

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 31/2023 PTO
AN

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 7 de diciembre de 2023 aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela situada en calle Espinosa y Cárcel número 21 (antes 49), Colegio Santa Joaquina de Verdruna, referencia catastral 6686002TG3368N0001FE, siendo el objeto del mismo ordenar la indicada parcela conforme a lo contenido en la correspondiente Ficha de Catálogo del Barrio de Nervión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/21, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el documento fue sometido a trámite de información pública por plazo de 20 días, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia número 292, de fecha 2 de diciembre de 2023, y en la página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.


Conforme a lo establecido en la Disposición Final primera del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las Servidumbres Aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el R.D. 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1966, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se solicitó el correspondiente informe a la Dirección General de Aviación Civil, emitiéndose el mismo en fecha 19 de diciembre de 2023, solicitando se complete el Estudio de Detalle, con la información referente a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla. Se presenta nuevo Estudio de Detalle en fecha 7 de mayo de 2024, dando respuesta al citado informe.

Igualmente, conforme al artículo 105 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y el artículo 20.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se solicitó, en fecha 22 de enero de 2024, informe a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, no habiéndose recibido informe alguno al respecto, procediéndose a la continuación del procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 107.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre.


Una vez ello, y habiendo transcurrido el periodo de información pública sin alegaciones, procede la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela situada en calle Espinosa y Cárcel número 21 (antes 49), Colegio Santa Joaquina de Vedruna.

La competencia para otorgar la aprobación definitiva es municipal según la distribución de competencias efectuada por el artículo 75.1 de la Ley 7/2021, de 1 de

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	1/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	1/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			

diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, correspondiendo al Pleno de conformidad con lo previsto en el artículo 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El documento aprobado definitivamente será depositado en los registros administrativos correspondientes con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva, conforme a lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 3.4 del R.D. 128/2018, de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 12 de junio de 2024, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en calle Espinosa y Cárcel número 21 (antes 49), Colegio Santa Joaquina de Vedruna, en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales y en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 546 de 20 de junio de 2023, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS


PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en calle Espinosa y Cárcel número 21 (antes 49), Colegio Santa Joaquina de Vedruna, promovido por Fundación Vedruna Educación.

SEGUNDO: En cumplimiento de lo establecido en los arts. 5 y 110 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, depositar e inscribir el Estudio de Detalle en los registros autonómico y municipal establecidos en el art. 82 de la Ley, con carácter previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.


TERCERO: Conforme a lo previsto en el art. 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, art. 110.2 de su Reglamento General y art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, publicar los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE
URBANISMO, PATRIMONIO, VIVIENDA,
IDENTIDAD URBANA Y EDIFICIOS MUNICIPALES
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	2/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	2/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

Doc. para Aprobación Definitiva

ESTUDIO DE DETALLE

COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA

Calle Espinosa y Cárcel 21 (antes 49), 41005, SEVILLA

PROMOTOR


FUNDACIÓN VEDRUNA EDUCACIÓN

REDACTOR


DNA Arquitectura SLP

FECHA


Abril 2024

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	3/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	3/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			

Página en Blanco

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	4/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	4/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			


ESTUDIO DE DETALLE

Título Proyecto	ESTUDIO DE DETALLE. DOC PARA APROBACION DEFINITIVA": COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA		
Situation	Calle Espinosa y Cárcel 21 (antes 49), 41005, SEVILLA		
Código	N019.001.ED		
Fecha	Abril 2024		
Ciente	FUNDACION VEDRUNA EDUCACIÓN		
CIF	G- 87.804.688		
Domicilio	Calle Espinosa y Cárcel nº 21, 41005, SEVILLA		
Representante	Dª Rocío Guerrero Durán, con DNI 28.921.353-A		
Equipo Redactor	DNA arquitectura S.L.P.		
CIF	B - 01.979.749		
Domicilio	C. Albert Einstein, s/n. Planta BJ. Edif. Insur (PCT Cartuja) 41092 - Sevilla		
Arquitectos Redactores	D. José Luis López De Lemus Díguez-Adame	Col. 004124 COAS	
	D. Harald Schönegger	Col. 007530 COAS	
	Dña. Belén Centeno Escarmena	Col. 693571 COADE	
	D. Carlos Clavijo Macías	Col. 007452 COAS	
Documentos			
Documento I	Memoria		
Documento II	Documentación gráfica. Planos		
Documento III	Nota Simple Registral		


DNA arquitectura SLP
C. Albert Einstein s/n. P. baja
Edif. Insur (PCT Cartuja) 41092 - Sevilla
T. +34 954 856 227

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	5/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	5/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			

Página en Blanco


Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	6/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL


Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	6/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

Documento I:


MEMORIA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	7/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	7/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

Página en Blanco

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	8/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	8/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

INDICE

1 MEMORIA DE INFORMACIÓN


- 1.1 ANTECEDENTES
- 1.2 OBJETO
- 1.3 AGENTES
- 1.4 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
- 1.5 DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO
- 1.6 DATOS GEOREFERENCIADOS DE LA PARCELA SEGÚN SEGREGACIÓN

2 MEMORIA DE ORDENACIÓN


- 2.1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.2 CONDICIONANTES ESTABLECIDOS POR LA FICHA DEL CATÁLOGO DE NERVIÓN
- 2.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
- 2.4 CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS
- 2.5 ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE
- 2.6 JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

3 RESUMEN EJECUTIVO


- 3.1 ANTECEDENTES E INFORMACIÓN
- 3.2 ORDENACIÓN

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	9/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	9/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			

Página en Blanco

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	10/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	10/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 ANTECEDENTES

Con fecha 28 de julio de 2005, la "Fundación Vedruna Sevilla", propietaria del colegio Santa Joaquina de Vedruna, suscribió un convenio urbanístico de colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla para facilitar la formulación y ejecución del nuevo PGOU de la ciudad, estableciéndose en el mismo los criterios para la ordenación de la parcela situada en la calle Espinosa y Cárcel, 49 (ahora nº 21) en la cual se ubica el mencionado colegio.

Con fecha 17 de octubre de 2019 se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del texto Refundido del PGOU de Sevilla nº 40, donde se plantea una redistribución de los usos asignados inicialmente, estableciendo una ordenación donde se definen 3 zonas con usos diferentes, donde la parcela objeto del presente Estudio de Detalle es la definida como Zona-1, destinada a Uso Educativo, donde actualmente se desarrolla la actividad propia del Colegio Santa Joaquina de Vedruna.

Adicionalmente, como primer paso a la puesta en ejecución de la Modificación Puntual nº 40 referida, se ha tramitado en la Gerencia Municipal de Sevilla con Expte.: 2646/2022 (Asto. 2414=2023) la correspondiente licencia de Parcelación que delimita las tres parcelas contempladas en la misma, igualmente se ha gestionado las modificaciones pertinentes en el catastro. Con fecha 5 de marzo de 2024 la fundación/Colegio Santa Joaquina de Vedruna presenta copia de la escritura pública que contiene el acto de división material de la parcela matriz.

Con fecha 7 de diciembre de 2023 se obtiene la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle y el 19 de diciembre se recibe informe emitido por la dirección general de aviación civil en relación con el referido documento, haciendo constar que "debe incorporar entre sus planos normativos, los planos de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación"

Por último, como información previa de interés, comentar que la parcela en cuestión, fruto del interés arquitectónico del edificio del colegio dentro del estilo racionalista y de su peculiar relación con los espacios libres destinados a patios y pistas deportivas, está contenida en el Catálogo del "Barrio de Nervión", CP-NERVIÓN 22, y es en la ficha correspondiente a esta parcela en la que se determina, entre otras cosas, además del grado de protección y de la parte de edificación protegida, la posibilidad de realizar obras de ampliación en el espacio libre de edificación previa redacción de ESTUDIO DE DETALLE.


La parcela final, objeto del presente Estudio de Detalle, quedará debidamente reflejada en el correspondiente plano de información de este documento.

1.2 OBJETO


El objeto del presente documento es la ordenación de la parcela ocupada por el colegio, resultante de la Modificación Puntual nº 40 del PGOU, para adaptarla a los Concionantes de Ordenación recogidos en la Ficha del Catálogo "Barrio Nervión", aprobado el pasado 11 de marzo de 2020, al objeto de poder intervenir con Proyecto de Reforma y Ampliación en el Colegio.

El ámbito de aplicación y alcance del presente Estudio de Detalle se circunscribe exclusivamente a la parcela del colegio resultante de la Modificación Puntual nº 40 del PGOU e incorpora los planos (Planos 1 Y 2) de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla, tal y como se indica en el informe de aviación Civil emitido el pasado 19 de diciembre de 2024.

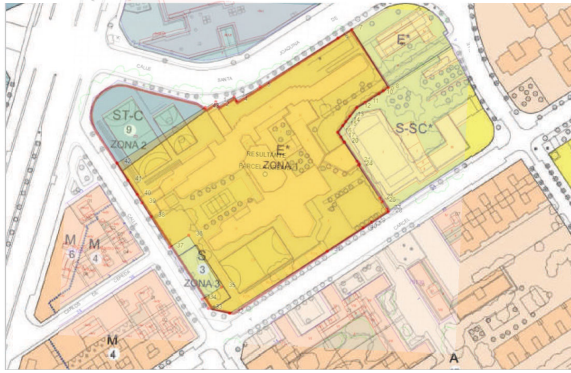
El ámbito del estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Sevilla. En los planos de Servidumbres aeronáuticas que se adjuntan en el documento II anexo, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	11/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	11/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			

del mar) que no deben sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias.



1.3 AGENTES

1.3.1 INICIATIVA

El promotor de los trabajos es la sociedad **FUNDACIÓN VEDRUNA EDUCACIÓN** (en adelante FUNDACIÓN), con CIF G- 87804688, domiciliada a efecto de notificaciones en calle en Sevilla, calle Espinosa y Cárcel 21, 41005.

Actúa en representación de la FUNDACIÓN, como directora general del Colegio Santa Joaquina de Vedruna de Sevilla, Dª Rocío Guerrero Durán, con DNI 28.921.353-A de nacionalidad española, mayor de edad, y el mismo domicilio a estos efectos en Sevilla.

1.3.2 REDACTORES

El proyecto ha sido redactado por la sociedad proyectista **DNA arquitectura S.L.P.**, con CIF: B- 01.979.749, con domicilio a efectos de notificaciones en C. Albert Einstein s/n (Edif. Insur (PCT Cartuja) 41092 de Sevilla, e inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP-0201.

Los técnicos redactores **José Luis López de Lemus Dguez. Adame** (004124 COA de Sevilla), **Harald Schönegger** (007530 COA de Sevilla), **Carlos Clavijo Macías** (007452 COA de Sevilla), y **Belén Centeno Escarmena** (693571 COA de Extremadura).

Los trabajos de redacción del presente documento han finalizado en abril de 2024.

1.4 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA


1.4.1 PARCELA Y REFERENCIA CATASTRAL

La finca objeto del Estudio de Detalle corresponde a una segregación de la finca matriz situada en la Calle Espinosa y Cárcel 21, 41005, con referencia Catastral **6913002TG3461S0001YS**. Hay que señalar que, hace unos años, el Ayuntamiento procedió a un cambio de numeración de la calle Espinosa y Cárcel, de modo que la parcela en cuestión pasó del antiguo número 49 al actual número 21, razón por la cual, muchos documentos urbanísticos y la propia ficha catastral se refieren al antiguo número 49.


10

Documento 1. Memoria

ESTUDIO DE DETALLE: COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
Calle Espinosa y Cárcel 21 (antes 49), 41005, SEVILLA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	12/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	12/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			

En la actualidad ya se ha tramitado la correspondiente licencia de parcelación que delimita dicha segregación y se ha procedido a su actualización catastral como finca independiente. La superficie de parcela resultante objeto del presente documento, aunque inicialmente en la resultante de la Modificación Puntual nº 40 del PGOU viene recogida una superficie de 12.292,40 m², al hacer el levantamiento topográfico de los límites de la parcela según los antiguos muros de cerramiento de la parcela del colegio, es de **12.317,30** m², y con este se valor se está tramitando actualmente en la GMU la Licencia de Parcelación solicitada para las segregaciones contempladas en la Modificación Puntual nº 40 del PGOU, Expte.: 2646/2022.

Los linderos de la parcela quedan definidos de la siguiente manera:

- Al norte: Calle Santa Joaquina de Vedruna y parcela segregada denominada ZONA 2
- Al noreste superior: Residencia de Religiosas de la Congregación HH Carmelitas de la Caridad
- Al noreste inferior: Parroquia del Santísimo Redentor
- Al sureste: Calle Espinosa y Cárcel
- Al suroeste: Calle Fernández de Ribera y parcela segregada denominada Zona 3

Se expone a continuación la ficha catastral de la parcela resultante, una vez realizada la segregación.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ESPINOSA Y CARCEL 49
41005 SEVILLA (SEVILLA)

Clase: URBANO
Uso principal: Cultural
Superficie construida: 16.299 m²
Año construcción: 1969

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1.001/02	449
ENSEÑANZA	1.011/01	4.105
ENSEÑANZA	1.021/01	3.774
ENSEÑANZA	1.031/01	1.807
DEPORTIVO	1.001/01	1.571
SO.PORT. 50%	1.001/01	95

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6913002TG3461S0001YS

PARCELA

Superficie gráfica: 12.323 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 8 de Febrero de 2024

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	13/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

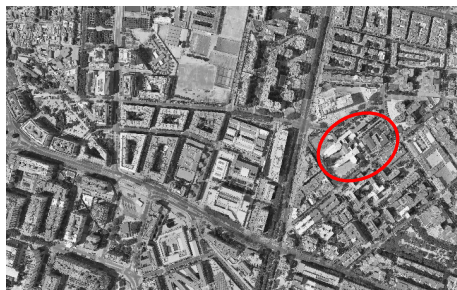
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	13/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			

1.4.2 ENTORNO FISICO

La finca se emplaza entre los barrios de Viapol y Nervión, en el término municipal de Sevilla, siendo estas zonas consolidadas de uso residencial con determinadas actuaciones de uso terciario en los entornos de la avenida de San Francisco Javier.

La parcela está delimitada por el viario característico del barrio residencial de Espinosa y Cárcel, confluyendo en su extremo norte con el viario de trazado singular que rodea a la parcela del edificio Sevilla-2, que resuelve el acuerdo con el gran eje vertebrador de la ciudad que conforma la Avenida de San Francisco Javier.



La parcela tiene una superficie de 12.317,30m² y presenta una topografía sensiblemente plana, con una diferencia de cotas de unos 220 cm, bajando de altura en sentido aproximado de a este a oeste, en diagonal de la parcela.

1.4.3 EDIFICACIÓN EXISTENTE EN LA PARCELA

Como ya se ha contado, la parcela tiene uso educativo, y está ocupada por la edificación original del colegio, proyecto de arquitectura racionalista de los años 1966 de los arquitectos Rafael Arévalo Camácho y Luis Marín de Terán, con reformas posteriores realizadas por los arquitectos Castelvi y Sainz en 1979 y Bascones y Toro en 2013.

El edificio original se organiza entorno a un eje edificado central donde se ubican los espacios singulares del colegio (capilla, gimnasio y salón de actos) y diferentes pabellones a ambos lados del mismo, interrelacionando entre sí y con los espacios libres de la parcela (patios, zonas de recreo y pistas deportivas). Tres de estos pabellones son de forma lineal a modo de "brazos" extendidos del eje central, mientras que la zona medianera o influida por la parcela colindante de la parroquia del Divino Redentor, se articula entorno a un primer patio abierto de acceso y dos patios cuadrangulares cerrados o interiores a la edificación que los rodea.

Es en el "brazo" orientado hacia la Av. de San Fco. Javier, donde se han producido las ampliaciones del colegio, en forma de pequeño padellón de vestuarios, medianero con la calle Fernández de Ribera, así como una pequeña caseta de acceso y aseos del pequeño patio-jardín de Infantil.

La edificación original tiene altura comprendida entre 3-4 plantas, según la zona del colegio, mientras que las pequeñas ampliaciones sólo tienen una planta de altura.


Materialmente, el edificio tiene fachadas de ladrillo cara vista de la época, con amplias zonas acristaladas para la entrada de luz abundante en las aulas. Tiene determinadas franjas horizontales coincidentes con el canto de forjado y de descuelgue de las vigas de hormigón armado en enfoscado de mortero pintado en color ocre claro. Las cubiertas son, en general, planas y transitables para mantenimiento, salvo la cubierta de la capilla, que es inclinada, longitudinal a dos aguas, con remates poligonales en sus lados cortos.

Se adjuntan a continuación imágenes obtenidas de Google Maps sobre el edificio actual del colegio:


12

Documento 1. Memoria

ESTUDIO DEDETALLE: COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
Calle Espinosa y Cárcel 21 (antes 49), 41005, SEVILLA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	14/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL


Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	14/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			




Vista aérea desde la calle Espinosa y Cárcel.



Vista desde la calle Sta Joaquina de Vedruna, desde el Edificio Sevilla 2.

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	15/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	15/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			



Vista aérea desde la cubierta del Edificio Sevilla 2.

1.5 DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

1.5.1 Planeamiento específico: Modificación Puntual nº 40 del Texto Refundido del PGOU

Tal como hemos avanzado en los Antecedentes, la parcela se encuentra sujeta a la Modificación Puntual nº 40 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en la calle Espinosa y Cárcel, 49 (ahora 21) de Sevilla, Colegio Santa Joaquina de Vedruna, aprobada el 17 de octubre de 2019, redactado a partir de Informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla.

La Modificación Puntual actualmente vigente plantea una redistribución de los usos asignados por el Plan General a la parcela siguiendo los siguientes criterios:

- Concentrar la superficie destinada a Servicios Terciarios en una única parcela en la confluencia de la Avenida de San Francisco Javier y calle Santa Joaquina de Vedruna. La ubicación del uso terciario en esta zona resulta coherente con la distribución de usos terciarios en el entorno, desarrollados mayoritariamente en la avenida de San Francisco Javier.
- Asignar mayor altura a la parcela terciaria, 9 plantas, acorde a las existentes en el entorno inmediato, propiciando de esta manera una menor ocupación de la parcela que redundará en una mayor superficie de espacios libres.
- Disponer una parcela de calificación SIPS a los efectos de materializar la cesión de 1.000m² construidos previstos en el convenio urbanístico citado en apartados anteriores. Dicha parcela, de 3 plantas de altura, se sitúa con frente a la calle Fernández de Ribera, a fin de no afectar a las actuales pistas deportivas y graderío situadas en paralelo a la calle Espinosa y Cárcel, así como a las edificaciones existentes a la citada calle Fernández de Ribera (aseos y vestuarios). No obstante, indicar que, mediante la correspondiente licencia de parcelación, podría ajustarse la delimitación de la parcela dentro de la zona calificada como dotacional si ello fuera requerido en razón de la funcionalidad del equipamiento.
- Reducir la afección al arbolado actualmente existente en las zonas libres del colegio y en concreto a la calle Fernández de Ribera.
- Mantener unas condiciones óptimas de soleamiento de los espacios libres del centro educativo.

14

Documento 1. Memoria

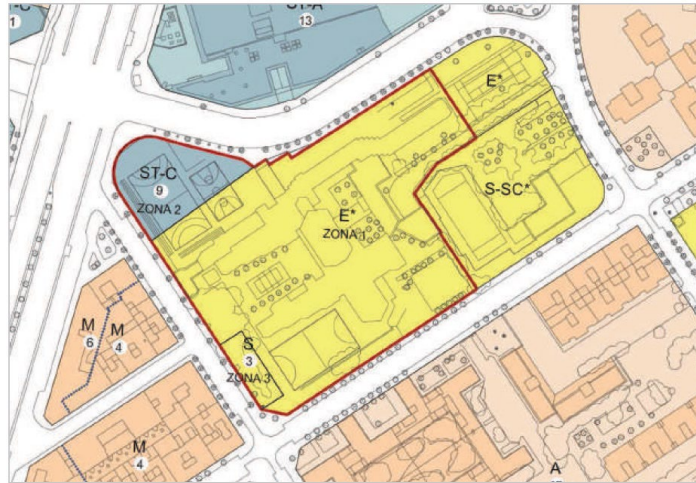
ESTUDIO DE DETALLE: COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
Calle Espinosa y Cárcel 21 (antes 49), 41005, SEVILLA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	16/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	16/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			

Ahora, el planeamiento de aplicación tras esta Modificación Puntual nº 40, determina la división de la actual parcela del colegio en tres Zonas:



ZONA	CALIFICACIÓN	ALTURA	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2)
Zona 1	Educativo Privado	-----	12.292,4	29.501,76
Zona 2	ST-C	9	1.625,6	6502,6
Zona 3	SIPS	3	417	1.000

El presente Estudio de Detalle es de aplicación a la parcela denominada como Zona-1, destinada a uso educativo y donde se encuentra la edificación del actual colegio.

1.5.2 PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 40 DEL PGOU


La comisión ejecutiva de la Gerencia de urbanismo y medio ambiente en su sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2023, dio su conformidad a la licencia de parcelación que delimita la división de la parcela original en las tres parcelas resultantes determinadas la Modificación Puntual nº 40 del PGOU ya descrita. Con fecha 5 de marzo de 2024 la fundación/Colegio Santa Joaquina de Vedruna presenta copia de la escritura pública que contiene el acto de división material de la parcela matriz.

1.5.3 INCLUSIÓN DE LA FINCA EN EL CATÁLOGO DEL BARRIO DE NERVIÓN Y DETERMINACIÓN DE REDACCIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE


Con fecha del 3 de abril de 2020, se produce la Aprobación Definitiva de la Modificación del **Catálogo del Barrio de Nervión mediante la catalogación de la finca sita en C/ Espinosa y Cárcel, nº 49** (actual nº 21), Colegio Santa Joaquina de Vedruna, donde se clasifica con Protección Grados C.

De conformidad con lo anterior y en consonancia con lo dispuesto en otras Fichas del Catálogo del Barrio de Nervión en las que son posibles obras de ampliación, se establece en la Ficha de Catálogo de la parcela sita en C/ Espinosa y Cárcel 49, la necesidad de **redactar un Estudio de Detalle** previo en los términos previstos en el Plan General, respetando siempre las condiciones de la edificación protegida y la relación existente entre los cuerpos edificados y los espacios libres. Dicho Estudio de Detalle deberá contar en todo caso con informe favorable de la Consejería de Cultura.

Los condicionantes de ordenación recogidos en la Ficha del Catálogo se detallan en el punto 2.2 de la Memoria de Ordenación.

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	17/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	17/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			

Se adjunta la Ficha del Catálogo, en la que, además de las condiciones anteriormente señaladas, se indica gráficamente la parte de edificación protegida:

1.6 DATOS GEOREFERENCIADOS DE LA PARCELA SEGÚN SEGREGACIÓN

A continuación, se adjuntan los datos georreferenciados de la parcela objeto del Estudio de Detalle, según la segregación prevista en la Modificación Puntual nº 40 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en la calle Espinosa y Cárcel, 49 (ahora 21) de Sevilla, Colegio Santa Joaquina de Vedruna:


Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	236737.86	4141135.52	22	236823.06	4141105.90
1	236743.32	4141139.07	23	236823.28	4141105.58
2	236744.87	4141136.68	24	236822.91	4141105.33
3	236753.51	4141142.06	25	236834.89	4141087.28
4	236754.97	4141139.73	26	236836.21	4141085.29
5	236767.70	4141147.85	27	236838.93	4141081.19
6	236810.29	4141175.17	28	236839.85	4141079.82
7	236818.14	4141180.20	29	236830.70	4141073.91
8	236838.74	4141148.37	30	236826.14	4141070.76
9	236836.05	4141146.58	31	236806.43	4141057.82
10	236833.61	4141144.96	32	236752.93	4141022.50
11	236826.19	4141140.04	33	236741.12	4141024.96
12	236821.48	4141137.12	34	236737.86	4141029.95
13	236817.80	4141132.43	35	236748.14	4141036.69
14	236815.62	4141129.45	36	236729.57	4141065.05
15	236813.89	4141127.08	37	236719.28	4141058.31
16	236811.19	4141123.40	38	236708.42	4141074.90
17	236812.84	4141120.79	39	236703.39	4141082.57
18	236814.71	4141117.86	40	236700.49	4141087.01
19	236814.93	4141118.01	41	236695.43	4141094.77
20	236815.03	4141117.84	42	236689.27	4141104.18
21	236822.00	4141107.49	43	236737.52	4141135.99

A continuación, se adjunta la imagen catastral de la parcela:


16

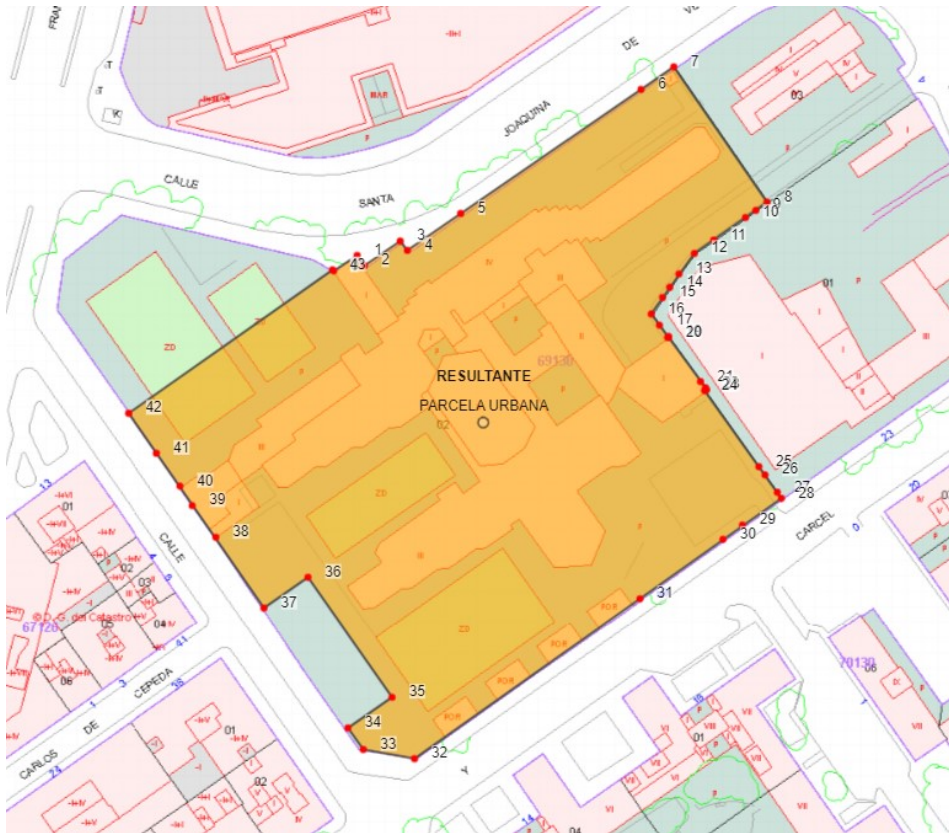
Documento 1. Memoria

ESTUDIO DEDETALLE: COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
Calle Espinosa y Cárcel 21 (antes 49), 41005, SEVILLA


Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	18/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL


Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	18/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			




Hay que señalar que la parcela catastral se ha rectificado siguiendo el levantamiento topográfico del actual cerramiento de parcela, que no coincide exactamente con el previo catastral y con el plano parcelario municipal. De este modo, la superficie de la parcela resultante es de 12.317'30 m², en vez de los 12.292,40 m² que aparece en la tabla de la Modificación Puntual nº 40 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística.

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	19/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	19/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			

Página en Blanco

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	20/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	20/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

CATÁLOGO "BARRIO DE NERVIÓN"

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN PROTEGIDA

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

- Composición general. El edificio se proyecta a partir de un eje central en el que se sitúan los espacios singulares del colegio y diferentes pabellones en ambos lados del mismo.
- Interrelacionados entre sí y con los espacios libres.
- Composición y materialidad de fachada.

OBRAS PERMITIDAS

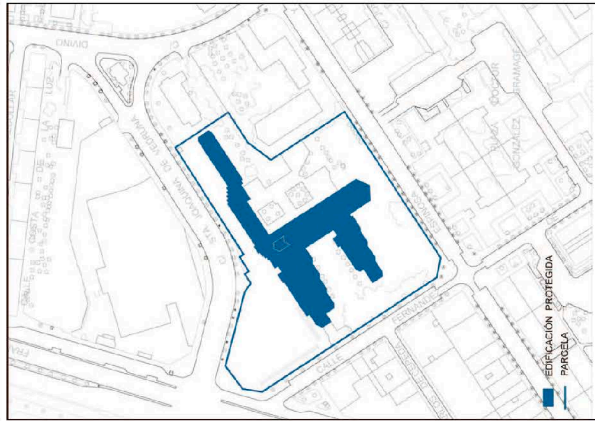
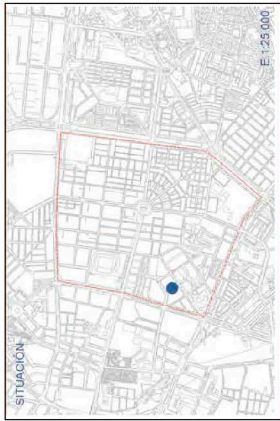
- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
- Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando la fachada y los tipos de cubierta.
- Ampliación derivada de las necesidades funcionales del uso educativo.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

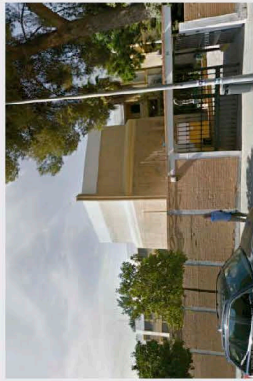
Ocupación: Según lo determinado en el párrafo anterior.
Posición: Según lo determinado en el párrafo anterior.
Forma y Volumen: Según lo determinado en el párrafo anterior.

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

En el espacio libre de edificación los pabellones los abige, de protección, según el Estado de Duda en las formas previstas por el Plan General, respetando siempre las condiciones de la edificación protegida y la relación existente entre los cuerpos edificables y los espacios libres. Dicho Estado de Duda deberá salir en todo caso con informe favorable de la Administración competente en materia de Protección del Patrimonio.



CEspinas y Cárcel, 49. Colegio Santa Joaquina de Vedruna CP-NERVION 022



SITUACIÓN	Espinas y Cárcel, 49
REFERENCIA CATASTRAL	8913020103481S
SUPERFICIE PARCELA	14.326 m ²
OCCUPACIÓN PROXIMADA EDIFICACIÓN	4.634 m ²
Nº DE PLANTAS	3
Nº DE VIVIENDAS	0
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Buena
USO DESTINADO	Educativo
GRADO DE PROTECCIÓN	Parcela en Grado 1
OTRAS CONSIDERACIONES	Parcela en Grado 1
El suelo sometido a la inscripción número 49 del Tope Refundado del PGOU "C" Espinas y Cárcel, 49 del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.	

DATOS HISTÓRICOS Y BIBLIOGRÁFICOS

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO: Racionalista
PROYECTO ORIGINAL: Rafael Arvelo, Camacho y Luis María de Tovar (1950)
REFORMAS: Calvelo y Sanz (1973); Bascones y Torre (2019)

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- Registro Anual de Arquitectos Coleccionistas
- Atlas: Obras de particulares. C/pe. 3001686

Código Seguro De Verificación:	AbsGQ3P9FT5KiNAsaNIQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	13/02/2020 18:07:29
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AbsGQ3P9FT5KiNAsaNIQA==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria urgente celebrada el día 03/04/2020
 EL SECRETARIO GENERAL


Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	21/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==		




Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	21/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==		



Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	22/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	22/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

2 MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

De manera global, se puede definir al Estudio de Detalle como el «*plan urbanístico, en suelo urbano, reducido a la ordenación de volúmenes edificatorios y fijación de alineaciones y rasantes, que no puede alterar las determinaciones de los planes de superior jerarquía*».

De manera concreta, el presente Estudio de Detalle tiene como objeto establecer los condicionantes de posición y forma de la edificación necesaria para la reforma y ampliación en la edificación del colegio que ocupa la parcela, que se encuentra incluida en el Catálogo del Barrio de Nervión mediante la catalogación de la finca sita en C/ Espinosa y Cárcel, nº 49, actual nº 21 (Colegio Santa Joaquina de Vedruna), donde se establece la necesidad de redactar un Estudio de Detalle, por lo que, lo que resta ahora, es fijar las condiciones necesarias de volumen y forma, alturas y área de movimiento de la posible ampliación de la edificación protegida.

2.2 CONDICIONANTES ESTABLECIDOS POR LA FICHA DEL CATÁLOGO DE NERVIÓN


Los condicionantes urbanísticos establecidos la Ficha del Catálogo del Barrio de Nervión mediante la catalogación de la finca sita en C/ Espinosa y Cárcel, nº 49, actual nº 21 (Colegio Santa Joaquina de Vedruna) son los siguientes:

- **Grado de Protección:** Parcial en Grado 1
- Se grafió la parte de **edificación protegida** del edificio actual del colegio, en la que se deja fuera de conservación la parte comprendida entre el eje central y el lindero de parcela colindante con la parroquia del Divino Redentor:
- **Alcance del Nivel de Protección:**
 - Composición general, en la que el edificio se organiza a partir de un eje central en el que se sitúan los espacios singulares del colegio y diferentes pabellones a ambos lados del mismo, interrelacionados entre sí y con los espacios libres.
 - Composición y materiales de fachada.
- **Obras Permitidas:**
 - Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
 - Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando la fachada y los tipos de cubierta.
 - Ampliación derivada de los usos funcionales del uso educativo.
- **Condiciones y Parámetros de la Edificación:**
 - Ocupación: según lo determinado en el párrafo anterior.
 - Posición: según lo determinado en el párrafo anterior.
 - Forma y Volumen: según lo determinado en el párrafo anterior.
- **Otras Condiciones de Ordenación:** En el espacio libre de edificación se permiten, previo Estudio de Detalle en los términos previstos por el Plan General, respetando siempre las condiciones de edificación protegida y la relación existente entre los cuerpos edificados y los espacios libres. Dicho Estudio de Detalle deberá contar en todo caso con informe favorable de la Administración competente en materia de Protección del Patrimonio.


21

Documento I. Memoria

ESTUDIO DE DETALLE: COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
Calle Espinosa y Cárcel 21, 41005, SEVILLA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	23/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	23/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			

2.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

En los siguientes puntos se hace un resumen de los objetivos que marca el Plan general, la innovación nº 40 y el catálogo “Barrio de Nervión” que han marcado las pautas para definir la ordenación que se propone en este Estudio de Detalle.

2.3.1 Síntesis de los Objetivos del Plan General y de la Modificación Puntual nº 40

Por un lado, en las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística donde se contempla la parcela en una manzana de uso fundamentalmente DOTACIONAL, donde se incluye la del colegio como uso EDUCATIVO PRIVADO.

La parcela se encuentra sujeta a la Modificación Puntual nº 40 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en la calle Espinosa y Cárcel, 49 (Ahora 21), Sevilla (Colegio Santa Joaquina de Vedruna), aprobada el 17 de octubre de 2019.

De conformidad con lo anterior y en consonancia con lo dispuesto en las Fichas del Catálogo del Barrio de Nervión

Básicamente, el planeamiento antes de esta Modificación Puntual, según el PGOU 2006, determina lo siguiente:

2.3.1.1 Clasificación y Calificación del suelo

La Clasificación del suelo responden a SUELO URBANO CONSOLIDADO y la Calificación es de EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.

2.3.1.2 Otros parámetros urbanísticos

La Parcela es la determinada en la Modificación Puntual nº 40 del Texto Refundido del PGOU, La parcela tiene una superficie de 12.317,60m² Pendiente de la aprobación del correspondiente Proyecto de Parcelación e inscripción catastral que se está tramitando en la actualidad.

La Edificabilidad Determinada por el PGOU la edificabilidad es la resultante de aplicar una ocupación del 80% a tres plantas de altura.

La Altura no se encuentra determinada en el PGOU ni en la Modificación Puntual, y está pendiente de las determinaciones que se contemplen en el presente Estudio de Detalle necesario según la ficha del Catálogo de la finca. La altura actual del edificio protegido es de PB+3 y la parcela colindante de la Residencia de Religiosas, con fecha de construcción, según Catastro, del año 2008, consta de PB+4 plantas de altura de edificación.




La Ocupación de la parcela y la Situación de la edificación no presentan limitación alguna en el PGOU ni en la Modificación Puntual, y está pendiente de las determinaciones que se contemplen en el presente Estudio de Detalle, según la ficha del Catálogo de la finca. se estipulan separaciones a linderos, ni retranqueos ni separación de edificios.


22

Documento I. Memoria

ESTUDIO DE DETALLE: COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
Calle Espinosa y Cárcel 21, 41005, SEVILLA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	24/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	24/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			

La Protección en cuanto al Patrimonio y su nivel de intervención son los considerados en su ficha del Catálogo.

La Dotación de Plazas de Aparcamiento. En la actualidad el colegio alberga 23 con dimensiones 2,25x4,50m. Se plantea una dotación adicional correspondiente a la superficie que se pueda ampliar del colegio aplicando una ratio de 1 plaza/100 m2 útiles de intervención.

2.3.2 Condicionantes externos

Previo a la definición de la ordenación, se exponen los factores externos que condicionan la propuesta:

a. Necesidad intervenir en el edificio existente para ampliar y reestructurar los diferentes espacios educativos.

Con el objetivo de adecuar las instalaciones actuales del colegio a sus nuevas necesidades de ciclos formativos y al previsible aumento de la capacidad docente del colegio, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad y de evacuación.

Este estudio de detalle pretende completar y adaptar algunas determinaciones de la ordenación establecida para dicha ampliación, sin que esto implique modificar su uso, la edificabilidad y sin incrementar su aprovechamiento urbanístico.

b. Actuar con la "sensibilidad" necesaria para intervenir en un edificio con Grado de Protección Parcial en Grado 1, incluido en el Catálogo del Barrio de Nervión, con el objetivo de preservar la relación entre los espacios edificados y los espacios libres.

Con objeto de preservar la relación existente entre los cuerpos edificados protegidos y los espacios libres, Se proponen diferentes estrategias de actuación encaminadas a aumentar la superficie construida del colegio y que se aplicarán en obras de nueva edificación y en las de reforma o ampliación de la edificación protegida:

1. Se permitirán remotes en altura del edificio existente y protegido hasta colmatar aquellas plantas no edificadas, en los diferentes pabellones, consiguiendo de esta manera una altura homogénea en toda la edificación.
2. Se permitirán obras de demolición de espacios y zonas no protegidas del colegio encaminadas a:
 - i. Aumentar el espacio libre de parcela.
 - ii. Edificar elementos que se pueden adosar al edificio protegido. Especialmente en el eje principal del edificio donde se sitúan los espacios singulares de este, de forma paralela, permitiendo siempre el reconocimiento original de la edificación, y manteniendo las relaciones de los espacios libres originales.
3. Se permitirán obras de ampliación sobre el edificio protegido en planta baja siempre que se preserve la consideración de edificio exento en la parcela.
4. Se permitirán la implantación de nuevas escaleras de evacuación adosadas a los pabellones de la zona protegida del edificio existente para garantizar las condiciones de seguridad en caso de emergencia.


2.4 CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS

Podemos enumerar las diferentes condiciones de ordenación en cuanto a volumen y forma, alturas y área de movimiento de la posible ampliación de la edificación protegida planteadas en este Estudio de Detalle, y que quedarán gráficamente descritas, más adelante, en el apartado de documentación gráfica:


2.4.1 Remonte sobre la edificación protegida

Zonas R1, R2 y R3.

Se permite la ampliación en remonte sobre las zonas grafiadas en el Plano de Ordenación 01, Propuesta de Ordenación Volumétrica, hasta alcanzar la altura máxima de PB+3 plantas.

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	25/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	25/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			

2.4.2 Ampliación adosada al edificio protegido

a. Ampliación de Escaleras de Evacuación

Zonas AEE1, AEE2 y AEE3.

Se permite la ampliación mediante escaleras adosadas a los extremos de los actuales pabellones, de manera que se eliminen los actuales “fondo de saco” en los recorridos de evacuación y se establezcan recorridos de evacuación alternativos. Estos volúmenes de escalera tendrán las dimensiones necesarias para que técnicamente quede justificado el cumplimiento de la normativa sectorial de evacuación de ocupantes en caso de emergencia.

Dichos volúmenes también pondrán albergar conductos y trazados de instalaciones entre las diferentes plantas y la cubierta, para favorecer las soluciones de las instalaciones técnicas de ventilación, climatización y de ahorro energético que pudieran ser convenientes o necesarias.

Dichos volúmenes tendrán una apariencia material acorde con las estrategias de intervención requeridas en un edificio con Grado de Protección Parcial en Grado 1 donde se establece la Protección de la Composición y Materiales de Fachada.

b. Ampliación de Edificación adosada al eje central del edificio protegido

Zona AEC.

Se permite la edificación de un volumen de hasta PB+3 de altura adosado al eje central y al pabellón de fondo hacia la calle Sta. Joaquina de Vedruna, con un ancho máximo de 14 metros hacia los espacios libres de la parcela, y con un retranqueo mínimo de 24 metros desde la línea de fachada de la parcela en la calle Espinosa y Cárcel, de manera que no se desvirtúe la percepción volumétrica tan característica en forma de “proa de barco” del edificio protegido.

c. Ampliación de Edificación adosada al edificio protegido sólo en PB

Zonas APB1, APB2 y APB3.

Se permite la edificación de volúmenes sólo en PB en tres situaciones, de manera que no desvirtúen la percepción volumétrica diferenciada de los pabellones laterales respecto al cuerpo central, y que faciliten, por un lado, la entrada/salida de los alumnos bajo cobijo de la lluvia y del sol a los patios de juegos y pistas deportivas, y por otro la implantación de zonas de ampliación del programa funcional necesario para actualización/modernización del colegio en la fachada hacia la calle Sta. Joaquina de Vedruna.

En el primer caso, el ancho máximo de la edificación será el “decalaje” o desfase entre el escalonado existente entre las fachadas interiores del pabellón del edificio protegido paralelo a la calle Sta. Joaquina de Vedruna.


En el segundo caso, se refiere también a la ocupación del “decalaje” o desfase entre el escalonado existente entre los edificios exteriores del pabellón del edificio protegido hacia la calle Sta. Joaquina de Vedruna, pero con un fondo máximo edificable de 7,50 metros, de manera que se deje un espacio delantero para patio de operaciones para carga/descarga y aparcamiento dentro de la parcela.

En el tercer caso, se refiere a la ocupación parcial del patio de juegos comprendido entre el cuerpo central y los dos pabellones o brazos que se extienden hacia la calle Fernández de Ribera, ocupando un fondo máximo de 4,85m, hasta llegar al volumen de la escalera del pabellón paralelo a la calle Espinosa y Cárcel y más cercano a ésta.


24

Documento I. Memoria

ESTUDIO DE DETALLE: COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
Calle Espinosa y Cárcel 21, 41005, SEVILLA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	26/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	26/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			

2.5 ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE

Se procede ahora a hacer un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle propuesto.

2.5.1 Edificabilidad actual de la parcela

La edificabilidad actual de la parcela es de **12.449,33 m2**. Dicha superficie se reparte por plantas y por la estructura de pabellones del colegio actual según la siguiente tabla:

EDIFICABILIDAD ESTADO ACTUAL					
	PI.B	PI.1	PI.2	PI.3	Total por Pabellón
Pabellón	Sup. Const. (m2)	Sup. Constr (m2)	Sup. Constr (m2)	Sup. Constr (m2)	Sup. Constr (m2)
Pb-01	766,04	761,47	763,16	499,49	2.790,16
Pb-02	534,12	461,99	454,69	430,52	1.881,32
Pb-03	350,07	425,94	424,23	418,24	1.618,48
Pb-04	484,89	490,33	490,33	0,00	1.465,55
Pb-05	2.090,02	1.565,82	800,07	134,11	4.590,02
Exterior	103,80				103,80
Total por Planta	4.328,94	3.705,55	2.932,48	1.482,36	12.449,33

Total Edificio

2.5.2 Edificabilidad de la parcela según las determinaciones del planeamiento


La edificabilidad, según el planeamiento actual, será el resultado del producto del ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela por la altura máxima, señalada en los Planos de Ordenación:

Edificabilidad = Sup. Parcela x Nº Plantas = 0,80 x 12.317'30 m2t/planta x 3 plantas = 29.561,52 m2t


Por tanto, la edificabilidad máxima permitida de la parcela es de **29.561,52 m2t**.

2.5.3 Edificabilidad resultante de aplicación del Estudio de Detalle

Por un lado, habría que reseñar en primer lugar la edificabilidad o superficie construida de la parte protegida, según la Ficha del Catálogo, del edificio de estado actual, una vez supuesta demolida la parte no protegida, y por otro, habrá que ir sumando la edificabilidad de los volúmenes regulados en el presente Estudio de Detalle con los fondos máximos edificables, que queda reflejado en la siguiente tabla:

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	27/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	27/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			

EDIFICABILIDAD RESULTANTE SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE

Zona	Pl.B	Pl.1	Pl.2	Pl.3	Total
	Edificab. (m2)	Edificab. (m2)	Edificab. (m2)	Edificab. (m2)	Edificab. (m2)
Edif.Protegido	3.310,20	3.064,00	2.461,90	1.337,50	10.173,60
R1				968,90	968,90
R2				261,50	261,50
R3				39,20	39,20
AEE1	49,40	49,40	49,40	49,40	197,60
AEE2	59,70	59,70	59,70	59,70	238,80
AEE3	57,00	57,00	57,00	57,00	228,00
AEC	786,30	786,30	786,30	786,30	3.145,20
APB1	101,60				101,60
APB2	119,80				119,80
APB3	240,00				240,00
Total por Planta	3.359,60	3.113,40	2.511,30	2.656,50	15.714,20

Total Edificabilidad

Por lo que la edificabilidad resultante de **15.714,20 m2t** según los parámetros fijados en este Estudio de Detalle, sigue estando muy por debajo de la edificabilidad máxima de la parcela de 29.561,52 m2t.

2.6 JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA


2.6.1 Viabilidad técnica de la actuación

La viabilidad para el desarrollo queda garantizada según hemos visto en los apartados anteriores en base a los siguientes principios:


- Cumplimiento de la legislación vigente: la justificación de su procedencia y el cumplimiento de las determinaciones y parámetros de ordenación quedan satisfechos en respuesta tanto a la legislación aplicable como al planeamiento urbanístico de rango superior.
- Capacidad de las infraestructuras: las infraestructuras previstas en la actualidad recogen suficientemente las demandas exigidas por el ámbito de actuación, no requiriéndose alteración alguna de sus características, tanto de trazado como de capacidad.

2.6.2 Viabilidad económica de la actuación

Al estar la Parcela objeto del ED delimitada exclusivamente por suelo privado, la viabilidad económica de su desarrollo queda justificada por la propia materialización del aprovechamiento que le asigna el planeamiento superior y el propio desarrollo de la edificación futura.

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	28/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	28/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			

3 RESUMEN EJECUTIVO

3.1 ANTECEDENTES E INFORMACIÓN

3.1.1 Objetivos y Parcela objeto del Estudio de Detalle

Objetivo: desarrollar el Estudio de Detalle preceptivo contemplado en la Ficha del Catálogo del “Barrio de Nervión”, parcela Espinosa y Cárcel 49 (ahora 21), en Sevilla (Colegio Vedruna).

Parcela Objeto: es la denominada como Zona-1 de uso Educativo Privado en la Modificación Puntual del texto Refundido del PGOU de Sevilla nº 40. La parcela catastral matriz es la 6913002TG3461S0001YS, y actualmente se encuentra en trámites tanto la Solicitud de parcelación en la GMU de Sevilla, como el proceso de segregación de parcelas contemplado en la Modificación Puntual en el Catastro.

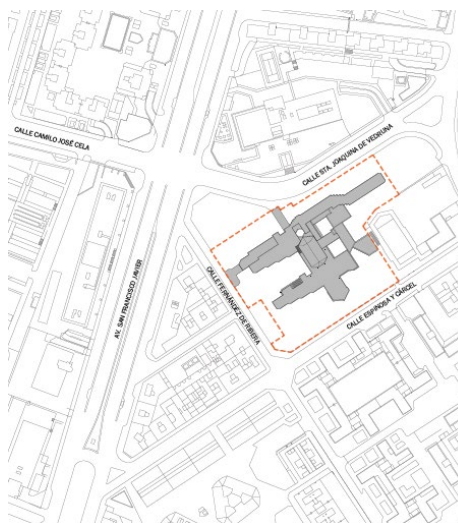
En el punto 1.4.1 de este documento se describe someramente la edificación existente.

En el punto 1.5.1 de este documento se describe pormenorizadamente el contenido de la Modificación Puntual nº 40.

En el punto 1.6 de este documento se dan los datos georreferenciados y una imagen del Catastro de la parcela objeto.



Plano de Situación



Plano de Emplazamiento

3.1.2 Determinaciones según la Ficha del Catálogo

Se determina un Grado de Protección Parcial en Grado 1, además de grafiar esquemáticamente la zona parte protegida del edificio.

Se determina una protección de la composición general y de los materiales de fachada y tipos de cubierta, permitiendo la Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación, así como las reformas interiores y ampliación derivadas de las necesidades funcionales del uso educativo.

En el espacio libre de edificación se permiten, previo Estudio de Detalle en los términos previstos por el Plan General, respetando siempre las condiciones de edificación protegida y la relación existente entre los cuerpos edificados y los espacios libres.

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	29/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	29/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			

3.1.1 Determinaciones según el Plan General

Se establece Clasificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO y Calificación de EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.

La edificabilidad responde al 80% de la superficie de la parcela aplicada a tres plantas de altura, siendo la parcela de 12.317,60m². La altura de edificación no viene fijada, dejándose a criterio del Estudio de Detalle, así como la Ocupación de la parcela y la Situación de la edificación, que no presentan limitación alguna en el PGOU ni en la Modificación Puntual.

3.2 ORDENACIÓN

3.2.1 Objeto del Estudio de Detalle

El objeto del presente Estudio de Detalle es la ordenación de los volúmenes edificatorios y fijación de alineaciones y rasantes, dentro de las determinaciones marcadas en la Ficha del Catálogo mencionada, partiendo de la edificación protegida y siguiendo los criterios de ampliación y reformas ahí marcados.

La redacción de este Estudio de Detalle es preceptiva para la solicitud de proyecto de reforma y ampliación del colegio.

En cuanto a la Dotación de Plazas de Aparcamiento, en la actualidad el colegio alberga 23 plazas de dimensiones 2,25x4,50m. Se plantea una dotación adicional correspondiente a la superficie que se pueda ampliar del colegio respecto de su superficie de estado actual aplicando una ratio de 1 plaza/100 m² útiles de intervención.

3.2.1 Condicionantes externos

Se exponen a continuación los fundamentales factores externos que condicionan la propuesta:

- Necesidad intervenir en el edificio existente para ampliar y reestructurar los diferentes espacios educativos.
- Actuar con la "sensibilidad" necesaria para intervenir en un edificio con Grado de Protección Parcial en Grado 1 incluido en el Catálogo del Barrio de Nervión, con el objetivo de preservar la relación entre los espacios edificados y los espacios libres.

3.2.2 Condiciones Urbanísticas Propuestas

Se recogen, de manera simplificada, las siguientes condiciones de ordenación en cuanto a volumen y forma, alturas y área de movimiento:

- Remonte sobre la edificación protegida.
- Ampliación adosada al edificio protegido:
 - o Ampliación de Escaleras de Evacuación
 - o Ampliación de Edificación adosada al eje central del edificio protegido
 - o Ampliación de Edificación adosada al edificio protegido sólo en PB

Todas ellas están pormenorizadamente descritas en el punto 2.4 de la memoria y en la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle.


3.2.3 Estudio comparativo de la Edificabilidad Resultante

- Edificabilidad actual de la parcela es de 12.449,33 m².
- Edificabilidad máxima permitida de la parcela es de 29.561,52 m²t.
- Edificabilidad resultante de 15.714,20 m²t según los parámetros fijados en este Estudio de Detalle, que sigue estando muy por debajo de la edificabilidad máxima de la parcela.


28

Documento I. Memoria

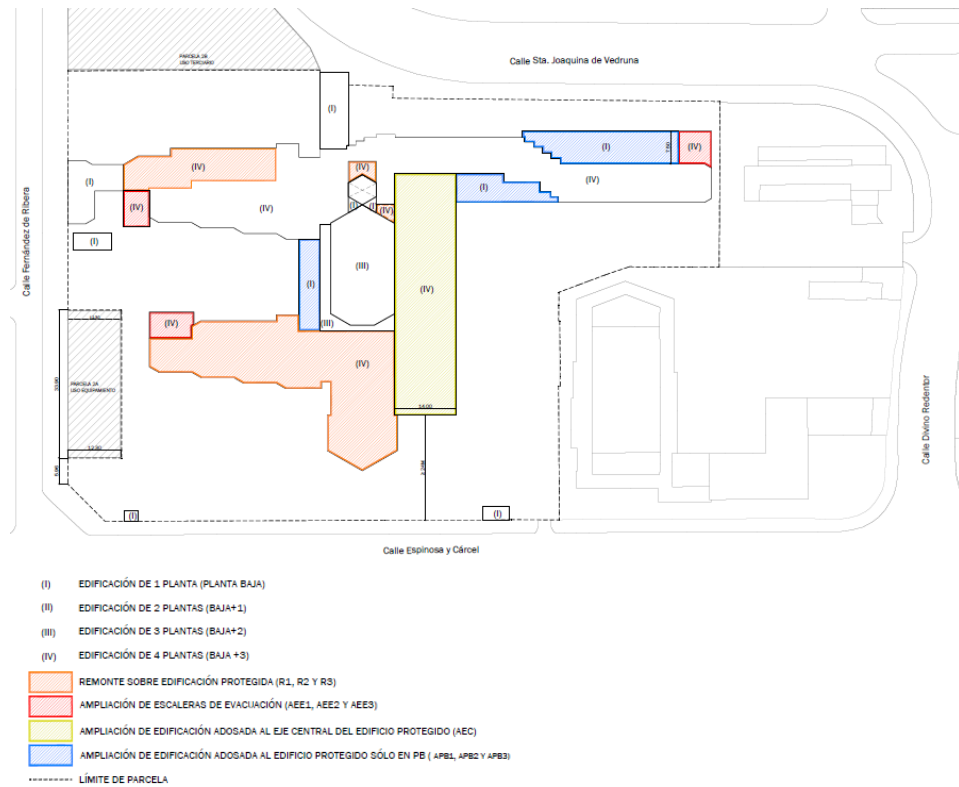
ESTUDIO DE DETALLE: COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
Calle Espinosa y Cárcel 21, 41005, SEVILLA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	30/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	30/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			

Se muestra a continuación el plano de alineaciones, rasantes y altura de la edificación ajustado a las directrices que se definen en la documentación gráfica adjunta en el documento.



Sevilla, abril de 2024,

DNA Arquitectura S.L.P.

Fdo.: José Luis López de Lemus Dguez-Adame

Fdo.: Carlos Clavijo Macías

Fdo.: Harald Schönegger

Fdo.: Rosa Belén Centeno Escarmena

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	31/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	31/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			


Documento II:


PLANOS

Página en Blanco


Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	32/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	32/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	33/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	33/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACION


I.1	SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y PARCELA	1:10.000 / 1:2.500
I.2	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL	1:750
I.3	ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 40 PGOU	1:750
I.4	ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y DISPOSICIÓN ESPACIOS LIBRES ESTADO ACTUAL	1:750
I.5	EDIFICACIÓN PROTEGIDA SEGÚN FICHA DEL CATÁLOGO DEL BARRIO DE NERVIÓN	1:750
Plano 1	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: AFECCIONES ACÚSTICAS.....	1:60.000
Plano 2	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN.....	1:60.000

PLANOS DE ORDENACION


O.1	PROPUESTA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA	1:750
O.2	ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS	s/E
O.3	EJEMPLO NO VINCULANTE DE VOLUMETRÍA	s/E

Documento II. Planos

ESTUDIO DEDETALLE: COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
Calle Espinosa y Cárcel 21 (antes 49), 41005, SEVILLA


Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	34/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL


Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	34/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==			

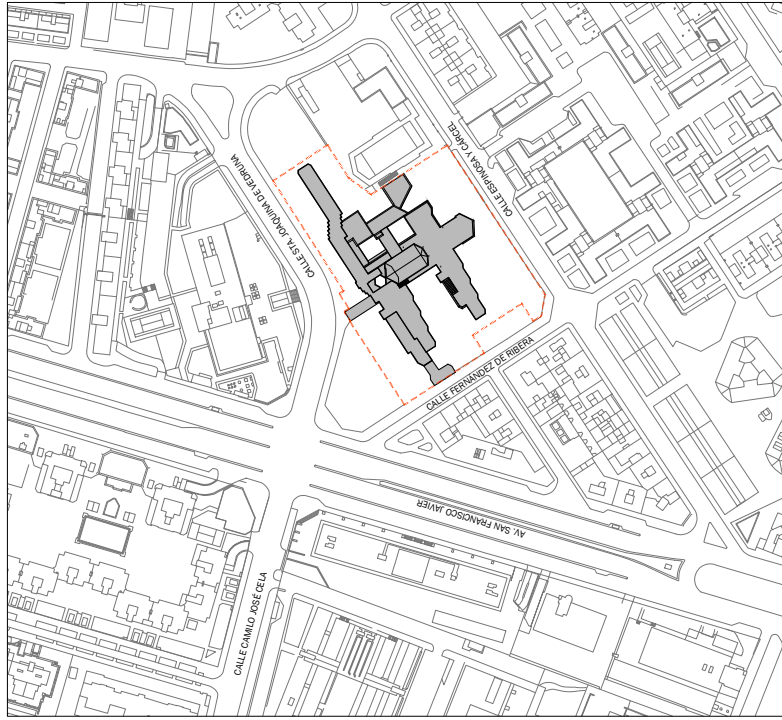
Documento II. Planos

ESTUDIO DE DETALLE: COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
Calle Espinosa y Cárcel 21, 41005, SEVILLA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	35/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	35/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7dOpg==			



EMPLAZAMIENTO
1:2.500

FECHA
ABRIL 2024

PLANO
INFORMACIÓN

I.1

ESCALA
1:10.000 / 1:2.500

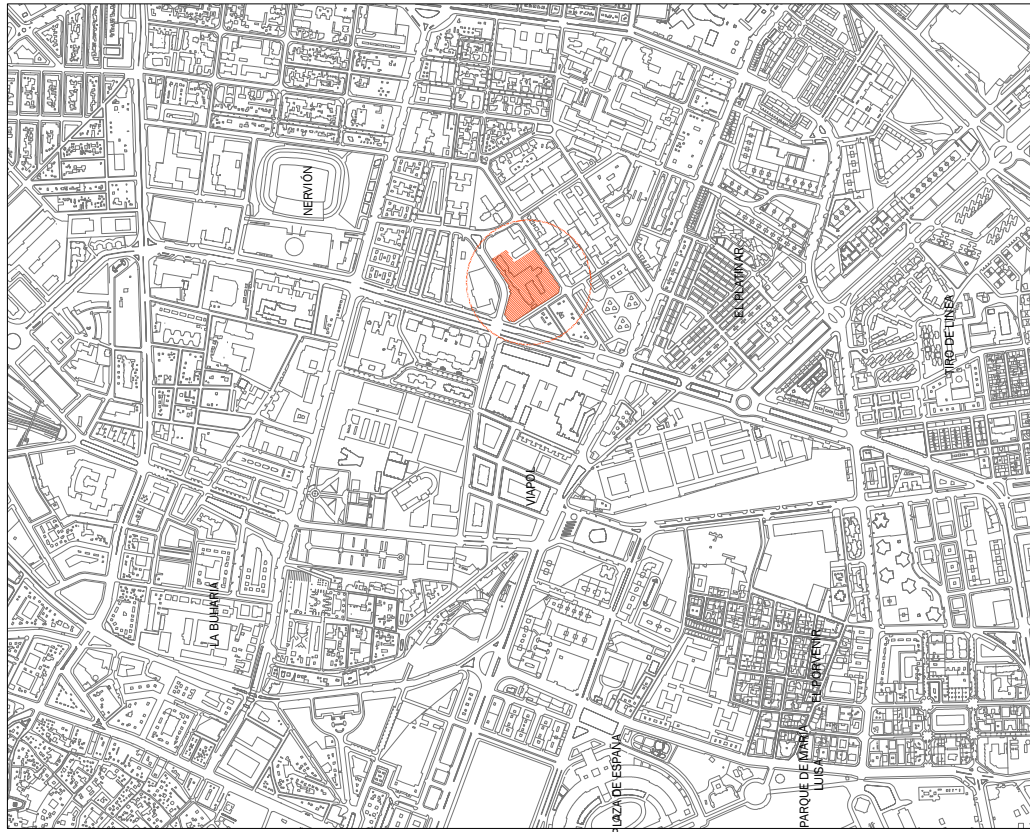


NO181001
ESTUDIO DE DETALLE
COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
CALLE ESPINOSA Y CÁRCEL 21 (SEVILLA)
SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y PARCELA

PROMOTOR
FUNDACIÓN VEDRUNA EDUCACIÓN. STA. JOAQUINA - SEVILLA

EQUIPO REDACTOR
ARQUITECTO LEONIS DÍAZ-ADAME
JOSE LÓPEZ DE HARO
CALLE CALVARIO, 10
28001 MADRID

ARQUITECTO ENCARGADO
MARCUS SCHÄNBERGER
0033 COC CALZ
CALLE CALVARIO, 10
007530 COC SEVILLA



SITUACIÓN
1:10.000

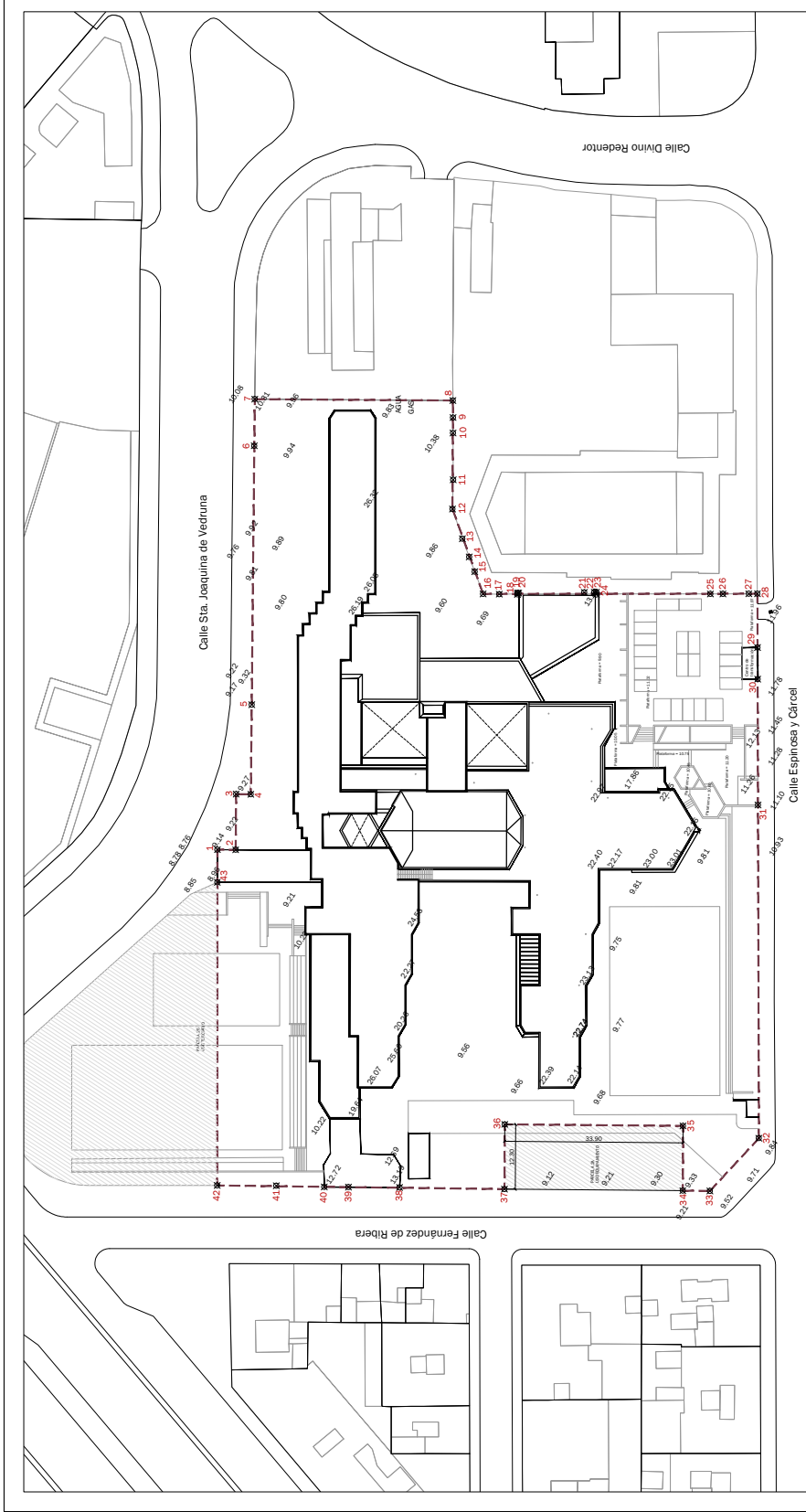
Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	36/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	36/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==		





PARCELA
1:750

DELIMITACIÓN PARCELA

Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada X	Coordenada Y	
0	236737.86	4141135.52	11	236826.19	4141140.04	22	236823.06	4141105.90
1	236743.32	4141139.07	12	236821.48	4141137.12	23	236823.28	4141105.58
2	236744.87	4141136.08	13	236817.80	4141132.43	24	236822.91	4141105.33
3	236753.51	4141142.06	14	236815.62	4141129.45	25	236834.89	4141087.28
4	236754.97	4141139.73	15	236813.89	4141127.08	26	236836.21	4141085.29
5	236767.70	4141147.85	16	236811.19	4141123.40	27	236838.98	4141081.19
6	236810.29	4141175.17	17	236812.84	4141120.79	28	236839.85	4141079.82
7	236818.14	4141180.20	18	236814.71	4141117.86	29	236830.70	4141073.91
8	236838.74	4141148.37	19	236814.93	4141118.01	30	236826.14	4141070.76
9	236836.05	4141146.58	20	236815.03	4141117.84	31	236806.43	4141057.82
10	236833.61	4141144.96	21	236822.00	4141107.49	32	236752.93	4141022.90
						33	236741.12	4141024.96
						34	236737.86	4141029.95
						35	236748.14	4141036.69
						36	236729.57	4141065.05
						37	236719.28	4141058.31
						38	236708.42	4141074.90
						39	236703.39	4141082.57
						40	236700.49	4141087.01
						41	236695.43	4141094.77
						42	236689.27	4141104.18
						43	236737.52	4141135.99

NOISE001
ESTUDIO DE DETALLE
COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
CALLE ESPINOSA Y CÁRCEL 21 (SEVILLA)
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL

PROMOTOR
FUNDACIÓN VEDRUNA EDUCACIÓN. STA. JOAQUINA - SEVILLA

ESCALA
1:750

FECHA
ABRIL 2024

PLANO
INFORMACIÓN
I.2

INFORMACIÓN
INFORMACIÓN
I.2

ESCALA
1:750

MAPA DE LOCALIZACIÓN
MARCAS DE ALBERGUE
JOSÉ LUIS GARCÍA
CARLOS GALIÀS
007530 GDA SEVILLA

REGISTRO DE PROYECTOS
LUIS LOPEZ DE LEMUS DEJES-ADAME
0033304 CAZ
REG. DE CONTIN. ESCARQUINA
698871 GDA EXTREMADURA

REG. DE CONTIN. ESCARQUINA
007530 GDA SEVILLA

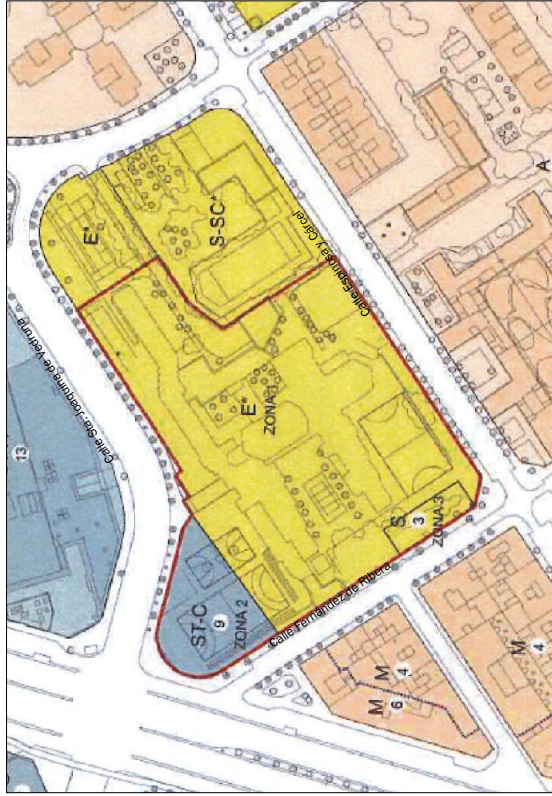
Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Firma y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	37/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==		



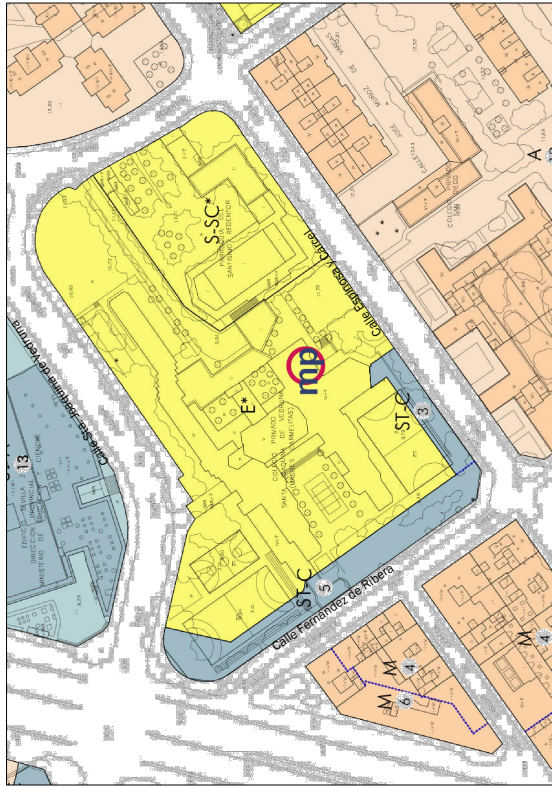
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Firma y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	37/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==		





MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGÚN N.º40 DEL PROU



ORDENACIÓN FORMENORIZADA

Parcela	Calificación	Altura	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)
Zona 1	Educativo Privado	12.317,30 *	29.561,52 **
Zona 2	ST-C	9	1.625,60	6.502,60
Zona 3	SIPS	3	417,00	1.000,00
Total			14.359,90	37.064,12

* Superficie REAL de la Parcela, que ofrece en +24,9 m² respecto a la CATASTRAL/URBANÍSTICA

** Edificabilidad resultante aplicar 3 x 80% Superficie REAL de la parcela



FECHA
ABRIL 2024

NO.º 15.001
ESTUDIO DE DETALLE

COLLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
CALLE ESPINOSA Y CÁRCCEL 21 (SEVILLA)

PLANO
INFORMACIÓN
I.3

ORDENACIÓN FORMENORIZADA Y MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 40 PROU

PROMOTOR
FUNDACIÓN VEDRUNA EDUCACIÓN. STA. JOAQUINA - SEVILLA

ESCALA
S/E



ARQUITECTURA, S.L.P.
S/4021 SAN VITO

EQUIPO REDACTOR
LUIS ENRIQUE FLORES DOMINGUEZ
JOSE MANUEL ESCOBAR
CARLOS GALIUS MANGIÀS
693857104 EXTREMADURA
007530 004 SEVILLA

MAPAS S/ANÁLOGOS

0033 COA CAZOR

007530 004 SEVILLA

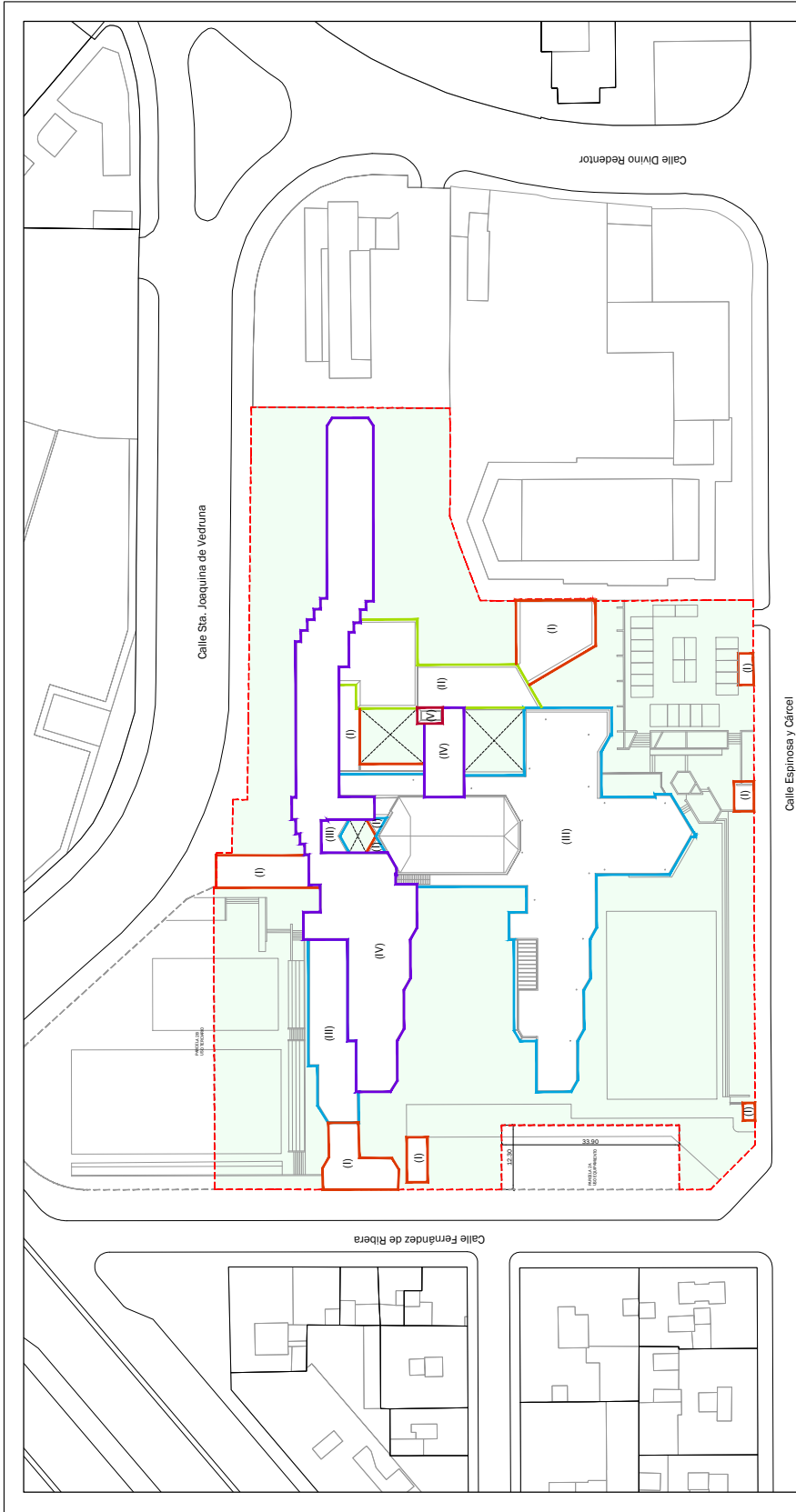
Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	38/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	38/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==		





FECHA
ABRIL 2024

PLANO
INFORMACIÓN
1.4

ESCALA
1:750



NOISE.001
ESTUDIO DE DETALLE
COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
CALLE ESPINOSA Y CÁRCEL 21 (SEVILLA)
ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y DISPOSICIÓN DE ESPACIOS LIBRES
ESTADO ACTUAL

PROMOTOR
FUNDACIÓN VEDRUNA EDUCACIÓN. STA. JOAQUINA - SEVILLA

EQUIPO REDACTOR
JOSÉ LUIS LOPEZ DE LEMUS DE IEZAZAMBE
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ GÓMEZ
RODRIGO GARCÍA GARCÍA
REBECA GARCÍA ESCOBAR
683971 COA EXTREMADURA
007580 COA SEVILLA

- (I) EDIFICACIÓN DE 1 PLANTA (PLANTA BAJA)
- (II) EDIFICACIÓN DE 2 PLANTAS (BAJA+1)
- (III) EDIFICACIÓN DE 3 PLANTAS (BAJA+2)
- (IV) EDIFICACIÓN DE 4 PLANTAS (BAJA +3)
- (V) EDIFICACIÓN DE 5 PLANTAS (BAJA +4)
- ESPACIOS LIBRES
- PARCELA

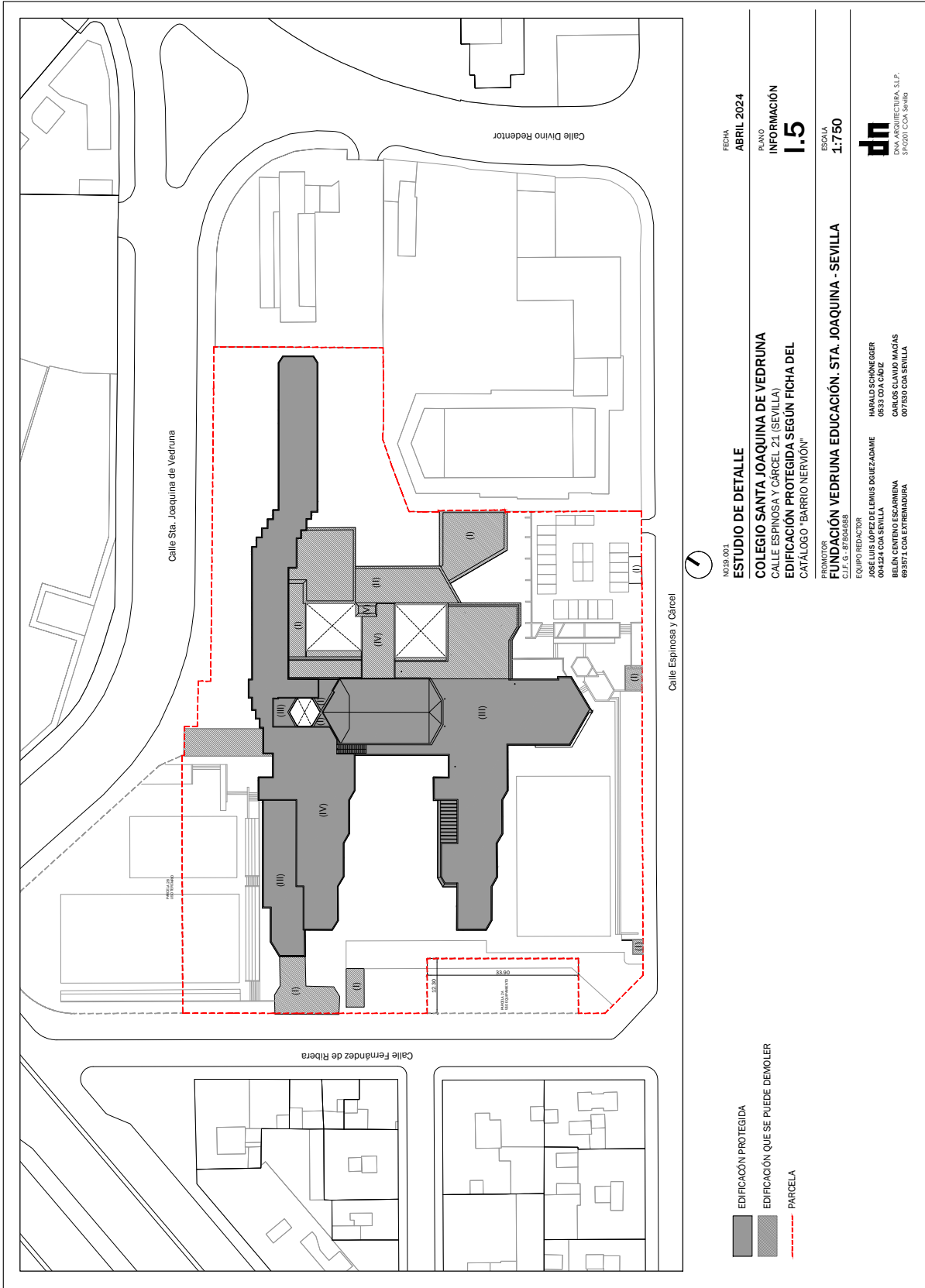
Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	39/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	39/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==		





FECHA
ABRIL 2024

PLANO
INFORMACIÓN
1.5

ESCALA
1:750



NOBIS.001
ESTUDIO DE DETALLE
COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
CALLE ESPINOSA Y CÁRCEL 21 (SEVILLA)
EDIFICACIÓN PROTEGIDA SEGUN FICHA DEL
CATÁLOGO "BARRIO NERVION"

PROMOTOR
FUNDACIÓN VEDRUNA EDUCACIÓN. STA. JOAQUINA - SEVILLA

EQUIPO REDACTOR
JOSE LUIS LOPEZ DE LEMUS DE IEZAZAMBE
JOSÉ LUIS SANCHEZ
REYES GALAN MANGAS
683571 COA EXTREMADURA
007580 COA SEVILLA

EDIFICACIÓN PROTEGIDA
EDIFICACIÓN QUE SE PUEDE DEMOLER
PARCELA

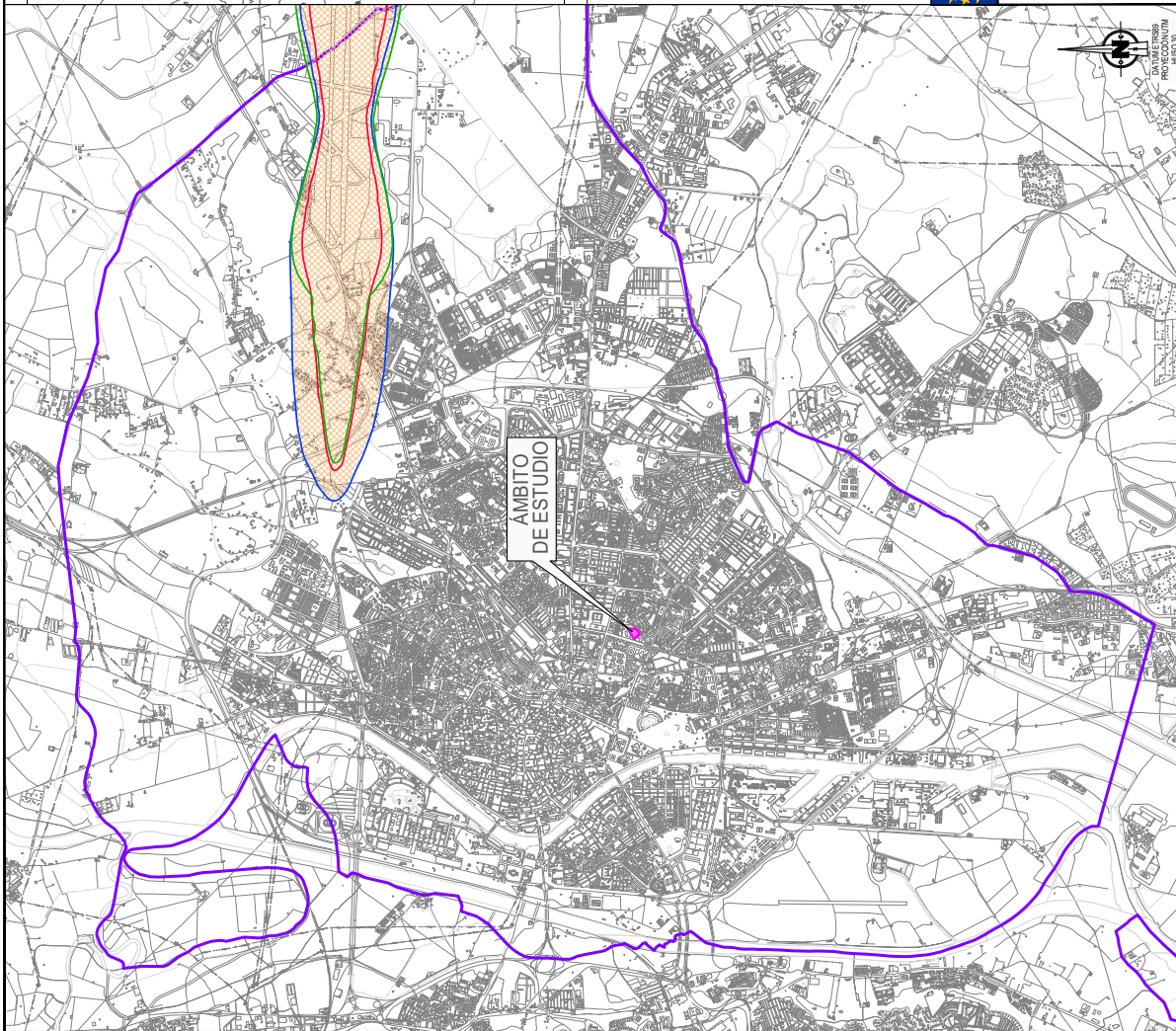
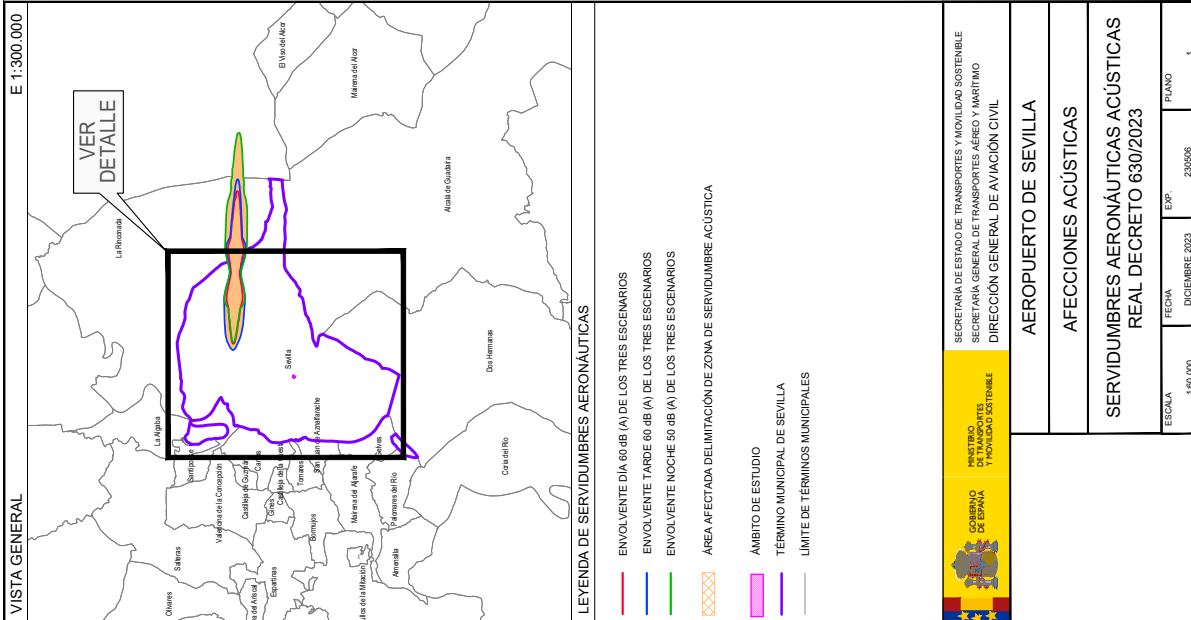
Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	40/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	40/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==		





- LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**
- ENVOLVENTE DÍA 60 dB (A) DE LOS TRES ESCENARIOS
 - ENVOLVENTE TARDE 60 dB (A) DE LOS TRES ESCENARIOS
 - ENVOLVENTE NOCHE 50 dB (A) DE LOS TRES ESCENARIOS
 - ÁREA AFECTADA/DELIMITACIÓN DE ZONA DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA
 - ÁMBITO DE ESTUDIO
 - TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA
 - LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AEREO Y MARITIMO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
GOBIERNO DE ESPAÑA

AEROPUERTO DE SEVILLA
AFECCIONES ACÚSTICAS
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS
REAL DECRETO 630/2023

ESCALA 1:50.000
FECHA DICIEMBRE 2023
EPM 220566
FOLIO 1

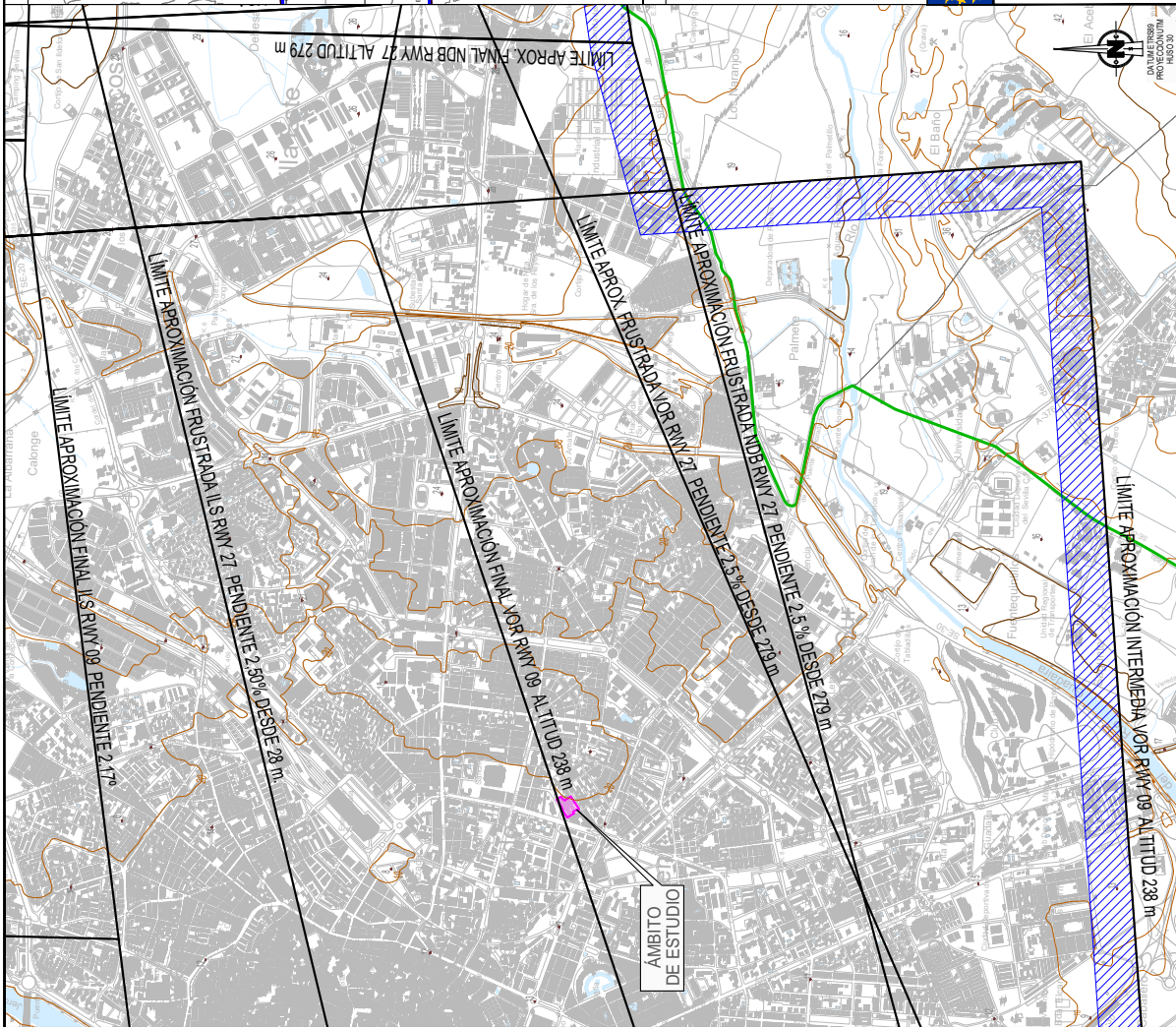
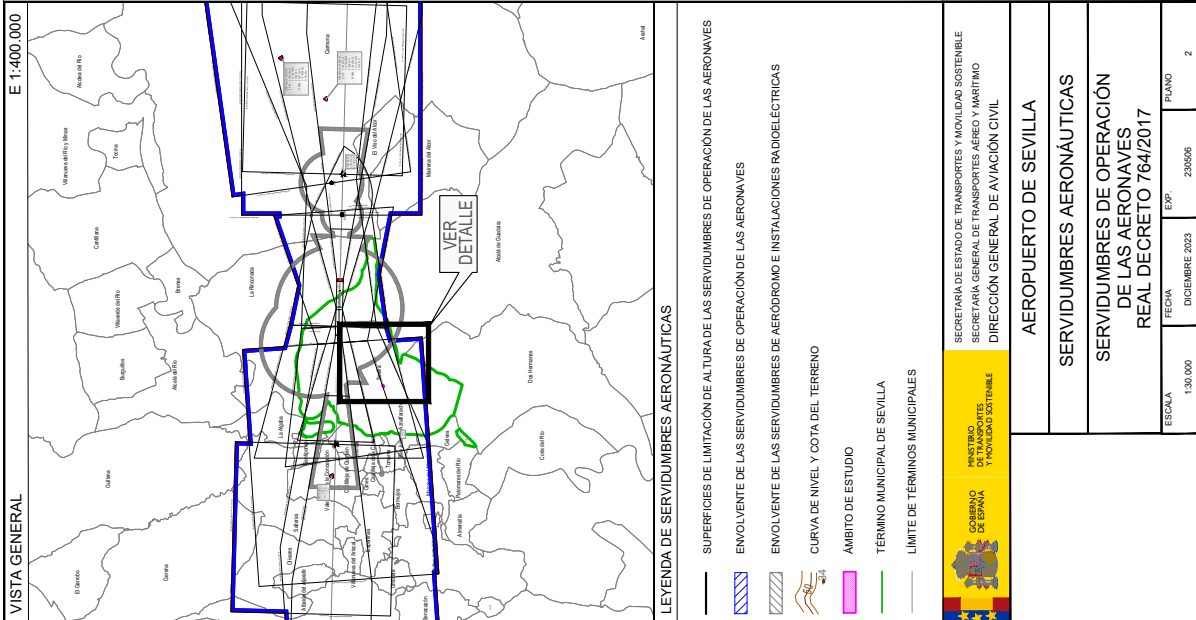
Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzuc15QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	41/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzuc15QQ==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	41/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==		





- LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
 - ▨ ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
 - ▨ ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
 - CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
 - ÁMBITO DE ESTUDIO
 - TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA
 - LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

<p>SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AEREO Y MARITIMO DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL</p>		ESCALA	1:50.000	EP*	230506	PLANO	2
<p>AEROPUERTO DE SEVILLA</p>		FECHA	DICIEMBRE 2023				
<p>SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS</p>							
<p>SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES</p>							
<p>REAL DECRETO 764/2017</p>							

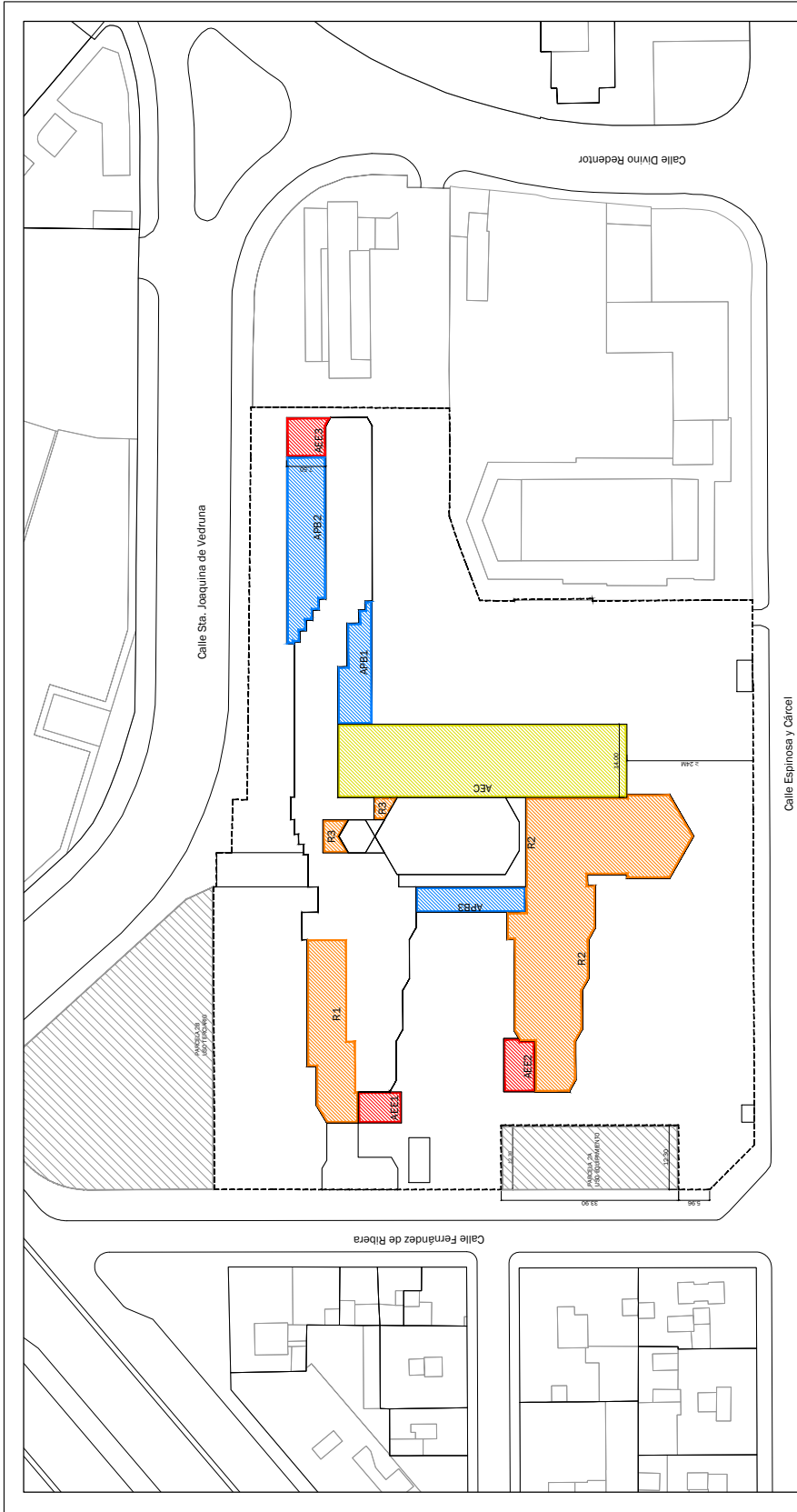
Código Seguro De Verificación	VxNvJWSOc+8tA9uzuc15QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	42/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNvJWSOc+8tA9uzuc15QQ==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	42/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==		





NO.018.001
ESTUDIO DE DETALLE
COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
 CALLE ESPINOSA Y CÁRCEL 21 (SEVILLA)
PROPUESTA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA
 PLANO DE ORDENACIÓN

FECHA
ABRIL 2024

PLANO
ORDENACIÓN
0.1

ESCALA
1:750

PROMOTOR
FUNDACIÓN VEDRUNA EDUCACIÓN. STA. JOAQUINA - SEVILLA
 S.I.F. 03 - 67342885

EQUIPO REDACTOR
 JOSE LUIS LOPEZ DE LEMUS DE IGUEZADAME
 ARQUITECTO
 CARLOS CALVO MANGAS
 007580 COA SEVILLA

CONSULTOR
 HERRERA SANCHEZ
 ARQUITECTO
 CARLOS CALVO MANGAS
 007580 COA SEVILLA

S.I.F. 03 - 67342885

REMONTE SOBRE EDIFICACIÓN PROTEGIDA (R1, R2 Y R3)
 AMPLIACIÓN DE ESCALERAS DE EVACUACIÓN (AEE1, AEE2 Y AEE3)
 AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN ADOSADA AL EJE CENTRAL DEL EDIFICIO PROTEGIDO (AEC)
 AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN ADOSADA AL EDIFICIO PROTEGIDO SÓLO EN PB (APE1, APE2 Y APE3)

LÍMITE DE PARCELA

Calle Espinosa y Cárcel

Calle Sta. Joaquina de Vedruna

Calle Fernández de Ribera

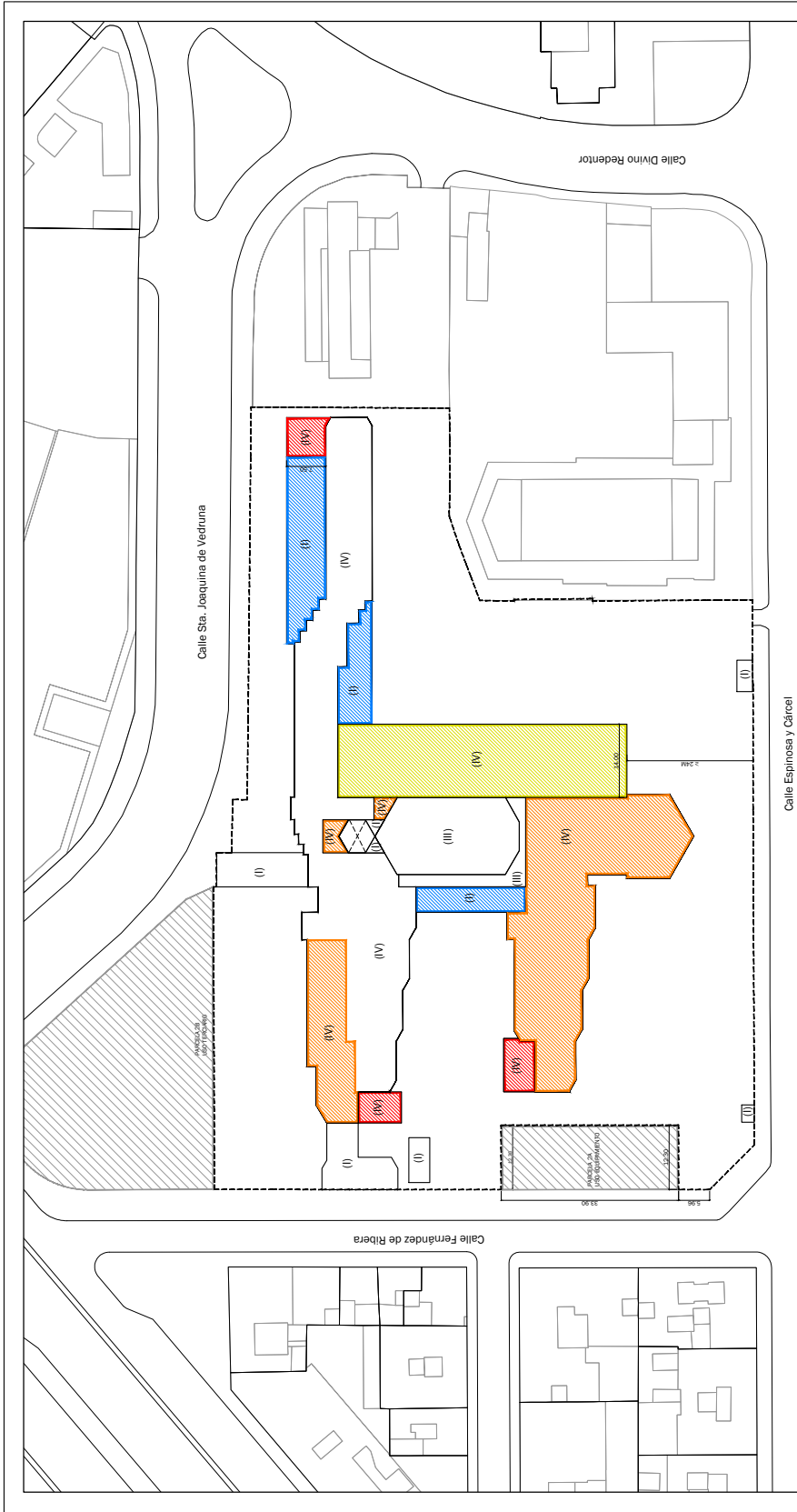
Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	43/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	43/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==		





NO.018.001
ESTUDIO DE DETALLE
COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
CALLE ESPINOSA Y CÁRCEL 21 (SEVILLA)
ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS

FECHA
ABRIL 2024

PLANO
ORDENACIÓN
0.2

ESCALA
1:750

PROMOTOR
FUNDACIÓN VEDRUNA EDUCACIÓN. STA. JOAQUINA - SEVILLA

EQUIPO REDACTOR
JOSE LUIS LOPEZ DE LEMUS DE RIZAZADAME
INGENIERO DE OBRAS
REDACTORA
REBECA GONZALEZ ESCOBARINA
683571 COA EXTREMADURA

INGENIERO DE OBRAS
MANUEL SANJUANER
INGENIERO DE OBRAS
CARLOS GALAN MANGAS
007580 COA SEVILLA

ASOCIADORA, S.L.P.
SP0201 COA SEVILLA

LEGENDA:
 (I) EDIFICACIÓN DE 1 PLANTA (PLANTA BAJA)
 (II) EDIFICACIÓN DE 2 PLANTAS (BAJA+1)
 (III) EDIFICACIÓN DE 3 PLANTAS (BAJA+2)
 (IV) EDIFICACIÓN DE 4 PLANTAS (BAJA+3)
 REMONTE SOBRE EDIFICACIÓN PROTEGIDA (R1, R2 Y R3)
 AMPLIACIÓN DE ESCALERAS DE EVACUACIÓN (AEE1, AEE2 Y AEE3)
 AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN ADOSADA AL EJE CENTRAL DEL EDIFICIO PROTEGIDO (AEC)
 AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN ADOSADA AL EDIFICIO PROTEGIDO SÓLO EN PB (APB1, APB2 Y APB3)
 LÍMITE DE PARCELA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	44/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	44/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==		





VISTA OESTE



VISTA ESTE

FECHA
ABRIL 2024

PLANO
ORDENACIÓN
0.3

ESCALA
S/E

NO.18.001
ESTUDIO DE DETALLE

COLEGIO SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA
CALLE ESPINOSA Y CÁRCEL 21 (SEVILLA)
EJEMPLO NO VINCULANTE DE VOLUMETRÍA

PROMOTOR
FUNDACIÓN VEDRUNA EDUCACIÓN. STA. JOAQUINA - SEVILLA

EQUIPO REDACTOR
JOSE LUIS LOPEZ DE LEMNIS DE IEZADAME
JOSÉ MANUEL GARCÍA
REYES GARCÍA

MANUEL SANCHEZ GERR
JOSÉ LUIS GARCÍA
CARRAS GALAN MANGAS
007580 COA SEVILLA

dn
DISEÑO Y ARQUITECTURA, S.L.P.
S/Nº 2021 CALA DE ANDALUCÍA

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	45/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==		




Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	45/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7d0pg==		





Documento III:

NOTA SIMPLE REGISTRAL


Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	46/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	46/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	47/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	47/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

Información Registral expedida por:

LUCIA GOMEZ-MILLAN LUCIO-VILLEGAS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD Nº12 DE SEVILLA

AVDA DE LA BUHAIRA, 15 4ª PLANTA
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954.54.11.19
Fax: 954.54.11.98
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FUNDACION VEDRUNA EDUCACION

con DNI/CIF: G87804688

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F32FN56**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 241035283A78DCB4

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 4

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	48/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	48/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 12 DE SEVILLA

AVD. DE LA BUHAIRA NUMERO 15, 4ª PLANTA
41018 SEVILLA
TLFN. 954.54.11.19 // FAX: 954.54.11.98

Fecha de emisión: CATORCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

Solicitante: FUNDACION VEDRUNA EDUCACION

Interés legítimo alegado por el solicitante: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

FINCA DE SEVILLA N°: 38797

Código registral único: 41035000367034

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Parcela de terreno señalada con el número cuarenta y nueve de la calle Espinosa y Cárcel, en el Barrio de Nervión, en Sevilla. Ocupa una superficie de **catorce mil trescientos ochenta y cinco metros veinte decímetros cuadrados**. Linda, tomando como frente la calle de Espinosa y Cárcel: por el frente, con dicha calle y Parroquia del Santísimo Redentor; por la derecha entrando, con dicha Parroquia y parcela segregada; por la izquierda, calle Fernández de Ribera; y fondo, con calle Santa Joaquina de Vedruna y Avenida San Francisco Javier.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FUNDACION VEDRUNA SEVILLA	G91066829	3224	923	203	1
100,000000% del pleno dominio por título de compraventa..					
Formalizada en escritura de fecha 12/09/02, autorizada en SEVILLA por el notario DON MARIANO TOSCANO SAN GIL, nº de protocolo 2521.					
Inscripción: 1ª Tomo: 3.224 Libro: 923 Folio: 203 Fecha: 12/05/2008					

CARGAS

-Servidumbres de Nervión.

Por razón de su procedencia, las siguientes cinco servidumbres de paso, vistas y luces propias del Barrio de Nervión:

A.- Por lo que respecta a un trozo de terreno, procedente de la Huerta de Santo Domingo de Portaceli, y por lo que respecta a la Huerta nombrada del Cortijuelo, agrupada también en la finca llamada Barrio Nervión, UNA SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE PASO, o sea, un camino de diez metros de latitud y ciento ochenta y ocho metros, setenta y ocho centímetros de longitud, que da tránsito a pie, en caballería o carruajes.

B.- Una servidumbre de paso constituida sobre la Huerta del Cortijo, PREDIO SIRVIENTE, a favor de la Huerta de Santo Domingo de Portaceli, predio dominante, que se estableció en una zona de seis metros de ancho, en toda su longitud, a fin de que pueda transitarse a pie, en caballería o en carruaje.

C.- Una servidumbre de paso, vistas y luces constituida sobre la Huerta nombrada del Cortijo, PREDIO SIRVIENTE, a favor de una parcela de cuatro mil doce metros cuadrados que adquirió don Miguel García de Longoria García.

D.- Dos servidumbres de paso vistas y luces constituidas sobre la citada Huerta del Cortijo, a favor de una parcela de mil metros, cincuenta decímetros cuadrados, adquirida por don Miguel García de Longoria García, una a la calle particular de diez metros, con que linda al Este, y otra a la calle de diez metros, con que linda al Sur, siendo los predios sirvientes las proyectadas calles de diez metros.

E.- Y otra servidumbre de paso, vistas y luces, constituida sobre una parcela de terreno de ciento sesenta mil ciento veinticinco metros con cuatro decímetros cuadrados procedente de la Huerta del Cortijo, a favor de un trozo de terreno de veintiocho mil treinta y nueve metros dos decímetros cuadrados, que constituyó el resto de la misma Huerta del Cortijo.

En escritura otorgada en Sevilla, el once de Julio de mil novecientos veintidós ante



C.S.V.: 241035283A78DCB4

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 4

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16
Observaciones		Página	49/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10
Observaciones		Página	49/51
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==		



Información Registral expedida por:

LUCIA GOMEZ-MILLAN LUCIO-VILLEGAS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD Nº12 DE SEVILLA

AVDA DE LA BUHAIRA, 15 4ª PLANTA
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954.54.11.19
Fax: 954.54.11.98
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FUNDACION VEDRUNA EDUCACION

con DNI/CIF: G87804688

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:**F32FN56**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 241035283A78DCB4

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 4

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	50/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	50/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKruc5Qa1T7d0pg==			

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 12 DE SEVILLA
AVD. DE LA BUHAIRA NUMERO 15, 4ª PLANTA
41018 SEVILLA
TLFN. 954.54.11.19 // FAX: 954.54.11.98

Fecha de emisión: CATORCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

Solicitante: FUNDACION VEDRUNA EDUCACION

Interés legítimo alegado por el solicitante: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

FINCA DE SEVILLA N°: 38797

Código registral único: 41035000367034

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Parcela de terreno señalada con el número cuarenta y nueve de la calle Espinosa y Cárcel, en el Barrio de Nervión, en Sevilla. Ocupa una superficie de **catorce mil trescientos ochenta y cinco metros veinte decímetros cuadrados**. Linda, tomando como frente la calle de Espinosa y Cárcel: por el frente, con dicha calle y Parroquia del Santísimo Redentor; por la derecha entrando, con dicha Parroquia y parcela segregada; por la izquierda, calle Fernández de Ribera; y fondo, con calle Santa Joaquina de Vedruna y Avenida San Francisco Javier.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FUNDACION VEDRUNA SEVILLA	G91066829	3224	923	203	1
100,000000% del pleno dominio por título de compraventa..					
Formalizada en escritura de fecha 12/09/02, autorizada en SEVILLA por el notario DON MARIANO TOSCANO SAN GIL, n° de protocolo 2521.					
Inscripción: 1ª Tomo: 3.224 Libro: 923 Folio: 203 Fecha: 12/05/2008					

CARGAS

-Servidumbres de Nervión.

Por razón de su procedencia, las siguientes cinco servidumbres de paso, vistas y luces propias del Barrio de Nervión:

A.- Por lo que respecta a un trozo de terreno, procedente de la Huerta de Santo Domingo de Portaceli, y por lo que respecta a la Huerta nombrada del Cortijuelo, agrupada también en la finca llamada Barrio Nervión, UNA SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE PASO, o sea, un camino de diez metros de latitud y ciento ochenta y ocho metros, setenta y ocho centímetros de longitud, que da tránsito a pie, en caballería o carruajes.

B.- Una servidumbre de paso constituida sobre la Huerta del Cortijo, PREDIO SIRVIENTE, a favor de la Huerta de Santo Domingo de Portaceli, predio dominante, que se estableció en una zona de seis metros de ancho, en toda su longitud, a fin de que pueda transitarse a pie, en caballería o en carruaje.

C.- Una servidumbre de paso, vistas y luces constituida sobre la Huerta nombrada del Cortijo, PREDIO SIRVIENTE, a favor de una parcela de cuatro mil doce metros cuadrados que adquirió don Miguel García de Longoria García.

D.- Dos servidumbres de paso vistas y luces constituidas sobre la citada Huerta del Cortijo, a favor de una parcela de mil metros, cincuenta decímetros cuadrados, adquirida por don Miguel García de Longoria García, una a la calle particular de diez metros, con que linda al Este, y otra a la calle de diez metros, con que linda al Sur, siendo los predios sirvientes las proyectadas calles de diez metros.

E.- Y otra servidumbre de paso, vistas y luces, constituida sobre una parcela de terreno de ciento sesenta mil ciento veinticinco metros con cuatro decímetros cuadrados procedente de la Huerta del Cortijo, a favor de un trozo de terreno de veintiocho mil treinta y nueve metros dos decímetros cuadrados, que constituyó el resto de la misma Huerta del Cortijo.


En escritura otorgada en Sevilla, el once de Julio de mil novecientos veintidós ante




C.S.V.: 241035283A78DCB4

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 4

Código Seguro De Verificación	VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:06:16	
Observaciones		Página	51/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VxNVJWSOc+8tA9uzucI5QQ==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:03:10	
Observaciones		Página	51/51	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eJ32N0GxKrcw5Qa1T7dOpg==			