



Estudio de Detalle Ampliación Zona Industrial Norte

RESUMEN EJECUTIVO

Mediante el presente Estudio de Detalle de Ampliación Zona Industrial Norte (EDAZIN), cuyo ámbito está situado dentro del Sistema General del Aeropuerto de Sevilla y que tiene por objeto completar las determinaciones del vigente Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Sevilla (PESGA-S) para obtener el grado de precisión necesario para la redacción de los Proyectos de Urbanización y de Edificación, se pretende establecer la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y los parámetros edificatorios de aplicación para las instalaciones y edificaciones comprendidas dentro de su ámbito, establecidos por el PESGA-S con el objeto de facilitar la obtención de licencia por las empresas arrendatarias.

El Estudio de Detalle Ampliación Zona Industrial, ordena suelos de la 1ª, 2ª y 3ª Línea Funcional destinados principalmente a Zona de Reserva y a Zona Industrial, dando con ello cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.4. y 4.2.3.3. de las Normas Urbanísticas del PESGA-S y en el artículo 10.2 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre.

El ámbito del presente Estudio de Detalle figura en el plano 1.1 de este documento y tiene una superficie total de 162.139,60 m², es propiedad de Aena, y está situado en el Sistema General Aeroportuario, al norte de la actual Zona Industrial, en el término municipal de La Rinconada, lindando con la N-339 y el acceso a San Pablo Norte.

El incremento de las actividades propias de la Zona Industrial en el Aeropuerto de Sevilla, conlleva la necesidad de disponer de una 1ª Línea Funcional de hangares con acceso directo a plataforma, motivo por el cual se ha optado por el desarrollo de la Zona de Reserva situada al norte del aeropuerto que, además de proporcionar continuidad a la zona industrial, cuenta con un acceso independiente, que evitará la circulación de vehículos pesados por otras zonas del aeropuerto.

Mediante el presente Estudio de Detalle se concreta la edificabilidad del Sistema General Aeroportuario estimada en el vigente Plan Especial para todo el ámbito del aeropuerto en 5.355.000 m² (0,15 m²/m²), destinando al ámbito del estudio de detalle una edificabilidad de 64.855,84 m² (0,40 m²/m²) para las siguientes actividades:

- La 1ª Fase, a corto plazo, corresponde a la zona oeste, en el área colindante con el Subsistema de Movimiento de Aeronaves. En ella, se plantean una serie de hangares en 1ª Línea, con acceso a la antigua calle de rodaje C-3, que actualmente se usa como plataforma. Como acceso a dichos hangares, se está desarrollando un viario de dos sentidos en forma de L, que conecta con el acceso San Pablo Norte y con un fondo de saco en su extremo norte. Asimismo, al sur de dicho vial se plantea una zona de aparcamiento para los trabajadores y usuarios del ámbito.
- La 2ª Fase, a largo plazo, ordena la zona posterior, con actividades de segunda y tercera línea, logísticas, almacenamiento, e-commerce, apoyo a la 1ª línea, edificios terciarios, etc., de acuerdo con la estructura funcional establecida en el Plan Especial. Además, se plantean zonas verdes y de aparcamientos.





Estudio de Detalle Ampliación Zona Industrial Norte

Con este Estudio de Detalle la localización de la edificabilidad queda de la siguiente forma:

PARCELA	Superficie parcela m ² (*)	Ocupación Máxima	Intensidad edificatoria neta	Superficie construida máx. m ²
Viarío	19.824,15	--	--	--
Aparcamientos (257 plazas)	7.623,75	--	--	--
Zonas verdes	20.590,25	--	--	--
1	14.113,40	80 %	0,80 m ² /m ²	11.290,72
2	11.511,10	80 %	0,80 m ² /m ²	9.208,88
3	9.989,60	60 %	0,80 m ² /m ²	7.991,68
4	15.918,70	60 %	0,46 m ² /m ²	7.322,60
5	6.626,10	60 %	0,46 m ² /m ²	3.048,01
6	26.683,55	60 %	0,46 m ² /m ²	12.274,43
7	17.829,00	60 %	0,46 m ² /m ²	8.201,34
8	11.430,00	60 %	0,46 m ² /m ²	5.257,80
TOTAL	162.139,60			64.595,46

La situación del ámbito de intervención del presente documento queda reflejada en los planos 1.1 y 2.2 que se acompañan a continuación:

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarubi
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E93559A87EE4A64583
 PUESTO DE TRABAJO: Secretario
 FECHA DE FIRMA: 08/04/2020
 HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24696285F91D0B68E5457CFAD1





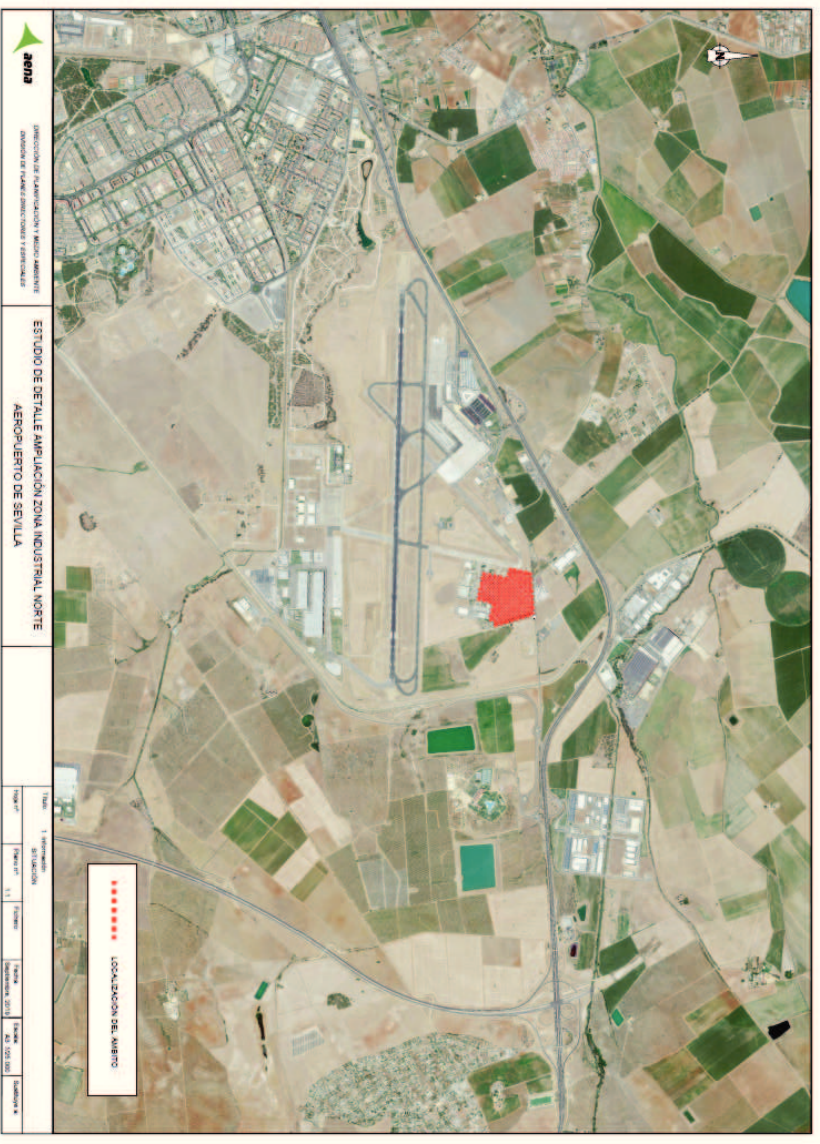
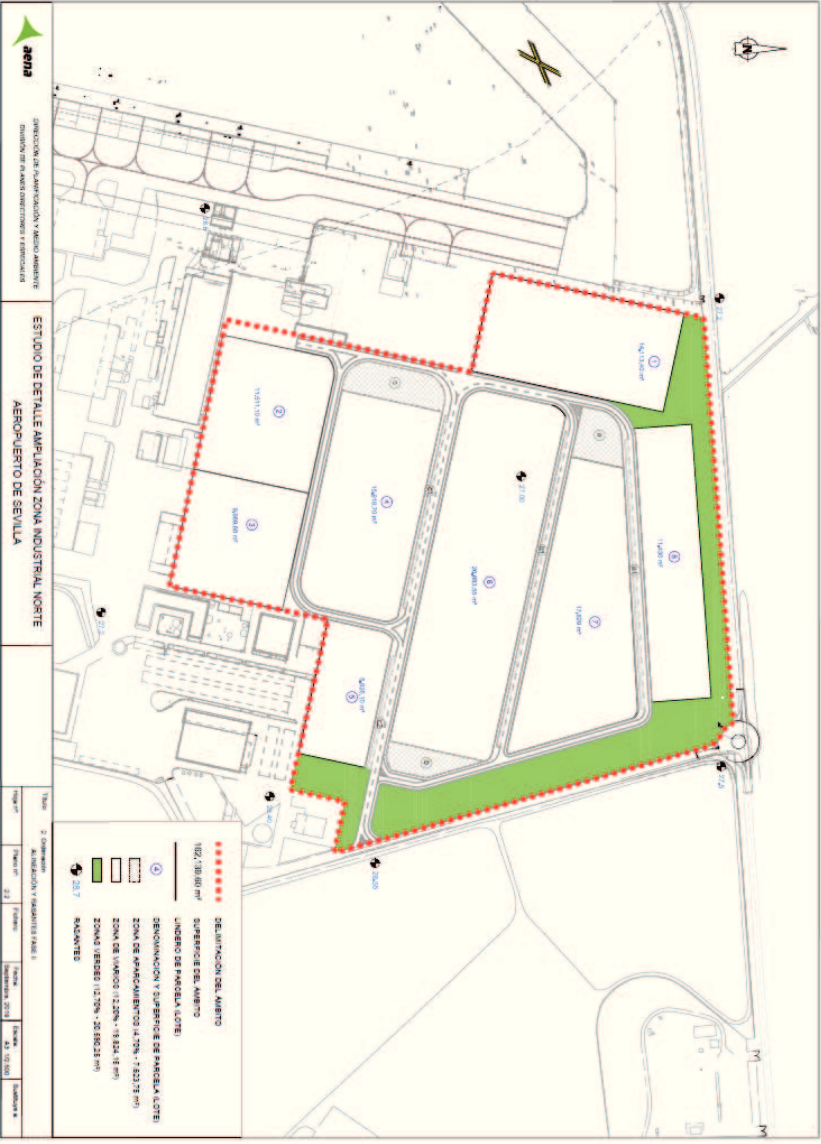
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
8 DE ABRIL DE 2020
 Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es>
 CSV:41309IDOC2E93559A87EE4A64583



Estudio de Detalle Ampliación Zona Industrial Norte

3

Aeropuerto de Sevilla



NOMBRE:
IGNACIO ORTEGA GARCÍA

PUESTO DE TRABAJO:
Firma en PDF

FECHA DE FIRMA:
29/10/2019

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC287C8980A03ACFE4E84

OMBRE:
José Rincero Vilarubi

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario

FECHA DE FIRMA:
08/04/2020

HASH DEL CERTIFICADO:
A99D501D1B980D2469B285F91D086BE5457CFAD1

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E93559A87EE4A64583