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, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación: SQM9bqFRYiUuwoAE6BwKWw==
Firmado Por: Juan de la Rosa Bonson
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/SQM9bqFRYiUuwoAE6BwKWw==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 26/10/2026 12:31:01
Página: 1/2

Código Seguro De Verificación: /lx2fuZG7SHt2N6v5SSFPw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//lx2fuZG7SHt2N6v5SSFPw==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 20/11/2026 10:40:20
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: /lx2fuZG7SHt2N6v5SSFPw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez — Página 2/2 — Estado: Firmado — Fecha y hora: 20/11/2026 10:40:20
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code//lx2fuZG7SHt2N6v5SSFPw==

Código Seguro De Verificación: SQM9bqFRYiUuwoAE6BwKWw==
Firmado Por: Juan de la Rosa Bonson — Página 2/2 — Estado: Firmado — Fecha y hora: 26/10/2026 12:31:01
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/SQM9bqFRYiUuwoAE6BwKWw==

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO