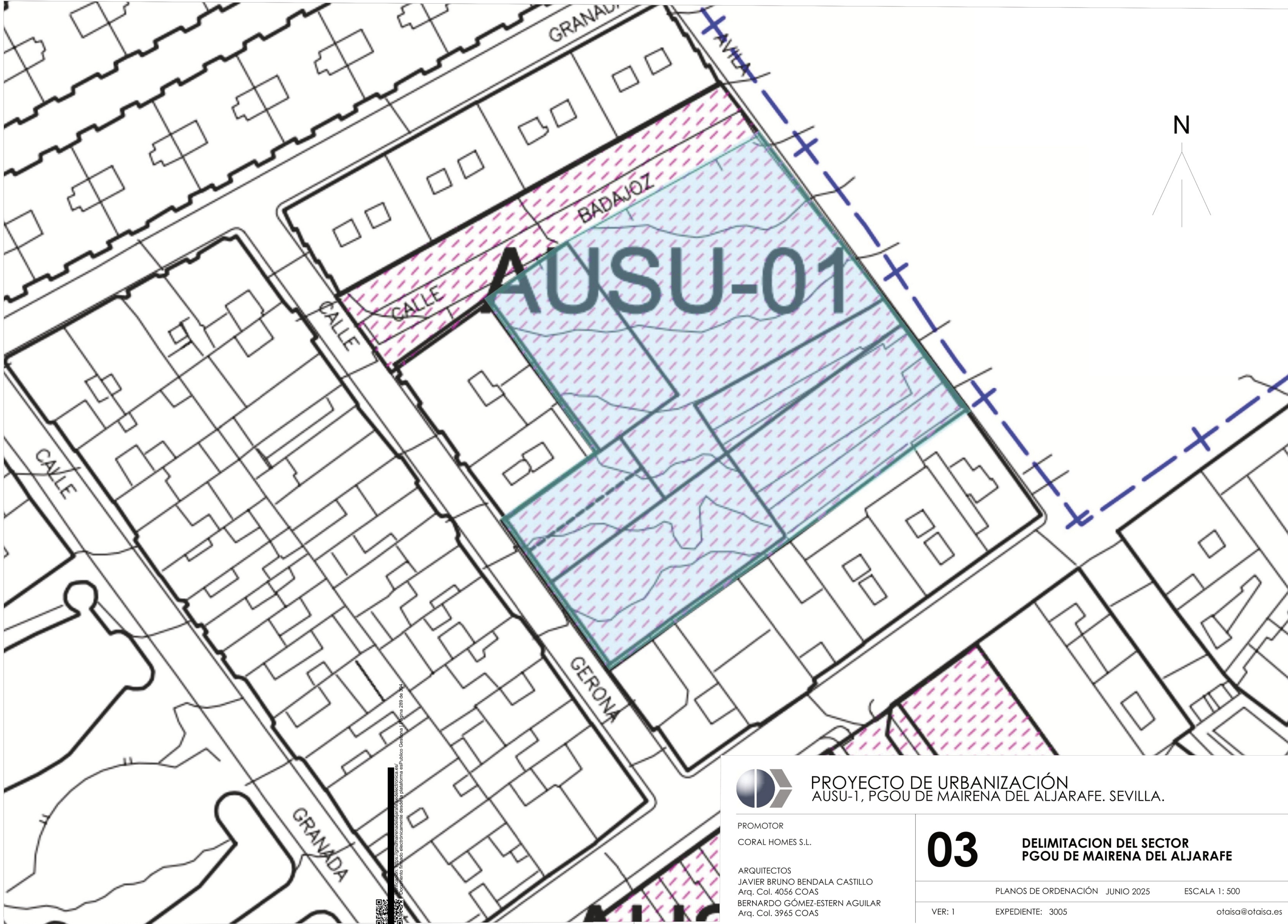




PROYECTO DE URBANIZACIÓN
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
Arq. Col. 4056 COAS
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
Arq. Col. 3965 COAS

03

DELIMITACION DEL SECTOR
PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

PLANOS DE ORDENACIÓN JUNIO 2025 ESCALA 1: 500

VER: 1 EXPEDIENTE: 3005 otaisa@otaisa.es

CALLE GERONA

CALLE BADAJOZ

CALLE AVILA

ED AUSU-1
SUP. 3.300,00 M2
EDIF TOTAL: 6.372.00
VIVIENDAS: 63

Edificación Existente



Verificación por autenticación digital y electrónica en el sistema de verificación de documentos electrónicos desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 290 de 394



PROYECTO DE URBANIZACIÓN
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
Arq. Col. 4056 COAS
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
Arq. Col. 3965 COAS

04

AREA DE ACTUACION AUSU-1
ESTADO ACTUAL. ACOTADO

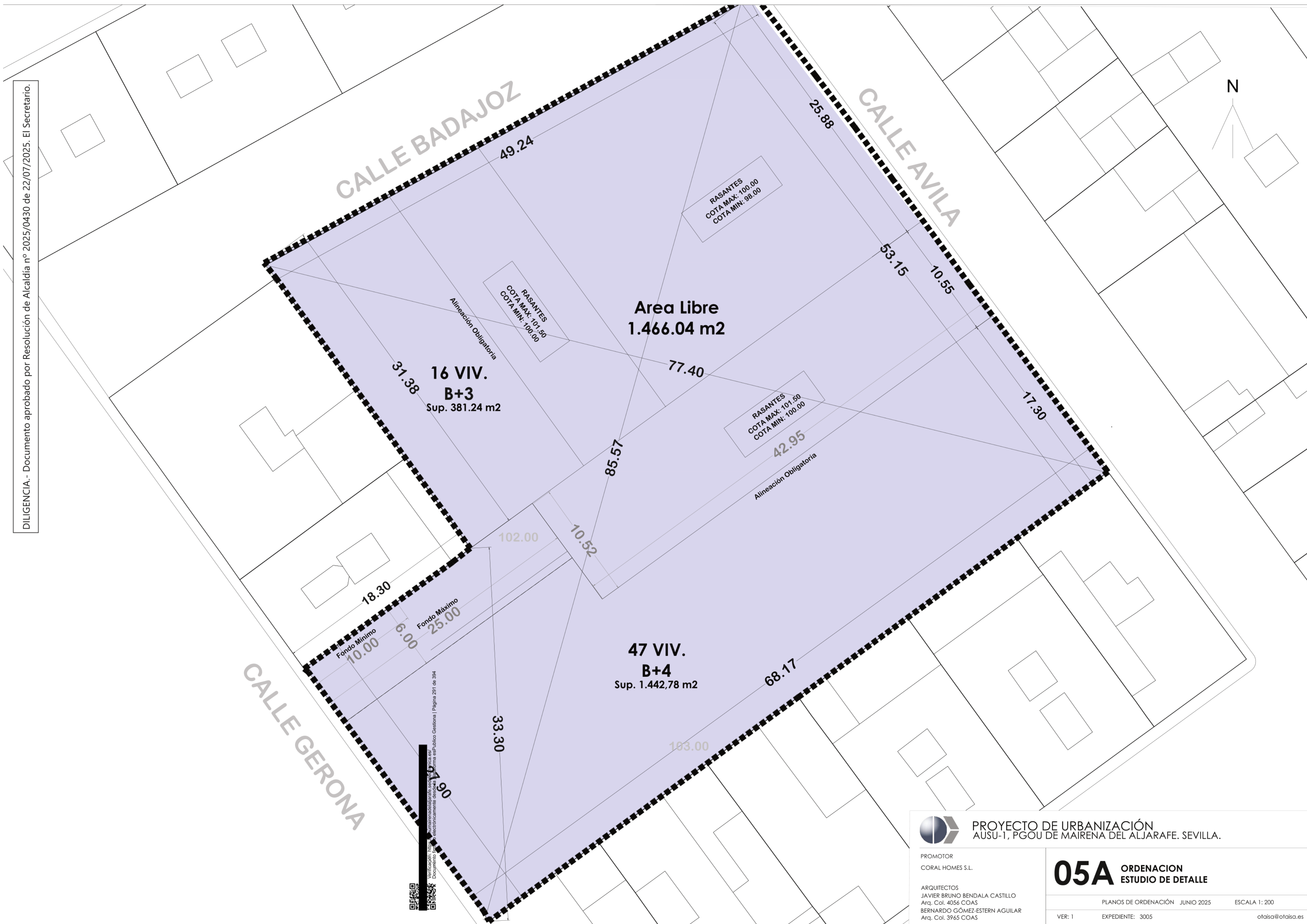
PLANOS DE ORDENACIÓN JUNIO 2025

ESCALA 1: 200

VER: 1

EXPEDIENTE: 3005

otaisa@otaisa.es





PROYECTO DE URBANIZACIÓN
 AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR
 CORAL HOMES S.L.

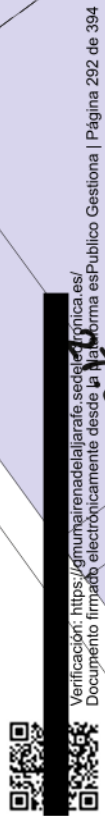
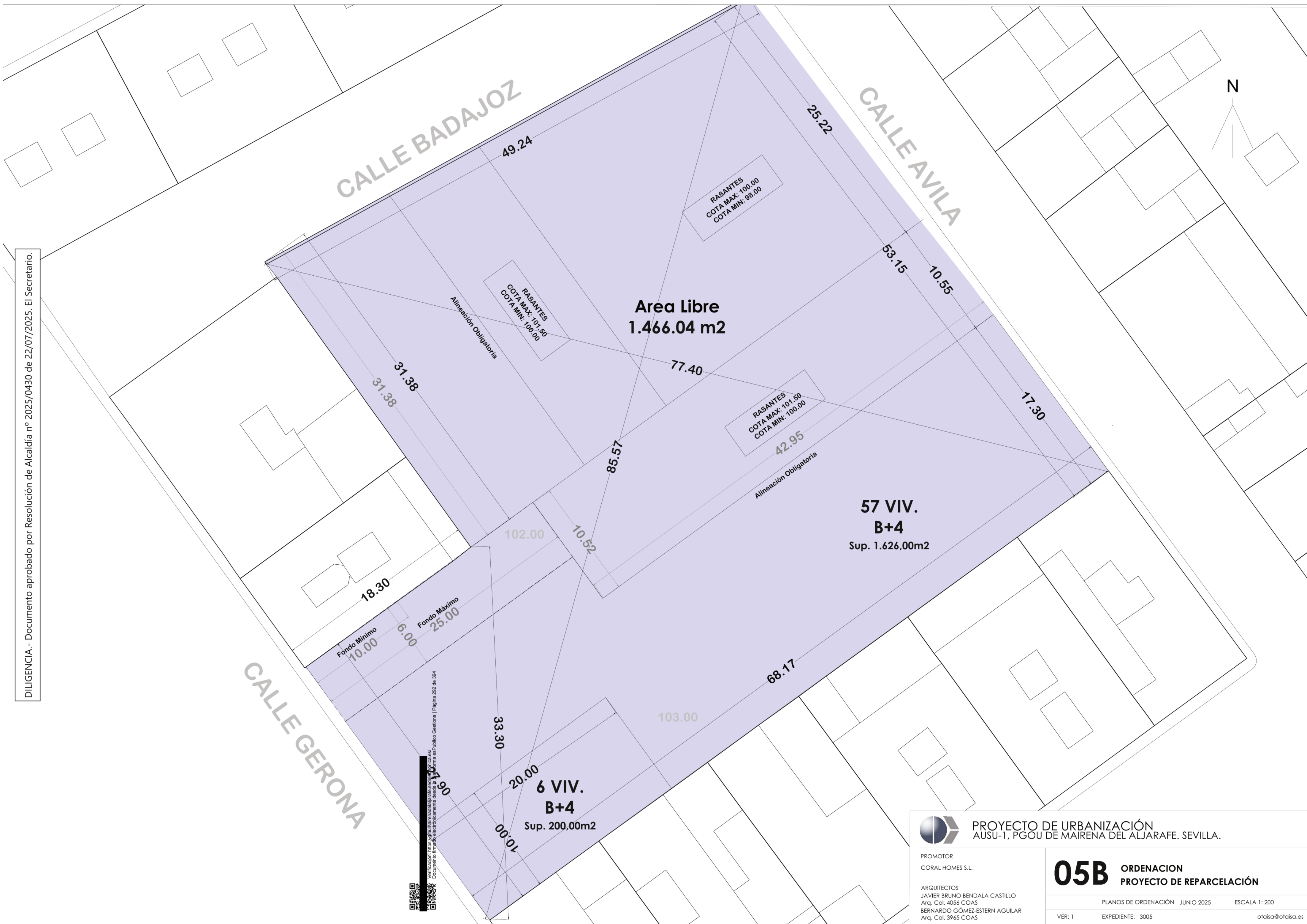
ARQUITECTOS
 JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
 Arq. Col. 4056 COAS
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 Arq. Col. 3965 COAS

05A

ORDENACION ESTUDIO DE DETALLE

PLANOS DE ORDENACIÓN JUNIO 2025 ESCALA 1: 200

VER: 1 EXPEDIENTE: 3005 otaisa@otaisa.es





PROYECTO DE URBANIZACIÓN
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
Arq. Col. 4056 COAS
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
Arq. Col. 3965 COAS

05B

ORDENACION
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

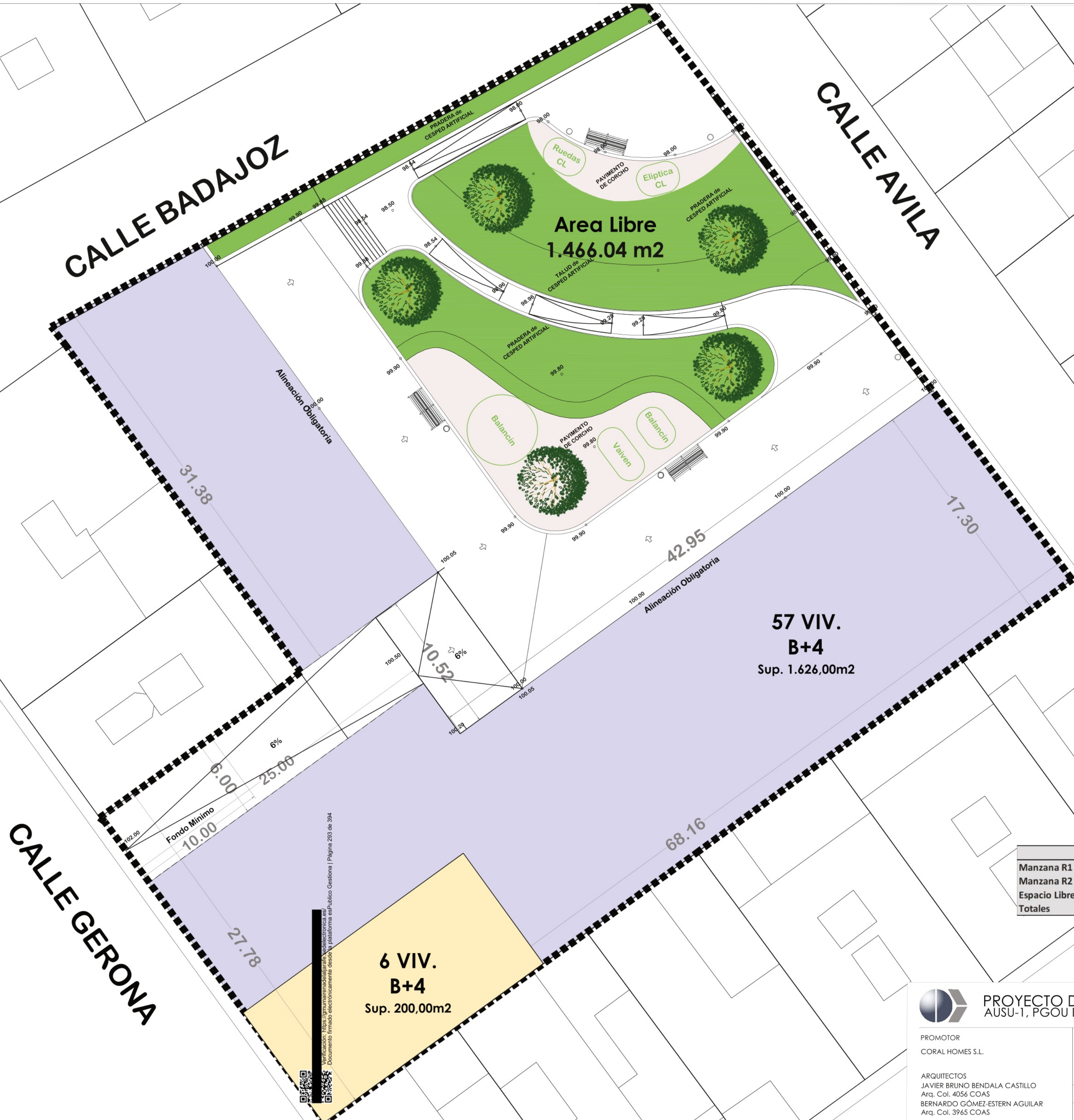
PLANOS DE ORDENACIÓN JUNIO 2025

ESCALA 1: 200

VER: 1

EXPEDIENTE: 3005

otaisa@otaisa.es



	SUPERFICIES	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS	PLANTAS	ALT MAX
Manzana R1	1.626,00	5.734,80	57	B+3 y B+4	13 y 16 M.
Manzana R2	200,00	637,20	6	B+4	16 M.
Espacio Libre	1.464,06				
Totales	3.290,06	6.372,00	63		

CUADRO DE SUPERFICIES

57 VIVIENDAS	1626,00 m²
16 VIVIENDAS	200,00 m²
ÁREA LIBRE	1466,04 m²



PROYECTO DE URBANIZACIÓN
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
Arq. Col. 4056 COAS
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
Arq. Col. 3965 COAS

06

ORDENACION
PROYECTO DE URBANIZACION

PLANOS DE ORDENACIÓN JUNIO 2025

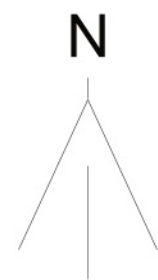
ESCALA 1: 200

VER: 1

EXPEDIENTE: 3005

otaísa@otaísa.es

DILIGENCIA.- Documento aprobado por Resolución de Alcaldía nº 2025/0430 de 22/07/2025. El Secretario.



PROYECTO DE URBANIZACIÓN
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFFE. SEVILLA.

PROMOTOR
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
Arq. Col. 4056 COAS
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
Arq. Col. 3965 COAS

07

ORDENACION
PROYECTO DE URBANIZACION

PLANOS DE ORDENACIÓN JUNIO 2025 ESCALA 1: 50

VER: 1

EXPEDIENTE: 3005

otaisa@otaisa.es



ED AUSU-1
SUP. 3.300,00 M2
EDIF TOTAL: 6.372.00
VIVIENDAS: 63

MURO PERIMETRAL A DEMOLER
LONGITUD APROXIMADA 56m
ALTURA MEDIA 3m

EDIFICACIÓN EXISTENTE A DEMOLER
SÚPERFICIE CONSRTUIDA APROXIMADA 776,17 M2

DEMOLICIÓN DE CHAPA DE CUBIERTA

Edificación Existente

DEMOLICIÓN DE TABIQUE PERIMETRAL
DEMOLICIÓN DE CHAPA DE CUBIERTA
DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA



PROYECTO DE URBANIZACIÓN
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
Arq. Col. 4056 COAS
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
Arq. Col. 3965 COAS

08

DEMOLICIONES

PLANOS DE ORDENACIÓN JUNIO 2025

ESCALA 1:200

VER: 1

EXPEDIENTE: 3005

otaisa@otaisa.es

Verificación por medios electrónicos en la plataforma pública de gestión de documentos electrónicos de la Junta de Andalucía. Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pública. Página 295 de 394.

DILIGENCIA.- Documento aprobado por Resolución de Alcaldía nº 2025/0430 de 22/07/2025. El Secretario.

CALLE BADAJOZ

CALLE AVILA

N

Area Libre
1.466.04 m2

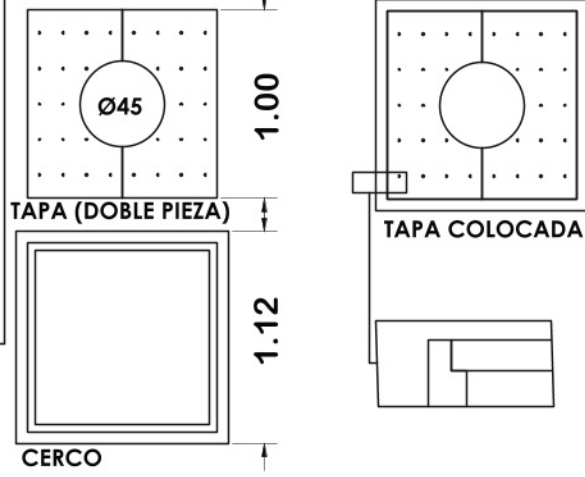
Alineación Obligatoria

Alineación Obligatoria

57 VIV.
B+4
Sup. 1.626,00m2

6 VIV.
B+4
Sup. 200,00m2

CALLE GERONA

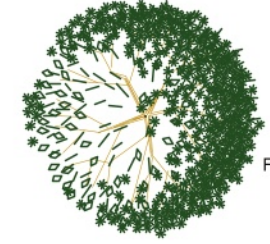


DETALLE ALCORQUE ZONA DE CORCHO

Señal Informativa Vertical

Fondo Mínimo
10.00

Verificación: https://github.com/otaisa/otaisa-verificacion
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 296 de 394



FRESNO ORNUS Ø16 / 18 con altura de copa 2 m.



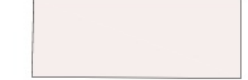
PRADERA DE CÉSPED ARTIFICIAL



SOLADO DE BALDOSAS DE ACERADO DE HORMIGON HIDRAULICO BICAPA 60CMX40CM

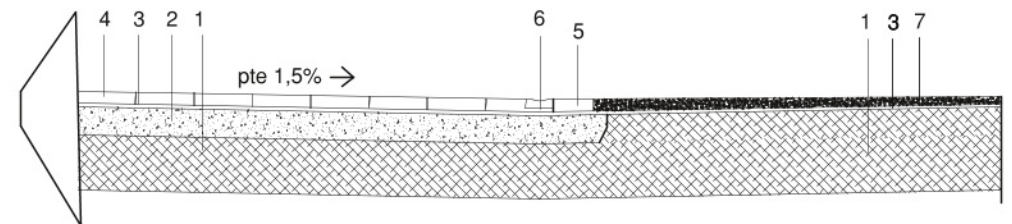


SOLADO DE HORMIGÓN ARMADO



PAVIMENTO DE CORCHO CONTINUO

- 1 SUB-BASE DE ALBERO COMPACTADO 98PM e=40 cm.
- 2 LOSA DE HORMIGON HM30 DE e=20 cm.,
- 3 BASE DE MORTERO
- 4 SOLADO DE BALDOSA DE ACERADO DE HORMIGON HIDRAULICO BICAPA 60X40x7
- 5 BORDILLO PERIMETRAL EXTERIOR DE HORMIGON DE 10X15X60
- 6 CAZ DE HORMIGON 20X40X8
- 7 TERMINACION EN CESPED ARTIFICIAL SOBRE MALLA ANTIHIERBA O TERMINACION EN CAUCHO



VIAL PEATONAL Y DE ACCESO A APARCAMIENTO DE RESIDENTES



PROYECTO DE URBANIZACIÓN
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
Arq. Col. 4056 COAS
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
Arq. Col. 3965 COAS

09.1 JARDINERIA Y ACABADOS URBANIZACION

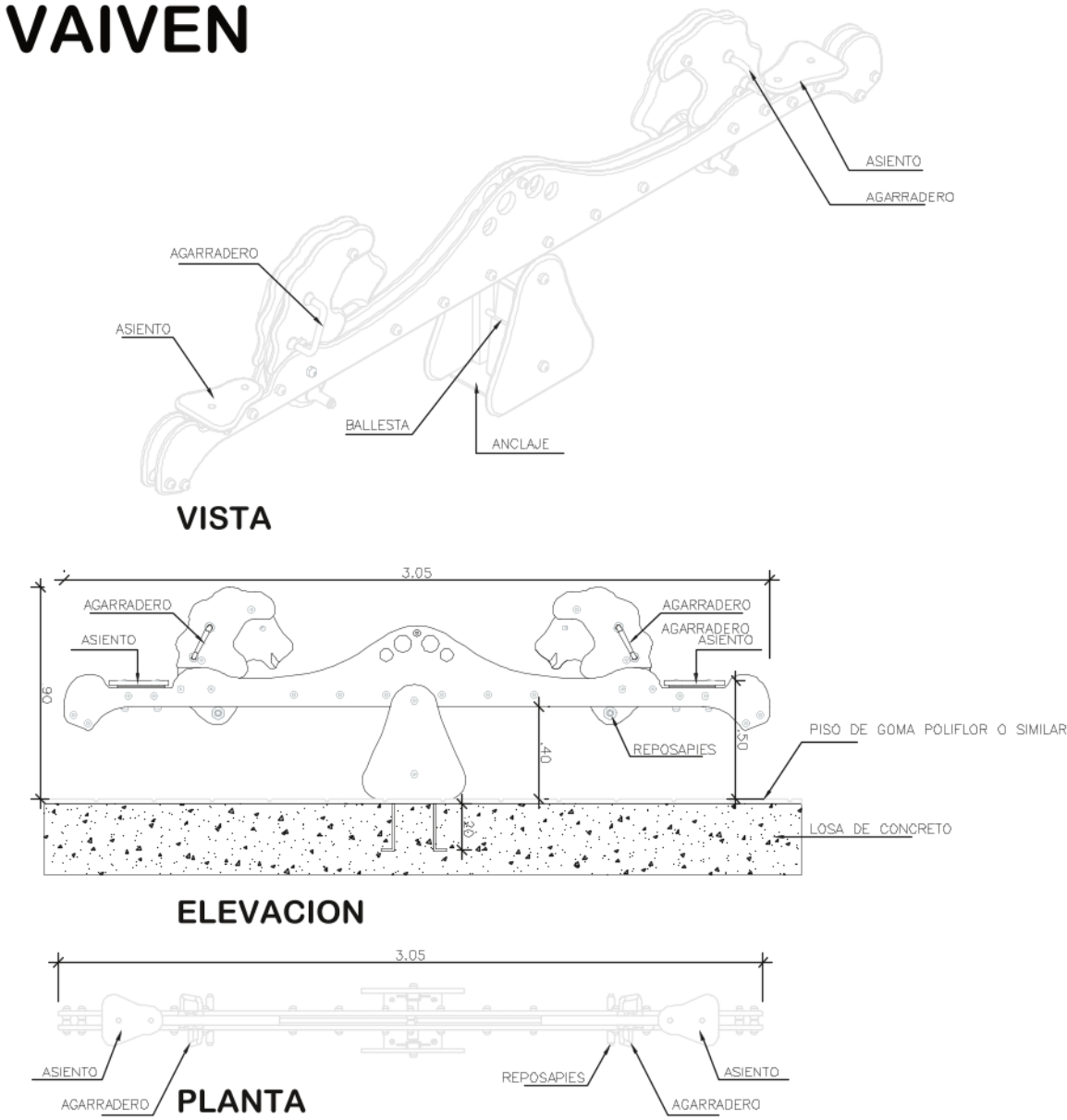
PLANOS DE ORDENACIÓN SEPTIEMBRE 2024 ESCALA 1: 200

VER: 1

EXPEDIENTE: 3005

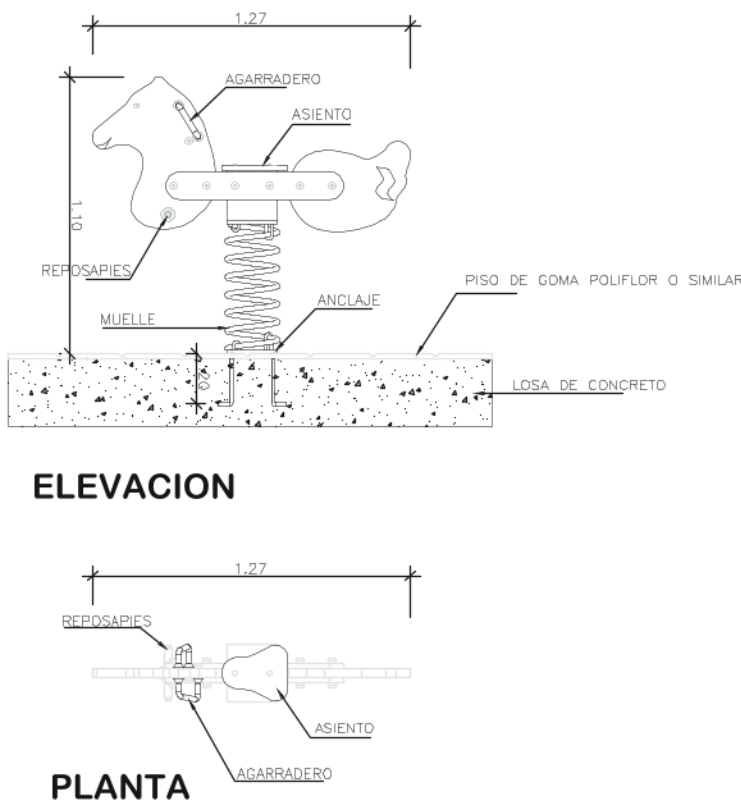
otaisa@otaisa.es

VAIVEN



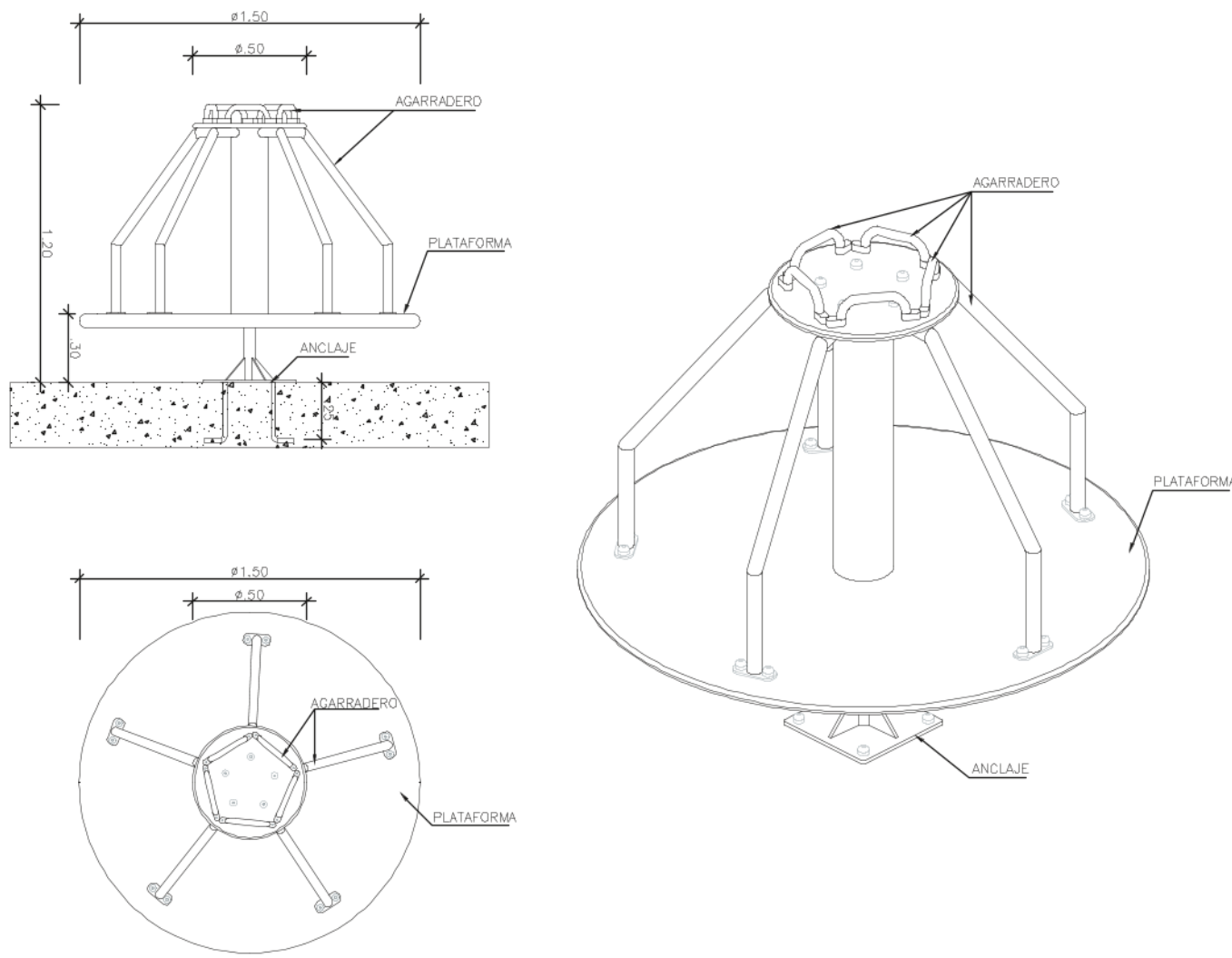
CANTIDAD : 1 UND.
UBICACION : PARQUE 1
ESPECIFICACIONES :
VAIVEN DOBLE O JUEGO SIMILAR,
MONTADO SOBRE SOLERIA CONTINUA DE CORCHO CON REFUERZO DE IMPACTOBLOCK. ANCLAJE SOBRE DADO DE HORMIGÓN EN MASA 40X40X40 O ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE

BALANCÍN



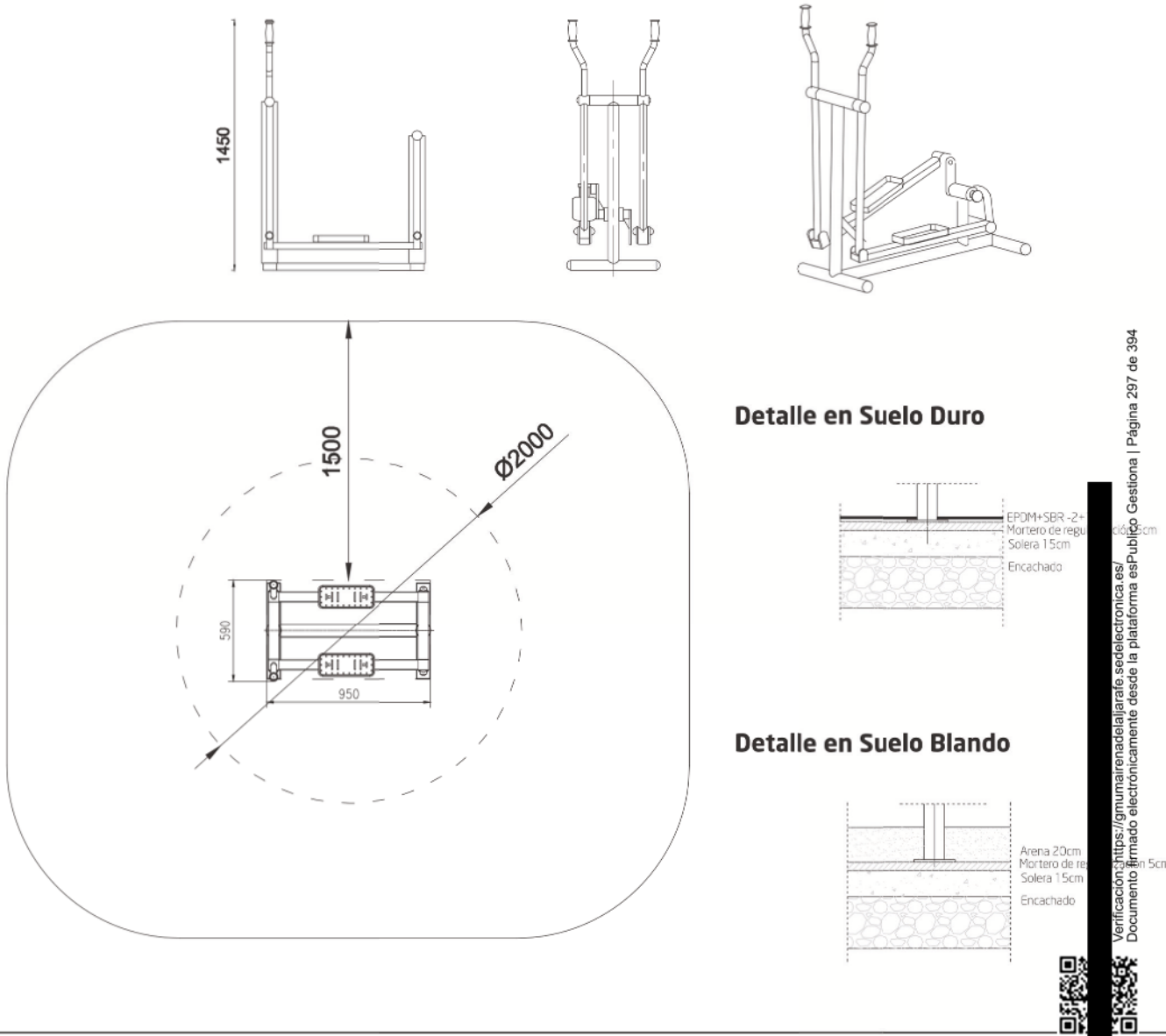
CANTIDAD : 1 UND.
UBICACION : PARQUE 1
ESPECIFICACIONES :
BALANCÍN O JUEGO SIMILAR,
MONTADO SOBRE SOLERIA CONTINUA DE CORCHO CON REFUERZO DE IMPACTOBLOCK. ANCLAJE SOBRE DADO DE HORMIGÓN EN MASA 40X40X40 O ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE

CARRUSEL

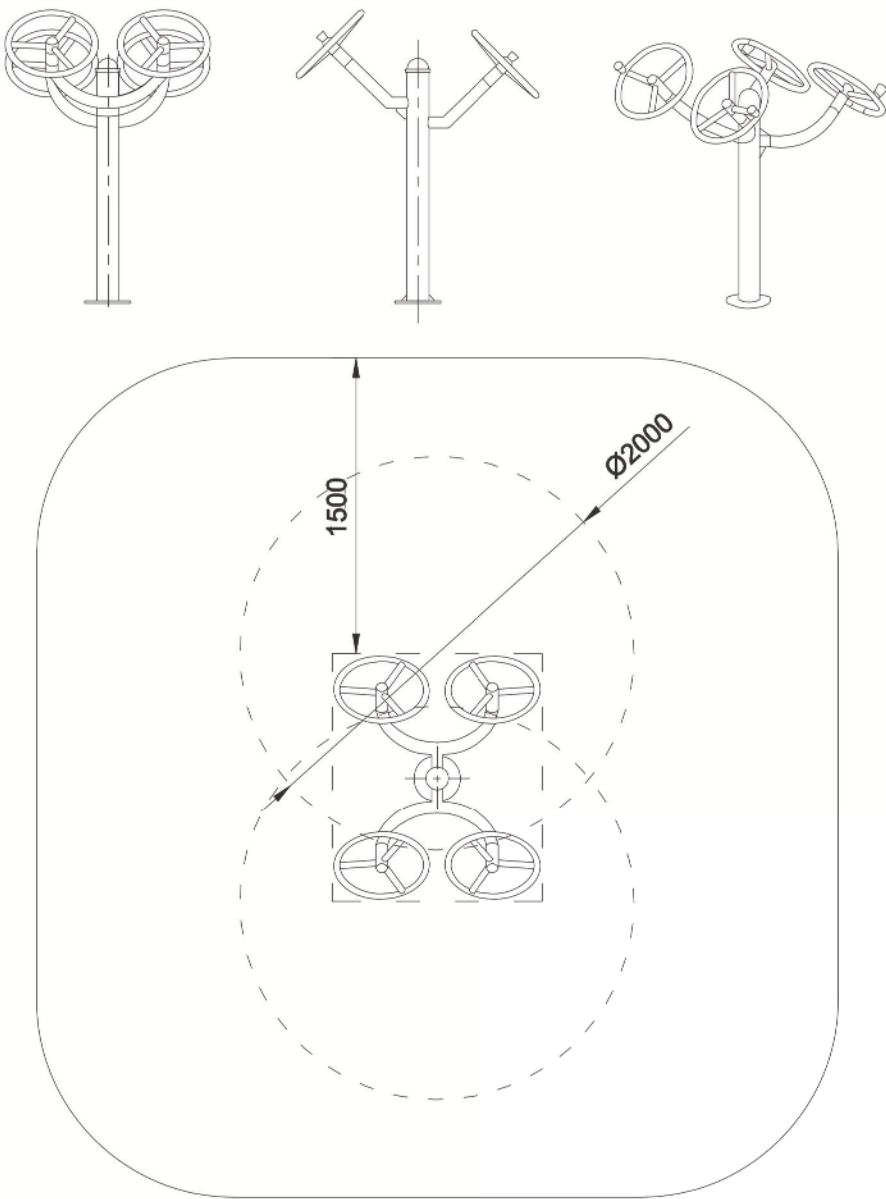


CANTIDAD : 1 UND.
UBICACION : PARQUE 1
ESPECIFICACIONES :
CARRUSEL O JUEGO SIMILAR,
MONTADO SOBRE SOLERIA CONTINUA DE CORCHO CON REFUERZO DE IMPACTOBLOCK. ANCLAJE SOBRE DADO DE HORMIGÓN EN MASA 40X40X40 O ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE

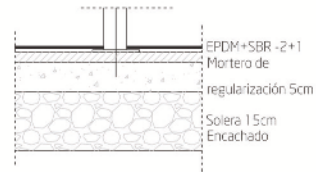
ELIPTICA



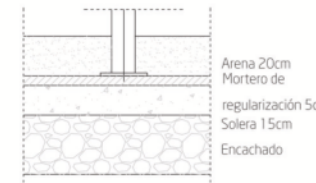
RUEDA



Detalle en Suelo Duro



Detalle en Suelo Blando



PROYECTO DE URBANIZACIÓN
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
Arq. Col. 4056 COAS
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
Arq. Col. 3965 COAS

09.2 DETALLES DE URBANIZACIÓN
JUEGOS INFANTILES Y CALISTENIA

PLANOS DE ORDENACIÓN SEPTIEMBRE 2024 ESCALA 1: 200

VER: 1

EXPEDIENTE: 3005

otaisa@otaisa.es

CALLE BADAJOZ

CALLE AVILA

CALLE GERONA

Area Libre
1.466.04 m2

57 VIV.
B+4
Sup. 1.626,00m2

6 VIV.
B+4
Sup. 200,00m2

LEYENDA SANEAMIENTO

- POZO DE SANEAMIENTO
- PREVISION ARQUETA SIFONICA
- IMBORNAL
- RED SANEAMIENTO ENTERRADA DE GRES VITRIFICADO
- COLECTOR EXISTENTE
- PREVISION DE ACOMETIDA DE GRES VITRIFICADO PARA EDIFICIO

NOTAS:
-LAS REDES SERÁN EJECUTADAS CONFORME A LAS NORMAS TÉCNICAS POR PARTE DE LA COMPAÑÍA DE ABASTECIMIENTO Y ALCANTARILLADO (EMASESA).



PROYECTO DE URBANIZACIÓN
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

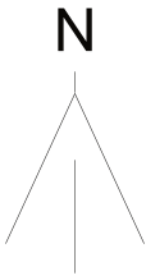
PROMOTOR
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
Arq. Col. 4056 COAS
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
Arq. Col. 3965 COAS

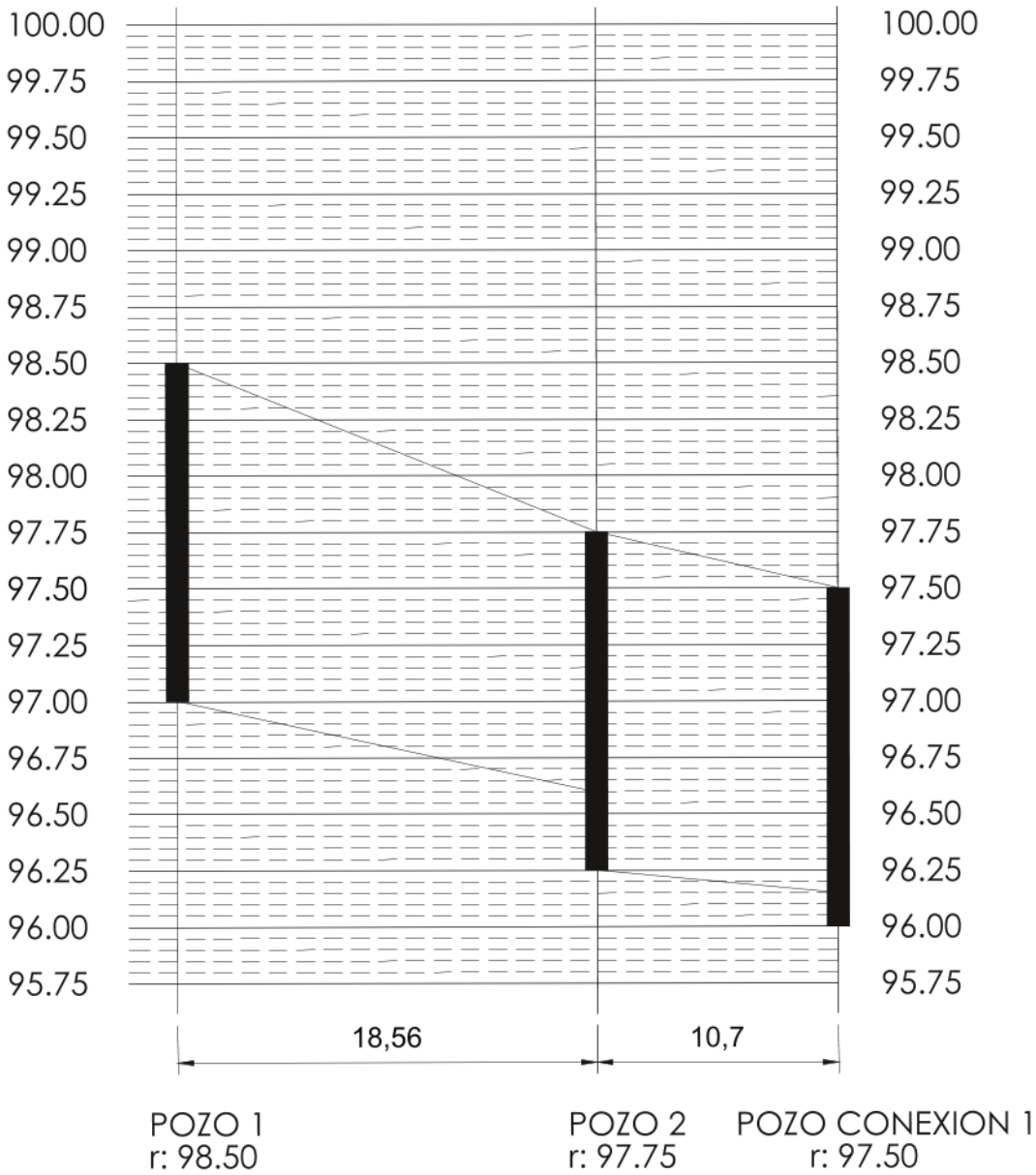
10.1 INSTALACIONES
RED DE SANEAMIENTO

PLANOS DE ORDENACIÓN JUNIO 2025 ESCALA 1: 200

VER: 1 EXPEDIENTE: 3005 otaisa@otaisa.es

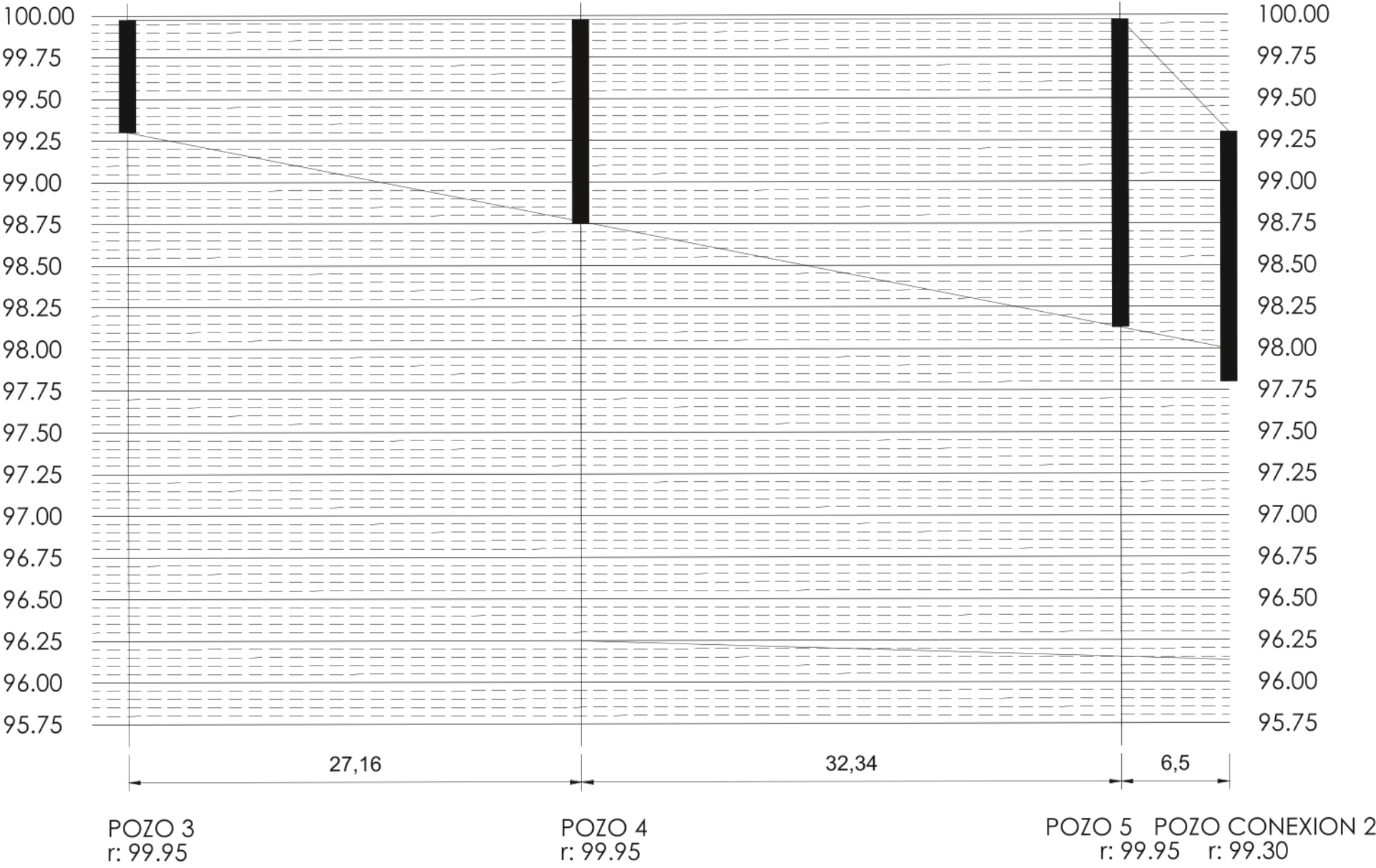


COLECTOR 1



GRES DN Ø300				
DIAMETRO Y PENDIENTE		2,00%		2,00%
RASANTE VIAL	98.50	-----	97.75	----- 97.50
RASANTE HIDRAULICA	97.00	-----	96.63 - 96.25	----- 96.15 - 96.00
ALTURA POZO	1,50	-----	1,50	----- 1,50
DISTANCIA PARCIAL	0,0	-----	18.56	----- 10.70
DISTANCI A ORIGEN	0,0	-----	18.56	----- 29.26

COLECTOR 2



GRES DN Ø300				
DIAMETRO Y PENDIENTE		2,00%		2,00%
RASANTE VIAL	99.95	-----	99.95	----- 99.95 99.30
RASANTE HIDRAULICA	99.32	-----	98.75	----- 98.18 98.00-97.80
ALTURA POZO	0,63	-----	1,20	----- 1,82 1,50
DISTANCIA PARCIAL	0,0	-----	27.16	----- 10.70 10.70
DISTANCI A ORIGEN	0,0	-----	27.16	----- 59.50 66.00

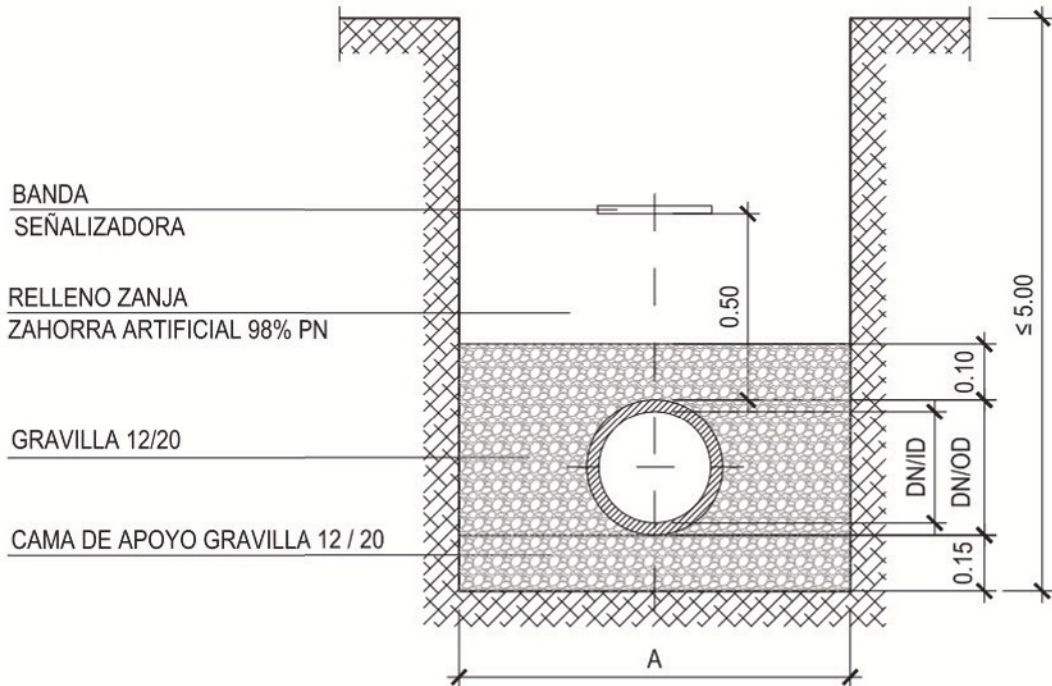
DILIGENCIA.- Documento aprobado por Resolución de Alcaldía nº 2025/0430 de 22/07/2025. El Secretario.

TUBERÍA S/BASE GRANULAR: SECCIÓN TIPO DE ZANJA

(ESCALA: 1:25)
COTAS EN metros

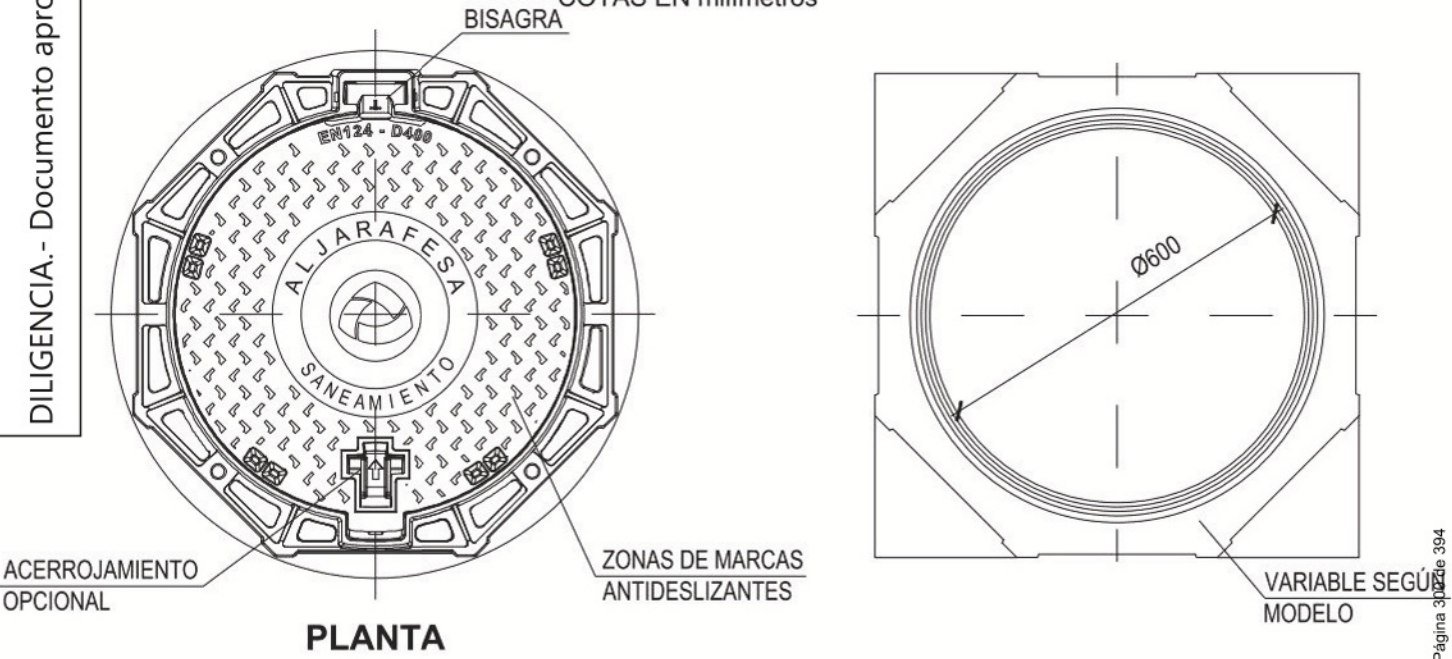
DN/ID	A
$300 \leq DN \leq 700$	DN/OD+0.75
$700 < DN \leq 1200$	DN/OD+0.90
$DN > 1200$	DN/OD+1.10

ZANJA ENTIBADA



TAPA Y CERCO DE FUNDICIÓN DÚCTIL / C.P. 600

PINTURA DE PROTECCIÓN COLOR NEGRO
CLASE RESISTENTE D-400
(ESCALA: 1:15)
COTAS EN milímetros



PLANTA DEL CERCO

CARACTERÍSTICAS

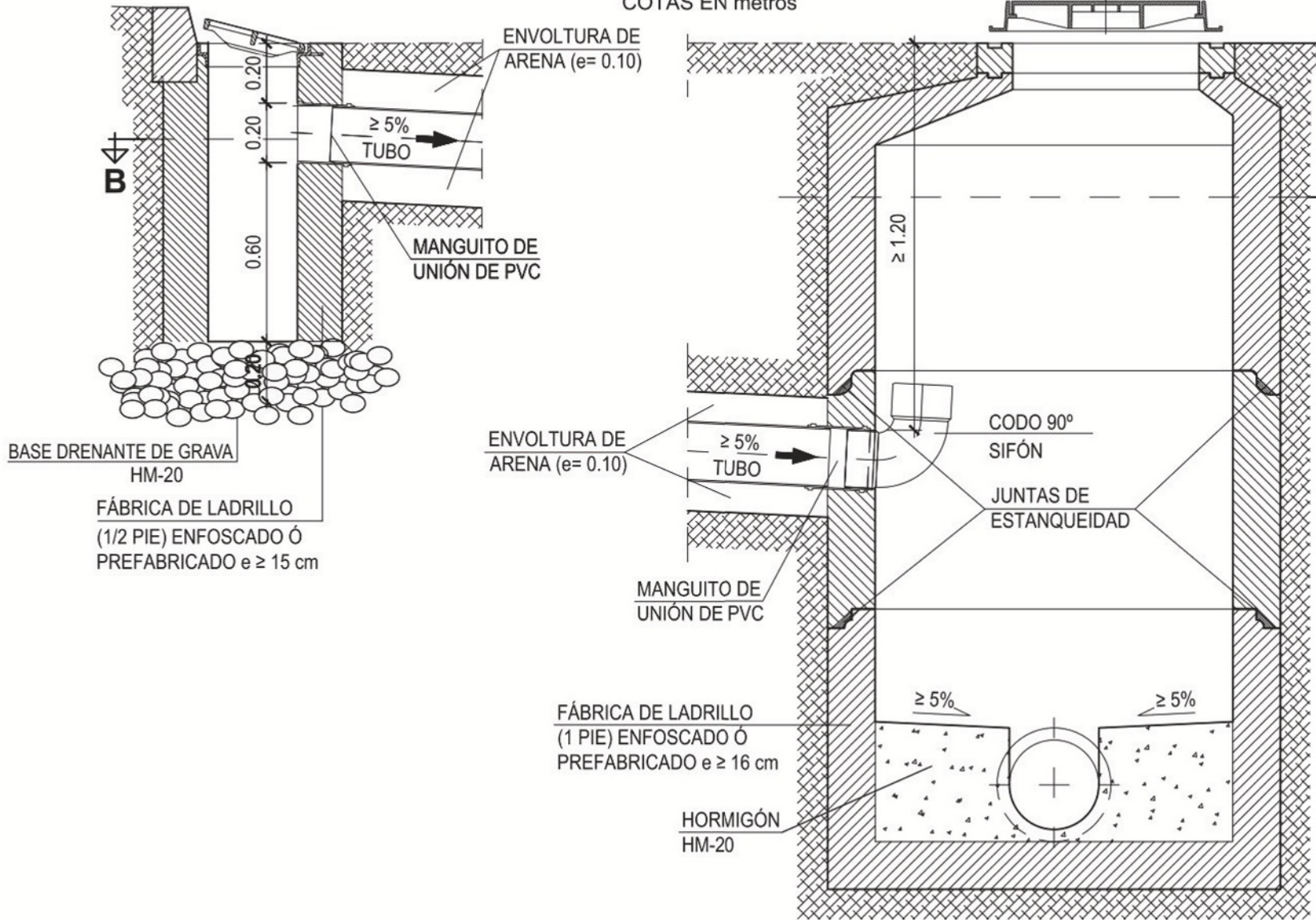
- Tapa articulada redonda / marco octogonal
- Soporte elástico de polietileno clipado sobre el marco
- anti-ruido y anti-desplazamiento
- Bloqueo de seguridad a 90°
- Tapa extraíble cuando está abierta a 90°, provista de 5 guías de auto-centrado
- Articulación preparada para ser anti-robo (se evita el anti-robo introduciendo un eje antes de la instalación)
- Apertura de la tapa mediante tirador
- Marco con orificios para fijación si fuera necesario

SECCIÓN DEL CERCO Y TAPA

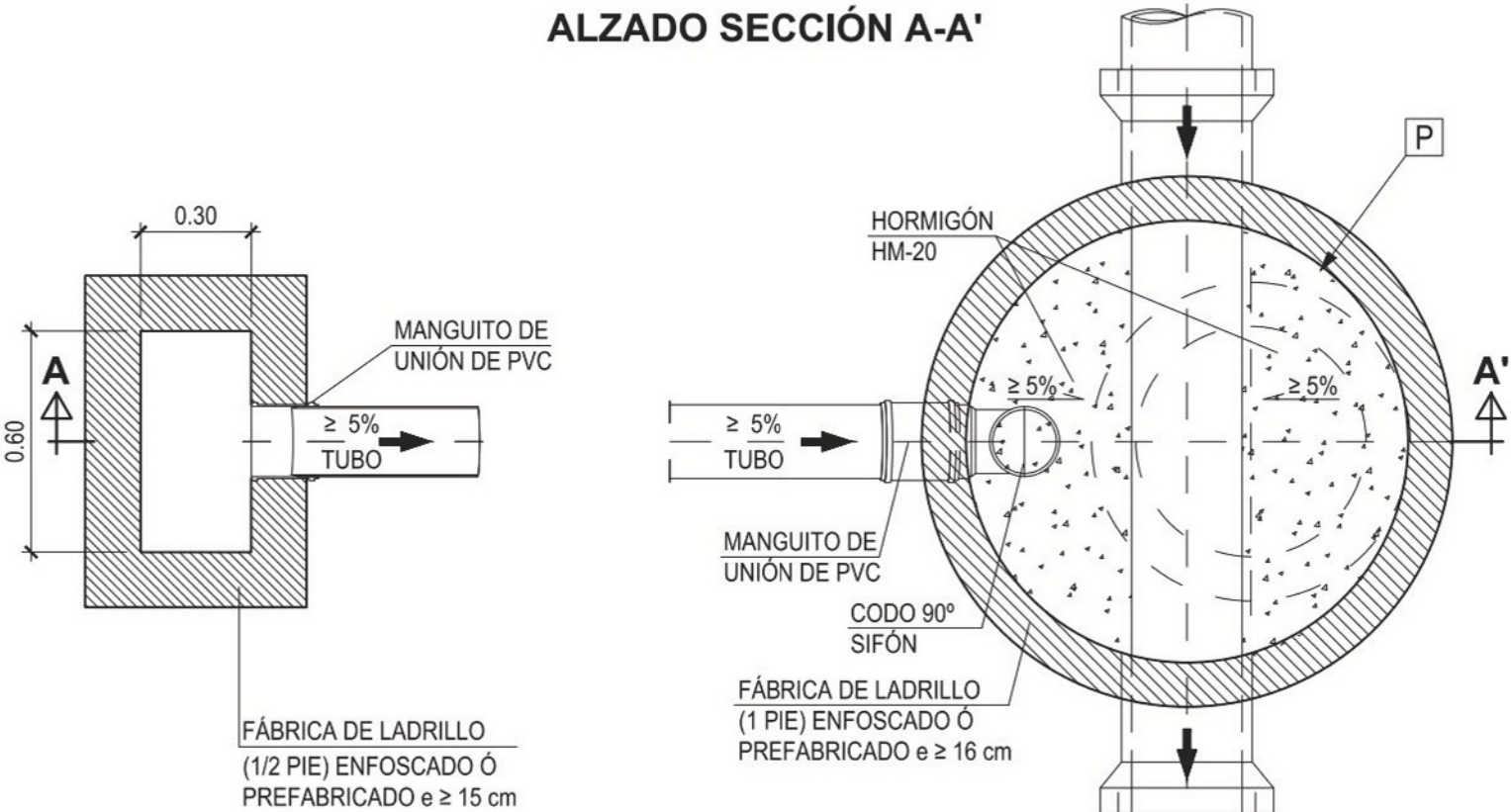


ACOMETIDA DE IMBORNAL - PVC

ESCALA: 1/25
COTAS EN metros



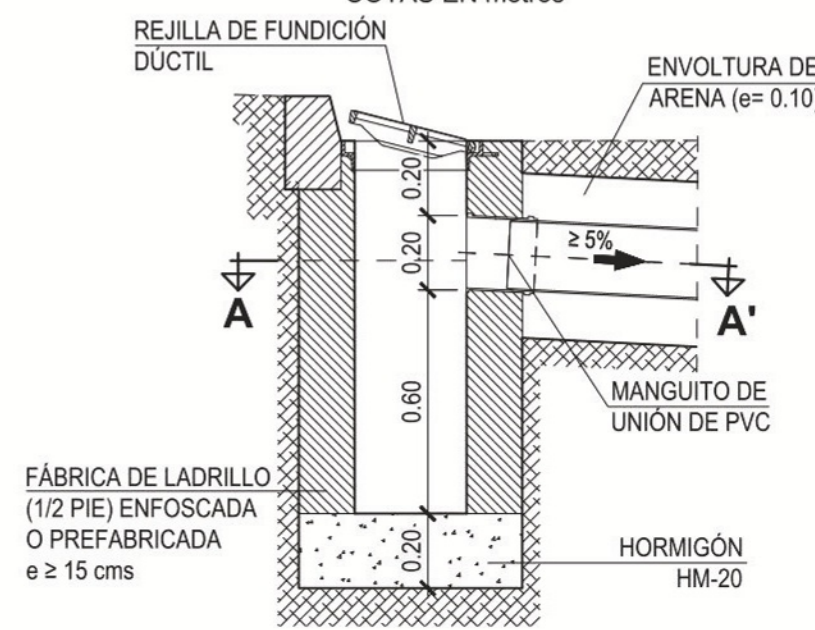
ALZADO SECCIÓN A-A'



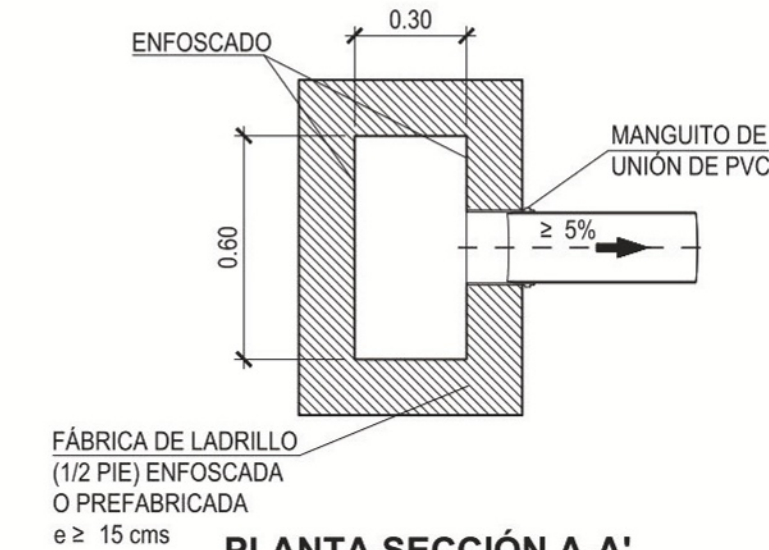
PLANTA SECCIÓN B-B'

ARQUETA

(ESCALA 1:25)
COTAS EN metros



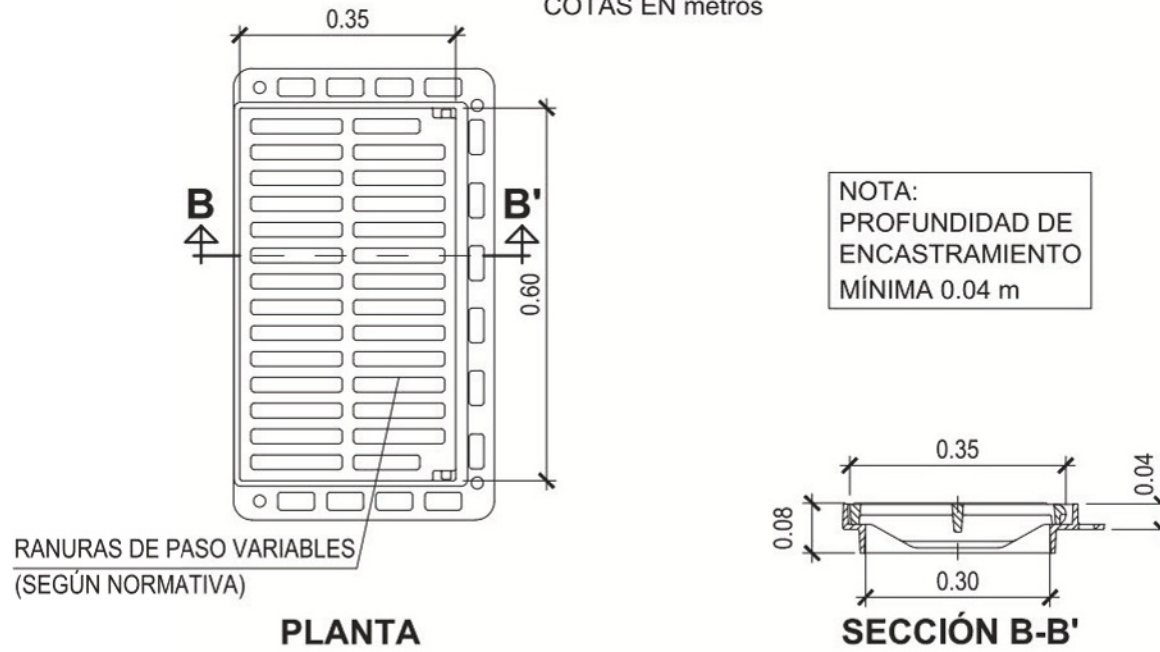
ALZADO SECCIÓN



PLANTA SECCIÓN A-A'

REJILLA DE FUNDICIÓN DÚCTIL

SUPERFICIE DE ABSORCIÓN MÍNIMA 10dm²
CLASE RESISTENTE D-400
(ESCALA 1:15)
COTAS EN metros



RANURAS DE PASO VARIABLES
(SEGÚN NORMATIVA)

PLANTA

NOTA:
PROFUNDIDAD DE ENCASTRAMIENTO
MÍNIMA 0.04 m

SECCIÓN B-B'



PROYECTO DE URBANIZACIÓN
AUSU-1, PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA.

PROMOTOR
CORAL HOMES S.L.

ARQUITECTOS
JAVIER BRUNO BENDALA CASTILLO
Arq. Col. 4056 COAS
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
Arq. Col. 3965 COAS

10.3 INSTALACIONES
SANEAMIENTO. DETALLES

PLANOS DE ORDENACIÓN OCTUBRE 2024 ESCALA SSEE

VER: 1 EXPEDIENTE: 3005 otaisa@otaisa.es