



RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 AL 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	



Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	38/72
Url De Verificación			

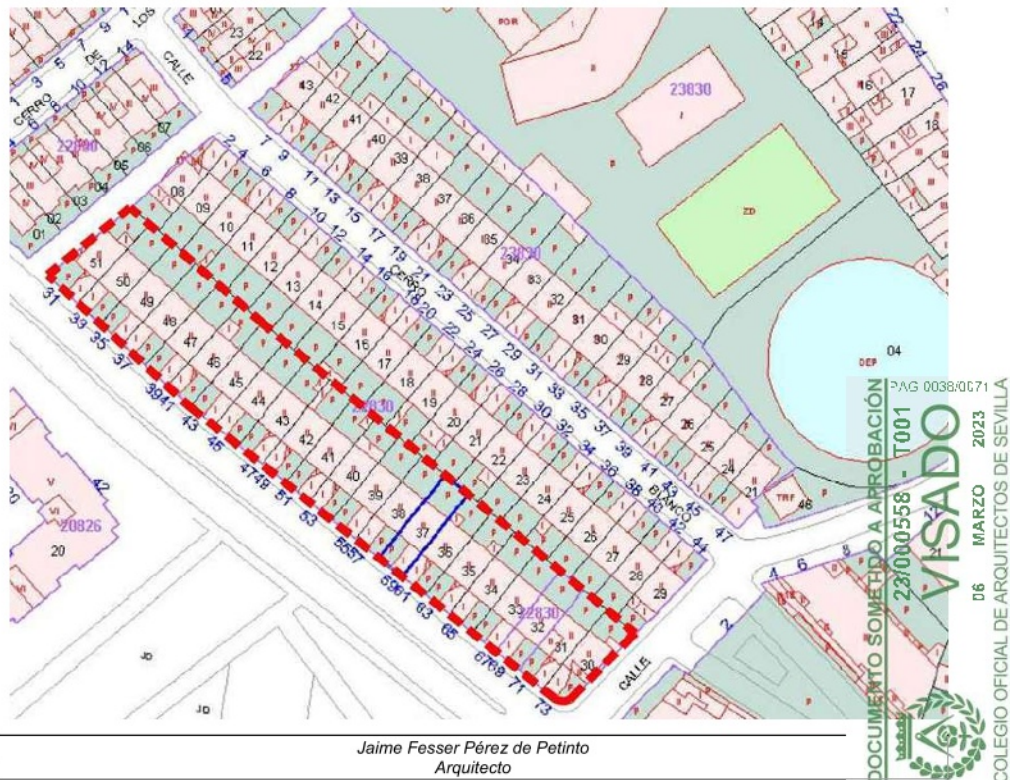
INDICE

1. AMBITO DE APLICACION
2. AGENTES
3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE
4. OBJETO
5. SOLUCIÓN ADOPTADA. JUSTIFICACIÓN
6. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
7. PLANOS

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Sobre la manzana comprendida entre las calles Cerro de la Campana, Cerro Viejo, Cerro Blanco y Avenida de Lepanto en Mairena del Aljarafe (Sevilla) está construido un conjunto de 44 viviendas unifamiliares adosadas dispuestas en dos hileras paralelas de 22 viviendas cada una con frentes principales a las calles Cerro de la Campana y Cerro Blanco. Fueron construidas en los años 90 con calificación VPO nº 41.1.0051/93.

El presente Estudio de Detalle se refiere exclusivamente a la hilera de 22 viviendas que presentan frente a la calle Cerro de la Campana nº 31 al 73, que constituyen una unidad morfológica en los términos del PGOU.



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	39/72
Url De Verificación			

2. AGENTES

Promotor: Mónica Fesser Velasco
DNI 53276705B
C/ Cerro de la Campana nº 59
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
Teléfono: 657 322 033
mfesser56@gmail.com

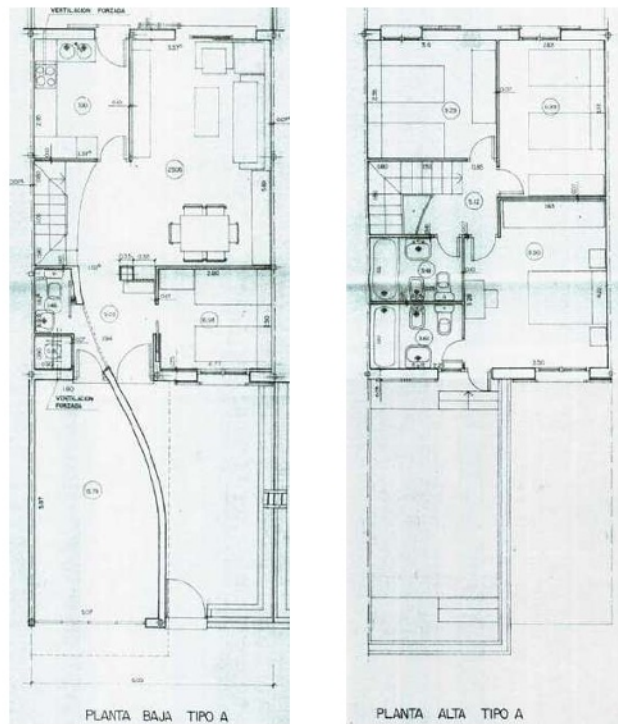
Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Petinto, CIF: 02189690 K
nº de colegiado: 4510, Colegio de Arquitectos de Madrid.
C/ San Joaquín nº 3. 28460 LOS MOLINOS (Madrid)
nº de teléfono de contacto: 607514417
jfesserarquitectura@yahoo.es

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

3.1 Estado Actual

Las viviendas constan de un cuerpo principal destinado a los espacios vivideros, de planta rectangular y dos plantas de altura situado en el centro de la parcela, adosado a las lindes laterales y con cubierta inclinada a dos aguas, y un cuerpo auxiliar unido al primero, destinado a garaje, de una sola planta y con cubierta plana, en la parte delantera de la parcela alineado a su frente.

Las viviendas según la distribución del proyecto original constan en planta baja de un recibidor, una salita-despacho ó dormitorio auxiliar, salón-comedor, cocina y cuarto de aseo. En planta primera dormitorio principal con baño, otros dos dormitorios y un segundo cuarto de baño. Los planos de distribución originales de una vivienda tipo se muestran a continuación:



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	40/72
Url De Verificación			

Por la propiedad de la casa del nº 59 se nos manifiesta la necesidad de ampliación de la vivienda para disponer de un dormitorio adicional en planta primera siendo esta intención común en otros vecinos de la hilera de viviendas. Para ello se nos propone la elevación del cuerpo del cuerpo delantero de la edificación donde se ubica el garaje con una segunda planta sobre este último.

3.2 Justificación Normativa

Se ha comprobado la viabilidad urbanística de esta ampliación toda vez que la edificabilidad que permite el P.G.O.U. en este sector para el conjunto de viviendas es muy superior a la realmente consumida por la edificación existente con margen más que suficiente para dar cabida a la ampliación que se pretende.

Conforme a las disposiciones del P.G.O.U. (Art.10.1.1.09): "las obras de ampliación o reforma de edificaciones existentes sólo serán autorizables, aunque cumplan las condiciones de edificación expuestas en los artículos anteriores, si mantienen y no desvirtúan el concepto unitario de cada unidad morfológica".

Formalizada consulta ante el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe se nos indica que en aplicación del artículo anterior procede el estudio de una solución de ampliación unitaria para el conjunto de viviendas de la hilera siendo la figura de planeamiento adecuada la redacción de un Estudio de Detalle.

En efecto, el Art. 94 del decreto 550/2022, de 22 de noviembre, que establece el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía establece:

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística en ámbitos de suelo urbano...

Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de volúmenes...

4. OBJETO

El objeto del presente documento es el estudio de la mejor solución unitaria para definir las características de la ampliación pretendida de forma que cada vivienda individual pueda en base al mismo redactar su proyecto de ampliación con unos patrones que mantengan la deseada uniformidad en el frente de la manzana.

El Estudio de Detalle ha de definir la configuración volumétrica de la ampliación con alineaciones y dimensiones exteriores precisas así como los huecos exteriores y aspecto de los materiales de revestimiento para conseguir un frente de manzana unitario que –tras su aprobación reglamentaria - serán de carácter obligatorio en las posteriores obras de ampliación que cada unidad de vivienda quiera llevar a cabo.

A tener en cuenta que por tratarse de viviendas que contaban originalmente con calificación VPO de Protección Oficial y con la máxima superficie útil permitida para ello, la ampliación que se define en este E.D. requiere de la desclasificación previa de VPO de cada vivienda individual que pretenda ampliarse.



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación



Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	41/72
Url De Verificación			

5. SOLUCIÓN ADOPTADA. JUSTIFICACIÓN.

5.1. Justificación volumétrica

El recinto del garaje que ocupa la parte delantera de cada parcela tiene una planta trazada sobre una envolvente rectangular de dimensiones 3,30 m. de ancho x 5,92 m. de fondo. La pared lateral se retranquea en trazado curvo para conformar un pequeño porche que protege la entrada de la vivienda.

La cubierta plana del recinto es de forma rectangular y vuela sobre las alineaciones envolventes de la planta inferior 62 cm al frente y 6 cm al costado. Sobre su contorno se levanta un pretil cuya altura –incluido el canto del forjado- alcanza 165 cm.

Cada vivienda y su simétrica –a pesar del desnivel entre ellas por la pendiente del terreno- mantienen la misma cota de asiento y la misma altura exterior en el cuerpo delantero de forma que desde el exterior cada pareja de garajes se manifiesta como un volumen unitario con la mismas cotas de dinteles y de coronación. La cota de ambas azoteas sobre los garajes simétricos es por tanto la misma y queda por debajo del nivel del piso de la planta superior de las viviendas en una dimensión de 24 cm en la más baja y de 51 cm en su simétrica.

La solución que se propone es un volumen de planta rectangular sobre las alineaciones de los pretilos exteriores de la terraza sobre el garaje, cerrado con una cubierta plana a una altura tal que su remate exterior no supera la cota del alero de la cubierta del cuerpo central de la edificación para no alterar la imagen exterior de la misma. Para conseguirlo y dado que en aplicación de las Ordenanzas del PGOU la altura interior de la nueva habitación debe alcanzar los 2,70 m, no es posible unificar la cota del pavimento de la nueva habitación con el nivel del suelo de la planta primera de la vivienda. Para ello habría que recrecer el nivel del actual forjado sobre el garaje disminuyendo en consecuencia la altura libre interior. Se requerirá por tanto salvar con dos y tres peldaños el desnivel entre ambos pavimentos.

En el frente de fachada delantera –toda vez que las obras no se realizarán de forma conjunta sino de manera individual y muy probablemente distanciadas en el tiempo- se estudia una solución que también presente una imagen exterior armónica de la pareja de viviendas simétricas en la que sólo una de ellas realiza la ampliación. Para ello se retranquea el cerramiento del frente del nuevo recinto pero se mantiene el pretil delantero de la antigua azotea conformando entre ambos una pequeña terraza sin perder la uniformidad volumétrica del frente de los garajes. Esto reduce al mínimo el impacto visual de las dos casas simétricas con frentes de fachada de distinta altura.

Una visera volada cubre y protege la terraza delantera aportando dinamismo al nuevo volumen construido.

Por tanto, la alineación exterior al frente de fachada de la nueva ampliación se retranquea 118 cm respecto de la actual de los pretilos existentes que permanecen inalterados. En la alineación lateral hacia los patios delanteros se propone incrementar el vuelo actual de 6 cm hasta los 19 cm de forma que la fábrica del nuevo cerramiento se ajuste a la alineación exterior actual del pretil y permita disponer el aislamiento térmico por el exterior con un sistema tipo SATE de 12+1 cm sin disminuir la anchura libre del recinto interior, ya de por sí muy reducida.

Se disponen los huecos exteriores necesarios para la adecuada iluminación y ventilación del recinto interior: uno al frente de fachada delantera y uno lateral coincidente con la actual geometría de los actuales pretilos que se interrumpen en ese lugar. Se ha comprobado que sus dimensiones cumplen las prescripciones del P.G.O.U. para recintos habitables.

Para el revestimiento exterior de la fachada se establece el color blanco igual al de los actuales pretilos. Las nuevas carpinterías acristaladas serán al exterior del mismo color verde oscuro que las ventanas y cancelas exteriores de la edificación actual RAL 6009.

La solución constructiva se establecerá en cada proyecto individual de ampliación con la única limitación de mantener la apariencia externa que se define en el presente Estudio de Detalle ajustándose además a las disposiciones técnicas y legales que le sean de aplicación. Cada

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	42/72
Url De Verificación			

actuación individual deberá obtener la correspondiente Licencia Municipal de Obras presentando el oportuno proyecto arquitectónico.

Aunque en la hilera de viviendas existen diferentes tipologías con ligeras variantes – especialmente las de los extremos- el cuerpo delantero de los garajes es idéntico en todas ellas con las correspondientes simetrías por lo que la solución de ampliación que define el Estudio de Detalle es la misma en todos los casos.

5.2 Justificación Funcional

La ampliación que se propone supone aumentar la superficie construida de cada vivienda en 20,74 m² para dar cabida a un nuevo dormitorio en la planta alta. Se han estudiado diversas alternativas de distribución del nuevo espacio y su conexión con el resto de dependencias de la planta según los croquis que se muestran en el plano RE-03.

6. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

La parcela está afectada por las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana PGOU de Mairena del Aljarafe. Concretamente le es de aplicación la Ordenanza nº 6: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA. NIVEL A (Viviendas en Hilera), Artículos 10.1.1.60 al 10.1.1.70.

En el cuadro a continuación se indican las especificaciones del PGOU en vigor y las complementarias que aporta el Estudio de Detalle:

	Determinaciones del PGOU. Ordenanza nº 6: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA. NIVEL A Artículos 10.1.1.60 al 10.1.1.70	Determinaciones resultantes de la aprobación del Estudio de Detalle.
Uso característico:	Vivienda Unifamiliar. Nivel A en hilera	id.
Longitud mínima lindero frontal	6 m	id. Las existentes son todas ellas de longitud igual o superior a 6 m.
Superficie mínima de parcela	90 m ²	id. Las parcelas existentes tienen todas ellas una superficie mayor a la mínima exigida.
Posición de la edificación	La edificación se dispondrá alineada a fachada o podrá separarse del lindero frontal en el conjunto de la unidad morfológica con un mínimo de 3 metros, pudiendo combinarse ambos criterios de forma uniforme en toda la agrupación. La edificación deberá adosarse a los linderos laterales. La separación de la línea de edificación a fondo de parcela será igual o superior a 3 metros. Con carácter excepcional se podrán autorizar edificaciones auxiliares, desvinculadas del uso principal, tanto en cuanto al uso, como a separación física de los volúmenes, y destinadas trasteros o similares con superficie proporcional a su destino, adosadas a los linderos traseros, que no cumplan las dimensiones de posición definidas en los apartados anteriores, siempre que dichas edificaciones no superen la altura máxima de una planta, y la altura máxima del cerramiento de parcela o en su defecto tres metros de altura total.	El E.D. establece alineaciones obligatorias en la fachada delantera que serán en planta baja las existentes y en planta alta las definidas en los planos del presente E.D., que cumplen las prescripciones del PGOU. id. id. id.
Ocupación máxima permitida de la parcela por la edificación	Total para el conjunto de las 22 parcelas: Sobre rasante: 80% x 2.831 = 2.264,80 m ² Bajo rasante: 100% x 2.831 = 2.831 m ² De forma individualizada para cada parcela será	id. id. id.

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

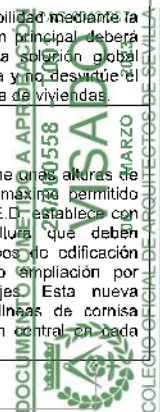


Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	43/72
Url De Verificación			

	<p>respectivamente el 80% y el 100% de la superficie de cada parcela unitaria, reflejada en cuadros anteriores.</p>	<p>La ocupación actual de la parcela por la edificación existente es muy inferior a la máxima permitida:</p> <p>Sobre rasante: 1.549,04 m² Bajo rasante: 0,00 m²</p> <p>El E.D. no altera la ocupación existente de la parcela ya que la ampliación que se contempla en planta primera se ubica sobre la zona ya ocupada por el garaje. Resta por tanto un amplio margen de ocupación disponible hasta el máximo permitido.</p> <p>No se permitirá incrementar la ocupación con nuevas edificaciones sobre los patios delanteros de las parcelas. Cualquier otro aumento de ocupación sobre las parcelas podrá materializarse con edificaciones auxiliares sobre los patios posteriores respetando lo dispuesto en el apartado de "posición de la edificación".</p> <p>Para el aumento de ocupación mediante la ampliación de la edificación principal deberá aprobarse previamente una solución global de actuación que mantenga y no desvirtúe el concepto unitario de la hilera de viviendas.</p>
Coeficiente de edificabilidad	<p>1,5 m² construidos por cada m² de parcela.</p> <p>Total admisible para el conjunto de las 22 parcelas: 1,5 x 2.831 = 4.246,50 m²</p> <p>De forma individualizada para cada parcela será el 1,5 % de la superficie de cada parcela unitaria, reflejada en cuadros anteriores.</p>	<p>id.</p> <p>id.</p> <p>id.</p> <p>La edificabilidad consumida por la edificación existente es 2.699,72 m².</p> <p>La edificabilidad total resultante incluida la ampliación que contempla el E.D. es 3.156,00 m², restando por tanto un amplio margen de edificabilidad disponible hasta el máximo permitido.</p> <p>No se permitirá materializar la edificabilidad disponible con nuevas edificaciones sobre los patios delanteros de las parcelas. Cualquier otro aumento de edificabilidad sobre las parcelas podrá materializarse con edificaciones auxiliares sobre los patios posteriores respetando lo dispuesto en el apartado de "posición de la edificación".</p> <p>Para el aumento de edificabilidad mediante la ampliación de la edificación principal deberá aprobarse previamente una solución global de actuación que mantenga y no desvirtúe el concepto unitario de la hilera de viviendas.</p>
Altura de la edificación	<p>La edificación no podrá superar la altura de 2 plantas ni una altura de cornisa de 7 m.</p>	<p>id.</p> <p>La edificación existente tiene unas alturas de cornisa inferiores al valor máximo permitido (entre 5,80 y 6,10 m.). El E.D. establece con carácter obligatorio la altura que deben alcanzar los nuevos cuerpos de edificación que se contemplan como ampliación por remonte sobre los garajes. Esta nueva edificación no altera las líneas de cornisa existentes de la edificación central en cada parcela.</p>

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Documento visado electrónicamente

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	44/72
Url De Verificación			

	Sobre la última planta se autorizarán castilletes con una superficie máxima construida del 20% de la superficie contruida en la última planta siempre que la altura de coronación no supere 10,50 m	<p>Cualquier alteración de las líneas de cornisa actuales afectaría a la imagen del conjunto de la edificación por lo que para su autorización deberá aprobarse previamente una solución global de actuación que mantenga y no desvirtúe el concepto unitario de la hilera de viviendas.</p> <p>id.</p> <p>La edificación actual carece de castilletes sobre la última planta. Su implantación afectaría a la imagen del conjunto de la edificación por lo que para su autorización deberá aprobarse previamente una solución global de actuación que mantenga y no desvirtúe el concepto unitario de la hilera de viviendas.</p>
Condiciones de estética	<p>El tratamiento de la composición de fachada, del volumen y de la cubierta de las distintas edificaciones tendrá una concepción unitaria dentro de cada unidad morfológica.</p> <p>Las obras de ampliación o reforma de edificaciones existentes solo serán autorizables, aunque cumplan las condiciones de edificación expuestas en artículos anteriores, si mantienen y no desvirtúan el concepto unitario de cada unidad morfológica.</p>	<p>id.</p> <p>id.</p> <p>Las características dimensionales, cromáticas y de materiales para llevar a cabo las obras de ampliación que se contemplan en el presente E.D. se ajustarán obligatoriamente a los prescritos en los planos y memoria del mismo.</p>
Reserva aparcamientos	Una plaza por vivienda en el interior de la parcela	id.

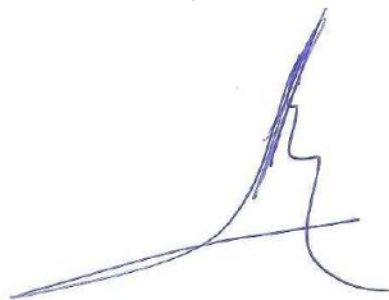
7. PLANOS

El presente Resumen Ejecutivo contiene los siguientes planos:

- RE-01 SITUACION Y ÁMBITO
- RE-02 OCUPACIÓN PLANTA ALTA. ESTADO ACTUAL Y AMPLIACIÓN
- RE-03 SUGERENCIAS DISTRIBUCIÓN INTERIOR PLANTA ALTA
- RE-04 VISTA EXTERIOR VIVIENDAS EXTREMO IZQUIERDO
- RE-05 VISTA EXTERIOR VIVIENDAS CENTRALES
- RE-06 VISTA EXTERIOR VIVIENDAS EXTREMO DERECHO

Febrero de 2023

El Arquitecto:



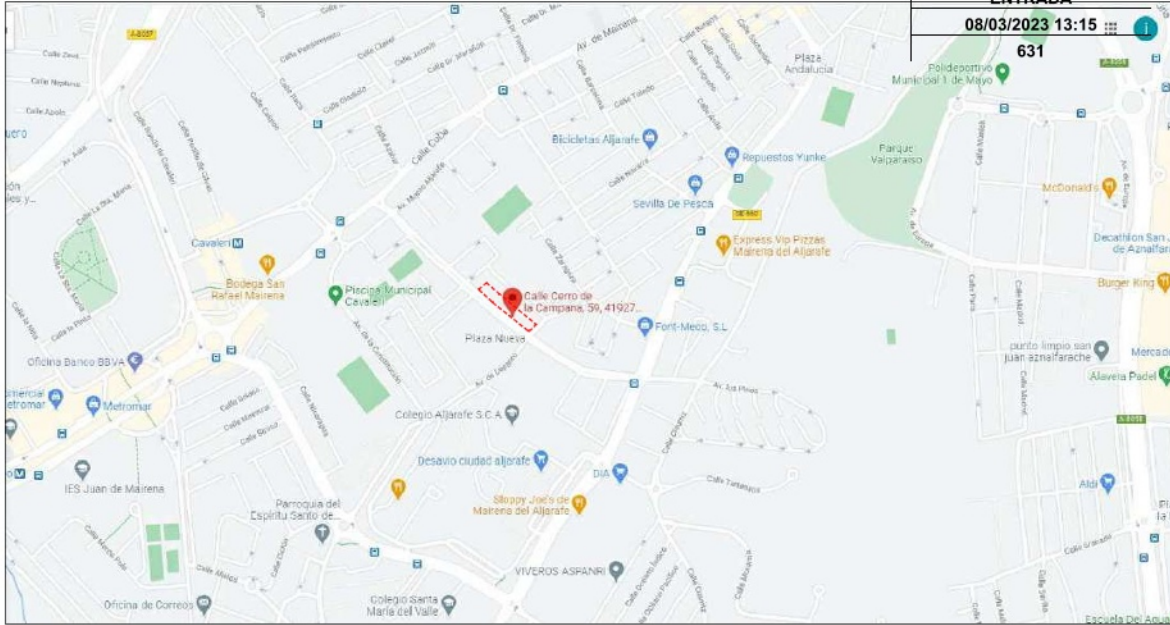
Jaime Fesser Pérez de Petinto

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

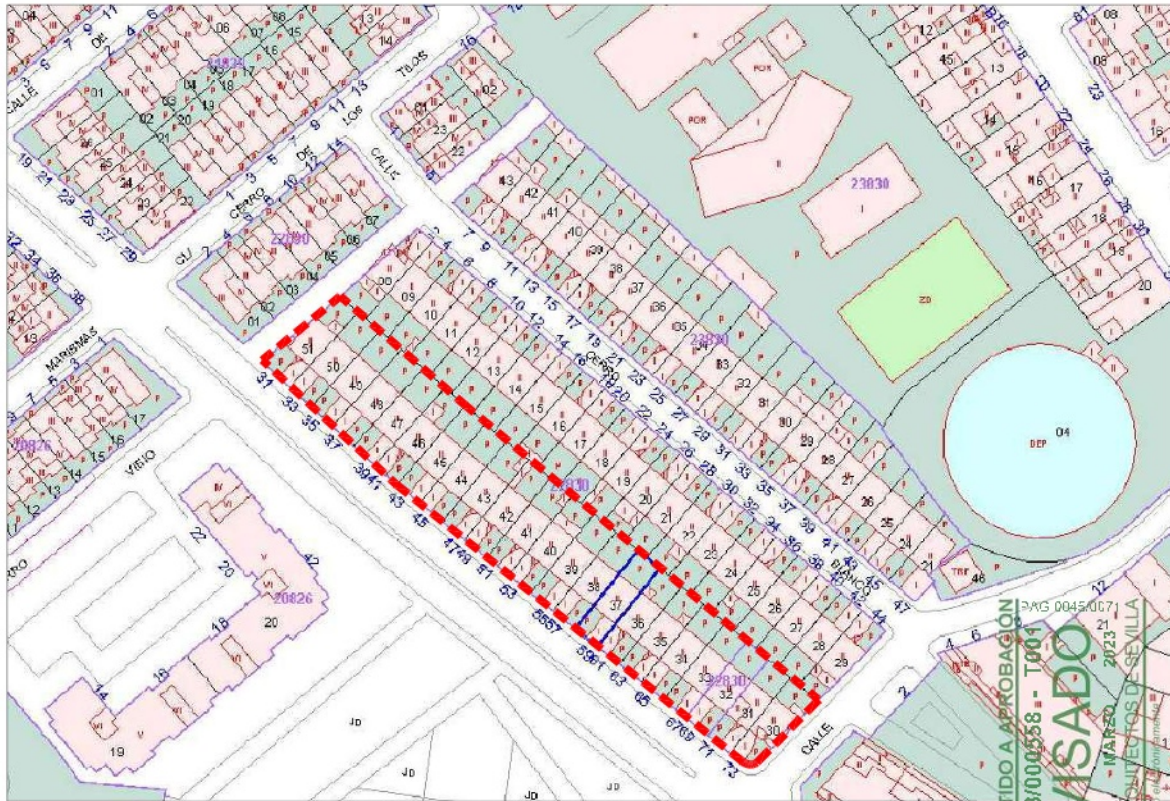


Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	45/72
Url De Verificación			



----- SITUACIÓN EN LA CIUDAD (Google)



----- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL F.D.I. Sobre plano de Catastro

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)

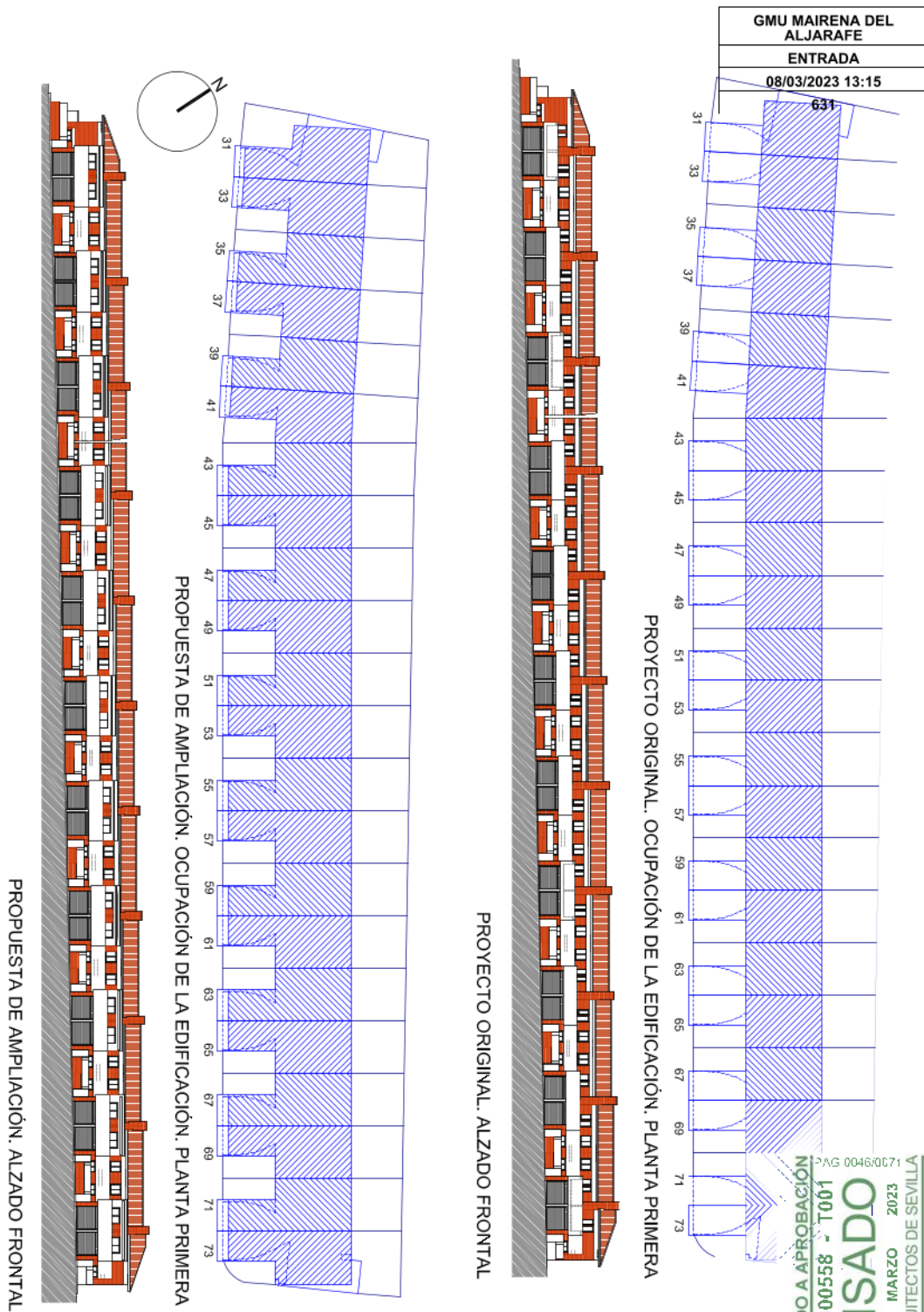
Plano nº:	Escala :	SITUACIÓN Y ÁMBITO	
RE-01	1/100		
Febrero 2023	Promotora: Mónica Fesser Velasco	Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Peñinto	



Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación



Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02	
Observaciones	Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO		Página	46/72
Url De Verificación					



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
08/03/2023 13:15



RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)

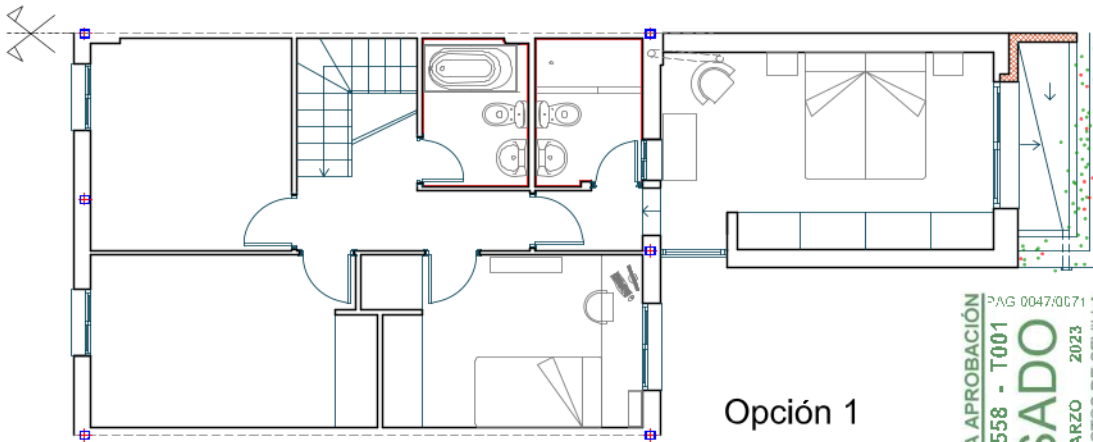
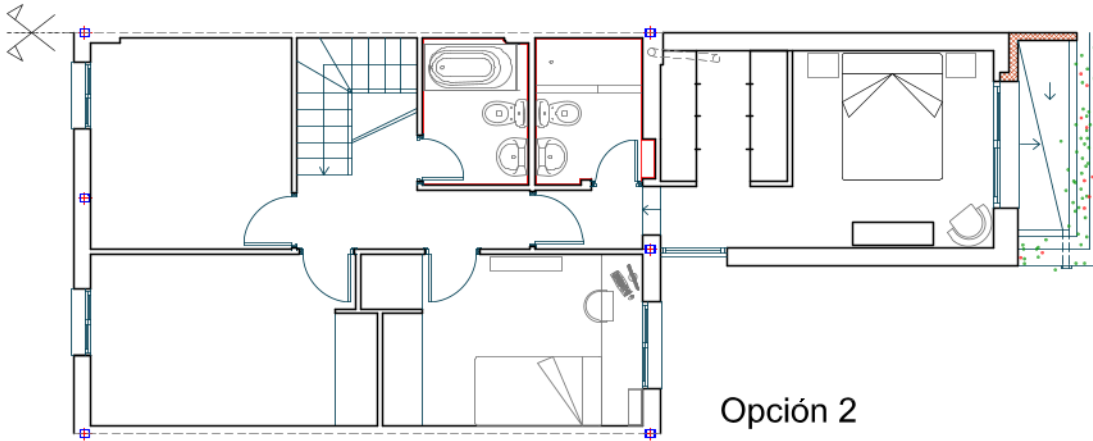
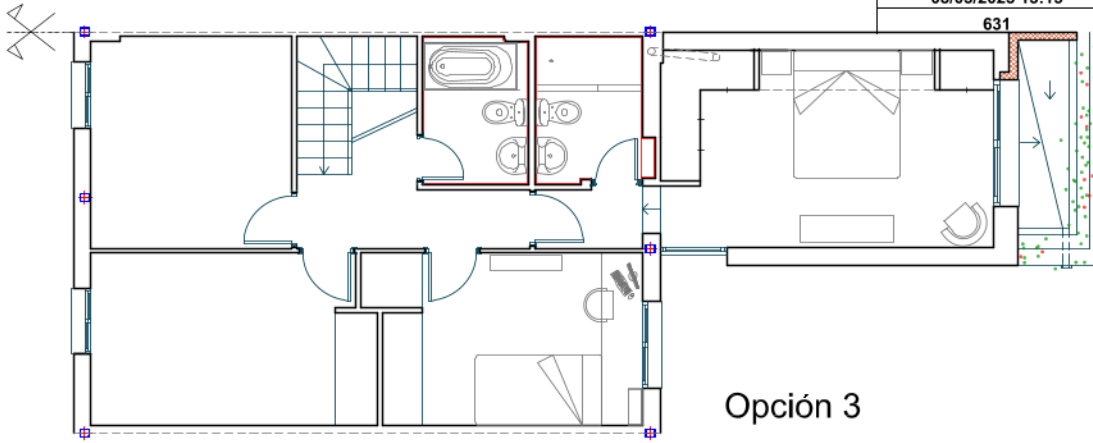
Plano nº: Escala :
RE-02 1/600

Febrero 2023 Promotora: Mónica Fesser Velasco Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Pettinao

OCUPACIÓN PLANTA ALTA. ESTADO ORIGINAL Y AMPLIACIÓN

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	47/72
Url De Verificación			



OPCIONES DE DISTRIBUCION INTERIOR NO VINCULANTES

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)	
Plano nº: RE-03	Escala : 1/90
Febrero 2023	Promotora: Mónica Fesser Velasco
Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Peñinto	



Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Firmado	30/01/2024 14:48:02
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	48/72
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO		
Url De Verificación			



ESTADO ACTUAL



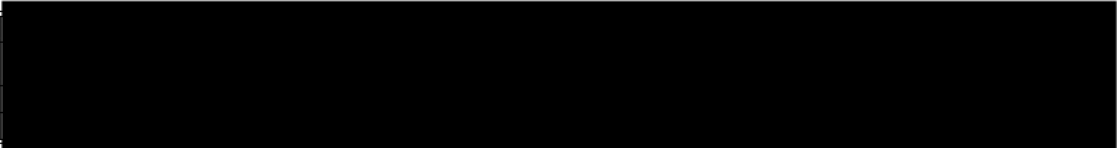
PROPUESTA DE AMPLIACIÓN

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)

Plano nº:	Escala :	VISTA VIVIENDAS EXTREMO IZQUIERDO	
RE-04		Promotora: Mónica Fesser Velasco	Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Pettinao

DOCUMENTO SUJETADO A APROBACIÓN
 28/000558 - T001
VISADO
 MARZO 2023
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
collegiooficialdearquitectosdesevilla.es

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación



Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA - PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	49/72
Url De Verificación			



ESTADO ACTUAL



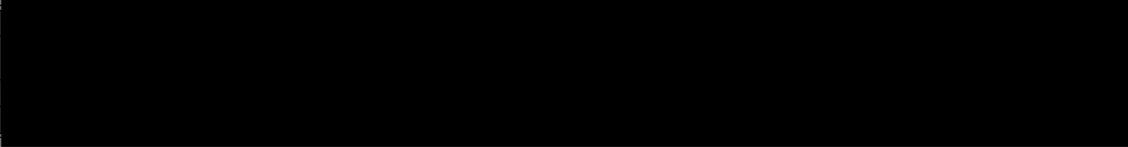
PROPUESTA DE AMPLIACIÓN

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)

Plano nº:	Escala :	VISTA VIVIENDAS CENTRALES	
RE-05		Promotora: Mónica Fesser Velasco	Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Petinto

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 23/000558 - T001
VISADO
 6 MARZO 2023
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
El presente documento ha sido electrónicamente firmado por Jaime Fesser Pérez de Petinto

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación



Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	50/72
Url De Verificación			



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE AMPLIACIÓN

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)

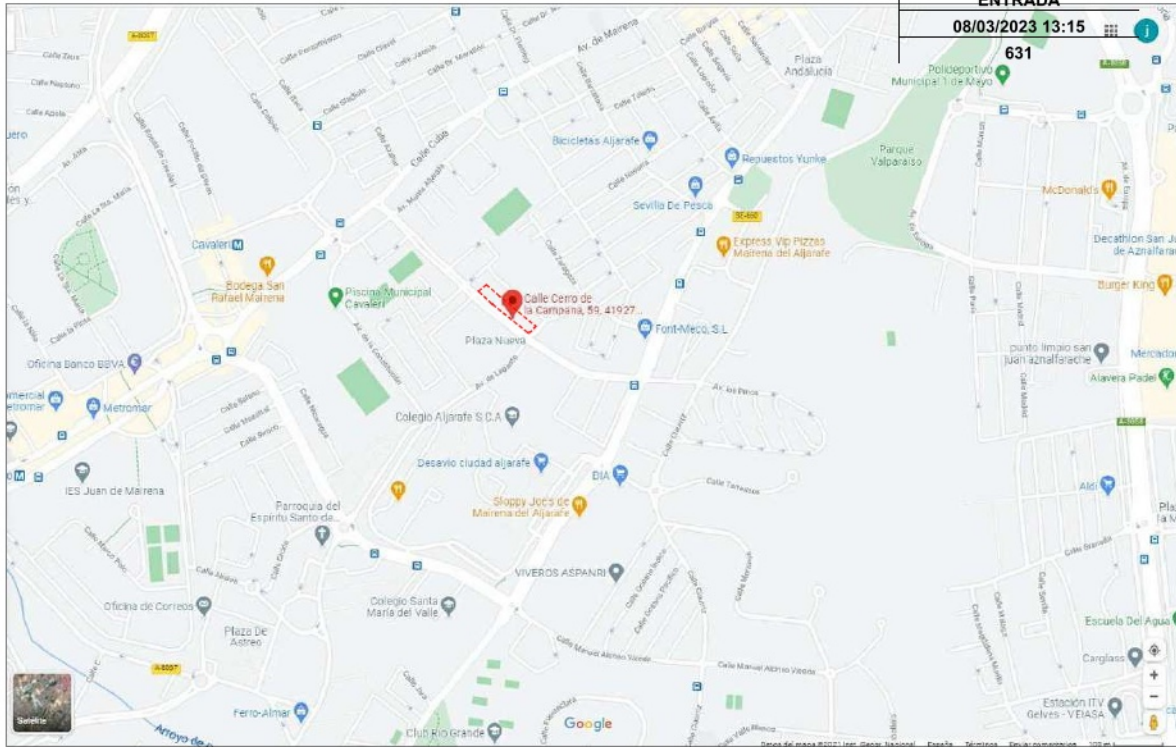
Plano nº:	Escala :	VISTA VIVIENDAS EXTREMO DERECHO	
RE-06		Promotora: Mónica Fesser Velasco	Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Petinto
Febrero 2023			

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 13/000558 - T001
VISADO
 28 MARZO 2023
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Permitido visto electrónicamente

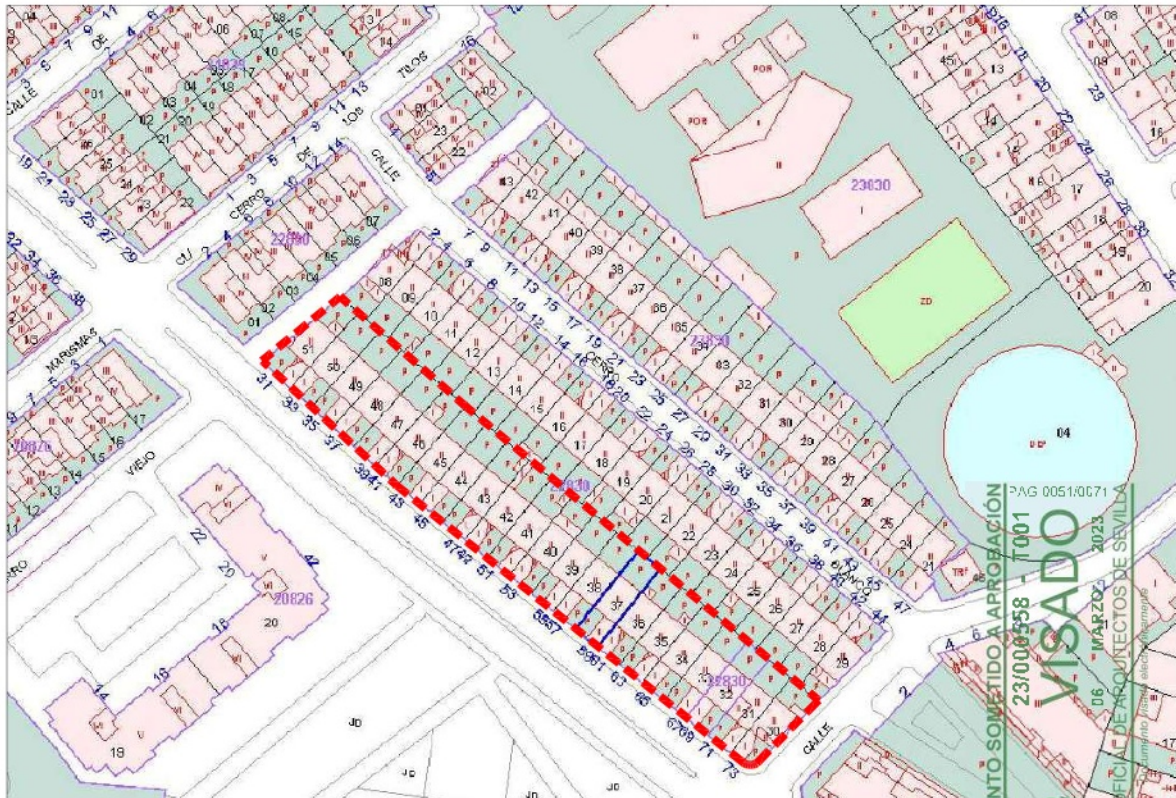
Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación



Código Seguro De Verificación			
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO	Página	51/72
Url De Verificación			



SITUACIÓN EN LA CIUDAD (Google)



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ED (acuerdo plano de Casastro)

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla) Febrero 2023	Plano nº: ED-00	SITUACIÓN
	ESCALA: La Propiedad Mónica Fesser Velasco	El Arquitecto. Jaime Fesser Pérez de Pettito

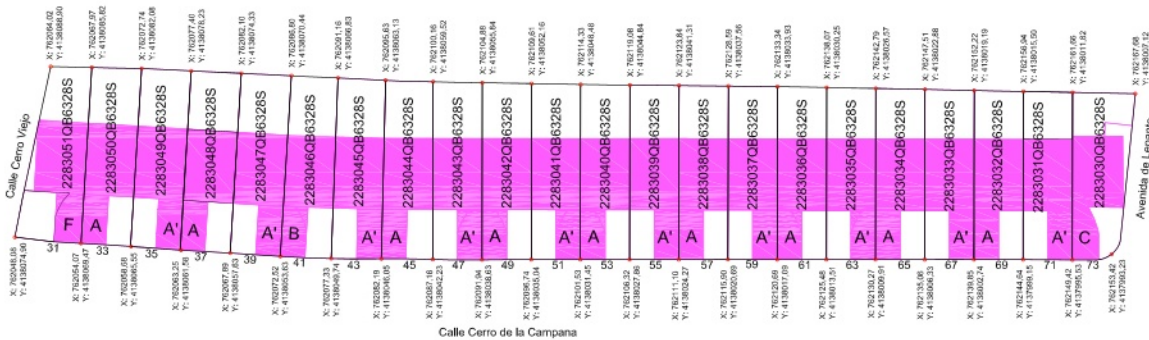


Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02	
Observaciones	Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO		Página	52/72
Url De Verificación					



ORTOFOTO (Google)



PARCELAS CATASTRALES
 GEORREFERENCIACIÓN (Coordenadas UTM x,y, obtenidas del Catastro)
 TIPOLOGÍAS (A, A', B, C, F) SEGÚN PROYECTO ORIGINAL

E: 1/400



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 231001658 - T04 T-12
VISADO
 OFICINA DE DETALLE DE APROBACIÓN DEL COLLEJO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 COLLEJO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DEL COMPLEJO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE LA ZONA Nº 31 de 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
 Febrero 2023

Revista nº
ED-01
 ESQUEMA
 La Propiedad
 1/400
 Iniciales Cesar Vidales
 El Arquitecto:
 Javier Cesar Becer de Pedro

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

Código Seguro De Verificación	Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2024 14:48:02	
Observaciones	Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACION EN SESIÓN CELEBRADA EL 21/09/2023. EL SECRETARIO		Página	53/72
Url De Verificación	Url De Verificación				

