

44107-3
DILIGENCIA: para hacer constar que
que este documento ha sido aprobado
definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día

17 JUL. 2009

PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



**Puerto
de Sevilla**

MODIFICACIÓN PUNTUAL
AREAS AP-1, AP-2, AP-12 Y AP-13



FEBRERO 2009

17 JUL. 2009

1. Introducción

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia de



El presente documento constituye la modificación del Plan Especial de Ordenación de "El Puerto de Sevilla", aprobado definitivamente en el pleno del Ayuntamiento de Sevilla celebrado el 29 de julio de 1994, en el que se contienen las determinaciones en cuanto a ordenación urbanística de los suelos incluidos en la delimitación de la zona de servicio adscrita al Puerto de Sevilla.

Los documentos que forman parte del Plan Especial son:

1. Estudios Previos
2. Planos de Información
3. Memoria de Ordenación y Normativa.
4. Planos de Ordenación

Este Documento que ahora se presenta para su aprobación, consta de una parte literaria en la que se analizan los antecedentes del Plan, se justifica la oportunidad de la modificación, la figura elegida y se describe el alcance y contenido de la misma. En cuanto a las Ordenanzas, se incluyen únicamente aquellos artículos alterados por esta modificación, permaneciendo el resto según la redacción original.

En cuanto a la Documentación Gráfica, esta consta de:

A. Planos de información

- 1.- Situación
- 2.- Ámbito: delimitación, superficie y topografía
- 3.- Estructura de la Propiedad. Delimitación de la Zona de Servicio
- 4.- Plan Especial julio 2004: Usos y Desarrollo
- 5.- Plan Director año 2020

B. Planos de Propuesta de Ordenación

- 6.- Usos y desarrollo (sustituye al plano nº 5 del Documento del Plan Especial de 1994)
- 7.- Alineaciones, rasantes y viario (sustituyen al plano nº 4 hojas 12.1; 12.18, 12.19 y 12.20 del Documento del Plan Especial de 1994)

Esta modificación fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla en sesión celebrada el 5 de diciembre de 2007, condicionando la aprobación provisional a la corrección de los aspectos señalados en el informe del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística y que han sido recogidos en este documento.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

17 JUL. 2009



Sevilla.
El Secretario de la Gerencia de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

23 ABR. 2009



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia de



17 JUL. 2009

2. Antecedentes

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia
P.D.



El Plan Especial del Puerto de Sevilla vigente, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en 1994, define la ordenación urbanística de los suelos portuarios.

En el tiempo transcurrido se aprecian dos fenómenos de gran relevancia:

- El crecimiento continuo del tráfico portuario manejado en los muelles de Sevilla ha llevado a prácticamente duplicar el tráfico manipulado, que ha pasado de 2,6 M Tn en el año 1994 a 5,28 M Tn en el año 2005. Este crecimiento se ha atendido dentro de los recintos operativos disponibles con anterioridad, que con los tráficos actuales se encuentran próximos a su máxima capacidad en relación al nivel de servicio óptimo, siendo necesario para asegurar la competitividad del Puerto a medio plazo proceder a la construcción de nuevas zonas de muelles y áreas complementarias. En este sentido, la Autoridad Portuaria de Sevilla promovió la modificación del Plan Especial del Puerto, aprobada definitivamente en Julio de 2005, que establecía la ordenación urbanística de los terrenos ubicados en la Dársena del Cuarto, lo que supuso la incorporación de 100 Has para el desarrollo de nuevos muelles y terminales portuarias.
- La tendencia mundial a la integración del transporte con las actividades de distribución y fabricación, ha aumentado la demanda de suelo en el recinto portuario para actividades complementarias tanto industriales como ligadas a la distribución. Como consecuencia de esta tendencia, los terrenos incluidos en el Plan Especial del Puerto de 1997 se encuentran actualmente ocupados prácticamente en su totalidad, por lo que se hacía imprescindible la incorporación de nuevas bolsas de suelo que permitan garantizar la instalación de nuevas actividades portuarias e industriales. Así, en noviembre de 2007 se aprobó definitivamente la modificación del Plan Especial del Puerto, para la ordenación de los terrenos de Punta del Verde, que permite desarrollar 80 nuevas hectáreas para actividades portuarias y complementarias de la misma.

17 JUL. 2009



Sevilla.

El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Así mismo, la organización del transporte ha evolucionado hacia la configuración de cadenas de transporte intermodal y su concentración en nodos o plataformas de servicios integrales, y logística de gran consumo. Actualmente estas actividades se desarrollan en la margen derecha del Puerto, en las que se ubican los polígonos industriales de Astilleros y Torrecuellar, así como la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) Batán. implantada esta última sobre parte de las antiguas instalaciones de Fertiberia. También han evolucionado las actividades desarrolladas, primando aquellas que suponen un incremento del valor añadido frente a al puro almacenamiento bien cubierto, bien en superficie de antaño; lo que implica un mayor grado de tecnificación de las instalaciones y una reasignación de usos, que permita racionalizar el empleo de las superficies y espacios.

Por otro lado, en el año 2006 se aprueba definitivamente el nuevo Plan General de Ordenación urbana de Sevilla, que reconoce el destacado papel del Puerto como elemento dinamizador de la actividad económica y polo logístico e industrial de la región. Así mismo, en este documento se establecen unas nuevas condiciones para el desarrollo de las Actividades Productivas, modificando tanto las tipologías como los parámetros urbanísticos y edificatorios.

DILIGENCIA: para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día

17 JUL. 2009



Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

DILIGENCIA: para hacer constar que este
documento ha sido aprobado provisionalmente
por la Junta de Gobierno de la Ciudad de
Sevilla, en sesión celebrada el día

23 ABR. 2009



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



17 JUL. 2009

3. Objeto de la modificación

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

En base a lo expuesto con anterioridad, la modificación que se redacta, pretende adecuar el Plan Especial vigente a las circunstancias actuales, procurando flexibilizar ciertas determinaciones de éste en cuanto a los usos pormenorizados permitidos y actualizando ciertos artículos de la normativa definidos a partir del PGOU de 1987 conforme al nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

4. Situación urbanística

Las áreas objeto de la presente modificación del Plan Especial del Puerto están clasificada como Sistema General Portuario, incluido dentro de la categoría de Sistema General de Transportes e Infraestructuras Básicas;; tal y como se recoge en el artículo 6.6.34 apartado 1) de su Normativa y en correspondiente plano de Ordenación Estructural o.e.04 "Estructura del Territorio. Sistemas Generales".

El citado artículo 6.6.34 "Condiciones particulares del uso Portuario" establece como usos admisibles en la Zona de Servicio las actividades portuarias y sus tareas complementarias, las de Actividades Productivas, así como los usos Equipamiento y Servicios Públicos, de Espacios Libres y Servicios Terciarios, estableciendo como edificabilidad máxima un metro cuadrado por cada metro cuadrado (1 m²/m²)

Por otro lado, se indica que el Plan Especial del puerto considere los criterios y orientaciones establecidos en el Capítulo VII de la Memoria de Ordenación. Así, la presente modificación del Plan Especial se basa en las recomendaciones del Plan General, garantizando el desarrollo del área logística de Batán y la optimización de los polígonos de Astilleros y Torrecuellar.

Por último, no resulta necesaria la alteración de la delimitación de la Zona de Servicio del Puerto, al encontrarse ya estos terrenos incluidos en su ámbito. Por tanto, no se requiere revisión alguna del Plan de Utilización de los Espacios Portuarios previa a la modificación del Plan Especial, pues tanto el ámbito como los usos están recogidos en los documentos de planificación vigentes del Puerto.

17 JUL. 2009

5. Descripción de las modificaciones

Sevilla.
 El Secretario de la Gerencia P.D.



La presente modificación abarca tres aspectos distintos:

Ampliación de la Zona de Actividades Logísticas.

Justificación: Esta modificación se corresponde con la consolidación del nodo logístico del Puerto, adecuando su ordenación urbanística para posibilitar el desarrollo de la Fase III de ampliación de la Zona de Actividades Logísticas, incorporando los terrenos de la AP-12, anteriormente ocupados por la fábrica de abonos de Fertiberia, ya demolida. Además, se incluye dentro del ámbito de la ZAL otras instalaciones ubicadas en el entorno y que ya se dedican a usos logísticos, así como los terrenos adyacentes al estribo oeste del puente del V Centenario hasta la línea de orilla.

Alcance: Las áreas afectadas son:

- AP-1 "Área de operaciones y almacenamiento en explanada y grupaje de los muelles de Tablada y el Centenario"
- AP-2 "Zona de Actividades Logísticas Batán" (antigua "Área De Actividades Logísticas: C.I.T.A.L.")
- AP-12 "Área de concesiones al sur del muelle del Centenario"

Descripción de la actuación: Se modifica la delimitación de la AP-1 y AP-12, incrementando el ámbito a la AP-2, incluyendo así mismo la superficie de tierra del estribo oeste del Puente del Centenario.

Area	Superficie actual	Nueva superficie
AP - 1	312.123 m2	252.147 m2
AP - 2	275.802 m2	692.592 m2
AP - 12	474.233 m2	138.452 m2
Estribo oeste	0 m2	23.519 m2

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día



17 JUL. 2009

Sevilla.
 El Secretario de la Gerencia P.D.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

23 ABR. 2009



Sevilla.
 El Secretario de la Gerencia P.D.



Ordenación pormenorizada de la Zona de Actividades Logísticas de Buján 2009

Sevilla.
El Secretario y Gestor
de Planeamiento y Gestión
Urbanística de la Gerencia
P.D.



Con objeto de dar cumplimiento al informe del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística al documento de Aprobación Inicial, se ha incorporado la ordenación pormenorizada del ámbito de la AP.2 "Zona de Actividades Logísticas".

La ordenación planteada define la estructura viaria, las alineaciones y rasantes, ocupación máxima y superficie edificable de las parcelas resultantes.

La movilidad se configura mediante un conjunto de viales ortogonales que facilitan el acceso a las diferentes parcelas. Se definen dos categorías de viales, aquellos ejes que conectan las distintas áreas funcionales reservados exclusivamente a la circulación y distribución estando exentos de maniobras, y los ejes secundarios desde los que se accede a las distintas parcelas, e incluye el espacio de maniobras de los vehículos pesados para atraque en los muelles de carga. El acceso a la Zal se realiza fundamentalmente desde el acceso principal, conectado mediante la Avenida principal con la rotonda ubicada en el centro del ámbito, desde la cual se distribuye el tráfico a las distintas manzanas. Así mismo, se consideran dos accesos auxiliares y situados en los extremos norte y sur del ámbito.

Las parcelas resultantes son en su mayoría de forma rectangular, destinándose a naves logísticas. Adicionalmente se obtienen una serie de parcelas triangulares, que se dedicarían bien a usos logísticos o complementarios de estos.

Se ha definido para cada parcela una ocupación máxima del 85%, tal y como se recoge en la normativa del área. La edificabilidad se ha asignado en función de los usos previstos para cada parcela, de manera que aquellas susceptibles de albergar usos terciarios de los autorizados en la normativa tengan una edificabilidad mayor, cumpliendo en todo momento la edificabilidad máxima de 1 m²/m² establecida para el área.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

23 ABR. 2009

17 JUL. 2009

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día



Modificación del parámetro de edificabilidad: sustitución del parámetro "volumen edificable" por "superficie edificable" en la margen derecha.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia

Justificación: El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla modifica el parámetro de edificabilidad que se ha de emplear en el uso industrial, pasando de un coeficiente de edificabilidad volumétrico (m³/m²) que era el empleado en el antiguo Plan General de Sevilla, a un coeficiente de edificabilidad en superficie (m²/m²). El anterior parámetro, metros cúbicos construidos por metro cuadrado de superficie, resultaba en la práctica de difícil aplicación especialmente en el caso de las actividades portuarias, tales como naves de almacenamiento, polígonos logísticos, instalaciones de carga y descarga, silos, etc. que requieren una altura constante y generalmente elevada.

Este cambio ya se ha recogido en la última modificación del Plan Especial del Puerto, aprobada definitivamente el pasado 19 de mayo de 2005; estableciéndose la edificabilidad en m²/m² para el área de la Dársena del Cuarto.

Se trata pues de actualizar el parámetro de edificabilidad en las área portuarias actualmente en desarrollo a 1m²/m² según está establecido en la normativa del nuevo PGOU de Sevilla para el uso portuario. De esta manera, la limitación de edificabilidad estará establecida por la ocupación máxima (que no se altera) y la superficie edificable.

Alcance: Las áreas afectadas son:

- AP-2 "Zona de Actividades Logísticas Batán" (antigua "Área De Actividades Logísticas: C.I.T.A.L.")
- AP-12, AP-13 "Áreas de concesiones al sur del muelle del centenario"

Descripción de la actuación: Se modifica el artículo XVIII, XXVI y XXXIII de la normativa del Plan Especial, estableciendo la edificabilidad máxima en 1m²/m². Así mismo, conforme al informe del Servicio de Planeamiento al documento de aprobación inicial, se ha eliminado toda referencia a la posibilidad de instalación de industrias peligrosas, incorporándose el requerimiento del desarrollo del Estudio de Detalle para las parcelas de superficie superior a 10.000 m² y la aplicación del art. 12.10.3 del Plan General para las zonas industriales en edificación abierta.



17 JUL 2009

6. Justificación de la figura elegida para modificar el Plan Especial

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia.



La normativa del vigente Plan Especial establece en su "Artículo VIII – Vigencia, revisión y modificación"; que se procederá a la revisión del Plan cuando se pretendan introducir cambios sustanciales respecto a los criterios de ordenación aquí seguidos, y afecte a la estructura del ámbito como son la variación de la red viaria general, de los accesos marítimos o de la zonificación y usos; entendiéndose por modificación del Plan toda alteración de su ordenación o determinaciones que no constituyan supuesto de revisión, y en general, las que pueda probarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado a la estructura general y/o la zonificación y usos definidos en el mismo.

Como anteriormente se ha descrito, el presente documento no supone una alteración estructural del Plan, pues la modificación de la zonificación es puntual, afectando únicamente a la determinación del uso pormenorizado del área logística del Puerto; por lo que ha de entenderse dentro de la segunda figura prevista para alterar el Plan Especial, que no es sino una Modificación Puntual.

DILIGENCIA: para hacer constar que
que este documento ha sido aprobado
definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día

17 JUL. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



NORMATIVA

MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS – ARTICULOS XVIII, XXV y XXXIII

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

23 ABR. 2009

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ARTÍCULO XVIII. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.

Es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la parcela en la que ha de situarse la edificación. El coeficiente de edificabilidad se indicará mediante la fracción que exprese la relación de metros cuadrados de superficie edificada total (m²t) por metro cuadrado de la superficie neta de la parcela (m²s).

La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima: si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen resultare una superficie total edificable menor, será este el valor a aplicar.

ARTÍCULO XXV: **ÁREA AP-2: ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE BATÁN (ZAL BATÁN).**

Los usos pormenorizados son los definidos como Operaciones, Almacenamiento, Grupaje y Concesiones, aunque con un fuerte componente Dotacional y de Servicios.

Dado su carácter de suelo idóneo para desarrollar el área logística del puerto, en su ámbito tendrán cabida todos aquellos usos que coadyuven al mayor funcionamiento del mismo, y concretamente los de Almacenamiento, Distribución, Grupaje, Operaciones y Almacenamiento en explanada, aparcamiento de vehículos industriales y Concesiones.

Así mismo, y dentro del carácter de Centro Dotacional y de Servicios que también habrá de poseer, se permite la ubicación de servicios para los vehículos, así como los Usos Terciarios: Oficinas, comerciales, restauración y hospedaje, siempre que estén directamente vinculados a la actividad de la ZAL (antigua CITAL) y no supongan más de un 25% del total de la superficie edificable.

La superficie de ocupación máxima será del 85% de la comprendida en el interior de las alineaciones de la parcela, siendo la edificabilidad del área de 1 m²/m²s. La ordenación pormenorizada del ámbito y edificabilidad de cada parcela se define en el plano nº8 "Ordenación Pormenorizada AP-2".

La máxima altura cubierta será de quince (15) metros hasta la arista de coronación salvo silos verticales o edificaciones singulares.

El desarrollo de cada parcela se realizará mediante Proyectos de Obras.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

17 JUL. 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



17 JUL. 2009



17 JUL. 2009

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia
DEL



ARTÍCULO XXXIII: ÁREAS AP-12 y AP-13: ÁREAS DE CONCESIONES SITUADA AL SUR DEL MUELLE DEL CENTENARIO.

Los usos pormenorizados son los definidos como concesiones, permitiéndose aquellas compatibles con el modelo territorial y el medio urbano tal y como se determinan en el artículo 6.1.6. de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. Con carácter general para la implantación de los distintos usos serán de aplicación las normas particulares del Plan General para las zonas industriales en edificación abierta (art. 12.10.3)

En el Área AP-12, la parcela mínima será de 1.000 m². Se permitirá una ocupación del 60% y una edificabilidad máxima de 1 m²/m².

En el Área AP-13, la parcela mínima será de 5.000 m² y la superficie de ocupación máxima será del 60% y una edificabilidad máxima de 1 m²/m².

El aparcamiento se realizará en el interior de las parcelas.

El desarrollo de las áreas 12 y 13 se realizará mediante Proyecto de Obra. Para el desarrollo de las parcelas de superficie mayor de 10.000 m² se requerirá el correspondiente Estudio de Detalle.

La ejecución del viario VP prevista en el plano nº 7 "alineaciones y rasantes" hoja 2 de 4, se llevará a cabo a la extinción de la concesión afectada. Hasta tanto, se mantendrá vigente la delimitación parcelaria actual.



PLAN ESPECIAL DE PUERTO DE SEVILLA

MODIFICACION PUNTUAL AREAS AP-17, AP-2, AP-12 Y AP-13.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



PLANO DE INFORMACION:

SITUACION

ESCALA 1:10000

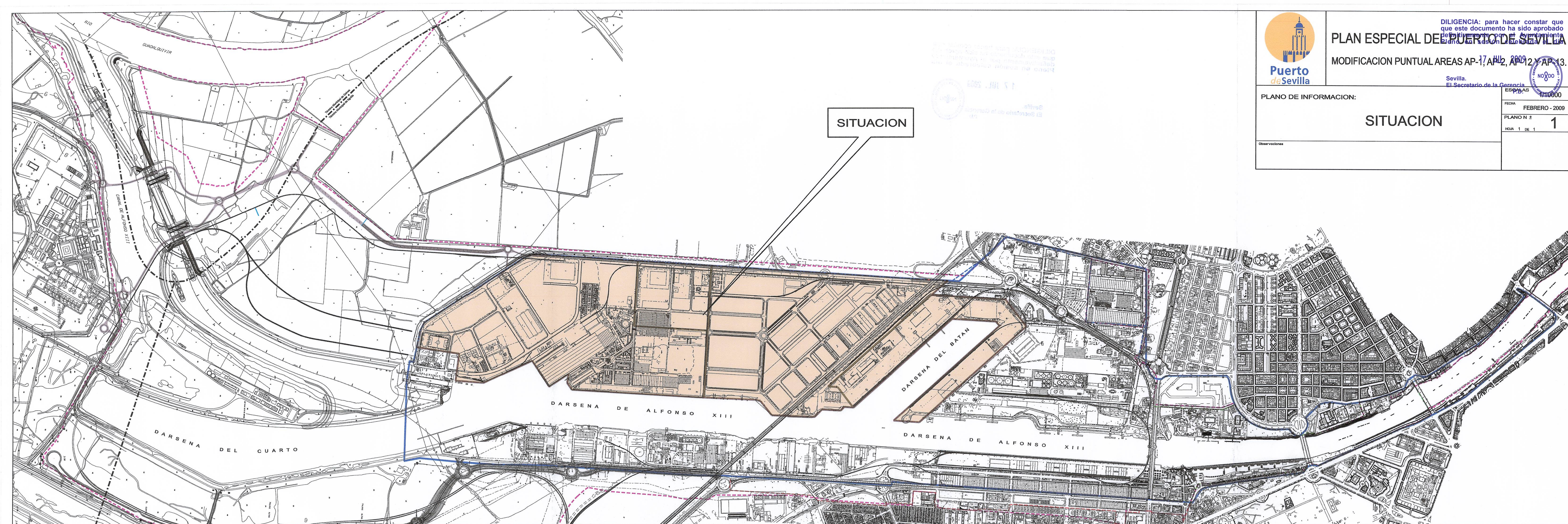
FECHA FEBRERO - 2009

PLANO N.º 1

HOJA 1 DE 1

Observaciones

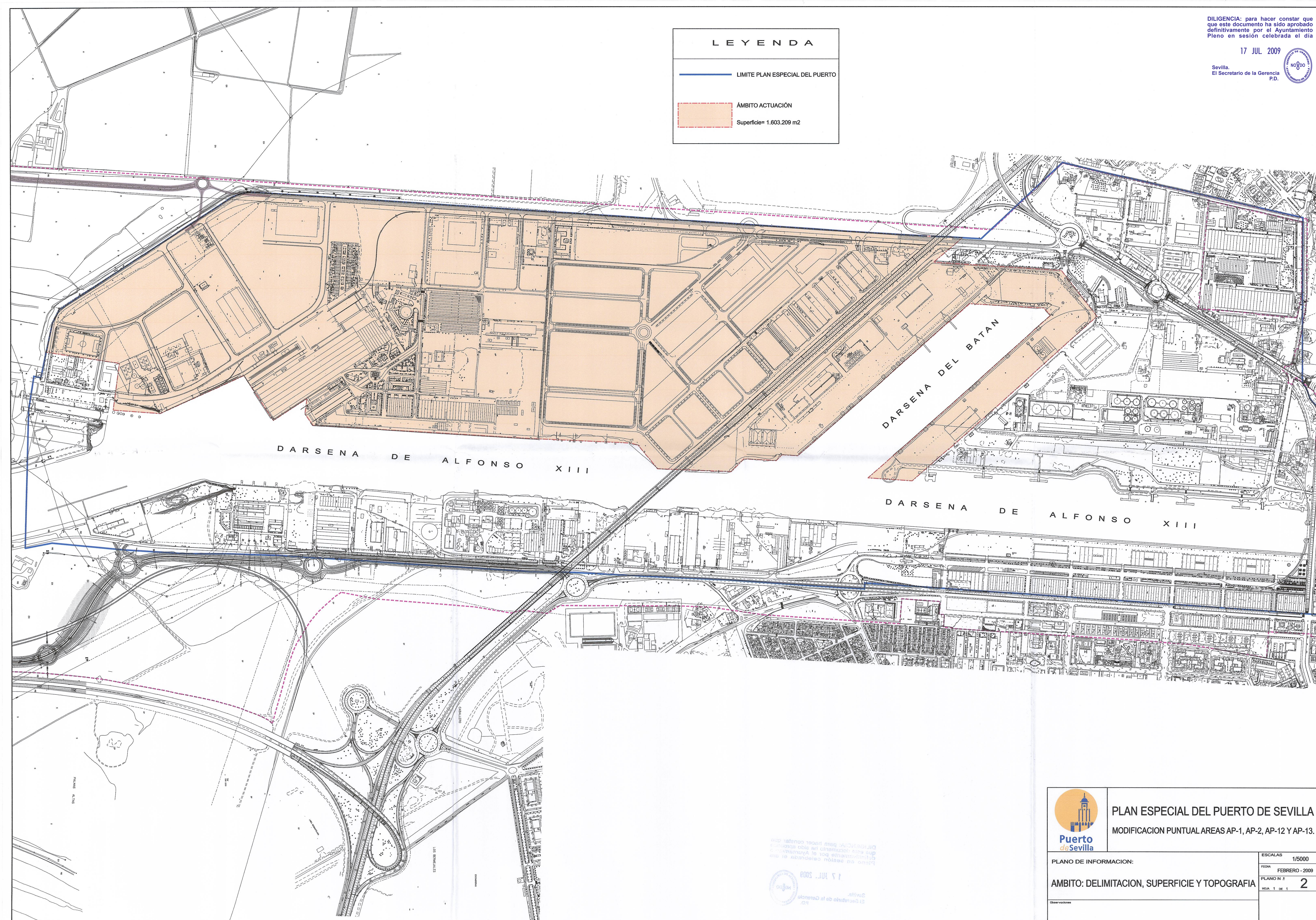
SITUACION





LEYENDA

-  LIMITE PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
-  ÁMBITO ACTUACIÓN
Superficie= 1.603.209 m²

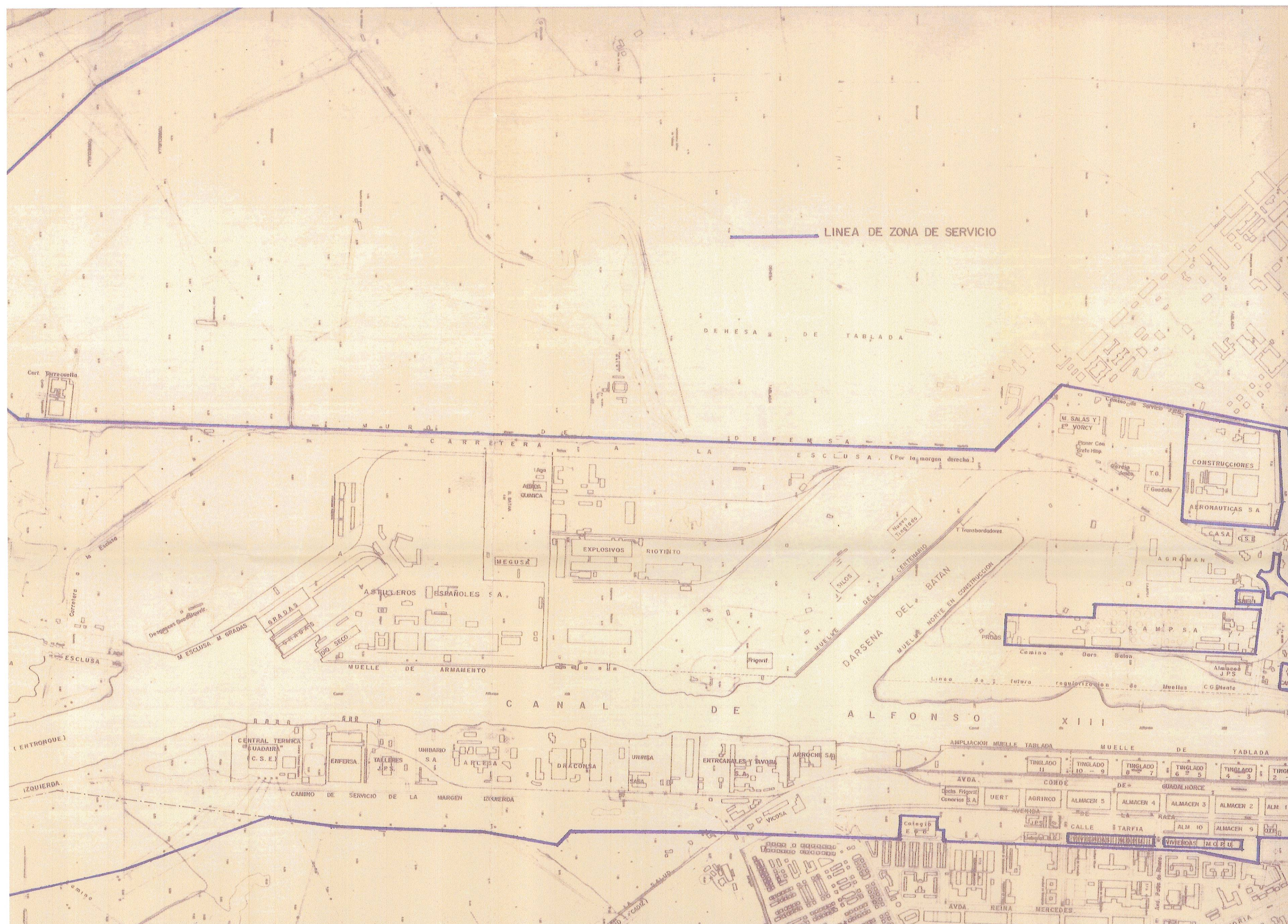


PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA

MODIFICACION PUNTUAL AREAS AP-1, AP-2, AP-12 Y AP-13.

PLANO DE INFORMACION:	ESCALAS 1/5000
AMBITO: DELIMITACION, SUPERFICIE Y TOPOGRAFIA	FECHA FEBRERO - 2009
	PLANO N 2
	HOJA 1 DE 1
	2

17 JUL 2009
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DIRECCION GENERAL DE PUERTOS

Este plano define la zona de servicio tal como ha sido aprobado por la C.M. de 12 de Julio de 1891 de Madrid, 5 de Mayo de 1891

El Comisario Técnico

Es copia de su original con el que concuerda bien y fielmente El Secretario.

JUNTA DEL PUERTO DE SEVILLA Y RIA DEL GUADALQUIVIR

PROYECTOS DE 2º Y 4º REFORMADO PARCIAL DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE SEVILLA.

Planta General de la Zona de Servicio.

SEVILLA, NOVIEMBRE 1.990

EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACION Y EXPLOTACION

Vº Bº EL INGENIERO DIRECTOR



PLANO Nº

HOJA UNICA

ESCALA

1:10.000



PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
MODIFICACION PUNTUAL AREAS AP-1, AP-2, AP-12 Y AP-13.

PLANO DE INFORMACION:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
DELIMITACION DE ZONA DE SERVICIO

ESCALAS

FECHA FEBRERO - 2009

PLANO N 2

HOJA 1 DE 1

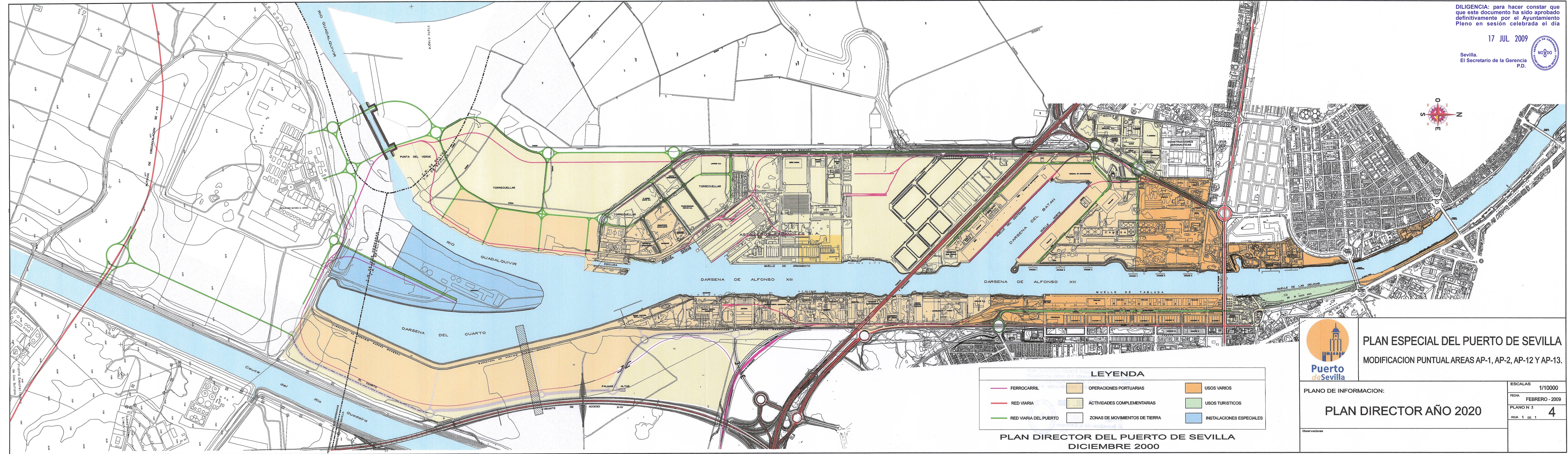
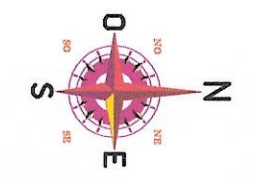
3

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 17 JUL 2009.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

17 JUL 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



LEYENDA

FERROCARRIL	OPERACIONES PORTUARIAS	USOS VARIOS
RED VIARIA	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	USOS TURISTICOS
RED VIARIA DEL PUERTO	ZONAS DE MOVIMIENTOS DE TIERRA	INSTALACIONES ESPECIALES

**PLAN DIRECTOR DEL PUERTO DE SEVILLA
DICIEMBRE 2000**



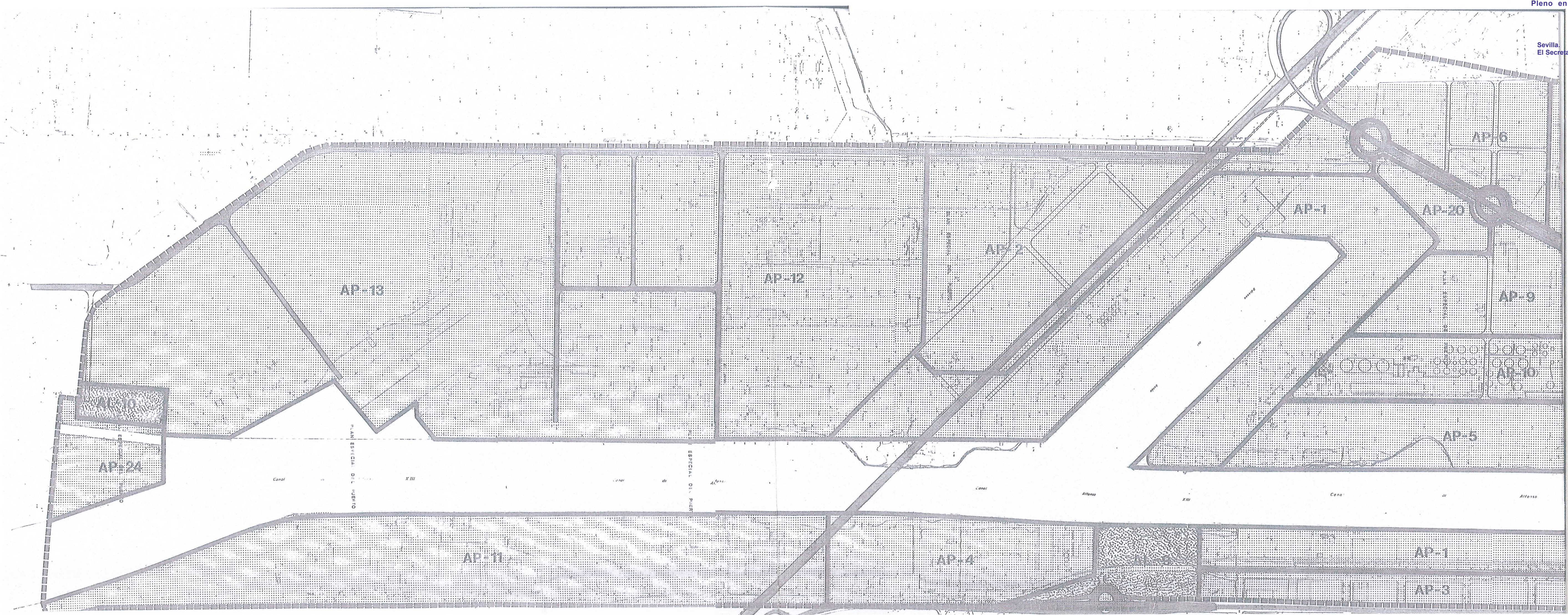
PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
MODIFICACION PUNTUAL AREAS AP-1, AP-2, AP-12 Y AP-13.

PLANO DE INFORMACION:

PLAN DIRECTOR AÑO 2020


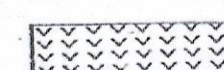
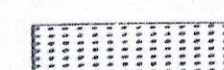

Observaciones:

ESCALAS	1/10000
FECHA	FEBRERO - 2009
PLANO N.º	4
HOJA	1 DE 1



----- LIMITE DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO

USOS

-  PORTUARIO - COMERCIAL
-  EQUIPAMIENTO
-  TERCIARIO
-  ESPACIOS LIBRES

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

-  VIARIO

DESARROLLO

- AP** AREA PORTUARIA
- AT** AREA TERCIARIA
- AE** AREA DE EQUIPAMIENTO
- AL** AREA LIBRE

Puerto de Sevilla **GMU**
OTORIDAD PORTUARIA **AREA TECNICA**

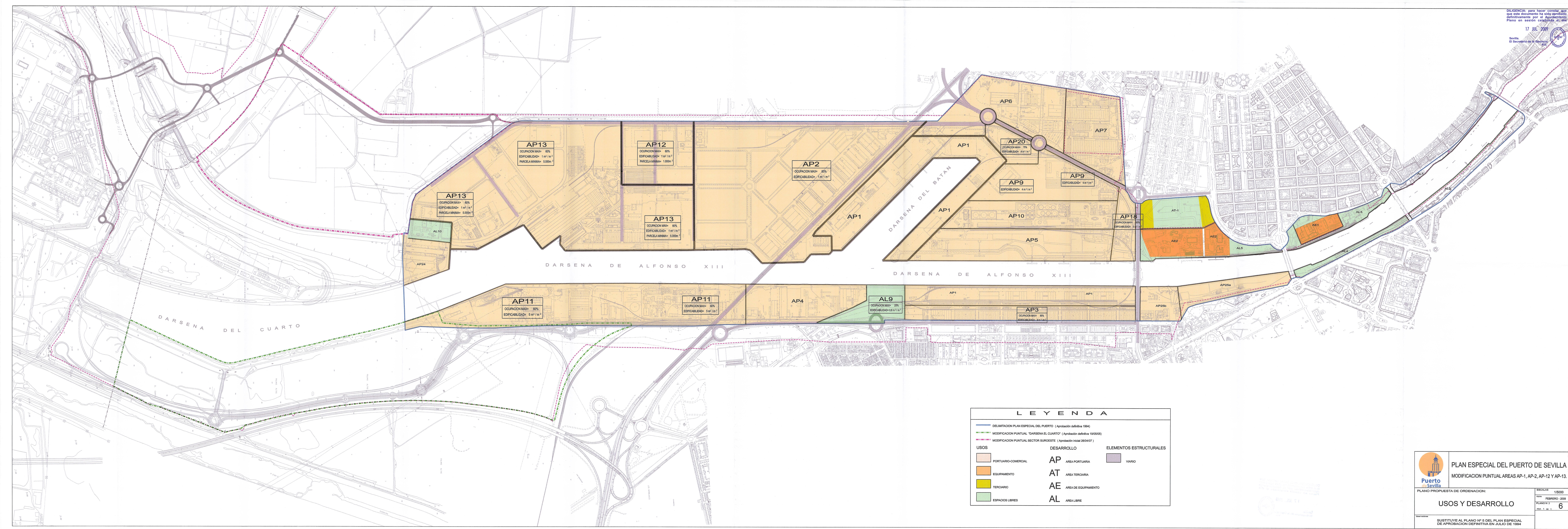
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION.
PUERTO DE SEVILLA

USOS Y DESARROLLO APROBACION DEFINITIVA	HOJA 5	FECHA MAYO - 1994 COMPROBADO
	ESCALA 1/5.000	MODIFICADO



PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
 MODIFICACION PUNTUAL AREAS AP-1, AP-2, AP-12 Y AP-13.

PLANO DE INFORMACION: PLAN ESPECIAL JULIO DE 1994: USOS Y DESARROLLOS	ESCALAS
	FECHA FEBRERO - 2009 PLANO N.º 5 HOJA 1 DE 1



LEYENDA		
	DELIMITACION PLAN ESPECIAL DEL PUERTO (Aprobación definitiva 1994)	
	MODIFICACION PUNTUAL "DARSENSA EL CUARTO" (Aprobación definitiva 19/05/05)	
	MODIFICACION PUNTUAL SECTOR SUROESTE (Aprobación inicial 26/04/07)	
USOS	DESARROLLO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES
	AP AREA PORTUARIA	
	AT AREA TERCIARIA	
	AE AREA DE EQUIPAMIENTO	
	AL AREA LIBRE	

PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
MODIFICACION PUNTUAL AREAS AP-1, AP-2, AP-12 Y AP-13.

PUERTO DE SEVILLA

PLANO PROPUESTA DE ORDENACION:

USOS Y DESARROLLO

ESCALA: 1/5000

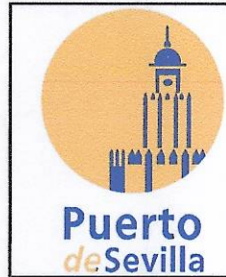
FECHA: FEBRERO - 2008

PLANO Nº 6

SUSTITUYE AL PLANO Nº 6 DEL PLAN ESPECIAL DE APROBACION DEFINITIVA EN JULIO DE 1994



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 17 JUL 2009
 El Secretario de la Gerencia P.D.

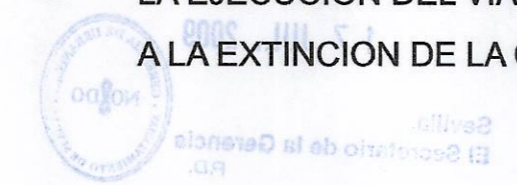
	PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA MODIFICACION PUNTUAL AREAS AP-1, AP-2, AP-12 Y AP-13.	
	PLANO DE PROPUESTA DE ORDENACION:	ESCALAS 1/2000
ALINEACIONES Y RASANTES		FECHA FEBRERO - 2009 PLANO N 2 HOJA 1 de 4 7
SUSSTITUYE AL PLANO Nº 4 HOJA 12.1 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE SEVILLA		



— VIARIO A EJECUTAR.
- - - VIARIO PREVISTO - VP.

NOTA:
Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

** LA EJECUCION DEL VIARIO VP PREVISTO SE LLEVARA A CABO A LA EXTINCION DE LA CONCESION AFECTADA.

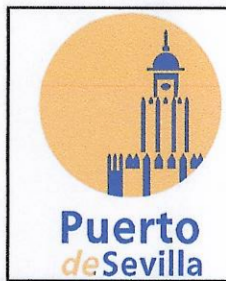
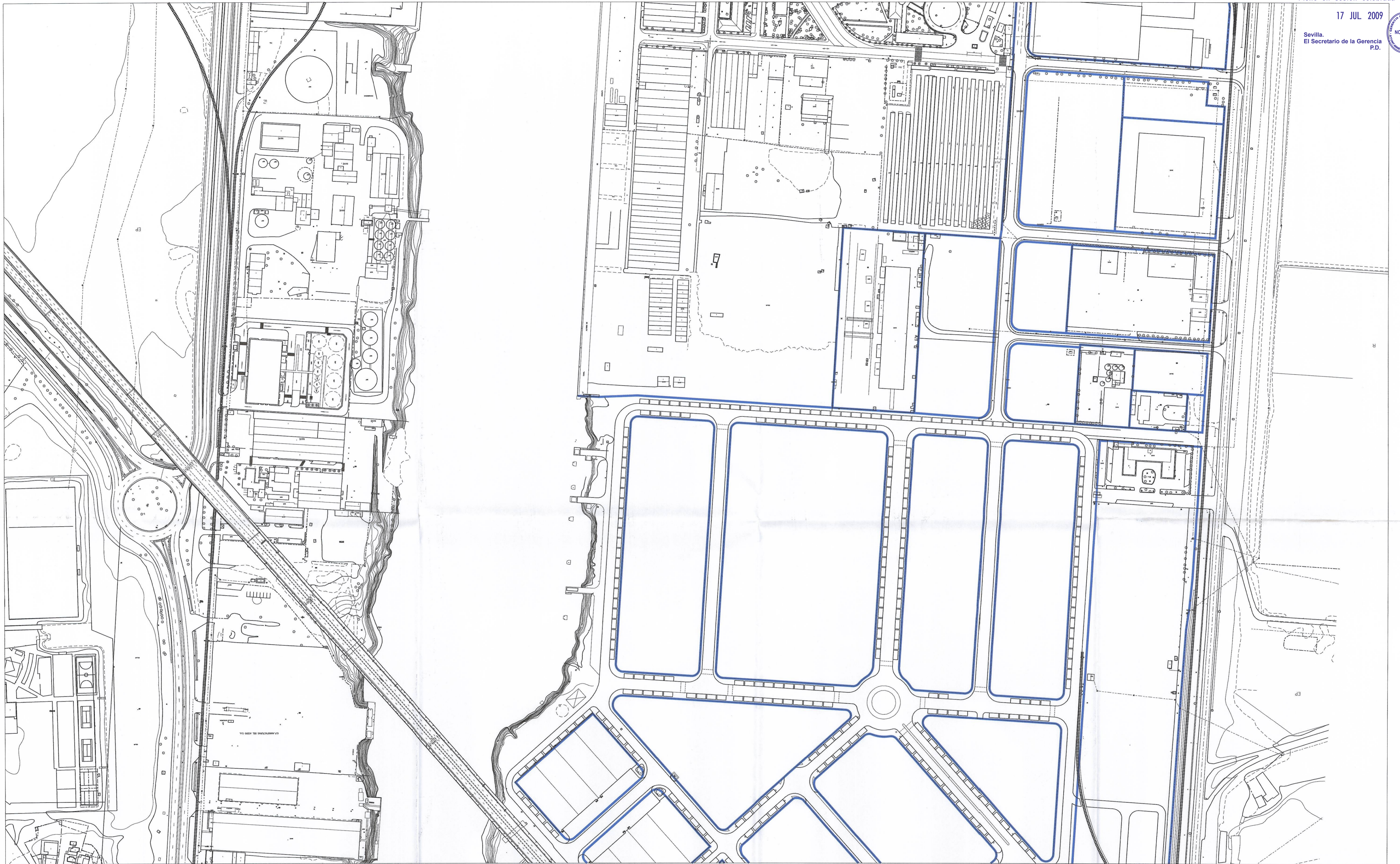


PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
MODIFICACION PUNTUAL AREAS AP-1, AP-2, AP-12 Y AP-13.

PLANO DE PROPUESTA DE ORDENACION:	ESCALAS	1/2000
ALINEACIONES Y RASANTES	FECHA	FEBRERO - 2009
Observaciones	PLANO N°	7
	HOJA 2 DE 4	
SUSTITUYE AL PLANO N° 4 HOJA 12.20 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE SEVILLA		

17 JUL 2009

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
MODIFICACION PUNTUAL AREAS AP-1, AP-2, AP-12 Y AP-13.

PLANO DE PROPUESTA DE ORDENACION:

ALINEACIONES Y RASANTES

ESCALAS 1/2000

FECHA FEBRERO - 2009

PLANO N 2

HOJA 3 DE 4

7

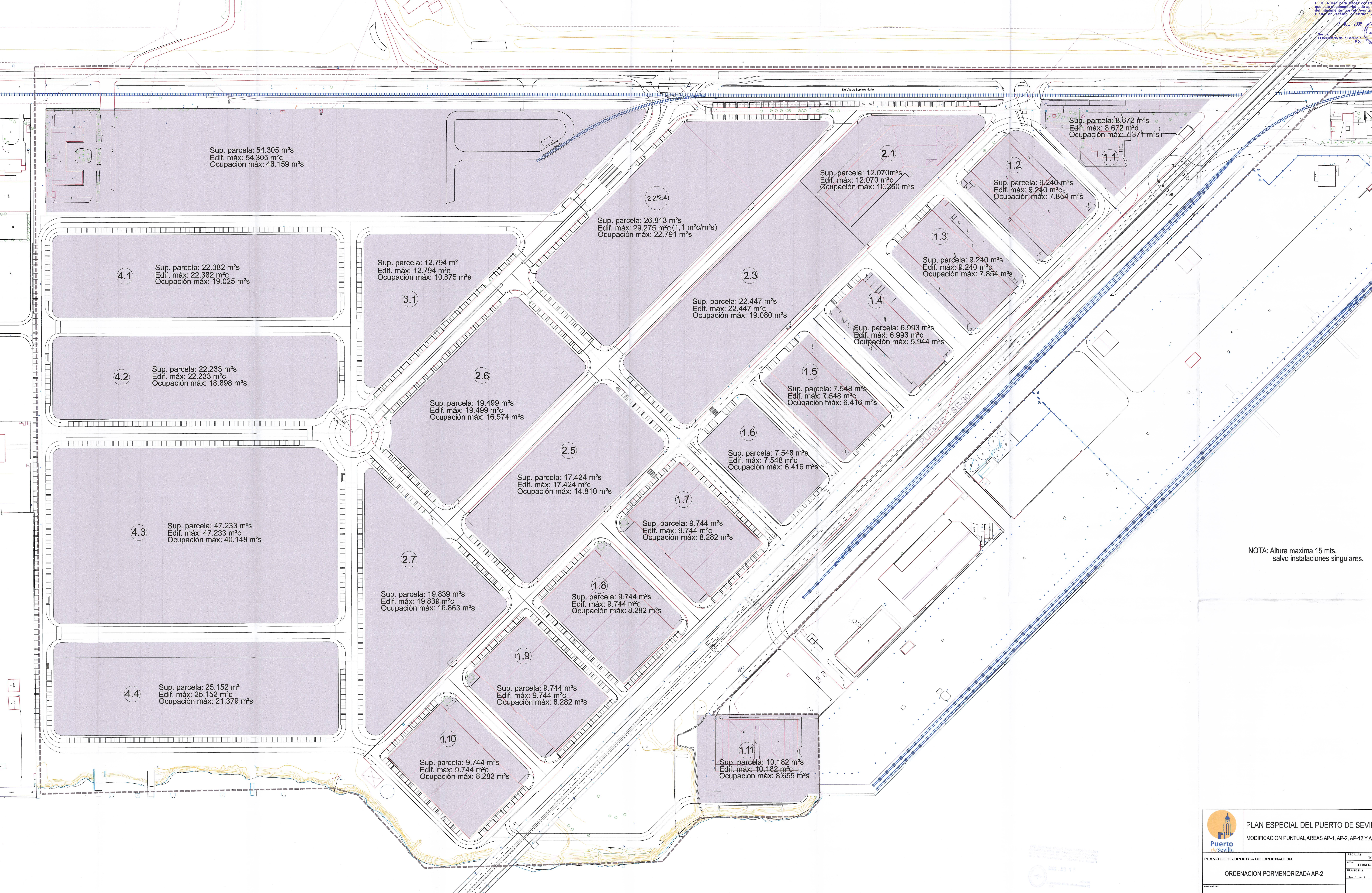
Observaciones
SUSTITUYE AL PLANO Nº 4 HOJA 12.19
DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE SEVILLA

17 JUL 2009
El Secretario de la Gerencia P.D.



17 JUL 2009
Sevilla
El Secretario de la Gerencia P.D.

	PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA	
	MODIFICACION PUNTUAL AREAS AP-1, AP-2, AP-12 Y AP-13.	
PLANO DE PROPUESTA DE ORDENACION:	ESCALAS	1/2000
ALINEACIONES Y RASANTES	FECHA	FEBRERO - 2009
	PLANO N°	7
	HOJA 4 DE 4	
SUSTITUYE AL PLANO N° 4 HOJA 12.18 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE SEVILLA		



Sup. parcela: 54.305 m²
Edif. máx: 54.305 m²
Ocupación máx: 46.159 m²

Sup. parcela: 8.672 m²
Edif. máx: 8.672 m²
Ocupación máx: 7.371 m²

Sup. parcela: 12.070 m²
Edif. máx: 12.070 m²
Ocupación máx: 10.260 m²

Sup. parcela: 9.240 m²
Edif. máx: 9.240 m²
Ocupación máx: 7.854 m²

Sup. parcela: 26.813 m²
Edif. máx: 29.275 m² (1,1 m²/m²s)
Ocupación máx: 22.791 m²

Sup. parcela: 22.382 m²
Edif. máx: 22.382 m²
Ocupación máx: 19.025 m²

Sup. parcela: 12.794 m²
Edif. máx: 12.794 m²
Ocupación máx: 10.875 m²

Sup. parcela: 9.240 m²
Edif. máx: 9.240 m²
Ocupación máx: 7.854 m²

Sup. parcela: 22.233 m²
Edif. máx: 22.233 m²
Ocupación máx: 18.898 m²

Sup. parcela: 22.447 m²
Edif. máx: 22.447 m²
Ocupación máx: 19.080 m²

Sup. parcela: 6.993 m²
Edif. máx: 6.993 m²
Ocupación máx: 5.944 m²

Sup. parcela: 19.499 m²
Edif. máx: 19.499 m²
Ocupación máx: 16.574 m²

Sup. parcela: 7.548 m²
Edif. máx: 7.548 m²
Ocupación máx: 6.416 m²

Sup. parcela: 47.233 m²
Edif. máx: 47.233 m²
Ocupación máx: 40.148 m²

Sup. parcela: 17.424 m²
Edif. máx: 17.424 m²
Ocupación máx: 14.810 m²

Sup. parcela: 9.744 m²
Edif. máx: 9.744 m²
Ocupación máx: 8.282 m²

Sup. parcela: 19.839 m²
Edif. máx: 19.839 m²
Ocupación máx: 16.863 m²

Sup. parcela: 9.744 m²
Edif. máx: 9.744 m²
Ocupación máx: 8.282 m²

Sup. parcela: 25.152 m²
Edif. máx: 25.152 m²
Ocupación máx: 21.379 m²

Sup. parcela: 9.744 m²
Edif. máx: 9.744 m²
Ocupación máx: 8.282 m²

Sup. parcela: 10.182 m²
Edif. máx: 10.182 m²
Ocupación máx: 8.655 m²

Sup. parcela: 9.744 m²
Edif. máx: 9.744 m²
Ocupación máx: 8.282 m²

NOTA: Altura máxima 15 mts.
salvo instalaciones singulares.