



ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA CALLE ADA 5
SEVILLA

JULIO 2026
PROMOTOR
KATEGORA SEVILLA DEVELOPMENT 2, S.L.U.
REDACTOR
FACTOR (IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO
S.L.P.
(IA)
FACTOR(IA)

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 25/09/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	O1K1K8WaNI64OgLXKysZYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	16/09/2026 13:03:25
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/O1K1K8WaNI64OgLXKysZYQ==		



Código Seguro De Verificación	jarH1+lMty+ft8BG3mEuQQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	25/09/2026 12:26:12
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jarH1+lMty+ft8BG3mEuQQ==		



DOCUMENTO IV. MEMORIA ECONÓMICA

Código Seguro De Verificación	01K1K8WaNI64OgLXkysZYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	16/09/2026 13:03:25
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/01K1K8WaNI64OgLXkysZYQ==		



Código Seguro De Verificación	jarH1+lMty+ft8BG3mEuQQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	25/09/2026 12:26:12
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jarH1+lMty+ft8BG3mEuQQ==		



Sevilla, julio de 2026


Miguel Ángel Rojas Rodríguez
Arquitecto 5.870 COAS


José Antonio Ruiz Villén
Arquitecto 0.625 COCo

MEMORIA ECONÓMICA

1. MEMORIA VIABILIDAD ECONÓMICA

En virtud del artículo 22.5 del Real Decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, la viabilidad de la actuación que desarrolla el presente Estudio de Detalle, donde se requirían las condiciones de edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla en la parcela, se mantiene homóloga a la actual, considerando los costes unitarios y totales.

Por tanto, se asegura su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para la propiedad.

2. ESTUDIO ECONÓMICO- FINANCIERO

El estudio económico-financiero, conforme con el apartado 1a) 4º del artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), tiene por objeto la evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución. En este sentido, la totalidad de la inversión necesaria es de carácter privado, y está dentro de los valores normales de mercado y posibilidades de los propietarios en general de este tipo de parcelas.

3. INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En cumplimiento del artículo 22.4 del Real Decreto legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, del artículo 3.1 del Reglamento General de Valoraciones, se justifica que el objeto del presente Estudio de Detalle es modificar las condiciones de posición y altura de la edificación, previstas en las normas urbanísticas del Plan General vigente, de acuerdo con una ordenación y distribución del volumen edificable que aseguren su correcta adecuación e integración en el tejido urbano circundante.

Por ello, no se generan nuevos usos productivos, ni se modifica el impacto de las actuaciones previstas en las Hacienda de la Administración Pública responsable de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

(IA) Factoria Arquitectura y Urbanismo S.L.P.
C/ Marqués de Paradas, 26, Portal 2, 1ªA Módulo 3, 41001-Sevilla
Tfno./fax: 954 00 36 13. factoria-ia@factoria-ia.com

Código Seguro De Verificación	01K1K8WaNI640gLXKysZYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	16/09/2026 13:03:25
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/01K1K8WaNI640gLXKysZYQ==		



Código Seguro De Verificación	jarH1+lMty+ft8BG3mEuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	25/09/2026 12:26:12
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/jarH1+lMty+ft8BG3mEuQ==		

