**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
GERENCIA DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 24 de abril de 2025 aprobó una propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La tramitación de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial de Reforma Interior del ARI-DBP-04 SE-30/N-IV se inició el 15 de diciembre de 2020. Esta circunstancia y lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía han determinado que los trámites procedimentales para la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior del PERI del API-DBP-04, SE-30/N-IV se rijan por la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.= ALISEDA, S.A.U presentó en la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 7 de junio de 2022 el Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-04, SE-30/ N-IV para su correspondiente tramitación, resultando aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno en sesión de fecha 24 de febrero de 2023. = El documento fue sometido al trámite de información pública y se solicitaron los informes sectoriales preceptivos: del Servicio Provincial de Costas, conforme a lo previsto en los arts. 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas; de la Dirección General de Aviación Civil, según lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del RED 2591/1998 de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio y art. 29 del Decreto 584/72 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas; de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, conforme al art. 16.6 de la Ley 37/2015 de Carreteras; de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa, por encontrarse afectado por las instalaciones que este Ministerio tiene en El Coper; de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria y de ADIF, según lo exigido por el art. 7 de la Ley 38/2015 de 29 de septiembre, de Ferrocarriles y de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual, conforme al art. 50.2 de la Ley 11/2022 de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. = Además, se remitió el documento a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en el art. 31.2.c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.= Obran en el expediente, además del informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, la totalidad de los informes sectoriales solicitados, a excepción del requerido a ADIF, que según lo establecido en el art. 7.2 de la Ley de Ferrocarriles debe entenderse favorable al transcurso de dos meses desde su solicitud (7 de febrero de 2023) sin que se haya evacuado. = Todos los requerimientos contenidos en dichos informes sectoriales, así como los exigidos con motivo de la aprobación inicial por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico el 5 de febrero de 2023, fueron incorporados al documento que los

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

Código Seguro De Verificación	25G1twV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	1/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25G1twV31isfd4VQcZ/gQA==		



promotores presentaron para la aprobación provisional, que fue acordada por la Junta de Gobierno en sesión de fecha 4 de octubre de 2024. = En consecuencia, conforme al art. 32.1.4 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se solicitaron los informes de convalidación de la Secretaría General de Telecomunicaciones del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, que informó favorablemente el 24 de octubre de 2024 y de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, que también informó favorablemente el 3 de diciembre de 2024 el documento de planeamiento y el nuevo Estudio de Tráfico y Estudio Acústico, incluyendo una serie de consideraciones a tener en cuenta en el proyecto de urbanización y en los futuros instrumentos de planeamiento de la zona. = Con carácter previo a la aprobación inicial, se había solicitado informe a la Dirección General de la Costa y el Mar, informando con fecha 15 de noviembre de 2022 que en el documento a aprobar definitivamente debía incluir planos con las líneas del deslinde marítimo-terrestre. El documento aprobado provisionalmente incluye dicha información en su plano I.5.2, por lo que fue enviado a la Dirección General el 8 de octubre de 2024 al objeto de obtener su informe de ratificación. Dicha solicitud ha sido reiterada el 23 de enero de 2025 sin respuesta hasta el momento. No obstante lo anterior, constatada por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo urbanístico la inclusión de la documentación requerida en el Plan Especial, se estima cumplimentada dicha exigencia, sin que proceda seguir reteniendo la tramitación del Plan Especial. = En relación a los suministros de infraestructuras, consta en el expediente certificado de EMASESA de capacidad de los sistemas de aducción, tratamiento y distribución de agua potable para atender dicha actuación, de la red de saneamiento y el sistema de depuración de aguas residuales. = E-Distribución Redes Digitales S.L.U, con respecto al plan especial de este sector, ha informado el 21 de enero de 2025 que no existe inconveniente por su parte para la tramitación, e indica que el promotor deberá cursar solicitud de suministro al objeto de evaluar las infraestructuras eléctricas para su desarrollo. = El Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico a la vista de lo anterior ha informado favorablemente la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior API-DBP-04 SE-30/N-IV. = La competencia para otorgar la aprobación definitiva del presente documento es de carácter municipal, conforme a lo dispuesto en el art. 31.1.B) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 9.1.b) de la Ley 5/2010 de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, siendo el Pleno Municipal el órgano que ostenta, en virtud de lo establecido en el art. 123 de la Ley 7/85 de 2 de abril. = El acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de las ordenanzas urbanísticas se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo establecido en el art. 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. = Con carácter previo a esta publicación y como condición para ella deberá enviarse a la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Vivienda, la documentación exigida en el art. 19 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, con objeto de obtener la certificación registral establecida en los arts. 20 y siguientes del citado Decreto. = Asimismo, el documento se depositará en el

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	2/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		





Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos. = 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 General del Pleno. = El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 9 de abril de 2025 acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior API-DBP-04, SE-30/ N-IV, 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 Plan Especial de Reforma Interior API-DBP-04, SE-30/ N-IV, promovido por ALISEDA S.A.U. = **SEGUNDO:** Remitir a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda la documentación exigida en el art. 19 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, solicitando la emisión de la certificación registral a que aluden los arts. 20 y siguientes del mismo, a efectos de su posterior publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. = **CUARTO:** Depositar e inscribir en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos el Plan Especial de Reforma Interior API-DBP-04, SE-30/ N-IV.”

Conforme a lo establecido en el art. 41.2 de la Ley 7/02 de 17 de diciembre y el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, se hace expresa constancia del depósito del Plan Especial de Reforma Interior API-DBP-04, SE-30/ N-IV, con nº 6/2025, depósito que tuvo lugar con fecha 29 de abril de 2025.

El citado Plan Especial de Reforma Interior ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados, unidad registral de Sevilla con el nº 10.532.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 70.3 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a continuación se hacen públicas las normas urbanísticas contenidas en el instrumento de planeamiento.

NORMAS URBANISTICAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES

GENERALES.....	6
Artículo 1. Objeto y ámbito territorial.....	6
Artículo 2. Naturaleza.....	6
Artículo 3. Vigencia	6
Artículo 4. Obligatoriedad.....	6
Artículo 5. Documentación del Plan Especial de Reforma Interior	6

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

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	3/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		



Artículo 6. Remisión normativa6
 Artículo 7. Interpretación6

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN..... 8

Artículo 8. Estudios de detalle..... 8
 Artículo 9. Parcelaciones..... 8
 Artículo 10. Gestión..... 8
 Artículo 11. Ejecución..... 8
 Artículo 12. Conservación de la Urbanización..... 9
 Artículo 13. Programación..... 9
 Artículo 14. Gastos de Urbanización..... 9
 Artículo 15. Régimen urbanístico del suelo y subsuelo10
 Artículo 16. Condiciones generales de los usos12

CAPÍTULO 2.

Artículo 17. Condiciones generales de las edificaciones.....12

CAPÍTULO 3.

Artículo 18. Condiciones generales de la nización..... 12

TÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS DE ORDENANZA.....13

Artículo 19. Zonas13

CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS..13

Artículo 20. Identificación13
 Artículo 21. Condiciones de parcelación.....13
 Artículo 22. Ocupación sobre asante13
 Artículo 23. Ocupación bajo rasante13
 Artículo 24. Separación a linderos13
 Artículo 25. Separación entre edificios.....14
 Artículo 26. Altura de las edificaciones y número de plantas14
 Artículo 27. Condiciones de edificabilidad.14
 Artículo 28. Construcciones por encima de la altura máxima.....14
 Artículo 29. Condiciones particulares de uso.....14
 Artículo 30. Dotación de aparcamiento.....14
 Artículo 31. Identificación15
 Artículo 32. Condiciones de diseño.....15
 Artículo 33. Condiciones particulares de uso.....15

CAPÍTULO 4

Artículo 34. Identificación15
 Artículo 35. Condiciones de diseño.....15
 Artículo 36. Condiciones particulares de uso.....15

CAPÍTULO 5.

Artículo 37. Identificación16

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	4/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		





Artículo 38. Condiciones de diseño.....16
Artículo 39. Condiciones de uso.....16

CAPÍTULO 6.

Artículo 40. Identificación16
Artículo 41. Condiciones particulares de uso.....16
Artículo 42. Servidumbre de las ordenaciones colindantes16
Artículo 43. Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos16

TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.....17

Artículo 44. Artículo 5.1.1. Parámetros de diseño en planta y perfil longitudinal de la redviaria17
Artículo 45. Artículo 5.1.2. Parámetros de diseño de la sección transversal de la red viaria.....17
Artículo 46. Artículo 5.2.1. Los pasos de peatones.17
Artículo 47. Artículo 5.2.2. Los pasos de cebra.17
Artículo 48. Artículo 5.2.3. Vados peatonales y accesos a garajes.17
Artículo 49. Artículo 5.2.4. Las vías y zonas peatonales.17
Artículo 50. Artículo 5.2.5. Urbanización de los espacios libres y zonas verdes.....17
Artículo 51. Artículo 5.3.1. Templado de tráfico.17
Artículo 52. Artículo 5.3.2. Badenes y elevaciones de la calzada.17
Artículo 53. Artículo 5.4.1. Criterios generales.18
Artículo 54. Artículo 5.4.2. Bandas ciclistas.18

CAPÍTULO 5.

Artículo 55. Artículo 5.5.1. Criterios generales.18
Artículo 56. Artículo 5.5.2. Elección del tipo de firme y pavimentos.18
Artículo 57. Artículo 5.6.1. Dimensionado y trazado de las redes.18
Artículo 58. Artículo 5.6.2. Red de abastecimiento.....18
Artículo 59. Artículo 5.6.3. Red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales.....18
Artículo 60. Artículo 5.6.4. Instalaciones de Alumbrado Público.18
Artículo 61. Artículo 5.6.5. Red de Gas Natural19
Artículo 62. Artículo 5.6.6. Ubicación de contenedores para recogida de residuos sólidos.....19
Artículo 63. Artículo 5.6.7. Las Infraestructuras para la Energía Eléctrica.19
Artículo 64. Artículo 5.6.8. Infraestructuras de Telecomunicación.19
Artículo 65. Artículo 5.6.9. Plantaciones de arbolado y jardinerías.19
Artículo 66. Artículo 5.6.10. Riego de zonas verdes.19
Artículo 67. Artículo 5.6.11. Señalización y semáforos.....19
Artículo 68. Artículo 5.6.12. Sobre la Ejecución de Obra en la Vía Pública y las Medidas de Seguridad19
Artículo 69. Artículo 5.6.13. Disposiciones Generales para la ordenación del subsuelo en los Servicios Urbanos de las obras de urbanización.20

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito territorial

El presente Plan Especial tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el ámbito API-DBP-04 SE-30/N-IV, estableciendo su ordenación detallada y completa.

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

Código Seguro De Verificación	25G1twV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	5/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25G1twV31isfd4VQcZ/gQA==		



Artículo 2. Naturaleza

El presente Plan Especial de Reforma Interior posee naturaleza jurídica reglamentaria en virtud de la remisión normativa que la legislación urbanística efectúa a los instrumentos de ordenación.

Artículo 3. Vigencia

El presente Plan Especial de Reforma Interior tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones establecidas por el Art. 36.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 4. Obligatoriedad

El presente Plan Especial de Reforma Interior obliga y vincula por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada; el cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

Artículo 5. Documentación del Plan Especial de Reforma Interior

a) Los distintos documentos del Plan Especial de Reforma Interior integran una unidad coherente, siendo todos vinculantes, en función del alcance de sus contenidos y con el grado explícito que se señale para cada uno de ellos, y deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos establecidos.

b) El presente Plan Especial de Reforma interior contiene los siguientes documentos:

- a) Memoria informativa y de ordenación
- b) Normas Urbanísticas
- c) Plan de Etapas
- d) Estudio Económico- Financiero
- e) Planos de Información
- f) Planos de Ordenación
- g) Resumen ejecutivo

Artículo 6. Remisión normativa

Para lo no regulado expresamente por estas Normas Urbanísticas se estará a lo dispuesto en la normativa del Planeamiento General vigente de Sevilla.

Artículo 7. Interpretación

a) Las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar (artículo 3.1. Código Civil).

b) Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (divisor más pequeño); si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas; y si se diesen determinaciones en superficies fijas y en porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta. Prevalecerán igualmente las nociones escritas sobre los planos de ordenación, salvo que la interpretación derivada de los mismos se vea apoyada por el contenido de la Memoria.

c) No obstante, si en la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en los apartados anteriores, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicciones entre ellas, prevalecerá

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	6/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		





la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés general de la colectividad.

d) La interpretación corresponde a los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Sevilla, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

e) Los órganos urbanísticos competentes del Ayuntamiento de Sevilla, de oficio o a instancia de parte, resolverán las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación de este documento, en la forma prevista en el vigente Planeamiento General de Sevilla.

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

CAPÍTULO 1. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Artículo 8. Estudios de detalle

A efectos de facilitar la adaptación del ámbito a las demandas de actividad, se podrán formular Estudios de Detalle en el ámbito del presente Plan Especial con las condiciones y los límites establecidos en el artículo 15 de la LOUA y en el artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Artículo 9. Parcelaciones

- Se considera parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos o fincas en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela.
- Se admitirán segregaciones y agregaciones siempre que la parcela mínima resultante sea como mínimo de cinco mil metros cuadrados (5.000).
- 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 10. Gestión

- En el ámbito del presente Plan Especial de Reforma Interior se delimita una Unidad de Ejecución (UE), cuya programación se ajustará a las determinaciones establecidas en el Plan de Etapas del presente Plan.
- Si se estima conveniente en el ámbito, se podrán delimitar más de dos unidades de ejecución siguiendo los procedimientos establecidos en la legislación en vigor, y cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 4.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- La ejecución se realizará mediante Convenio, tal y como se prevé en la ley vigente, o por el Sistema de Compensación.
- La Administración Urbanística Actante será la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Artículo 11. Ejecución

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

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	7/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		



a) La ejecución material de las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior será efectuada mediante los Proyectos de Urbanización correspondientes, cuyas determinaciones se contemplan en las Normas de Urbanización y en las Disposiciones sobre Condiciones de las Obras de Urbanización de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla.

b) El Proyecto de Urbanización desarrollará las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior relativas a la urbanización con el grado de desarrollo suficiente para la ejecución de la obra, pudiendo ajustar sus determinaciones de manera justificada, y siempre y cuando no se altere la zonificación.

c) En este sentido, podrán ajustarse las rasantes definidas en el Plan Especial de Reforma Interior y modificarse los trazados de redes de infraestructuras y las bases de cálculo recogidas en el presente documento, siempre que se justifique su idoneidad, y en base al completo desarrollo que el Proyecto de Urbanización realiza respecto de las previsiones realizadas.

d) El Proyecto de Urbanización cumplirá con las determinaciones establecidas por las Compañías Suministradoras en sus preceptivos Informes del Plan Especial, así como con las Normas de diseño de estas empresas suministradoras.

e) Para las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán tener en cuenta sin ninguna condición restrictiva las normativas técnicas sectoriales aprobadas legalmente, y en ausencia de ellas, las 5 normas UNE 133100:2021 "infraestructuras para redes de telecomunicaciones".

Artículo 12. Conservación de la Urbanización

La conservación de la urbanización ejecutada corresponderá a los propietarios de las parcelas resultantes, constituidos en Entidad Urbanística de Conservación en cumplimiento del artículo 3.3.14 del Plan General.

Artículo 13. Programación

a) Producida la aprobación definitiva el Plan Especial de Reforma Interior, se establece un plazo de diez (10) meses para la presentación del correspondiente Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización.

b) Las obras de urbanización del ámbito se iniciarán en el plazo máximo de doce (12) meses a contar desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, así como de cuantas autorizaciones sectoriales resulten preceptivas. Las obras se desarrollarán de conformidad a las fases definidas en el correspondiente proyecto, debiendo finalizar en un plazo máximo de dos (2) años a contar desde la Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Artículo 14. Gastos de Urbanización

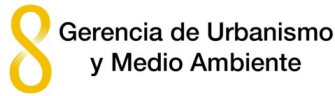
A los efectos de determinar los costes de urbanización y su repercusión de forma proporcional a los distintos propietarios en el desarrollo del sistema de actuación previsto, los gastos de urbanización incluirán al menos los siguientes conceptos:

a) Redacción técnica del Proyecto de Urbanización.

b) Redacción técnica del Proyecto de Reparcelación.

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	8/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		





c) Obras de vialidad, comprendiendo las de movimiento de tierras, explanación, compactación, afirmado y pavimentación de las calzadas, Acerados, encintados y construcción de las canalizaciones en el subsuelo para los distintos servicios.

d) Obras de instalación y funcionamiento del suministro de agua potable y su distribución domiciliaria, instalación de hidrantes contra incendios y de riego, así como las de saneamiento,

pluviales y aguas negras, que incluyen la construcción de los colectores generales, en la proporción que le corresponda al área.

e) Obras de suministro, conducción y distribución de energía eléctrica, así como la instalación completa de alumbrado público, de los servicios de telefonía y telecomunicaciones, y distribución de gas que se prevean.

f) Obras de urbanización, plantación y jardinería de los espacios libres y vías públicas, incluyendo su amueblamiento urbano.

g) Gestión del sistema de actuación previsto, incluidos los gastos financieros.

h) Indemnizaciones que procedan legalmente a favor de titulares de derechos afectados por la ejecución del planeamiento y que sean incompatibles con éste.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 15. Régimen urbanístico del suelo y subsuelo

a) Los terrenos delimitados en el ámbito del de Suelo Urbano No Consolidado se integran, de conformidad con en PGOU de Sevilla, 2006, en un área de planeamiento Incorporado.

En las API del suelo urbano no consolidado y urbanizable transitorio, el Aprovechamiento Medio de esos ámbitos es el derivado del instrumento de planeamiento general del que traen su causa. El aprovechamiento subjetivo será el correspondiente al patrimonializado derivado del Proyecto de Reparcelación que estuviese aprobado al tiempo de la entrada en vigor del Plan General; en otro caso el régimen de derechos y deberes será el correspondiente al suelo urbanizable ordenado, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior.

b) El ámbito objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior proviene del **Plan Parcial SUPGU-2 "Guadaira" del PGOU de Sevilla de 1987 que alcanzó aprobación definitiva el 31 de julio de 1997 (BOP nº224 de 26 de septiembre de 1997)**. El Plan Parcial se redactó en desarrollo de una Modificación Puntual del PGOU aprobada en 31 de marzo de 1995.

Con fecha **22 de noviembre de 2000 alcanza aprobación definitiva el Proyecto de Compensación del Plan Parcial SUP-GU-2 por Acuerdo de Consejo de la Gerencia de Urbanismo.**

c) El 7 de JUNIO de 2005 la Gerencia de Urbanismo y la mercantil D.P.C Gestión S.A. (antigua propietaria) suscribieron un Convenio Urbanístico nº 005-A/2005 de Colaboración para facilitar la formulación y ejecución del nuevo PGOU de Sevilla. En virtud del citado convenio se reestructuran las parcelas edificatorias con la *"finalidad de procurar y asegurar que la ejecución de las previsiones del vigente Plan Parcial SUP-GU-2 no dificulte los objetivos del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla tendente a la materialización de un tramo de vial de prolongación del Paso Territorial Sur y la ampliación de los espacios libres"*.

d) Aprovechamiento urbanístico

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

Código Seguro De Verificación	25G1twV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	9/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25G1twV31isfd4VQcZ/gQA==		



Según la Estipulación Séptima del Convenio:

- a) 4.1 Al tratarse de un ámbito actual de suelo urbanizable programado del vigente Plan General en proceso de ejecución, la participación de la Gerencia de Urbanismo en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los poderes públicos dimanantes del Plan General vigente se considera materializada con ocasión de la aprobación del Proyecto de Compensación en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2000, mediante la adjudicación de las fincas resultantes en proporción a su derecho, sin perjuicio de que con posterioridad la Propiedad adquiriera los mencionados derechos urbanísticos mediante permuta.
- b) 4.2 La propiedad tendrá derecho a patrimonializar el mayor aprovechamiento urbanístico lucrativo que genera la nueva ordenación urbanística propuesta a fin de compensar las mayores cesiones de terreno con destino a usos públicos que resultan de la nueva ordenación. El perjuicio ocasionado por la renuncia a la ejecución íntegra e inmediata de un desarrollo urbanístico legitimado conforme a planeamiento vigente, y teniendo presente, de una parte, los nuevos costes de urbanización interior que asume, y por último, en atención a los compromisos asumidos en virtud del presente Convenio en orden a la participación en la financiación de la ejecución de infraestructuras y obtención de dotaciones exteriores al ámbito de actuación.

e) Tanto para el Régimen Urbanístico de la propiedad del suelo y del subsuelo, como para todo lo relativo a las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo y del subsuelo, se estará a lo recogido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE USOS, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1. CONDICIONES DE LOS USOS

Artículo 16. Condiciones generales de los usos

Sin perjuicio de lo que dispongan las distintas ordenanzas de cada zona, se aplicarán las determinaciones recogidas en los Títulos VI de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, "Calificación y condiciones generales de los usos".

CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 17. Condiciones generales de las edificaciones

a) Las edificaciones que se proyecten en el ámbito de este Plan Especial se ajustarán a las determinaciones contenidas en el Título VII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, "Condiciones Generales de la Edificación".

b) Estas Normas definen las condiciones a las que ha de sujetarse la edificación, complementadas por las que sean de aplicación en función del uso al que se destinen, y por las normas particulares de la zona en la que se localicen.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 18. Condiciones generales de la urbanización

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	10/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		





Será de aplicación las determinaciones recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla, así como cuantas prescripciones técnicas de carácter general o específico establezca la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

TÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS DE ORDENANZA

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 19. Zonas

A efecto de fijar las condiciones particulares de los usos y las edificaciones, la ordenación pormenorizada distingue las siguientes Zonas de Ordenanza:

- a) Zona de Centros y Servicios Terciarios
- b) Zona de Espacios libres
- c) Zona de Viario
- d) Zona de dominio público, zona de protección y línea de edificación.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS

Artículo 20. Identificación

Se incluyen en este ámbito las áreas que, como tales, designa el plano O.1 "Propuesta de Ordenación" identificado como ST. Estos suelos son de dominio, titularidad y uso privado.

Artículo 21. Condiciones de parcelación

Se aplicarán las determinaciones recogidas en el Capítulo XII del Título XII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, "Condiciones particulares de la ordenación Servicios Terciarios", contenido en "Zonas de Ordenanza del Suelo Urbano". Correspondiéndose con la Subzona ST-A.

Artículo 22. Ocupación sobre rasante

Se establece una ocupación máxima del sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela. En caso de realizarse un proyecto conjunto sobre las diferentes parcelas, la edificación podrá ocupar el área de movimiento reflejada en el plano O.2 *Condiciones de la edificación*.

Artículo 23. Ocupación bajo rasante

La superficie ocupada bajo rasante podrá ocupar el cien por cien (100%) de la superficie total de la parcela.

Artículo 24. Separación a linderos

Las edificaciones se separarán de las parcelas colindantes las siguientes dimensiones mínimas:

- a) En parcelas de superficie comprendida entre los cinco mil (5.000) y siete mil (7.000) metros cuadrados: ocho (8) metros.
- b) En parcelas de superficie superiores a siete mil (7.000) metros cuadrados: diez (10) metros.

Artículo 25. Separación entre edificios.

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

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	11/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		



a) Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a dos tercios de su altura (2h/3). Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será equivalente a un tercio de la suma de ambas [(h1+h2)/3].

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

Artículo 26. Altura de las edificaciones y número de plantas

La altura máxima de las edificaciones serán las especificadas en el plano O.2 Condiciones de la edificación.

- a) P-01: Baja más cinco (PB+5) plantas, y altura máxima de dieciséis (24) metros.
- b) P-02: Baja más diecinueve (PB+19) plantas, y altura máxima de setenta y dos (72) metros.
- c) P-03: Baja más cinco (PB+5) plantas, y una altura máxima de veinticuatro (24) metros.

Artículo 27. Condiciones de edificabilidad.

La edificabilidad total será de cuarenta mil seiscientos quince (40.615m²) metros cuadrados en el total del ámbito, y que se repartirán en las parcelas según el siguiente cuadro:

CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS LUCRATIVAS			
Parcela	Sup. (m ²)	Coef. (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)
P-01	5.339,77	2,70	14.415
P-02	5.059,00	2,57	13.000
P-03	5.005,98	2,64	13.200
TOTAL	15.404,75		40.615

Artículo 28. Construcciones por encima de la altura máxima

Sobre la altura máxima permitida sólo se permitirán las construcciones e instalaciones definidas en el artículo 7.3.24 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla.

Artículo 29. Condiciones particulares de uso

- a) El uso principal será el uso pomenorizado Servicios Terciarios, en todas sus categorías, de acuerdo a lo especificado en el Título VI, Capítulo V, de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- b) Se admiten como compatibles los usos pomenorizados autorizados en el artículo 4.2 del Capítulo XII del Título XII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, "Condiciones particulares de la ordenación Servicios Terciarios", contenido en "Zonas de Ordenanza del Suelo Urbano".

Artículo 30. Dotación de aparcamiento

Código Seguro De Verificación	25GltwV3l1sfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	12/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV3l1sfd4VQcZ/gQA==		





- a) La dotación de aparcamiento para vehículos privado será la establecida según los usos que se implanten, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.
- b) Las actividades que prevean un número superior a diez (10) trabajadores contarán en el interior de la parcela con un estacionamiento específico para bicicletas, tipo bicicletero o similar, a razón de una (1) plaza por cada cinco (5) trabajadores, con un mínimo de cinco (5) plazas.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 31. Identificación

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda delimitado en el plano O.1 "Propuesta de Ordenación" identificadas como Sistema General de Espacios Libres (SGEL).

Artículo 32. Condiciones de diseño.

En el diseño de los Sistemas Generales de Espacios Libres del Sector se seguirán las determinaciones urbanísticas del art.6.6.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General, así como sus Disposiciones Complementarias.

Artículo 33. Condiciones particulares de uso

1. El uso principal será el de Espacio Libre de acuerdo a lo especificado en la Sección 2º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".
2. Se admiten como usos compatibles los usos pormenorizados autorizados en la Sección 2º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".
3. Deberá cumplir las Condiciones particulares de los Parques Urbanos (PU)

CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESPACIOS LIBRES LOCALES

Artículo 34. Identificación

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda delimitado en el plano O.1 "Propuesta de Ordenación" identificadas como Espacios Libres (EL).

Artículo 35. Condiciones de diseño

En el diseño de los Espacios Libres Locales del Sector se seguirán las determinaciones urbanísticas del art.6.6.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General, así como sus Disposiciones Complementarias.

Artículo 36. Condiciones particulares de uso

4. El uso principal será el de Espacio Libre de acuerdo a lo especificado en la Sección 2º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".
5. Se admiten como usos compatibles los usos pormenorizados autorizados en la Sección 2º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".

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

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	13/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		



CAPÍTULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIARIO**Artículo 37. Identificación**

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda delimitado en plano O.1 "Propuesta de Ordenación" identificadas como Viario (V).

Artículo 38. Condiciones de diseño

El desarrollo del Sistema Viario queda recogido en la documentación gráfica del presente Plan Especial de Reforma Interior y sus características geométricas y morfológicas definidas deben respetarse en todo momento.

Artículo 39. Condiciones de uso

6. El uso principal será el de Viario de acuerdo a lo especificado en la Sección 3º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".

7. Se admiten como usos compatibles los usos pormenorizados autorizados en la Sección 3º del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, "Sistemas Locales y Generales".

CAPÍTULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DEL SISTEMA FERROVIARIO**Artículo 40. Identificación**

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda delimitado en plano O-1 "Zonificación", identificadas como Infraestructuras (I).

Artículo 41. Condiciones particulares de uso

Será de aplicación el art. 6.6.31 de las Normas Urbanísticas del Plan General y su normativa sectorial.

- La zona de dominio publico es de 5 metros medidos desde la arista exterior de la explanación.
- La zona de protección es de 20 metros medidos desde la arista exterior de la explanación.
- La línea limite de edificación es de 20 metros medidas desde la arista exterior más próxima de la plataforma.

Artículo 42. Servidumbre de las ordenaciones colindantes

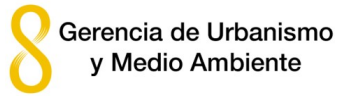
Las condiciones de servidumbre de las ordenaciones colindantes del uso ferroviario seguirán las determinaciones urbanísticas del art. 6.6.31.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General y su normativa sectorial.

CAPÍTULO 7. CONDICIÓN ADICIONAL PARA TODAS LAS ZONAS**Artículo 43. Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos**

En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	14/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		





a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 50 de la citada Ley.

TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO 1. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS.

Artículo 44. Artículo 5.1.1. Parámetros de diseño en planta y perfil longitudinal de la red viaria.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 2.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 45. Artículo 5.1.2. Parámetros de diseño de la sección transversal de la red viaria.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 2.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 2. CAPITULO II. URBANIZACIÓN DEL ESPACIO PEATONAL.

Artículo 46. Artículo 5.2.1. Los pasos de peatones.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 3.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 47. Artículo 5.2.2. Los pasos de cebra.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 3.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 48. Artículo 5.2.3. Vados peatonales y accesos a garajes.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 3.3 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 49. Artículo 5.2.4. Las vías y zonas peatonales.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 3.4 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 50. Artículo 5.2.5. Urbanización de los espacios libres y zonas verdes.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 3. CAPITULO III. TEMPLADO DE TRÁFICO.

Artículo 51. Artículo 5.3.1. Templado de tráfico.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 4.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 52. Artículo 5.3.2. Badenes y elevaciones de la calzada.

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

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VqcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	15/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VqcZ/gQA==		



Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 4.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 4. CAPITULO VI. LAS VÍAS CICLISTAS.

Artículo 53. Artículo 5.4.1. Criterios generales.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 6.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN y TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006

.Artículo 54. Artículo 5.4.2. Bandas ciclistas.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 6.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN y TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

CAPÍTULO 5. CAPITULO V. LA PAVIMENTACIÓN.

Artículo 55. Artículo 5.5.1. Criterios generales.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.4 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 7.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 56. Artículo 5.5.2. Elección del tipo de firme y pavimentos.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.4 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 7.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

CAPÍTULO 6. CAPITULO VI. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.

Artículo 57. Artículo 5.6.1. Dimensionado y trazado de las redes.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.1 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.1 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 58. Artículo 5.6.2. Red de abastecimiento.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.2 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.2 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 59. Artículo 5.6.3. Red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.3 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.3 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 60. Artículo 5.6.4. Instalaciones de Alumbrado Público.

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	16/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		





Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.4 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.7 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Artículo 61. Artículo 5.6.5. Red de Gas Natural

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.5 de las Normas Urbanísticas Y el Artículo. 8.6 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 62. Artículo 5.6.6. Ubicación de contenedores para recogida de residuos sólidos.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.6 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 63. Artículo 5.6.7. Las Infraestructuras para la Energía Eléctrica.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.8 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.4 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 64. Artículo 5.6.8. Infraestructuras de Telecomunicación.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.9 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.5 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006.

Se aplicarán tales determinaciones sin perjuicio de lo previsto en la normativa sectorial que, en su caso resulte de aplicación, actualmente en vigor 11/2022.

Artículo 65. Artículo 5.6.9. Plantaciones de arbolado y jardinerías.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.3 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.8 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 66. Artículo 5.6.10. Riego de zonas verdes.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.3.3 de las Normas Urbanísticas y el Artículo. 8.9 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 67. Artículo 5.6.11. Señalización y semáforos.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 8.10 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

Artículo 68. Artículo 5.6.12. Sobre la Ejecución de Obra en la Vía Pública y las Medidas de Seguridad

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el Artículo. 8.12 del ANEXO II B CONDICIONES DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN del PGOU de Sevilla 2006

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

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	17/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		



Artículo 69. Artículo 5.6.13. Disposiciones Generales para la ordenación del subsuelo en los Servicios Urbanos de las obras de urbanización.

Serán de aplicación las determinaciones sobre estos aspectos contenidos en el TÍTULO OCHO, NORMAS DE URBANIZACIÓN, en el Artículo. 8.4.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla 2006.

Contra el acto anteriormente expresado, definitivo en vía administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la presente publicación, según lo previsto en el art. 114 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

También podrá utilizar, no obstante, otros recursos si lo estima oportuno.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Enrique Flores Domínguez

Código Seguro De Verificación	25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/07/2025 13:30:50
Observaciones		Página	18/18
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/25GltwV31isfd4VQcZ/gQA==		

