

25/063
DILIGENCIA: para hacer constar que
que este documento ha sido aprobado
definitivamente por el Ayuntamiento
Pleno en sesión celebrada el día

16 NOV. 2007

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA

MODIFICACIÓN PUNTUAL

ORDENACIÓN SECTOR SUROESTE



Puerto de Sevilla

Autoridad Portuaria de Sevilla

MARZO 2007



16 NOV. 2007

1. Introducción

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia



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.

En virtud del artículo 18 de la Ley 27/92 que fija el régimen urbanístico de los puertos de interés de general del Estado, corresponde la formulación del Plan Especial y sus modificaciones a la Autoridad Portuaria de Sevilla, ente gestor del puerto, y su aprobación a la administración urbanística competente.



16 NOV. 2007

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 4,8 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.
- Así mismo, la tendencia mundial a la integración del transporte con las actividades de distribución y fabricación, así como a la configuración de cadenas de transporte intermodal y su concentración en nodos o plataformas de servicios integrales, ha aumentado la demanda de suelo en el recinto portuario para actividades complementarias tanto industriales como ligadas a la distribución 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 las antiguas instalaciones de Fertiberia. Por otro lado, 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.



16 NOV. 2007



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 hace imprescindible la incorporación de nuevas bolsas de suelo que permitan garantizar la instalación de nuevas actividades portuarias e industriales.

Así, en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado inicialmente en el año 2004, se reconoce el destacado papel del Puerto como elemento dinamizador de la actividad económica y polo logístico e industrial de la región; recogiendo la necesidad del Puerto de expandirse hacia el Sur en el ámbito de la Dársena del Cuarto y de Isla Verde.

En este sentido, la Autoridad Portuaria de Sevilla promovió la modificación del Plan Especial del Puerto, aprobada definitivamente en Julio de 2005, que suponía 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; dejándose para una segunda fase la promoción de nueva superficie para el desarrollo de instalaciones industriales asociadas a la actividad portuaria, objeto de la presente modificación.

Así mismo, en el año 2005 comenzó la construcción de la nueva esclusa del Puerto de Sevilla, que junto con el dragado selectivo del canal de navegación en el Guadalquivir, supondrá la mejora del acceso marítimo al puerto, permitiendo la adecuación a la evolución del comercio marítimo e incrementando la competitividad de las empresas portuarias, lo que significará un impulso decisivo al desarrollo empresarial y socioeconómico de toda el área metropolitana.



16 NOV. 2007

3. Objeto de la modificación

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El ámbito espacial sobre el que se ha de aplicar tanto la Ordenación como la Normativa del Plan Especial, es el definido en el Plano de Información nº2: Delimitación del ámbito. Dicho plano se ha reformado incorporando los terrenos del nuevo Polígono Punta del Verde que se corresponden con el ámbito de aplicación de la modificación del Plan Especial.

Este área, de superficie aproximada 93,68 hectáreas. la constituyen terrenos de dominio público portuario adscritos a la zona de servicio del Puerto de Sevilla, que tal y como se establece en el artículo 18.1 de la Ley 27/92 de Puertos y de la Marina Mercante, han de considerarse como sistema general portuario.

El ámbito está limitado al este por el Canal de Alfonso XIII, al norte por el Polígono Torrecuellar, al oeste por el nuevo vial perimetral del puerto y al sur por el límite del Termino Municipal..

16 NOV. 2007

4. Documentación del Plan Especial

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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

El presente documento pretende incorporarse a toda esta documentación del Plan Especial del Puerto de Sevilla y desarrolla los elementos particulares de los terrenos a incorporar adoptando las determinaciones generales que dicho documento de Plan Especial establece.

Por lo tanto, este documento se añade a modo de anexo al Plan Especial, conteniendo los siguientes apartados:

- A. Memoria y Normativa de Ordenación
 - Memoria
 - Normativa de Ordenación
- B. Planos de información
 - 1.- Situación
 - 2.- Ámbito: delimitación, superficie y topografía
 - 3.- Estructura de la Propiedad
 - 4.- Ficha de Ordenación
 - 5.- Plan Director año 2020
- C. Planos de Propuesta de Ordenación
 - 6.- Usos y desarrollo
 - 7.- Alineaciones, rasantes y viario



16 NOV. 2007

5. Descripción de la Ordenación

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



5.1 Situación urbanística

El área objeto de la presente modificación del Plan Especial del Puerto está 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, indiciando que el Plan Especial debe considerar los criterios y recomendaciones establecidos en el Capítulo VII de la Memoria de Ordenación.

Así, en esa memoria se afirma que: "El plan conoce y establece las determinaciones oportunas para su correcta coordinación, las propuestas de ampliación del Puerto previstos por los planes de la Autoridad Portuaria, tanto en lo que se refiere a su extensión como a los usos propuestos. En una primera fase la ampliación del Puerto se realizará en la zona comprendida entre la Dársena del Cuarto y en el área de Torrecuellar, con usos portuarios asignados a actividades industriales, concesiones privadas y zonas de instalaciones portuarias especiales".

Por otro lado, 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.

5.2 Relación con las áreas circundantes

Esta área se encuentra afectada por dos nuevos viarios de alta capacidad recogidos en el documento del Plan General:

- Paso Territorial Sur, que comunica el Aljarafe sur, con Bellavista y la carretera de Utrera. Este viario atravesaría en túnel la zona de servicio del puerto, partiendo desde la carretera de la esclusa hasta el cruce con la variante de Bellavista, a la altura de la Dársena del Cuarto.



16 NOV. 2007



En la memoria de ordenación del documento de Aprobación definitiva del nuevo PGOU de Sevilla se reconoce el carácter innovador del diseño de esta infraestructura, especialmente en lo referente al trazado de los accesos y el cruce bajo la dársena. Así el PGOU afirma: " El Nuevo Plan General no programa el plazo de ejecución del Paso Territorial Sur, que se realizará una vez se establezcan las oportunas previsiones presupuestarias. En todo caso, se garantizará en el diseño de esta nueva infraestructura viaria una solución adecuada para que la actividad portuaria pueda seguir desarrollándose satisfactoriamente" "... esta determinación (la profundidad del cruce de la dársena) como las características de los accesos deberán quedar solucionadas en el Proyecto cuando se decida su efectiva ejecución".

Por tanto, al no estar aún definidos los elementos principales de esta infraestructura, el documento del Plan Especial prevé una reserva conforme a la huella recogida en el Plan General de Ordenación Urbana; no siendo posible una definición mayor de este viario. viarias.

- Nuevo eje paralelo a la Carretera de la Esclusa, entre el acceso oeste al puerto desde la SE-30 y el Paso Territorial Sur. Este nuevo viario es independiente de la actual carretera de la Esclusa y discurrirá por el exterior del actual muro de defensa.

5.2 Estructura básica: accesibilidad

Como anteriormente se ha expuesto, el elemento principal de la ordenación y que induce el modelo de ocupación del territorio ordenado es el esquema de accesibilidad del área. En este sentido, se ha optado por establecer un anillo perimetral de circunvalación del espacio portuario, que cumple tres funciones:

- Fijar la delimitación de la zona de servicio del área portuaria, suponiendo una banda de transición entre las actividades de movimiento de mercancías e industriales, y los usos previstos en el entorno, fundamentalmente espacios libres.
- Establecer un circuito de circulación interior del puerto, tanto ferroviario como viario, que conecte ambas márgenes a través de la nueva esclusa, evitando así mezclar el tráfico de vehículos pesados propios de la actividad portuaria con el de ligeros. Dado el alto volumen de desplazamientos asociados a la actividad de transporte y específicamente a la portuaria, es imprescindible implantar un modelo de viario que cumpla las condiciones de suficiente capacidad, calidad de la circulación y optimice la seguridad vial.



16 NOV. 2007

- Prolongar el sistema de defensa frente a las crecidas de la ciudad por sustitución de la antigua esclusa que era el elemento de cierre del muro de defensa frente a las avenidas, por una nueva desplazada aproximadamente 1.400 metros aguas abajo, supone la extensión de la mota de protección, por la que discurre el nuevo eje viario.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia



El esquema de accesos a esta nueva zona de desarrollo del Puerto de Sevilla parte de la margen Oeste del Puente del V Centenario (SE-30) y recorre de Norte a Sur los terrenos que hoy en día corresponden a la antesclusa (Dársena de Alfonso XIII). En esta zona el vial y el ferrocarril discurren paralelos con dos pasos a nivel correspondientes a las entradas del vial en los terrenos de los futuros muelles de la Dársena Alfonso XIII.

La conexión con el viario existente se realiza en las proximidades de la esclusa existente por medio de una glorieta de 48,00 metros de diámetro a la cota +6,50 m. Tras esta glorieta el tronco se prolonga hacia el sur en un tramo con calzadas separadas, subiendo en este tramo desde la cota de la glorieta hasta la cota +9,98 m con una rampa del 3,50%, de esta manera se sitúa por encima de la cota +9,00 m con lo que el propio vial protege a los nuevos muelles de inundaciones. El trazado del eje gira bordeando el perímetro de la zona de servicio con una curva circular de 230 m de radio con clotoides de 115 m de parámetro y se prolonga en recta hasta la siguiente glorieta. El tronco se prolonga hacia el Sur hasta las proximidades de la nueva esclusa, donde se encuentra la siguiente glorieta, a partir de la cual se separa el tronco en dos plataformas, una por sentido de circulación, para conectar con los puentes móviles que atraviesan la nueva esclusa.

El tronco de esta red de accesos tiene una sección tipo de dos carriles por sentido de 3,50 m, arcenes exteriores de 2,50 m e interiores de 1,00 m y mediana ajardinada de 3,00 m de ancho. En cuanto a las plazas de aparcamiento público, se dispondrán en bandas de 2,5 m de anchura en los laterales de los viarios para estacionamiento en línea. Esta dotación se completa con las plazas ubicadas en el interior de las terminales, atendiéndose a lo establecido en las Normas Generales contenidas en la Revisión del Plan General, que fija en su artículo 6.4.6. una dotación de una plaza de aparcamiento por cada cien metros de superficie edificada para el uso industrial de actividades productivas, que es el que más se asemeja a los usos portuarios previstos en el área. Esta disposición está en consonancia con los nuevos requerimientos que resultan de la implantación en el Puerto del código internacional ISPS (Internantional Ship and Port Facility Security), obligatorio desde el 1 de julio de 2004 en todas las instalaciones portuarias, que con objeto de prevenir posibles atentados terroristas obligan al control de entrada al recinto portuario limitándolo a personas o vehículos directamente relacionados con la actividad portuaria, por lo que el estacionamiento se realizará en el interior de las instalaciones donde ésta se desarrolla.



16 NOV. 2007



El eje ferroviario, elemento estratégico para el futuro desarrollo del recinto portuario, discurre adosado al eje viario principal, partiendo de la vía actual en las inmediaciones del acceso ferroviario a Astilleros, y enlazando con el nuevo eje ferroviario previsto en el dársena del Cuarto a través de otro puente móvil sobre la esclusa. Desde este trazado, que se explotará en régimen de vía de circulación o pasante, arrancarán los futuros apartaderos privados ligados a la explotación de las terminales portuarias.

Este esquema de accesibilidad, tanto viaria como ferroviaria, se complementa con ejes transversales secundarios. Se ha previsto un eje viario transversal a 250 m de la línea de agua así como un dos nuevas alineaciones férreas, una de ellas a 50 metros de la línea de muelle con objeto destinada a la intermodalidad marítimo – ferroviaria.

Estos ejes secundarios son indicativos, ya que su necesidad y/o diseño vendrá determinada por las características de las distintas instalaciones que se vayan implantando en el área del Polígono Isla Verde.

5.3 Ordenación general de usos

El esquema de ordenación de usos se basa en una modulación funcional del ámbito del Polígono Isla Verde, que combine por un lado la aptitud de cada zona para acoger los distintos usos y por otro dotar a la ordenación resultante de la necesaria flexibilidad para su adaptación a la evolución de la demanda.

Siguiendo la clasificación definida en el actual Plan Especial, esta subdivisión hace referencia a las siguientes áreas:

- Área de usos mixtos de muelles o concesiones.

La zona asignada a dicho uso es la zona norte, es decir la franja que queda entre la Dársena y el vial estructurante, suponiendo una superficie de 805.652 m². Esta área está destinada al establecimiento de actividades productivas de almacenamiento y transformación, vinculadas a la actividad portuaria. Su ordenación se basa en el esquema seguido para la dársena del Cuarto, adaptado a las condiciones físicas de este área. Así, se pueden distinguir tres áreas funcionales:

- Terminal de operaciones portuarias (TOP) propiamente dicha, corresponde a un área especializada en la carga, descarga, operaciones de manipulación y almacenamiento en explanada, así como todas aquellas actividades ligadas al tráfico marítimo que deban realizarse en las inmediaciones de la línea de atraque. Esta área tendrá una anchura mínima de 30 m.



16 NOV. 2007

- Área Actividades Productivas vinculada (AAP), colindante con la anterior, se destinará a la ubicación de actividades productivas, bien relacionadas directamente con el tráfico marítimo (almacenamiento, grupaje, consolidación y ruptura de cargas, etc.) como aquellas otras destinadas a transformación.
- Terminal de operaciones ferroviaria (TOF), consiste en una franja de 50 metros ubicada frente junto a la vía de ferrocarril general y destinada tanto a actividades técnicas ferroviarias, formación de trenes, expedición, etc, como a actividades de manipulación de carga ferroviaria.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia



La ordenación detallada vendrá determinada por la actividad productiva a desarrollar y por tanto de las instalaciones que se precisen. Así, una superficie dedicada al tráfico de contenedores o automóviles requiere una gran superficie de almacenamiento diáfana, una planta de transformación a partir de granel sólido requiere superficie para acopio de materia prima así como superficie cubierta para el desarrollo de los procesos industriales, mientras que una planta de granel líquido requiere de una ocupación mayor.

- Sistema de espacios libres y dotaciones

La dotación para espacios libres y equipamientos se ha establecido en 131.152 m² suponiendo el 14% sobre la superficie total del ámbito del Plan (936.805 m²).

El sistema de espacios libres supone una superficie de 93.680 m² y consistirá fundamentalmente en una banda longitudinal verde sobre el antiguo cauce del Guadalquivir.

Para el establecimiento de las distintas dotaciones, servicios y equipamientos, se ha reservado una superficie de 37.472 m² en la entrada a este ámbito, pues además de garantizarse su accesibilidad por parte de los potenciales usuarios de las mismas, se trata de una localización adecuada para la ubicación de actividades relacionadas con el tráfico portuario, como control de accesos, inspección, etc.

5.4 Afecciones y límite de edificación

En cumplimiento de las funciones que se le atribuyen a la Autoridad Portuaria como administrador de la red ferroviaria en el puerto, se ha establecido una banda de protección que asegure la correcta explotación del servicio ferroviario en condiciones adecuadas de operatividad y seguridad, estando situada a una distancia de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida horizontal y perpendicularmente al eje de las misma. Esta infraestructura integra el nodo logístico del puerto, estructurando las Terminales de Operaciones Ferroviarias (TOF) anteriormente descritas. no siendo por tanto aplicables las afecciones que se indican en la Ley 29/2003 del Sector Ferroviario que únicamente se refieren a líneas ferroviarias y no a los apartaderos o a las terminales de manipulación de mercancías, como es el caso.



16 NOV. 2007

6. Valoración Económica de la Actuación en los Terrenos de El Cuart

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



LÍNEA DE ATRAQUE	22.000.000 €
RED VIARIA.....	9.150.000 €
RED FERROVIARIA.....	4.100.000 €
ABASTECIMIENTO	100.000 €
SANEAMIENTO	100.000 €
TELECOMUNICACIONES	100.000 €
ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO.....	2.570.000 €
 TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	 38.120.000 €

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

16 NOV. 2007

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO A LAS ORDENANZAS

16 NOV. 2007

CAPÍTULO 7º: ORDENANZAS ESPECÍFICAS PARA EL POLIGONO PUNTA DEL VERDE

ARTÍCULO LIV: ÁREA AP-30. AREA DE CONCESIONES EN POLIGONO PUNTA
VERDE

Sevilla.

El Secretario de la Gerencia
P.D.



El uso global será portuario comercial.

Los usos pormenorizados que admite esta zona de 805.652 m², son los siguientes:

- Operaciones y almacenamiento en explanada.
- Almacenamiento y grupaje.
- Concesiones.

La superficie de ocupación máxima del área será del 60%, siendo su edificabilidad 1 m²/m²

El aparcamiento se realizará en el interior de las parcelas y se dispondrá como mínimo una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros de superficie edificada.

El desarrollo de esta área se realizará mediante Proyecto de Obra.

ARTÍCULO LV: ÁREA AP-31: ÁREA DE DOTACIONES Y SERVICIOS DE PUNTA DEL VERDE.

Los usos pormenorizados son los definidos como dotaciones y servicios, albergando con carácter complementario el de espacio libre.

La ocupación máxima de parcela será del 75%. La edificabilidad será de 1 m²/m².

El aparcamiento se realizará en el interior de las parcelas y se dispondrá como mínimo una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros de superficie edificada

El desarrollo de esta área se realizará mediante proyecto de obras.

ARTÍCULO LVI: ÁREA AL-12 : ANTIGUO CAUCE DEL GUADALQUIVIR.

Se admitirán los siguientes usos: dotacional, servicios, cultural, recreativo, de espectáculos, SIPS y aparcamientos.

16 NOV. 2007

Se mantendrá en todo caso el carácter abierto del espacio y se integrarán en el área vegetal elementos de urbanización y arquitectura que se dispongan, existiendo en todo caso una conexión pública con la margen fluvial revuelta a base de arbolado y elementos de espacio público.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



La ocupación máxima de la parcela será del 25% con una edificabilidad máxima de $0.6\text{m}^2/\text{m}^2$ sobre el total del área.

El desarrollo de esta área se realizará mediante Proyecto de Obras

ARTÍCULO LVII: DISPOSICIÓN ADICIONAL SOBRE LA ADAPTACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS EN EL ÁMBITO DE PUNTA DEL VERDE A LAS PREVISIONES DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL.

No obstante la reserva de terrenos que se realiza en el presente Plan Especial con destino al futuro Paso Territorial Sur, será causa para la Modificación del mismo en lo que respecta a la ordenación pormenorizada del sector de la Dársena del Cuarto (establecida en el presente Capítulo y en los Planos de Ordenación), la aprobación por la Administración competente el Proyecto Ejecutivo del Paso Territorial Sur, con la finalidad de asegurar la viabilidad de la ejecución del Sistema General Viario previsto en el PGOU.

La Modificación del Plan Especial se formulará en el plazo máximo de dos meses desde el momento en que se proceda a aprobar por la Administración competente el Proyecto Ejecutivo del Paso Territorial Sur. El objeto de la Modificación Puntual del Plan Especial será ajustar las determinaciones de ordenación en el área de la Dársena del Cuarto, con la finalidad de prever el trazado del Paso Territorial Sur definido en el mencionado Proyecto Ejecutivo y, consecuentemente, la adaptación de la red viaria y ferroviaria establecida por el Plan Especial.

Desde el momento en el que se proceda a la aprobación del Proyecto Ejecutivo del Paso Territorial Sur se suspenderá las licencias en el área de la Punta del Verde hasta tanto se proceda a la aprobación de la Modificación Puntual antes referida. Corresponderá a la Autoridad Portuaria la financiación de la ejecución de las obras de adaptación de la red viaria y ferroviaria del Plan Especial (ejes estructurantes del sector) al trazado definido en el Proyecto Ejecutivo del Paso Territorial Sur. De igual modo, la Autoridad Portuaria pondrá a disposición de la Administración competente los terrenos necesarios para la ejecución del Paso Territorial Sur en el ámbito del sector de la Dársena del Cuarto de forma gratuita.

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



Puerto de Sevilla 16 NOV. 2007

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
Autoridad Portuaria de Sevilla p.D.



SITUACION

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL
DEL PUERTO DE SEVILLA
ORDENACION SECTOR SUROESTE**

PROPUESTA

SITUACION

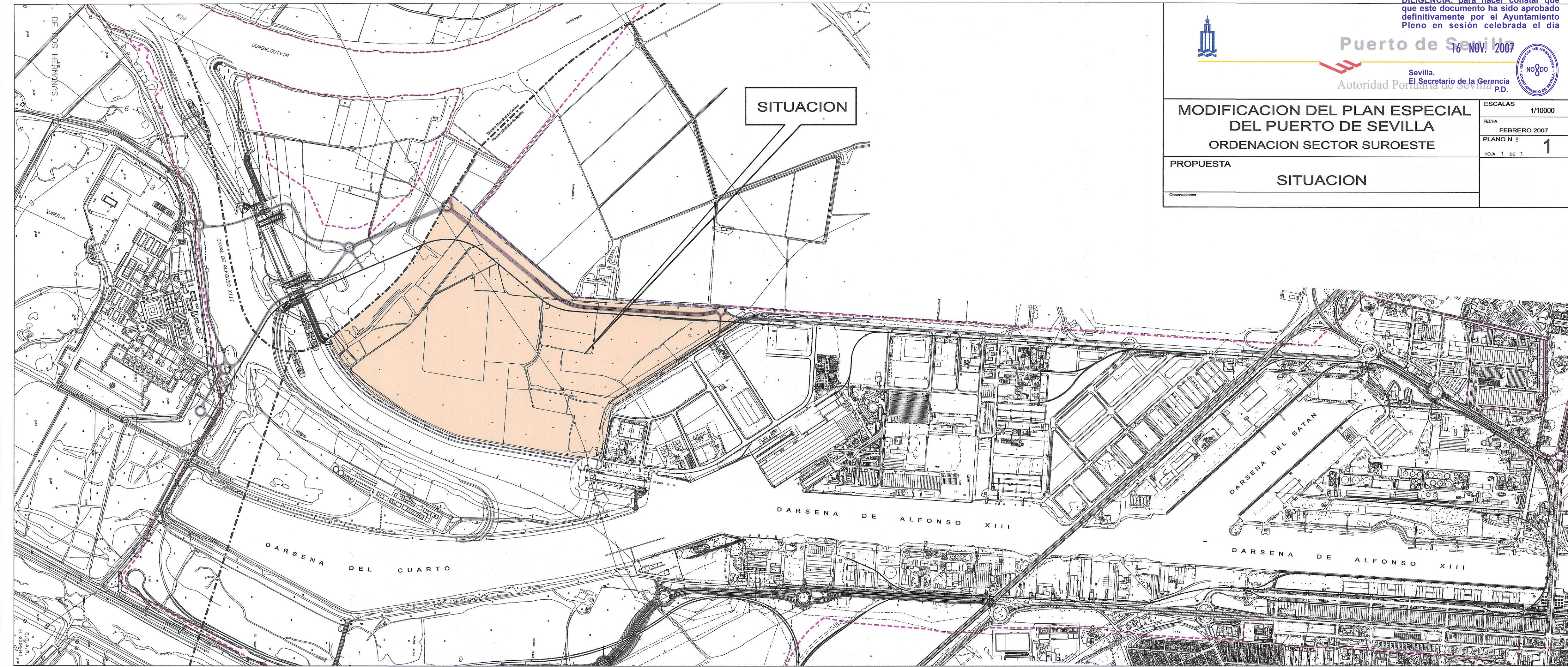
ESCALAS 1/10000

FECHA FEBRERO 2007

PLANO N° 1

HOJA 1 DE 1

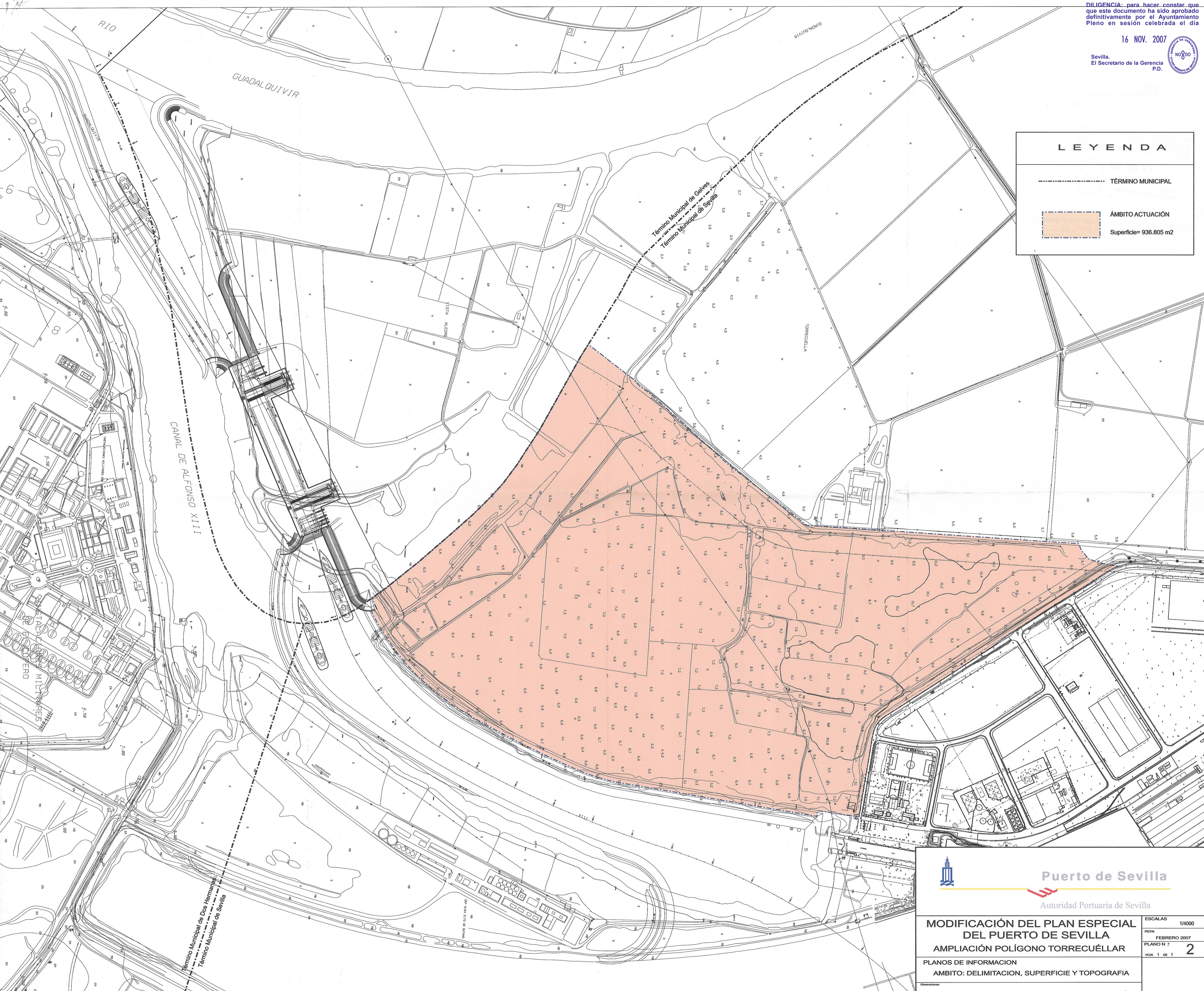
Observaciones





LEYENDA

- TÉRMINO MUNICIPAL
- ÁMBITO ACTUACIÓN
Superficie= 936.805 m2



Puerto de Sevilla
Autoridad Portuaria de Sevilla

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
AMPLIACIÓN POLÍGONO TORRECUELLAR
PLANOS DE INFORMACIÓN
ÁMBITO: DELIMITACION, SUPERFICIE Y TOPOGRAFIA

ESCALAS 1/4000
FECHA FEBRERO 2007
PLANO N.º 2
HOJA 1 DE 1

Observaciones



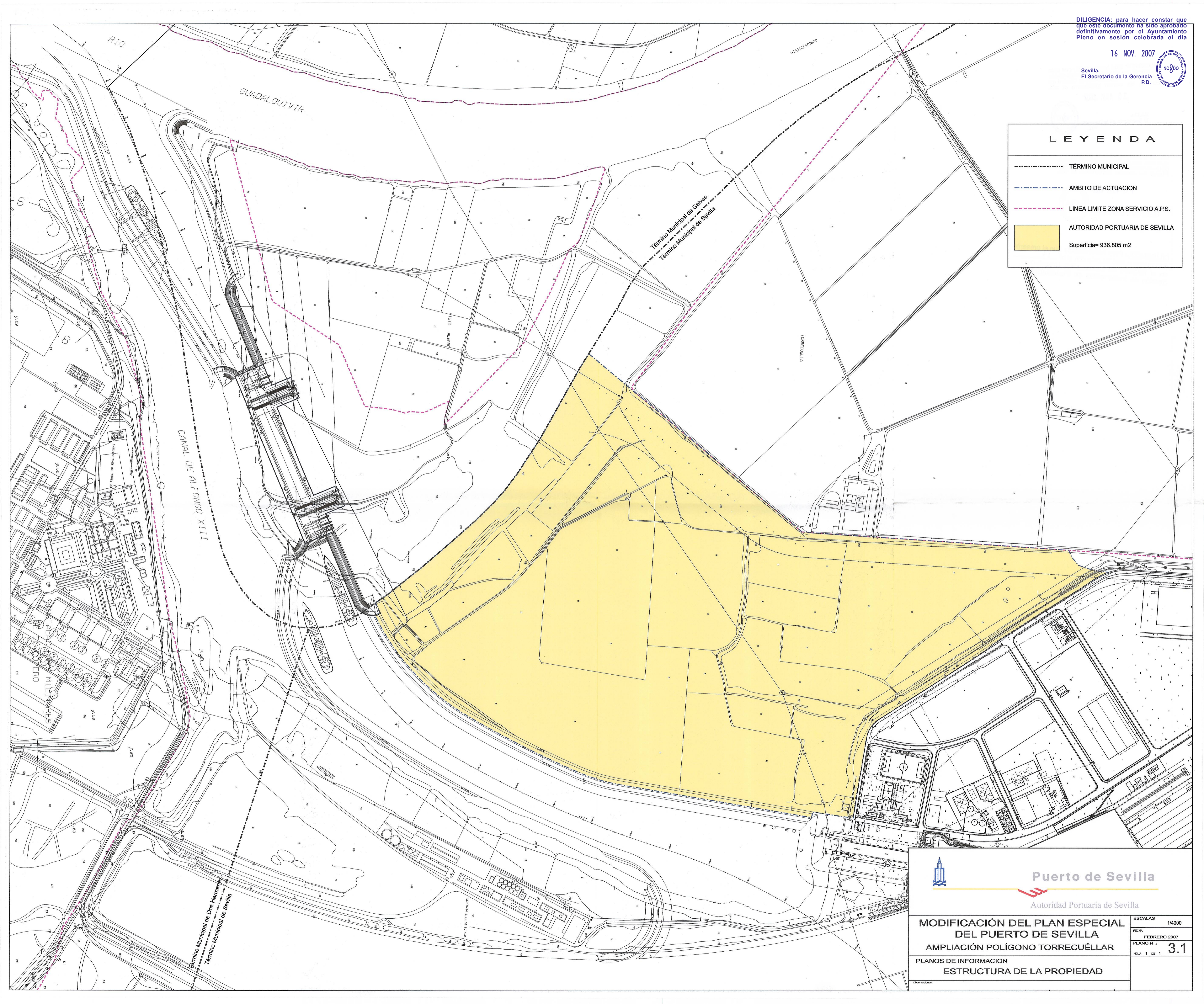
LEYENDA

-  TÉRMINO MUNICIPAL
-  AMBITO DE ACTUACION
-  LINEA LIMITE ZONA SERVICIO A.P.S.
-  AUTORIDAD PORTUARIA DE SEVILLA
Superficie= 936.805 m2



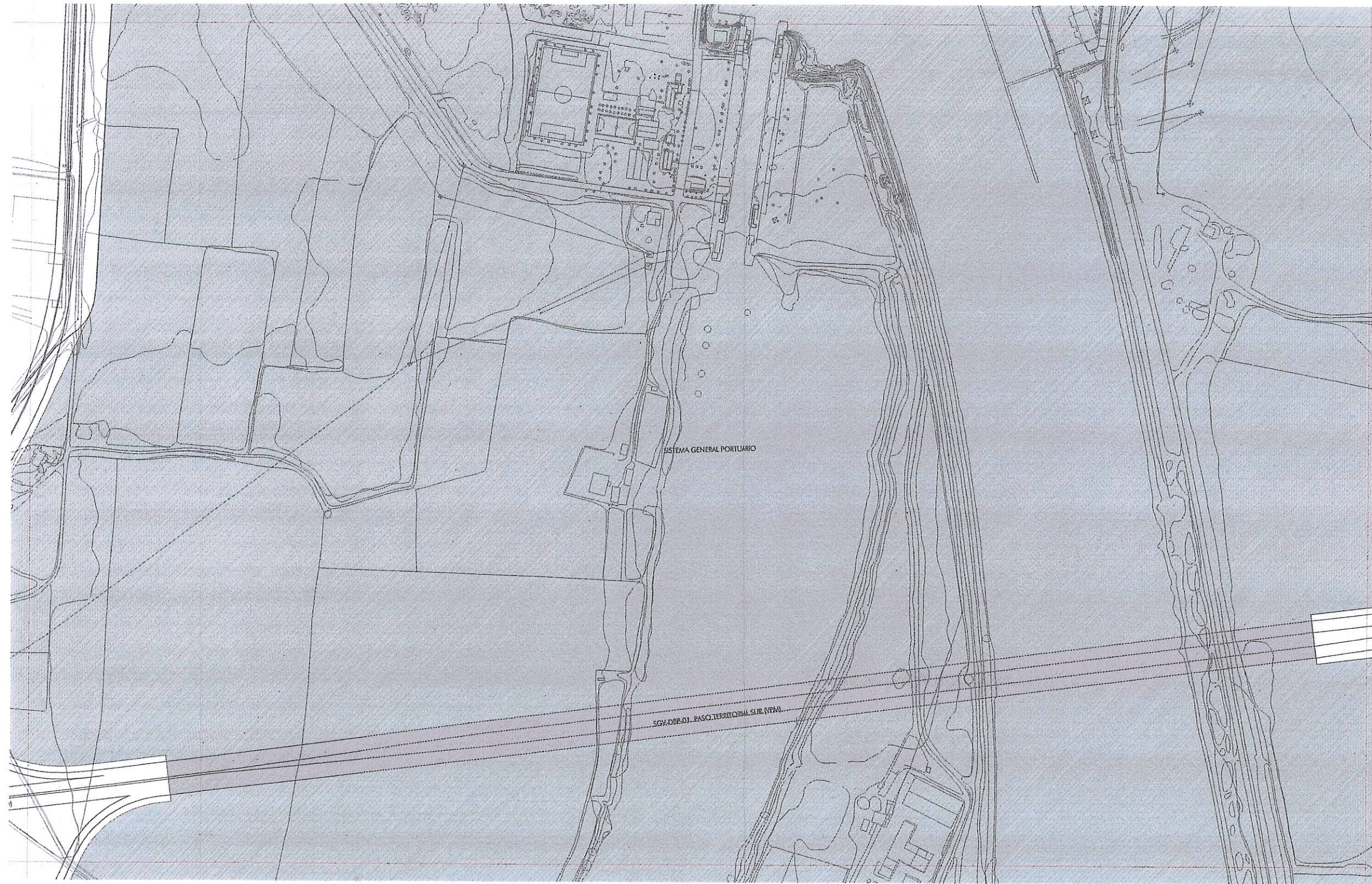
Puerto de Sevilla
Autoridad Portuaria de Sevilla

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA AMPLIACIÓN POLÍGONO TORRECUÉLLAR	ESCALAS 1/4000
PLANOS DE INFORMACION ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	FECHA FEBRERO 2007 PLANO N.º HOJA 1 DE 1 3.1



16 NOV. 2007

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.



USOS GLOBALES Y FORMENORIZADOS

RESIDENCIAL
VIVIENDA

TERCERARIO
SERVICIOS COMERCIALES
SERVICIOS CULTURALES
SERVICIOS DE TIPO OFICINA
SERVICIOS DE TIPO RESTAURANTE

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SERVICIOS INDUSTRIALES
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL
ESTADIMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
SERVICIOS DE TIPO OFICINA Y SERVICIOS DE TIPO COMERCIALES
SERVICIOS DE TIPO CULTURALES
SERVICIOS DE TIPO RESTAURANTE
SERVICIOS DE TIPO OFICINA
SERVICIOS DE TIPO RESTAURANTE
SERVICIOS DE TIPO OFICINA
SERVICIOS DE TIPO RESTAURANTE

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

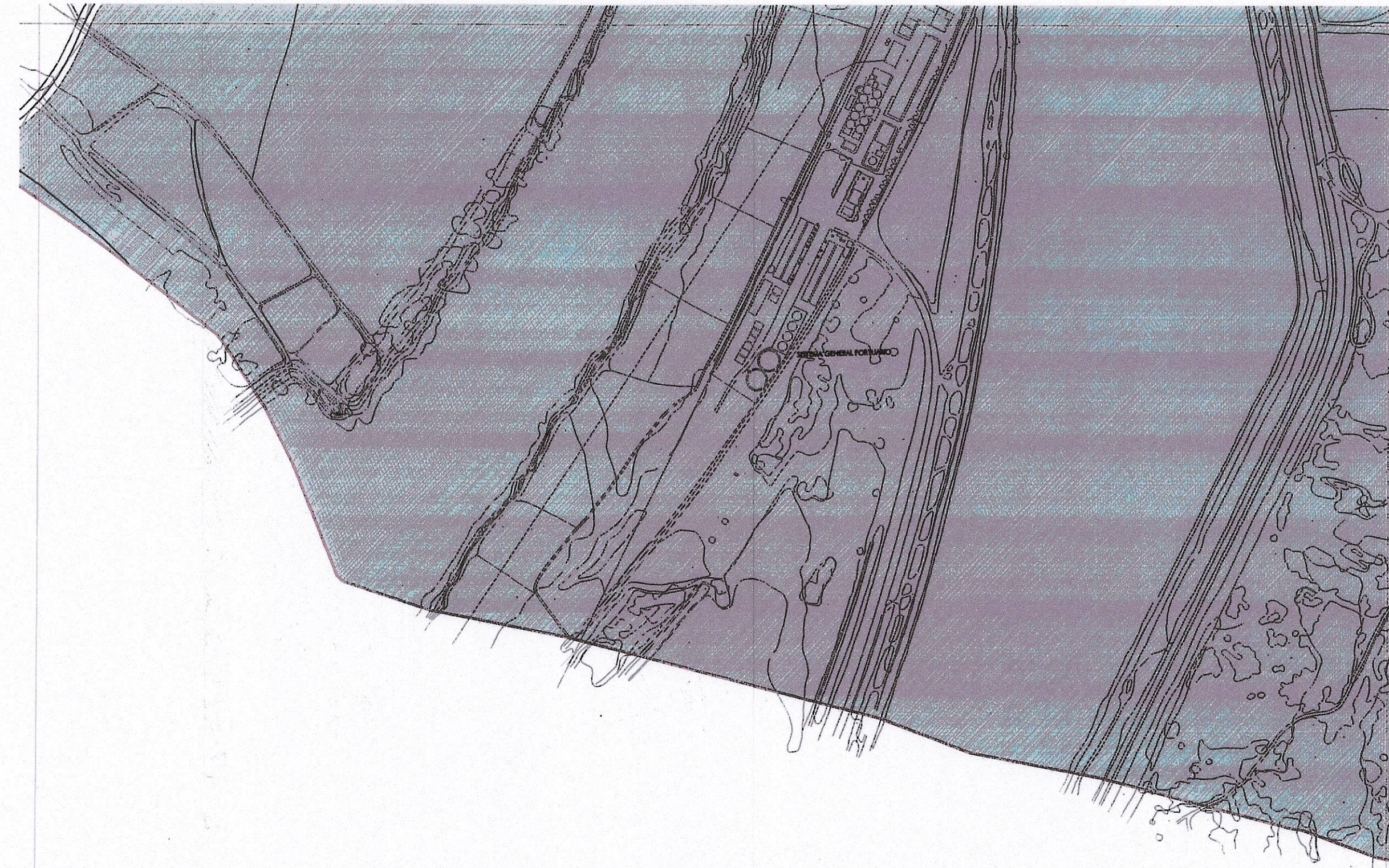
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA

escala 1:2.000

OPS

Gerencia de Urbanismo. Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Calle Real, 25. 41013 Sevilla. Tel. 954 71 00 00



USOS GLOBALES Y FORMENORIZADOS

RESIDENCIAL
VIVIENDA

TERCERARIO
SERVICIOS COMERCIALES
SERVICIOS CULTURALES
SERVICIOS DE TIPO OFICINA
SERVICIOS DE TIPO RESTAURANTE

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SERVICIOS INDUSTRIALES
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL
ESTADIMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
SERVICIOS DE TIPO OFICINA Y SERVICIOS DE TIPO COMERCIALES
SERVICIOS DE TIPO CULTURALES
SERVICIOS DE TIPO RESTAURANTE
SERVICIOS DE TIPO OFICINA
SERVICIOS DE TIPO RESTAURANTE
SERVICIOS DE TIPO OFICINA
SERVICIOS DE TIPO RESTAURANTE

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA

escala 1:2.000

OPS

Gerencia de Urbanismo. Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Calle Real, 25. 41013 Sevilla. Tel. 954 71 00 00



Puerto de Sevilla

Autoridad Portuaria de Sevilla

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
DEL PUERTO DE SEVILLA
AMPLIACIÓN POLÍGONO TORRECUÉLLAR**

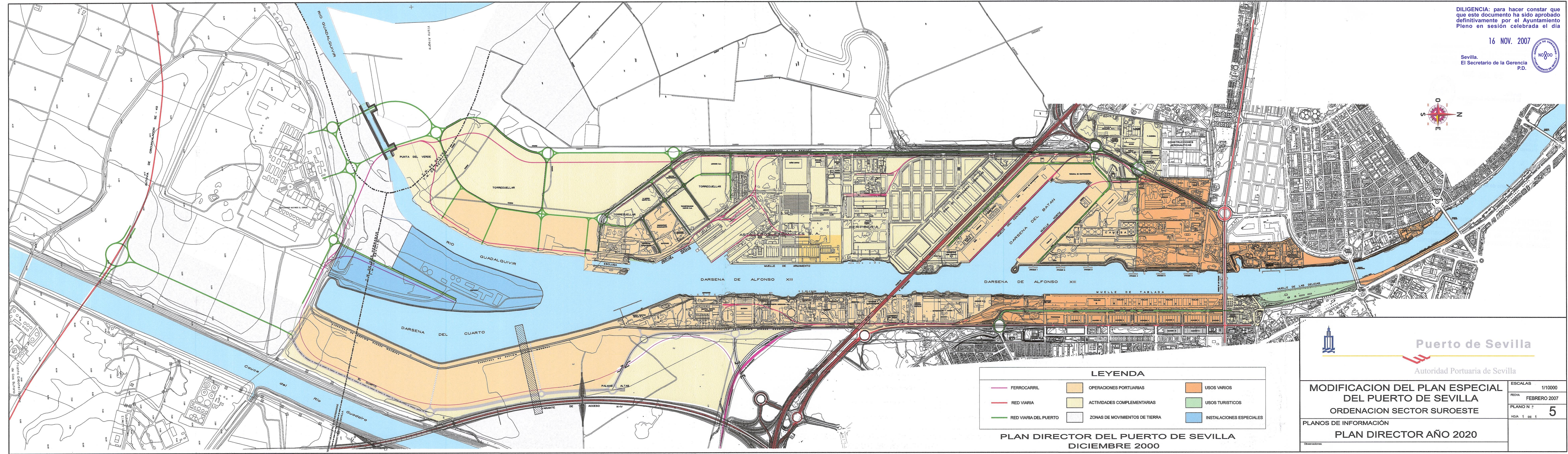
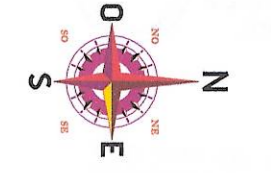
PLANOS DE INFORMACION
ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

ESCALAS
FECHA
FEBRERO 2007
PLANO N.º
4
HOJA 1 DE 1

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

16 NOV. 2007

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**



Puerto de Sevilla

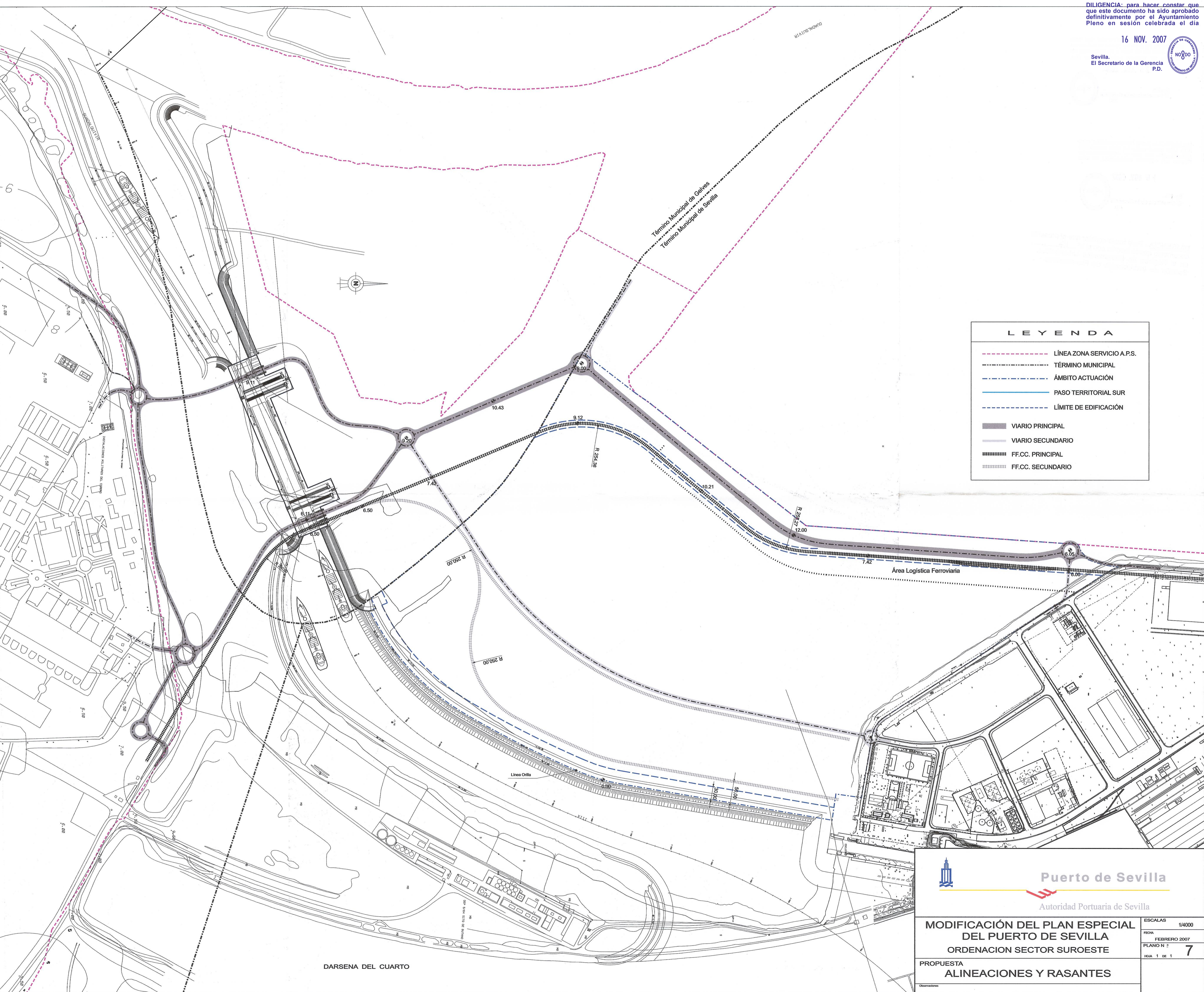
Autoridad Portuaria de Sevilla

**MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL
DEL PUERTO DE SEVILLA
ORDENACION SECTOR SUROESTE**

PLANOS DE INFORMACIÓN
PLAN DIRECTOR AÑO 2020

ESCALAS 1/10000
FECHA FEBRERO 2007
PLANO N.º **5**
HOJA 1 DE 1

Observaciones



LEYENDA

- LINEA ZONA SERVICIO A.P.S.
- - - TÉRMINO MUNICIPAL
- - - ÁMBITO ACTUACIÓN
- PASO TERRITORIAL SUR
- - - LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- VIARIO PRINCIPAL
- VIARIO SECUNDARIO
- ▨ FF.CC. PRINCIPAL
- ▨ FF.CC. SECUNDARIO



Puerto de Sevilla

Autoridad Portuaria de Sevilla

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA
ORDENACION SECTOR SUROESTE

PROPUESTA
ALINEACIONES Y RASANTES

ESCALAS 1/4000
FECHA FEBRERO 2007
PLANO N 7
HOJA 1 DE 1

DARSENA DEL CUARTO