considerar que “la figura del encargo de ejecución de la Junta de Andalucía a EMASESA (...) es ciertamente inviable”.

En diciembre de 2024 aún quedan pendientes de licitación los proyectos 6 y 7 siendo fundamentales para que el resto de canalizaciones y otras intervenciones hidráulicas puedan avanzar y finalizar. Estas son precisamente las necesarias para terminar de desviar las aguas desde la EDAR de San Jerónimo hacia El Copero y siendo imprescindibles para evitar los malos olores en Palmas Altas, Bermejales, Bellavista, y barriadas del municipio de Dos Hermanas, como consecuencia del incremento del caudal de aguas residuales para su tratamiento en El Copero.

Código Seguro De Verificación	SSCmb3g1qULKh/JVnkkXMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	30/12/2024 12:36:55
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/SSCmb3g1qULKh/JVnkkXMw==		



Por todo ello el Grupo Municipal Socialista propone la adopción del siguiente

ACUERDO

1. Instar a la Junta de Andalucía para que de manera inmediata licite las siguientes obras de adecuación del tratamiento de las EDARs de Sevilla para vertido a la zona sensible en el entorno de Doñana, de conformidad con el Convenio suscrito el 3 de septiembre de 2020 entre la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y los Ayuntamientos de Sevilla y de Dos Hermanas:
 - Proyecto 6 - fase 1. Mejora y ampliación del Colector Emisario Puerto tramo 3. Desde EBAP Guadaira Margen derecha a EBAR Guadaira Margen izquierda.
 - Proyecto 7- fase 1. Mejora y ampliación del Colector Emisario Puerto tramo 4. Desde EBAR Guadaira Margen izquierda a la EBAP Arroyo Culebras.
2. Instar a EMASESA, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Junta de Andalucía a continuar con la coordinación necesaria para la ejecución de las obras para la mejora de la depuración de aguas residuales y de las infraestructuras hidráulicas en la ciudad de Sevilla.

En Sevilla, a fecha indicada en pie de firma.

El Portavoz del Grupo Socialista.

Código Seguro De Verificación	SSCmb3g1qULKh/JVnkkXMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	30/12/2024 12:36:55
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/SSCmb3g1qULKh/JVnkkXMw==		



MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA SU DEBATE EN PLENO EN EL QUE SE INSTA AL GOBIERNO MUNICIPAL A INICIAR LOS TRÁMITES DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU PARA EXIGIR UNA ENTRADA INDEPENDIENTE A LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO Y A LA SUSPENSIÓN DE OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES Y LICENCIAS REFERIDAS A ESTOS ESTABLECIMIENTOS

En sesión celebrada el 28 de abril de 2022 el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla aprobó una propuesta de modificación puntual del Plan general de Ordenación Urbanística en la que se establecía que “la utilización de una vivienda con fines turísticos supone la implantación en la misma de un servicio terciario de hospedaje, por lo que serán de aplicación las condiciones de compatibilidad”. Ello suponía, entre otras cosas, que los servicios de hospedaje sólo podían establecerse en plantas baja y primera.

Esta modificación normativa fue recurrida por la Junta de Andalucía a través de la Agencia de la Competencia y la Regulación Económica de Andalucía. Hace unos días el Tribunal Superior de Justicia ha dictado sentencia mediante la que se desestima el recurso interpuesto y reconoce las competencias municipales en materia urbanística para limitar la proliferación de estas viviendas. La Agencia de la Competencia, dependiente de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, esgrimía que la implantación de la norma suponía una discriminación puesto que la misma, al no aplicarse con carácter retroactivo impondrá a los nuevos negocios unos requisitos inexistentes para los anteriores. El Tribunal, con evidente lógica, esgrime que la tesis de la Junta de Andalucía niega al ordenamiento jurídico la posibilidad de evolucionar y adaptarse a nuevas circunstancias, respetando a quienes tengan derechos adquiridos legítimamente consolidables.

A pesar de que la efectividad de la norma no fue en momento alguno suspendida por ningún órgano jurisdiccional, la Junta de Andalucía se ha declarado insumisa en la aplicación de la norma y ha estado inscribiendo viviendas de uso turístico durante más de dos años que de manera manifiesta incumplían los requisitos establecidos en la normativa urbanística municipal. Así se han inscrito como VUT viviendas que, de acuerdo con la propia dirección, dicen estar en un cuarto o en un tercer piso. El escándalo jurídico era de tales dimensiones que en julio de 2024 el ayuntamiento de Sevilla tuvo que pedir a la Junta de Andalucía la anulación de más de 700 licencias para viviendas de uso turístico que incumplían la norma municipal.

Hasta ahora, el Ayuntamiento de Sevilla se ha negado a aceptar una moratoria en el otorgamiento de licencias para viviendas de uso turístico basándose en que sólo cabía una suspensión en el otorgamiento de licencias en el marco de la ley de impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía en el supuesto de que se enmarcar en una modificación del PGOU (como la han realizado otras ciudades gobernadas por el Partido Popular). Al mismo tiempo, a pesar de los informes jurídicos del propio

Código Seguro De Verificación	5/2Y3MUQYbYfvUo/FJ570g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	30/12/2024 12:36:55
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5/2Y3MUQYbYfvUo/FJ570g==		



Ayuntamiento, negaba la posibilidad de realizar una nueva regulación de estas viviendas en el PGOU.

Ahora que en términos jurídicos ha quedado clara la capacidad normativa del Ayuntamiento de Sevilla para regular el servicio de hospedaje en términos urbanísticos, consideramos que ha llegado el momento de realizar una regulación que impida que las viviendas de uso turístico se extiendan de manera descontrolada desde los barrios de Casco Antiguo y de Triana al resto de barrios de la ciudad. Para ello creemos necesario que se establezca un nuevo requisito para el ejercicio de la actividad económica de hospedaje en viviendas de uso turístico: que las mismas cuenten con entrada independiente con el objeto de que el ejercicio de la actividad económica no interfiera en la vida cotidiana de las vecinas y vecinos del edificio. Ello permitiría que el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para viviendas de uso turístico pueda suspenderse por un periodo de 3 años de acuerdo con el artículo 78.2 de la LISTA, por entender que es una medida proporcional al problema que se vive en ciudades como la nuestra.

Asimismo, es necesario que se adopten medidas para evitar el incumplimiento de la norma municipal por parte de la Junta de Andalucía. No puede permitirse que una Institución se niegue por razones ideológicas y con desprecio a la autonomía local, al cumplimiento de la Ley. Para evitar esta situación de insumisión institucional, es imprescindible que para la inscripción de una vivienda de uso turístico por parte de la Junta de Andalucía se exija un informe favorable de compatibilidad urbanística emitido por el Ayuntamiento correspondiente.

El Ayuntamiento debe adoptar medidas contundentes ante el fenómeno de la turistificación, de la subida de precios de la vivienda y del proceso de pérdida de identidad de nuestra ciudad. En vez de adoptar estas medidas, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sevilla acaba de aprobar inicialmente una modificación de la Ordenanza reguladora de obras y actividades que supone una relajación en los requisitos y procedimientos para el otorgamiento de autorizaciones para viviendas de uso turístico, eliminando la necesidad de obtener la licencia de utilización.

Por todo ello proponemos la adopción del siguiente

ACUERDO

1. Instar al Gobierno Municipal a iniciar el procedimiento para la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de la ciudad de Sevilla para limitar la posibilidad del uso de hospedaje sólo a aquellas viviendas de uso turístico que dispongan de entrada independiente.

Código Seguro De Verificación	5/2Y3MUQYbYfvUo/FJ570g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	30/12/2024 12:36:55
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5/2Y3MUQYbYfvUo/FJ570g==		



2. Acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas referidas a viviendas de uso turístico por un periodo de tres años, por existir proporcionalidad entre la adopción de la medida y el problema que pretende resolverse.
3. Instar a la Junta de Andalucía a que exija, antes de la inscripción de una vivienda de uso turístico en el Registro correspondiente, de un informe favorable de compatibilidad urbanística emitido por el ayuntamiento en el que se encuentre la vivienda.
4. Instar al Gobierno Municipal que en la Ordenanza reguladora de obras y actividades del Ayuntamiento de Sevilla se siga exigiendo licencia de utilización para las viviendas de uso turístico.

En Sevilla, a fecha indicada en pie de firma.

El Portavoz del Grupo Socialista.

Código Seguro De Verificación	5/2Y3MUQYbYfvUo/FJ570g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	30/12/2024 12:36:55
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5/2Y3MUQYbYfvUo/FJ570g==		



PROPUESTA DE ACUERDO QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL VOX EN EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, PARA DEBATIR EN COMISIÓN DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN DE ENERO DE 2025, PARA LA INTENSIFICACIÓN Y MEJORA DE LA SEGURIDAD DE LA JEFATURA SUPERIOR DE LA POLICÍA LOCAL DE SEVILLA Y OTRAS DEPENDENCIAS POLICIALES

El pasado 29 de diciembre, un inmigrante de Sevilla, de origen senegalés, que estaba realizando la actividad de venta ambulante de manera ilegal en la Avenida de la Constitución, salía corriendo para escapar de la autoridad policial, que se encontraba realizando un dispositivo en esta zona del Casco Antiguo para evitar que se realizara esta práctica ilegal.

Se dirigió hacia el Paseo Colón y el Muelle de Nueva York, llegando corriendo hasta la altura del Restaurante Maquiavelo, en la zona de la Terminal de Cruceros del Puerto de Sevilla. En ese momento, según los agentes que intentaban tranquilizarle, se agarró de uno de los noray que hay en esta ribera del río y, sorpresivamente se soltaba o resbalaba, cayendo al río desde una altura de 4 metros.

Pese a que dos policías primero y dos bomberos después, intentaron rescatarlo, el inmigrante senegalés terminaba ahogándose y falleciendo.

Este dramático suceso provocaba que más de una veintena de inmigrantes que también solían realizar la actividad ilegal conocida coloquialmente como “Top Manta fueran hacia la Jefatura Superior de la Policía Local de Sevilla en la calle Clemente Hidalgo, y lanzaran piedras, botellas y otros objetos, llegando incluso a entrar por la fuerza en las dependencias centrales de la Policía Local, provocando múltiples daños y poniendo en grave peligro los agentes de la Policía Local que se encontraban en la Jefatura en ese momento.

Código Seguro De Verificación	yxYUg/luNrjdEbH41/97Sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	02/01/2025 12:25:58
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yxYUg/luNrjdEbH41/97Sw==		



Más allá de las valoraciones que se puedan hacer de este suceso, que condenamos enérgicamente desde nuestro Grupo Municipal, algo que no han hecho todos los Grupos Políticos, y del indiscutible apoyo que desde VOX mostramos a los agentes de la Policía Local de Sevilla que se han visto afectados, apoyo que tampoco han mostrado todos los Grupos Políticos, ha quedado en evidencia que, ante eventuales ataques de tal magnitud, la seguridad de la Jefatura de la Policía Local, en ocasiones resulta ser insuficiente.

Por todo lo anterior, **el Grupo Municipal VOX en el Ayuntamiento de Sevilla**, formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Revisar con el objetivo de mejorar, los actuales protocolos de seguridad de las dependencias de la Policía Local de Sevilla, tanto de las comisarías de Distrito como de la Jefatura Superior de la calle Clemente Hidalgo

SEGUNDO.- Incrementar y mejorar los medios materiales y humanos destinados al mantenimiento de la seguridad de las dependencias mencionadas

Código Seguro De Verificación	yxYUg/luNrjdEbH41/97Sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	02/01/2025 12:25:58
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yxYUg/luNrjdEbH41/97Sw==		



TERCERO.- Que el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, ante el ataque sufrido por la Policía Local por parte de determinados agentes políticos y sociales de la ciudad, ante los hechos acaecidos el pasado 29 y 30 de octubre, muestre apoyo incondicional a nuestro Cuerpo de Policía Local

Fdo. M^a Cristina Peláez Izquierdo

Portavoz Grupo Municipal Vox

Código Seguro De Verificación	yxYUg/luNrjdEbH41/97Sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	02/01/2025 12:25:58
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yxYUg/luNrjdEbH41/97Sw==		



PROPUESTA DE ACUERDO QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL VOX EN EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, PARA DEBATIR EN PLENO DE ENERO DE 2025, PARA OTORGAR LA FESTIVIDAD MAYOR DE SEVILLA AL DÍA DE SAN FERNANDO Y AL DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN

El culto a la Virgen María como madre de Cristo, exenta de toda mancha, por haber sido preservada de todo pecado, arrancó en la Edad Media cuando dominicos y franciscanos rivalizaron en cuestiones concernientes al fervor mariano. En el siglo XVI, los dominicos, por ejemplo, promovieron la devoción del Rosario. En torno a 1620, la devoción popular contribuyó a elevar el culto a la Concepción Inmaculada, cuya creencia está íntimamente unida al barroco sevillano. Numerosas hermandades sevillanas se involucraron en jurar y defender el misterio. La gran resonancia que alcanzó el fragor inmaculista se percibe aun hoy día en nuestra Semana Santa, en cuyos desfiles procesionan numerosas insignias concepcionistas que pregonan al mundo la apasionada declaración de que María fue concebida sin mácula de pecado original y el espíritu mariano de Sevilla. El asunto no se quedó en el ámbito clerical, y pasó a la calle, donde llegó a generar, en nuestra Ciudad, un inusitado fervor por la defensa de la Pura y Limpia. Al mismo tiempo, adoptaron también un claro posicionamiento inmaculista no solo corporaciones religiosas de la ciudad como las propias cofradías, sino otras colectividades del ámbito civil (gremios laborales, ayuntamiento, audiencia de justicia, universidad y abundantes entidades locales emblemáticas). Ya en 1617, el Papa Pablo V autoriza la acuñación de una medalla de la Inmaculada, con la inscripción «concebida sin pecado original». Fueron sevillanos, como Enrique de Guzmán, Mateo Vázquez de Leca y Bernardo de Toro; designados por el que fue Arzobispo de Sevilla, don Pedro de Castro Vaca; los que trabajaron tanto en la Corte española, como en la Santa Sede, para el reconocimiento del dogma inmaculista. Finalmente, y a pesar de que la festividad se celebraba en España desde tiempos medievales y el fervor en Sevilla por el dogma tuvo su algidez en el siglo XVII, el dogma no fue declarado como tal hasta 1854 por el Papa Pío IX. Sevilla adopta en el título de su escudo la cualidad de “mariana”, no por capricho o casualidad, sino por su íntima vinculación a la declaración de este dogma de fe. Es por ello que ninguna ciudad como Sevilla, puede ser más apta para que esta festividad sea declarada Fiesta Mayor, por su arraigo, tradición e historia en Sevilla.

Código Seguro De Verificación	S+n6bZS1Gh6ePjHuourQtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	02/01/2025 12:25:57
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/S+n6bZS1Gh6ePjHuourQtA==		



Por otro lado, el día de San Fernando ha ido perdiendo importancia, sobre todo, desde que en el año 2016, por decisión del Equipo de Gobierno y de los Grupos de Izquierda Unida y Participa Sevilla, se cambiara el festivo local del 30 de mayo para trasladarlo al miércoles de feria, con la excusa de impulsar la economía de nuestra ciudad durante los días de una de nuestras fiestas mayores. No es comprensible que el Ayuntamiento Sevilla no organizara ninguna actividad y la Corporación se limitara a asistir a la Procesión y a la Eucaristía organizadas por el Cabildo Catedral de Sevilla y a la celebración de la entrega de las medallas de la ciudad, en la que, en ningún caso, se venía haciendo mención alguna a la figura de San Fernando.

Desde nuestro Grupo Municipal, consideramos que Fernando III el Santo no recibe en este Ayuntamiento el espacio y atención que merece su hazaña histórica y trascendental. Pensemos en el trato que otros lugares dispensan a sus patronos: Pamplona y san Fermín, Madrid y san Isidro, Cataluña y Baleares y san Jordi, Oviedo y san Mateo.

La figura de Fernando III el Santo, Rey de Castilla, es trascendental para nuestra ciudad, máxime teniendo en cuenta que la ciudad que actualmente disfrutamos, es, en buena parte, herencia de aquella cuya refundación inició el Rey Castellano a mediados del siglo XIII.

Fernando III es el rey que unifica definitivamente los reinos de Castilla y León (que hasta entonces se habían unido y separado varias veces) y el que da uno de los impulsos más importantes a la Reconquista, ocupando entre 1236 y 1248 todo el valle del Guadalquivir, incluidas los importantes reinos de Jaén, Córdoba y Sevilla.

Código Seguro De Verificación	S+n6bZS1Gh6ePjHuourQtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	02/01/2025 12:25:57
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/S+n6bZS1Gh6ePjHuourQtA==		



La toma de Sevilla fue una larga campaña militar, salpicada por episodios legendarios. La importancia de la labor de este Rey de Castilla, quedó reflejada en la sociedad sevillana, al hacerlo patrón de nuestro municipio. En consecuencia, no entendemos que todas las acciones que se realizan en conmemoración de la figura de San Fernando tengan su origen exclusivamente en el Cabildo de la Catedral y que no se realice nada relevante desde la Corporación Municipal.

Así como ocurre en otras ciudades durante los días próximos a las efemérides de sus respectivos patronos, en los que se celebran grandes actos conmemorativos, consideramos más que pertinente, que en Sevilla también contemos con celebraciones y actividades promovidas desde el Ayuntamiento, que busquen recuperar el recuerdo de nuestro Patrón y ofrecer el debido homenaje. Además, consideramos que es una oportunidad para poder buscar actos con un carácter diferente a los ya existentes para otras fechas señaladas de nuestro calendario en relación a las Fiestas Mayores de la Ciudad.

Las Fiestas mayores de Sevilla tienen una idiosincrasia particular y responden a distintas razones de carácter cultural y/o religioso e histórico. Todas ellas son importantes para nuestra ciudad y centran la vida de la ciudad en el tiempo en el que se celebran. Unas son de mucha mayor magnitud que otras y mueven a mayor número de personas que otras, pero adquieren, sin duda, un protagonismo al que atienden la inmensa mayoría de los sevillanos.

Desde VOX consideramos que la figura de San Fernando tiene históricamente una relevancia extraordinaria que también merece que se le preste la misma atención que al resto de las Fiestas Mayores de Sevilla. Sin ánimo de comparar, pues no es el objetivo de esta propuesta, creemos que sería muy positivo para nuestra ciudad y para la puesta en valor de nuestra historia y para buscar el reconocimiento de nuestros vecinos en relación a nuestro Santo Patrón, que se

Código Seguro De Verificación	S+n6bZS1Gh6ePjHuourQtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	02/01/2025 12:25:57
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/S+n6bZS1Gh6ePjHuourQtA==		



configure un plan de actividades para los días próximos al 30 de mayo, así como que se eleve la importancia de esas fechas en el calendario de nuestra ciudad.

Es por ello que, **el Grupo Municipal de VOX en el Ayuntamiento de Sevilla**, presenta la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Que se eleve el reconocimiento, tanto de esta festividad local de San Fernando, como de la festividad de la Inmaculada Concepción, por parte del Ayuntamiento, otorgándoles el rango de Fiestas Mayores de Sevilla, incorporándose a las competencias de la Delegación de Fiestas Mayores, junto con las ya existentes; para lo cual se interesa un incremento presupuestario que se cifra en 100.000 euros anuales.

SEGUNDO. Que se cree, dentro del área de Fiestas Mayores, una línea de subvenciones a la que puedan aspirar entidades que trabajen en actividades culturales y de divulgación del rey san Fernando, a fin de facilitar y apoyar el trabajo de éstas.

SEGUNDO. Que esta Corporación adquiera el compromiso firme de recuperar, siempre que se den las circunstancias necesarias, la festividad local para el día 30 de mayo.

Código Seguro De Verificación	S+n6bZS1Gh6ePjHuourQtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	02/01/2025 12:25:57
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/S+n6bZS1Gh6ePjHuourQtA==		



TERCERO. Que en atención a este reconocimiento, se elabore un calendario de actividades y actos conmemorativos, que se celebrarían tanto el día 30 de mayo, así como en los días previos, valorándose, entre otras, una agenda cultural (conciertos, exposiciones, conferencias,...) y la elaboración de materiales formativos, dentro de la oferta educativa municipal sobre la vida de San Fernando y la historia de la reconquista, con el objetivo de que se pueda distribuir a los centros escolares de Sevilla para su divulgación; atendiendo a que cuando el 30 de mayo coincida con día no lectivo, se adelanten los actos escolares al día lectivo inmediatamente anterior a dicha fecha.

Fdo. Cristina Peláez Izquierdo

Portavoz Grupo Municipal VOX

Código Seguro De Verificación	S+n6bZS1Gh6ePjHuourQtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Cristina Pelaez Izquierdo	Firmado	02/01/2025 12:25:57
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/S+n6bZS1Gh6ePjHuourQtA==		



Propuesta relativa a actualización de los mapas de Zonas Acústicamente Saturadas

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Grupo Municipal Con Podemos – Izquierda Unida, al amparo de lo establecido en el artículo 65 del Reglamento Orgánico de Organización y del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, formula para su debate en la próxima COMISIÓN DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN la siguiente PROPUESTA:

Exposición de Motivos

La lucha contra la contaminación acústica se sitúa dentro del ámbito del ejercicio de las competencias que los municipios han de ejercer en materia de protección del medio ambiente y de la salud pública, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, garantizando con ello el derecho constitucional a la intimidad personal y familiar.

La gestión del ruido urbano en Sevilla, una ciudad con un creciente dinamismo social y económico, requiere de un enfoque integral que considere tanto la preservación de la calidad de vida de los residentes como la vitalidad de los sectores turísticos y comerciales, sin embargo, una mala gestión municipal de este reto por parte de los últimos gobiernos municipales ha provocado que la actividad comercial y hostelera prevalezca cada días más sobre el derecho al descanso y la salud de los vecinos y vecinas de Sevilla. En este contexto, la necesidad de revisar y mejorar el funcionamiento de las Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS) se presenta como una prioridad. Para ello, se deben tomar en cuenta no solo el derecho a la convivencia saludable y al descanso, sino también el impacto de fenómenos como la turistificación, que han transformado la ciudad de manera profunda, incrementando los niveles de ruido y afectando a la vida cotidiana de los barrios sevillanos.

El derecho a una convivencia saludable es un principio fundamental que debe ser garantizado por las autoridades competentes en materia urbanística. El ruido, como contaminante ambiental, afecta a este derecho de manera directa, especialmente en las zonas más saturadas de la ciudad. El auge de las terrazas y veladores en las calles de Sevilla, acelerado después de la pandemia de Covid-19, ha generado una presión adicional sobre las ZAS, ya que muchos de estos espacios se encuentran en áreas residenciales o en barrios de gran afluencia turística.

Tras la crisis sanitaria, la reactivación de la hostelería impulsada por el gobierno mediante la liberalización de la normativa local sobre veladores permitió un aumento descontrolado de las terrazas en las vías públicas, sin que se haya adaptado aún la normativa de manera adecuada. Este fenómeno ha supuesto un incremento de los ruidos, especialmente durante las noches, lo que ha alterado la convivencia saludable de los residentes. Las zonas más afectadas, como el Centro

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	a+B3WmDr1qMHGALOWayg+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	10/01/2025 10:10:10
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a+B3WmDr1qMHGALOWayg+Q==		



Histórico, Triana, la Alameda o el Sector Sur-La Palmera-Reina Mercedes, han visto un cambio en sus características urbanísticas, y el volumen de actividad comercial ha afectado el equilibrio entre el ocio y las necesidades de descanso de los ciudadanos.

El derecho al descanso está íntimamente ligado a la calidad del entorno en el que los ciudadanos habitan. La exposición prolongada al ruido, especialmente durante las horas nocturnas, tiene consecuencias negativas para la salud. En Sevilla, la expansión descontrolada de veladores, especialmente en zonas con una alta concentración de turistas, ha intensificado la contaminación acústica. Esto afecta principalmente a los vecinos que viven en el centro de la ciudad o en barrios donde la actividad comercial ha crecido de manera desmesurada.

En muchas zonas, el aumento de terrazas ha extendido la vida nocturna hasta altas horas de la madrugada, contribuyendo a la alteración del descanso de los habitantes. La falta de regulación de la actividad comercial y del horario de los veladores ha dejado a muchos vecinos expuestos a niveles de ruido incompatibles con el descanso. Además, las autoridades locales no han logrado equilibrar adecuadamente la actividad turística y comercial con la necesidad de preservar la tranquilidad y la salud pública de los residentes.

La turistificación de Sevilla ha sido uno de los factores clave que ha exacerbado la problemática del ruido y la saturación acústica en la ciudad. A medida que el turismo se ha convertido en un motor económico fundamental para Sevilla, la presión sobre los barrios históricos y más céntricos ha aumentado significativamente. En especial, el crecimiento de la oferta de alojamientos turísticos, como los apartamentos de uso turístico, y la proliferación de bares y restaurantes en el centro histórico, ha transformado áreas tradicionales en zonas de alta concentración turística. Esta tendencia ha traído consigo una intensificación de las actividades relacionadas con el ocio, como las terrazas y veladores, especialmente en zonas emblemáticas como la Plaza de la Alfalfa, el Barrio de Santa Cruz, El Arenal y la Plaza de la Alameda. La saturación de actividades turísticas ha producido un incremento de los ruidos durante todo el día y la noche, convirtiendo algunas de estas áreas en "parques temáticos" de la diversión, pero a costa de la calidad de vida de los vecinos permanentes.

La turistificación no solo ha aumentado el volumen de ruido, sino que también ha alterado la estructura social de muchos barrios, desplazando a los residentes tradicionales y generando una gentrificación que, a su vez, incrementa la presión sobre los servicios urbanos, incluyendo la gestión del ruido. Además, el carácter temporal y transitorio del turismo hace más difícil una gestión efectiva del ruido, ya que los turistas suelen estar menos sensibilizados a las molestias que causan que los residentes locales.

Ante la situación de caos creciente en materia de contaminación acústica que impacta sobre las vidas de los sevillanos y sevillanas y la falta de acción por parte del Gobierno municipal consideramos urgente abordar el problema de forma estratégica y sostenida.

Por todo ello, el Grupo Municipal Con Podemos – Izquierda Unida propone los siguientes

ACUERDOS

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	a+B3WmDr1qMHGALOWayg+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	10/01/2025 10:10:10
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a+B3WmDr1qMHGALOWayg+Q==		



PRIMERO. Actualizar el mapa municipal de Zonas Acústicamente Saturadas para reflejar la situación actual de stress acústico que sufren numerosos barrios de la ciudad, considerando los recientes efectos de la turistificación, la apertura de nuevas actividades económicas al aire libre, el incremento de veladores post-pandemia y los flujos de tráfico rodado.

SEGUNDO. Reforzar los dispositivos municipales para controlar, inspeccionar y sancionar si fuera necesario a todas las actividades cuyo impacto acústico vulnere el derecho al descanso de los vecindarios de Sevilla.

TERCERO. Propiciar la creación de un órgano participativo con presencia de la ciudadanía para hacer seguimiento al problema del ruido en la ciudad de Sevilla desde el que puedan abordarse estrategias adaptadas a cada barrio en concreto.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma

Susana Hornillo Mellado
Portavoz

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	a+B3WMdR1qMHGALOWayg+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Hornillo Mellado	Firmado	10/01/2025 10:10:10
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a+B3WMdR1qMHGALOWayg+Q==		



Propuesta relativa a MEDIDAS URGENTES PARA GARANTIZAR EL ABASTECIMIENTO ENERGÉTICO Y LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS MÁS VULNERABLES DE SEVILLA

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Grupo Municipal Con Podemos – Izquierda Unida, al amparo de lo establecido en el artículo 64 del Reglamento Orgánico de Organización y del Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, formula para su debate en Pleno la siguiente PROPUESTA:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ciudad de Sevilla enfrenta una profunda desigualdad territorial que afecta a varios de sus barrios más vulnerables, entre ellos, el Polígono Sur, Los Pajaritos y Amate. Estas zonas, identificadas por el Instituto Nacional de Estadística (INE) como los barrios con menor renta de España, son testimonio de una realidad estructural de exclusión social que se perpetúa año tras año.

La precariedad en estas zonas no se limita a la renta, sino que abarca un amplio abanico de problemas interrelacionados. Entre ellos, destacan las tasas de desempleo superiores a la media, la precarización laboral, la falta de inversión pública, un acceso deficiente a servicios básicos y, en algunos casos, condiciones de vida que vulneran los derechos humanos más elementales. Estas carencias han generado una acumulación de desventajas que hace urgente una intervención estructural por parte de las administraciones públicas, empezando por el propio Ayuntamiento de Sevilla.

El impacto del cambio climático intensifica aún más esta desigualdad. Las viviendas de estas zonas, en su mayoría construidas antes de 1980, están mal adaptadas para enfrentar los desafíos climáticos actuales, con un aislamiento

Plaza Nueva, 1

41001 Sevilla

podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	iLW60EL1U3G1jAp51zSI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	30/12/2024 14:24:08
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iLW60EL1U3G1jAp51zSI3g==		



térmico deficiente y sistemas energéticos obsoletos. Durante las olas de calor, muchas de estas viviendas permanecen fuera de los rangos de temperatura de bienestar durante el 70-80% del tiempo, lo que agrava la vulnerabilidad de sus habitantes, especialmente las personas mayores y menores de edad.

Por otro lado, las reiteradas interrupciones del suministro eléctrico, motivadas tanto por la precariedad de las infraestructuras como por la falta de mantenimiento por parte de las compañías eléctricas, evidencian una violación del derecho a un acceso digno a los servicios básicos. Este problema genera situaciones de emergencia social que afectan a la calidad de vida, la salud y la seguridad de las familias afectadas.

La falta de inversión histórica en la rehabilitación urbana de estos barrios no solo perpetúa las condiciones de exclusión social, sino que también limita el potencial económico y social de estas zonas. Es crucial adoptar una perspectiva de desarrollo sostenible que integre la rehabilitación energética y la creación de empleo local, aprovechando el enorme potencial que ofrece la regeneración urbana como yacimiento de empleo. Según estimaciones, cada millón de euros invertido en rehabilitación genera 40 empleos directos e indirectos, fomentando además un desarrollo económico que permanece en el entorno local.

El marco normativo estatal y europeo ofrece herramientas para abordar estas problemáticas. La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, destacan la necesidad de rehabilitar el parque de viviendas desde un enfoque integral. Además, instrumentos como el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia o el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) subrayan la importancia de priorizar los barrios vulnerables en las estrategias de regeneración urbana.

Sin embargo, a pesar de los marcos normativos y los fondos disponibles, la implementación en Sevilla ha sido insuficiente. Es imprescindible una actuación

Plaza Nueva, 1

41001 Sevilla

podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	iLW60EL1U3G1jAp51zSI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	30/12/2024 14:24:08
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iLW60EL1U3G1jAp51zSI3g==		



inmediata por parte del Ayuntamiento para liderar la transformación de estos barrios y garantizar que sus habitantes puedan disfrutar de una vivienda digna y servicios esenciales. Esta transformación debe estar basada en la justicia social, la sostenibilidad y la participación activa de la ciudadanía.

El Ayuntamiento de Sevilla tiene la responsabilidad de poner en marcha un modelo de desarrollo urbano que no deje a nadie atrás. Una intervención integral en estos barrios no solo mejorará las condiciones de vida de miles de personas, sino que también contribuirá a reducir la desigualdad en la ciudad, fomentando la cohesión social y el desarrollo económico.

A través de esta moción, se busca dar un paso decisivo para responder a las necesidades urgentes de los barrios más vulnerables de Sevilla, garantizando el acceso a los servicios básicos, promoviendo la rehabilitación integral de viviendas y espacios públicos, y sentando las bases para un modelo de ciudad más justo, inclusivo y sostenible.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal Con Podemos – Izquierda Unida, propone los siguientes

ACUERDOS

1. Instar a las compañías eléctricas a modernizar sus infraestructuras para eliminar los cortes de suministro en los barrios más vulnerables de Sevilla.
2. Implementar medidas municipales para asegurar que todas las familias tengan acceso a la electricidad de forma continua y segura.
3. Identificar los barrios prioritarios para la rehabilitación integral, comenzando por el Polígono Sur, Los Pajaritos y Amate.

Plaza Nueva, 1

41001 Sevilla

podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	iLW60EL1U3G1jAp51zSI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	30/12/2024 14:24:08
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iLW60EL1U3G1jAp51zSI3g==		



4. Establecer comisiones de participación vecinal en cada barrio prioritario, integradas por asociaciones vecinales y entidades locales, para el diseño, implementación y seguimiento de las actuaciones.
5. Incorporar partidas presupuestarias anuales suficientes en el presupuesto municipal para financiar las actuaciones integrales en los barrios identificados como prioritarios.
6. Habilitar un sistema de información pública que permita a la ciudadanía conocer el avance de las actuaciones en cada barrio, garantizando la rendición de cuentas y el cumplimiento de los plazos establecidos.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma.

Ismael Sánchez Castillo

Portavoz adjunto

Plaza Nueva, 1

41001 Sevilla

podemos-izquierdaunida@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	iLW60EL1U3G1jAp51zSI3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ismael Sanchez Castillo	Firmado	30/12/2024 14:24:08
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iLW60EL1U3G1jAp51zSI3g==		

