ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA ST.1 DEL ARI-DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"

PROMOTOR: **AMENABAR SEVILLA, S.L.**
REDACTOR: **ORFILA11 arquitectos S.L.P**

JULIO 2026

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 31/07/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación: mB2iss4NHscdyl63g44skQ==
Firmado Por: Juan de la Rosa Bonson
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mB2iss4NHscdyl63g44skQ==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 22/07/2026 13:58:59
Página: 1/2

Código Seguro De Verificación: VFQYGfURwL67lp9EtdwkSQ==
Firmado Por: Juan de la Rosa Bonson
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VFQYGfURwL67lp9EtdwkSQ==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 31/07/2026 11:47:14
Página: 1/2

ÍNDICE

1 MEMORIA DE INFORMACIÓN 3
1.1 ANTECEDENTES 3
1.2 REDACCIÓN 3
1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE 3
1.4 OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE 4
1.5 SITUACIÓN ACTUAL 4
1.5.1 ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA 4
1.5.2 USOS Y TEJIDOS URBANOS DEL ENTORNO 5
1.6 DEFINICIÓN CATASTRAL Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD 5
1.7 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE 6
1.8 AFECCIONES SECTORIALES 7
2 MEMORIA DE ORDENACIÓN 9
2.1 JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA 9
2.2 DESCRIPCIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA ORDENACIÓN 9
2.2.1 ORGANIZACIÓN DE LA ORDENACIÓN 9
2.2.2 DISTRIBUCIÓN DE USOS Y EDIFICABILIDAD 9
2.2.3 CESIONES Y JUSTIFICACIÓN DOTACIONAL 9
2.2.4 INTEGRACIÓN URBANA 10
3 CARTOGRAFÍA 11
4 ANEXOS 18
4.1 NOTA SIMPLE Y FICHA CATASTRO 18
4.2 ACUERDO EN PLENO 22
4.3 FICHA ACCESIBILIDAD 24
5 RESUMEN EJECUTIVO 31
5.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE 31
5.2 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. ORDENACIÓN 31

Código Seguro De Verificación: mB2iss4NHscdyl63g44skQ==
Firmado Por: Juan de la Rosa Bonson — Página: 2/2 — Estado: Firmado — Fecha y hora: 22/07/2026 13:58:59
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mB2iss4NHscdyl63g44skQ==

Código Seguro De Verificación: VFQYGfURwL67lp9EtdwkSQ==
Firmado Por: Juan de la Rosa Bonson — Página: 2/2 — Estado: Firmado — Fecha y hora: 31/07/2026 11:47:14
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VFQYGfURwL67lp9EtdwkSQ==

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 31/07/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.