

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 1/2023 PTO  
LC/PGM

**AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO**

La Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 20 de enero de 2023 aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela sita en C/ Carmen Vendrell, redactado por la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, cuyo objeto es el reajuste del viario y las parcelas dotacionales, en concreto la parcela calificada de infraestructuras tras la construcción de las cocheras del metro y el enlace con la SE-30.

El documento aprobado inicialmente fue sometido a trámite de información pública, mediante anuncio publicado en la web y en el Boletín oficial de la Provincia nº 33 de 10 de febrero de 2023, conforme a lo exigido en el art. 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art. 104 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General.

Durante el trámite de información pública no se han presentado alegaciones al documento, y así se acredita en expediente mediante diligencia expedida al efecto.


De conformidad con lo establecido en el art. 105 del Reglamento de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en cumplimiento de lo exigido en la Disposición Adicional Segunda del RD 2591/1998 de 4 de diciembre, sobre Ordenación de los Aeropuertos e Interés General y su Zona de Servicio se han obtenido informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, obrante en el expediente.

Por lo tanto, el documento que se someterá a aprobación definitiva coincide en su contenido con el que obtuvo aprobación inicial.


La aprobación definitiva es competencia municipal según la distribución de competencias efectuadas por el art. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, correspondiendo al Pleno de conformidad con lo previsto en el art. 123 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del 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.

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	C0KYDKM4uS80EGB6ATgwAA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	13/04/2023 12:44:00	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/C0KYDKM4uS80EGB6ATgwAA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/C0KYDKM4uS80EGB6ATgwAA==</a>			

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPhlsAlLpzqN/AazTttuOg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/04/2023 11:16:59	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/31	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPhlsAlLpzqN/AazTttuOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPhlsAlLpzqN/AazTttuOg==</a>			

Conforme a lo dispuesto en el art. 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 abril de 2023, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en calle Carmen Vendrell, en virtud de lo cual el Delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social que suscribe, tiene a bien proponer a V.E. la adopción de los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en calle Carmen Vendrell, redactado por la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.


**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 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 HÁBITAT URBANO  
Y COHESIÓN SOCIAL

Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero

Código Seguro De Verificación	C0KYDKM4uS80EGB6ATgwAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	13/04/2023 12:44:00	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/C0KYDKM4uS80EGB6ATgwAA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/C0KYDKM4uS80EGB6ATgwAA==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	OPhlsAlLpzqN/AazTttuOg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/04/2023 11:16:59	
Observaciones		Página	2/31	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPhlsAlLpzqN/AazTttuOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPhlsAlLpzqN/AazTttuOg==</a>			



## ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CARMEN VENDRELL.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO  
GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE SEVILLA

ENERO 2023

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 10/01/2023 19:09:00
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==</a>	<b>Página</b> 1/29



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAl1pZqN/AazTtU0g==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 25/04/2023 11:16:59
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTtU0g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTtU0g==</a>	<b>Página</b> 3/31



## ÍNDICE:

### MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y LOCALIZACIÓN.
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y URBANÍSTICOS.
3. PROPIEDAD DEL SUELO.
4. AFECCIONES.
5. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA.

### MEMORIA DE ORDENACIÓN.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.
2. OBJETO.
3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.
4. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
5. VALORACIÓN ECONÓMICA
6. CONTENIDO DOCUMENTAL
7. PUBLICIDAD

FICHA JUSTIFICATIVA CUMPLIMIENTO DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

### RESUMEN EJECUTIVO.

### PLANOS DE INFORMACIÓN.

### PLANOS DE ORDENACIÓN.


### ANEXO: INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	10/01/2023 19:09:00
Observaciones	Página	2/29
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NVFTI9hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NVFTI9hBo46Hf5zwmhbg==</a>	




**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	25/04/2023 11:16:59
Observaciones	Página	4/31
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTt tuOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTt tuOg==</a>	




**MEMORIA DE INFORMACIÓN.**

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN.
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y URBANÍSTICOS.
3. PROPIEDAD DEL SUELO.
4. AFECCIONES.
5. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NVFTT9HBo46Hf5zwmhg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 10/01/2023 19:09:00
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NVFTT9HBo46Hf5zwmhg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NVFTT9HBo46Hf5zwmhg==</a>	
		

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 25/04/2023 11:16:59
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==</a>	
		

Como remate sur de la barriada, es un área poco consolidada, algunas parcelas no están construidas aún y otras, con usos no residenciales, disponen de naves de pequeña crujía y grandes espacios libres interiores. Las parcelas ocupadas por viviendas son de escasas dimensiones. La edificación residencial existente responde a un sistema de autoconstrucción y la ocupación de la parcela es prácticamente del 100%. La altura media de las edificaciones es de dos plantas.



**2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y URBANÍSTICOS.**

El origen de la barriada es de carácter rural, por lo que tanto la parcela como las construcciones originales daban respuesta a una doble funcionalidad: la residencial y la ganadera u hortícola, esta situación se traduce en la actual morfología de la trama residencial, donde se intercalaban huertas y pequeñas explotaciones ganaderas de carácter familiar. Con el tiempo estos últimos usos han ido perdiéndose y el carácter residencial domina la barriada, aunque el fruto de este tipo de asentamiento haya dado lugar a una trama irregular, en ocasiones caótica, y de bordes desdibujados.

Con respecto a los antecedentes urbanísticos, en octubre de 1992 se aprobó el Plan Especial de Reforma Interior PERI-AM-3 "Barriada Nuestra Señora del Águila", entre cuyos objetivos principales se encontraba la mejora de los accesos y el aumento de las dotaciones y espacios libres del área, de los cuales la barriada carecía por completo. En el documento aprobado se calificaban, además de los espacios libres, una zona para equipamiento escolar y una parcela de SIPS para la futura construcción de un centro social.

**1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN.**

El ámbito de este Estudio de Detalle es un área irregular alargada de 20.944 m2 localizado en el distrito Cerro-Amate, en el límite del Término Municipal de Sevilla. La calle Carmen Vendrell conforma el límite sur de la barriada del Nuestra Señora del Águila. Dicha barriada se caracteriza por presentar una trama urbana desestructurada cuyo origen responde a parcelaciones marginales con tipología de vivienda suburbana y frecuente autoconstrucción.



Al sur, se encuentra la gran infraestructura del transporte que suponen las cocheras de metro, la calle Carmen Vendrell separa al barrio de la actividad y ruidos de la Ronda de circunvalación SE-30, por lo que se puede considerar como el límite del suelo urbano en esta parte del municipio.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b>
<b>Observaciones</b>		Firmado
<b>Url De Verificación</b>	https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==	<b>Página</b>
		4/29
		<b>Fecha y hora</b>
		10/01/2023 19:09:00



<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAl1pZqN/AazTtUoG==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Estado</b>
<b>Observaciones</b>		Firmado
<b>Url De Verificación</b>	https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTtUoG==	<b>Página</b>
		6/31
		<b>Fecha y hora</b>
		25/04/2023 11:16:59

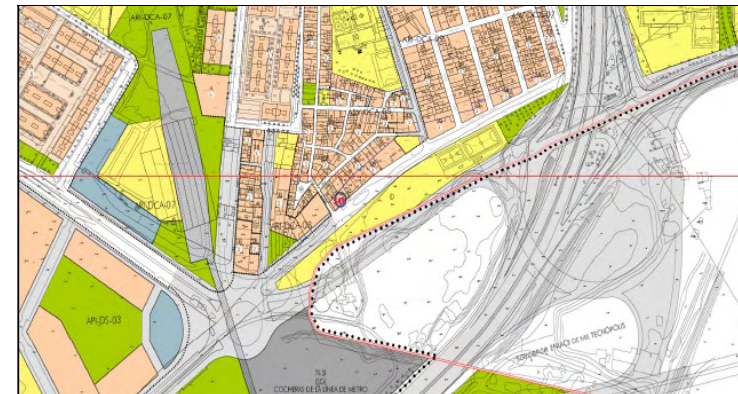


**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

con las condiciones de la zona y obteniendo espacios libres y equipamientos locales. En concreto, prevé que el remate sur, y en transición con las infraestructuras de transporte, se destinen a dotaciones al servicio de la población, como áreas de esparcimiento y deportivas.



Imagen aérea 2008.



Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla 2006

Dicho Plan Especial delimitaba, además, cuatro actuaciones simples de viario, una de equipamiento y la Unidad de Actuación, UA-1. El sistema de actuación previsto para dicha unidad era el de Compensación.



Imagen aérea 1988.

En realidad, las aportaciones a dotaciones locales no eran muchas ni tampoco suponían grandes espacios destinados a equipamientos, 8.850 m2 zonas verdes, 7.080 m2 docente ya existente, pero con la incorporación de una guardería y 1.750 m2 para SIPS, ligeramente por encima de las determinaciones establecidas en la ficha de planeamiento. Donde sí incidía el espíritu de la reforma era en la mejora de unas infraestructuras a todas luces deficientes: redes de alumbrado, abastecimiento y saneamiento, así como la urbanización del área que, para aquel entonces, tan solo diez años atrás, aún contaba con calles sin asfaltar. La memoria del Plan prestaba especial atención a las actuaciones tendentes a mejorar la calidad de los servicios públicos y zonas verdes del barrio, proponiendo arbolado y ajardinamiento en el viario y los espacios libres.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006 establece diferentes actuaciones de reforma interior en esta área con las que pretende su reestructuración interna mediante el retranqueo de alineaciones y ensanchamiento de las calles, ordenándose las manzanas resultantes manteniendo la tipología suburbana, homogénea

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	
<b>Observaciones</b>	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
Uti De Verificación	Firmado	10/01/2023 19:09:00
	<b>Página</b>	5/29
	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==</a>	



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAl1pZqN/AazTtUOG==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	
<b>Observaciones</b>	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
Uti De Verificación	Firmado	25/04/2023 11:16:59
	<b>Página</b>	7/31
	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pZqN/AazTtUOG==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pZqN/AazTtUOG==</a>	



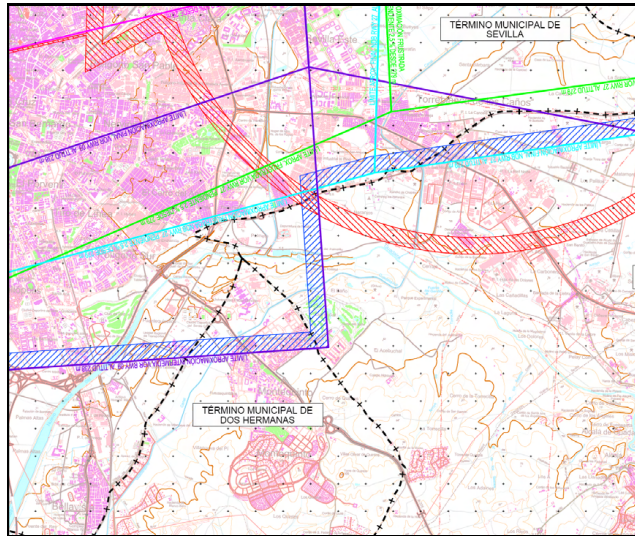
### 3. PROPIEDAD DEL SUELO

Toda la superficie del ámbito, el total de 20.944 m<sup>2</sup>, es propiedad del Ayuntamiento de Sevilla.

### 4. AFECCIONES.

#### 4.1.- Servidumbres aeronáuticas.

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra afectado por las servidumbres establecidas mediante el Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre), concretamente por las servidumbres de operación de aeronaves. El ámbito **no se encuentra afectado** por la servidumbre acústica.



#### 4.2.- Afecciones hidráulicas.

De acuerdo con la información publicada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en su visor cartográfico de zonas inundables, se comprueban que los suelos incluidos en este estudio de detalle **no se ven afectados** por ninguna de las categorías de suelo inundable.



Zona inundable con probabilidad baja o excepcional (T= 500 años)

#### 4.3.- Vías pecuarias.

El plano de ordenación general o.e.13 El sistema viapecuario del PGOU, recoge el estado de las vías pecuarias en el término municipal de Sevilla. Por el ámbito del presente Estudio de Detalle discurre la Cañada Real de Pero Mingo, que conforme al plano señalado se encuentra **desafectada**, por lo que no existe afección sobre vía pecuaria alguna.

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**

**EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación	V8NWFT19hBo46Hf5zwmhbg==	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Estado Firmado
Observaciones		Fecha y hora 10/01/2023 19:09:00
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19hBo46Hf5zwmhbg==	Página 6/29



Código Seguro De Verificación	OPh1sAl1pZqN/AazTtUoG==	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Estado Firmado
Observaciones		Fecha y hora 25/04/2023 11:16:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTtUoG==	Página 8/31





5. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFT19hBo46Hf5zwmhg==		
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b>	Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/01/2023 19:09:00
<b>Url De Verificación</b>	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19hBo46Hf5zwmhg==		
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/29



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAlI1pzqN/AazTtU0g==		
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Estado</b>	Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/04/2023 11:16:59
<b>Url De Verificación</b>	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAlI1pzqN/AazTtU0g==		
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/31



**MEMORIA DE ORDENACIÓN.**

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.
2. OBJETO.
3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.
4. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
5. VALORACIÓN ECONÓMICA
6. CONTENIDO DOCUMENTAL
7. PUBLICIDAD

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 10/01/2023 19:09:00
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==</a>	<b>Página</b> 8/29



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023  
EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAlI1pzqN/AazTt tuOg==		<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Firmado</b>	25/04/2023 11:16:59	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/31	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAlI1pzqN/AazTt tuOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAlI1pzqN/AazTt tuOg==</a>			



- No afecta a la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Con respecto a la aplicación del Plan General de Ordenación Urbanística, el artículo 2.2.9 regula las condiciones a que deben someterse los Estudios de Detalle, siendo las siguientes:

Artículo 2.2.9. El Estudio de Detalle.

1. La aprobación de Estudios de Detalle tiene carácter imperativo en aquellos supuestos expresamente previstos en el presente Plan, en cuyo caso habrán de ceñirse en sus límites a los ámbitos que este determina. Con independencia de ello, podrán redactarse aquéllos cuando la Administración Urbanística así lo acuerde de oficio o a instancia de los particulares para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

2. En aquellos supuestos en que se imponga como necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, la aprobación de éste constituye un presupuesto a la ejecución del planeamiento.

3. Los Estudios de Detalle tienen por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos:

- a) Fijar, en desarrollo de los objetivos definidos por este Plan, alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuvieran señaladas en el Suelo Urbano.
- b) Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en el planeamiento, de acuerdo con las condiciones que fijan las presentes Normas, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.

c) Establecer la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado del viario local de distribución y la localización del suelo dotacional público de carácter local, dentro de cada ámbito territorial objeto de Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del presente Plan o con las propias de los Planes Parciales o Especiales de Reforma Interior que desarrollen éste, en los demás casos.

d) Reajustar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado del viario local de segundo orden y la localización del suelo dotacional

## 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Servicio de Proyectos y Obras de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, atendiendo a la demanda vecinal, está redactando el proyecto de reurbanización de la calle Carmen Vendrell. Durante la elaboración del mismo ha detectado que tanto la parcela deportiva como el suelo calificado de espacio libre, presentan en el planeamiento general unas alineaciones disconformes con la realidad existente y con el proceso urbanístico experimentado en el área en los últimos años. En concreto, con la parcela calificada de infraestructuras tras la construcción de las cocheras del metro y con el enlace ejecutado con la SE-30.

Se estima que la herramienta adecuada para concretar y ajustar estas incidencias es el Estudio de Detalle. El artículo 71 de la Ley Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía define así las competencias y limitaciones de este instrumento de planeamiento:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

El Estudio de Detalle es, por tanto, el instrumento adecuado para ajustar las alineaciones de las parcelas dotacionales y delimitar el suelo destinado a viario local.

Así, el presente documento se ajusta a lo previsto por la Ley por cuanto:

- No modifica el uso urbanístico del suelo.
- No incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- No suprime ni reduce el suelo dotacional público, en todo caso lo incrementa, así como no afecta negativamente a su funcionalidad, por cuanto mantiene las posiciones establecidas por el Plan General.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFT19HBo46Hf5zmbhg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b>
<b>Observaciones</b>		<b>Firmado</b>
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/V8NWFT19HBo46Hf5zmbhg==">https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/V8NWFT19HBo46Hf5zmbhg==</a>	<b>Página</b>
		<b>Fecha y hora</b>
		10/01/2023 19:09:00
		9/29



<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Estado</b>
<b>Observaciones</b>		<b>Firmado</b>
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==">https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==</a>	<b>Página</b>
		<b>Fecha y hora</b>
		25/04/2023 11:16:59
		1/131



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

o distribución, siempre que se justifique para obtener superficies útiles públicas más compactas y de mejor aprovechamiento conjunto, según los fines colectivos a que se destinen.

c) No sobrepasar la altura máxima señalada en cada caso salvo legitimación expresa en las condiciones particulares de la ficha de los ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, ni modificar la tipología de la edificación exigida.

d) En la adaptación o reajuste de las alineaciones no podrá modificarse el carácter y funcionalidad asignado a los viales propuestos.

9. Además de los criterios de ordenación de volúmenes anteriores, deberán tener presente, según cada caso, los siguientes principios generales de diseño:

a) No dejar medianerías vistas en las nuevas construcciones que se proyecten.  
b) Tratar las medianerías existentes que quedasen vistas de las edificaciones contiguas con una propuesta decorativa a presentar a la Gerencia Municipal de Urbanismo quién, previa audiencia a los vecinos de la zona, podrá aceptarlas o proponer otras, a costear por cuenta de la promoción del Estudio de Detalle.

c) No cerrar los patios interiores de luces medianeros de las edificaciones contiguas o, en su caso, hacerlos coincidir mancomunadamente con los de las nuevas construcciones que se proyecten.

d) Respetar los árboles existentes incorporándolos al espacio público a liberar.  
e) Los pasajes transversales de acceso al espacio público interior, en su caso, salvo cuando vengan señalados y acotados en los planos, tendrán una anchura mínima de un tercio del fondo de la edificación en que se encuentren y un mínimo de tres metros, pudiendo acumular su volumen en la edificación.

f) Los pasajes a crear se procurará hacerlos en prolongación de calles existentes o de otros pasajes, como sendas o vías peatonales y rectilíneas visualmente identificables, y los patios de luces interiores hacerlos coincidir en la vertical del pasaje.

g) Las alineaciones interiores que se adapten o reajusten, se procurará hacerlas coincidir con las alineaciones de las edificaciones contiguas existentes.

público, previstas en el planeamiento, adaptándolas a las situaciones de hecho las que por error u omisión se contuvieran en los planos. En otro caso, esta labor únicamente podrá realizarse si el planeamiento lo habilita de forma expresa y con respeto a los límites establecidos en el propio Plan.

4. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales, ni de las superficies destinadas a espacios libres, a zonas verdes o de dotaciones para equipamientos comunitarios. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

5. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida, ni alterar el uso exclusivo o dominante asignado por aquéllas.

6. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

7. En todos los sectores del suelo urbanizable ordenado, así como en los sectores y áreas del suelo urbano no consolidado, en los que el presente Plan establezca su ordenación pormenorizada sin requerir Plan Parcial o, en su caso Plan Especial, podrá elaborarse un Estudio de Detalle con la finalidad de distribuir el volumen edificable máximo asignado entre las distintas manzanas que lo compongan. En los sectores y áreas de reforma interior con uso residencial, será obligatorio elaborar un Estudio de Detalle para concretar la localización de las viviendas protegidas.

8. En todos los casos, los Estudios de Detalle deberán mantener las determinaciones estructurales y preceptivas vinculantes del Plan y ajustarse a las siguientes condiciones, además de las establecidas en los números 4 y 5 de este artículo.

- Distribuir la entera edificabilidad asignada.
- No disminuir el porcentaje asignado a las superficies totales destinadas a espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas, si bien podrá aumentarse el mismo o modificarse su diseño, forma

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==		
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b>	Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==</a>		



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAl1pZqN/AazTt tuOg==		
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Estado</b>	Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/04/2023 11:16:59
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pZqN/AazTt tuOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pZqN/AazTt tuOg==</a>		



**Apróbadamente, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

10. Los Estudios de Detalle y los proyectos de reparcelación de las unidades de ejecución respectivas, de iniciativa particular, se tramitarán conjunta y simultáneamente dentro de los plazos señalados en el planeamiento para cada uno de ellos.
11. Transcurrido un año de la terminación del plazo de presentación del Estudio de Detalle, sin que se hayan sometido a su pertinente tramitación, podrá la Administración Urbanística redactarlos de oficio o a instancia de parte.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NVFTT9HBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 10/01/2023 19:09:00
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NVFTT9HBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NVFTT9HBo46Hf5zwmhbg==</a>	



<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAl1pZqN/AazTt tu0g==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 25/04/2023 11:16:59
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTt tu0g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTt tu0g==</a>	

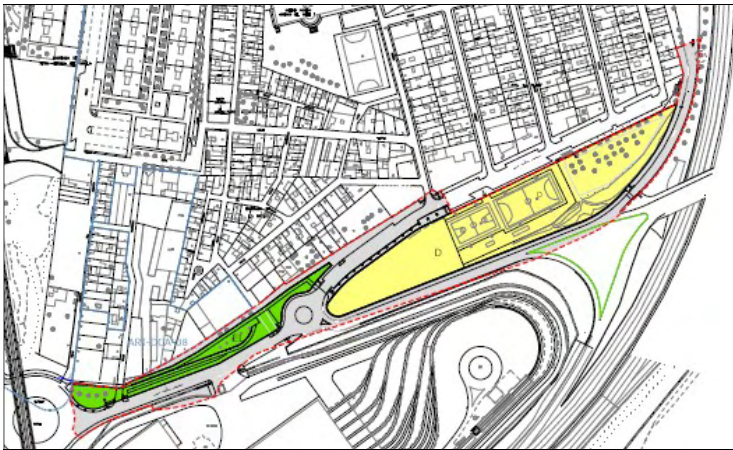


**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

Como el Estudio de Detalle no puede alterar los usos del suelo y el objetivo de este en concreto es reajustar el viario y las alineaciones de las parcelas, se mantiene la calificación que les otorga el Plan General vigente, teniendo en cuenta que no es posible reducir la superficie del equipamiento deportivo ni del espacio libre.

La nueva ordenación tiene como resultado la siguiente cuantificación:

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	9.349 m2
ESPACIO LIBRE	2.403 m2
VIARIO LOCAL	9.192 m2
Total ámbito	20.944 m2



ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL ESTUDIO DE DETALLE

Los ajustes realizados por el Estudio de Detalle optimizan el viario dando lugar a una mayor superficie para esparcimiento de la población calificada de equipamiento deportivo y espacio libre.

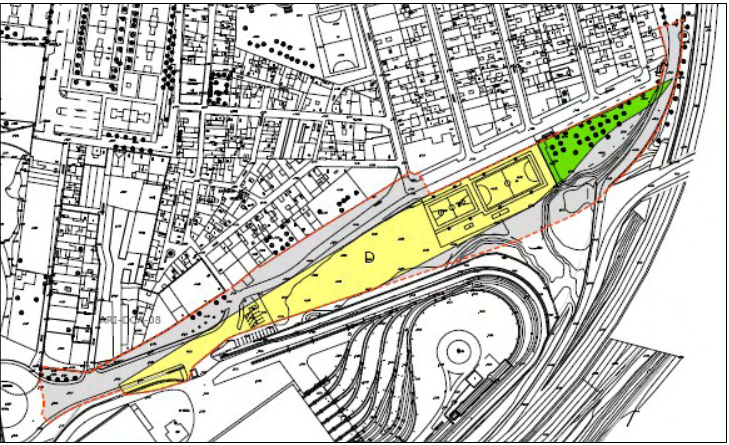
**2.- OBJETO.**

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto reajustar el viario y las parcelas dotacionales ubicadas en la calle Carmen Vendrell.

**3.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

Como ya se ha descrito en la Memoria de Información de este documento, el ámbito de este Estudio de Detalle se encuentra en la Barriada Nuestra Señora del Águila. Comprende una superficie de 20.944 m2 de suelo dotacional al sur de la misma y conforme al Plan General vigente se distribuye en:

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	9.250 m2
ESPACIO LIBRE	1.643 m2
VIARIO LOCAL	10.051 m2
Total ámbito	20.944 m2



ORDENACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFT19hBo46Hf5zwmhg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b>
<b>Observaciones</b>		<b>Firmado</b>
<b>Url De Verificación</b>	https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/V8NWFT19hBo46Hf5zwmhg==	<b>Página</b>
		<b>Fecha y hora</b>
		10/01/2023 19:09:00
		12/29



El Secretario General, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAl1pZqN/AazTtCuOg==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Estado</b>
<b>Observaciones</b>		<b>Firmado</b>
<b>Url De Verificación</b>	https://www.sevilla.org/verifirmaV2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTtCuOg==	<b>Página</b>
		<b>Fecha y hora</b>
		25/04/2023 11:16:59
		14/31



**7.- PUBLICIDAD**

A efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos y garantizar a la ciudadanía el acceso a la información, este documento será publicado en la Sede Electrónica de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, y ello en cumplimiento del artículo 82 Publicidad, publicación y entrada en vigor, de la LISTA.

**4.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.**

Las condiciones de la ordenación se registrarán conforme a lo dispuesto en el Capítulo VI, del TÍTULO VI, de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

**5.- VALORACIÓN ECONÓMICA**

El Estudio de Detalle se acomete por la necesidad de ordenar el viario del sector y su desarrollo se realiza mediante proyecto de obra cuya valoración aproximada es de 1.200.000 €.

El coste de la obra se incluirá en los presupuestos anuales del Ayuntamiento

**6.- CONTENIDO DOCUMENTAL**

Los Estudios de Detalle son instrumentos complementarios según definición del artículo 71 de la LISTA. Su contenido documental se especifica en el art. 94 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

- 4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:*
- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.*
  - b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.*
  - c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.*

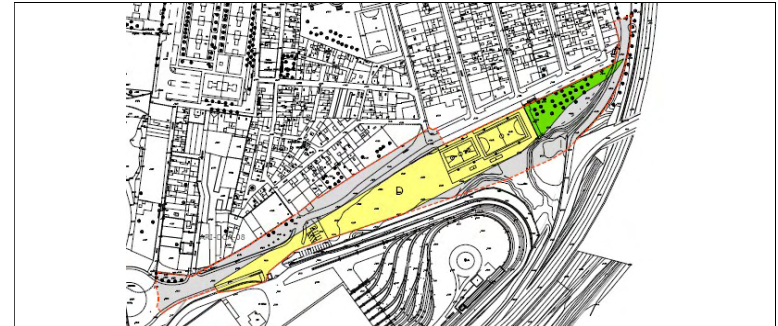
<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 10/01/2023 19:09:00
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==</a>	<b>Página</b> 13/29



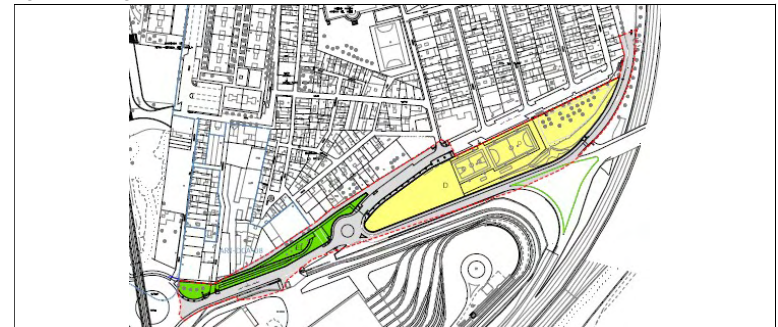
<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAl1pzqN/AazTt tu0g==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 25/04/2023 11:16:59
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pzqN/AazTt tu0g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pzqN/AazTt tu0g==</a>	<b>Página</b> 15/31



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

**ORDENACIÓN ACTUAL****Datos urbanísticos iniciales:**

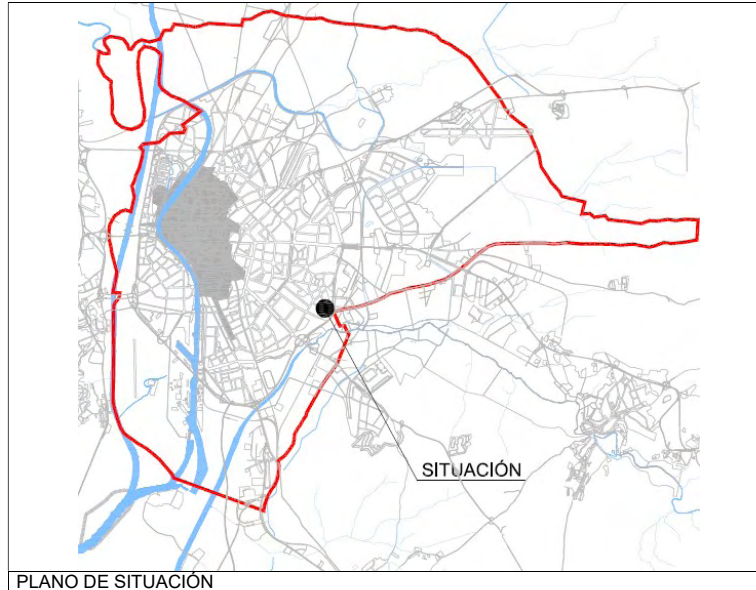
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	9.250 m2
ESPACIO LIBRE	1.643 m2
VIARIO LOCAL	10.051 m2
Total ámbito	20.944 m2

**ORDENACIÓN ED****Datos urbanísticos iniciales:**

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	9.349 m2
ESPACIO LIBRE	2.403 m2
VIARIO LOCAL	9.192 m2
Total ámbito	20.944 m2

**RESUMEN EJECUTIVO.****ANTECEDENTES**

Parcelas dotacionales al sur de la barriada Nuestra Señora del Águila, en el límite del término municipal y junto a la calle Carmen Vendrell, cuya realidad física no es acorde con el plan general vigente.



PLANO DE SITUACIÓN

**OBJETO**

Reajustar el viario y las alineaciones de la parcela de equipamiento deportivo y del espacio libre.

**PROMOTOR**

Ayuntamiento de Sevilla.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTI9hBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b>
<b>Observaciones</b>		Firmado
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTI9hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTI9hBo46Hf5zwmhbg==</a>	<b>Página</b>
		14/29
		<b>Fecha y hora</b>
		10/01/2023 19:09:00
		<b>Fecha y hora</b>
		25/04/2023 11:16:59
		<b>Página</b>
		16/31



**El** **SECRETARIO GENERAL** **Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAl1pzqN/AazTtuoG==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Estado</b>
<b>Observaciones</b>		Firmado
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pzqN/AazTtuoG==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pzqN/AazTtuoG==</a>	<b>Página</b>
		16/31






**PLANOS DE INFORMACIÓN.**

- I.01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- I.02 DELIMITACIÓN DE ÁMBITO. ESTADO ACTUAL
- I.03 PLANEAMIENTO VIGENTE
- I.04 PARCELARIO CATASTRAL

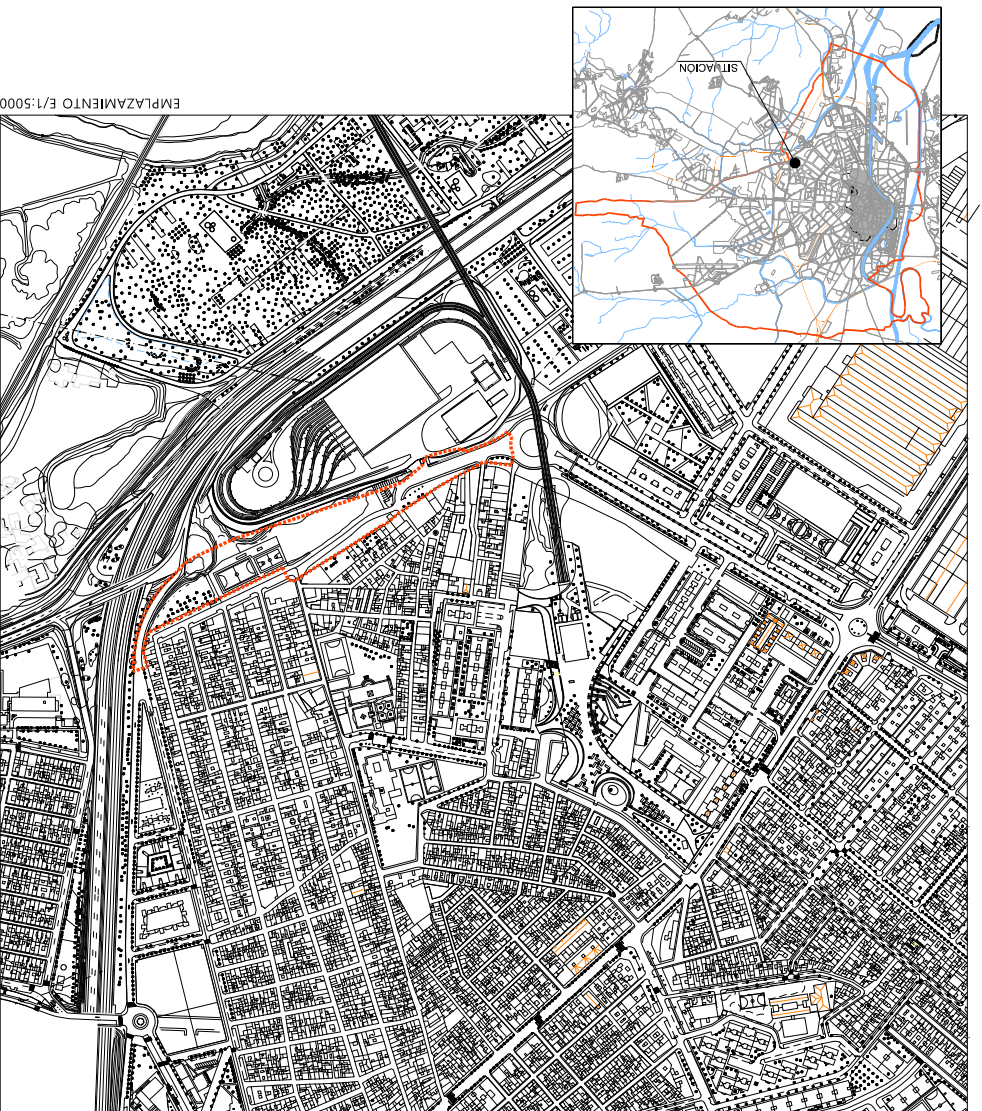
<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NVFTI9hBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 10/01/2023 19:09:00
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NVFTI9hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NVFTI9hBo46Hf5zwmhbg==</a>	<b>Página</b> 15/29



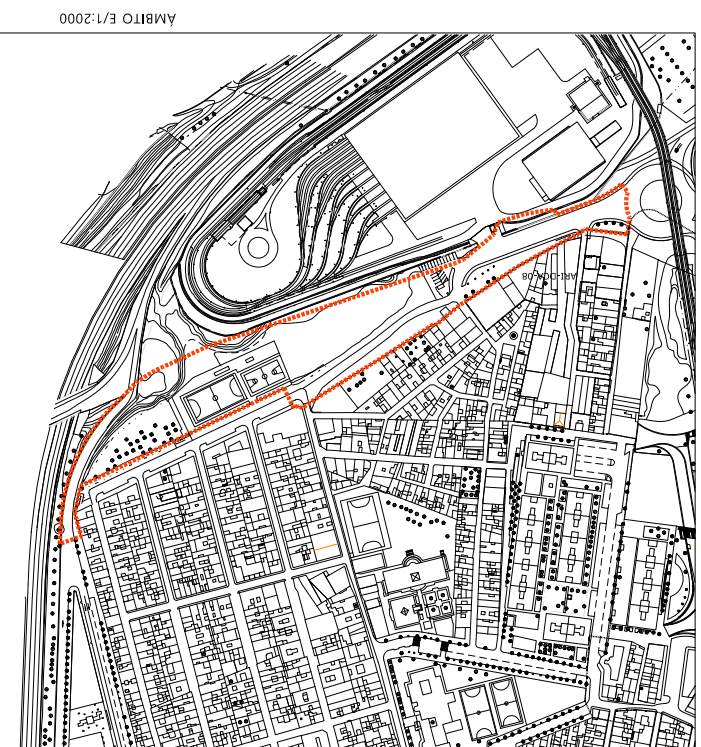
**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 25/04/2023 11:16:59
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==</a>	<b>Página</b> 17/31





PLANO  
 FECHA  
 ESCALA  
 S/P  
 DICIEMBRE 2022  
 1.01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.  
 AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.



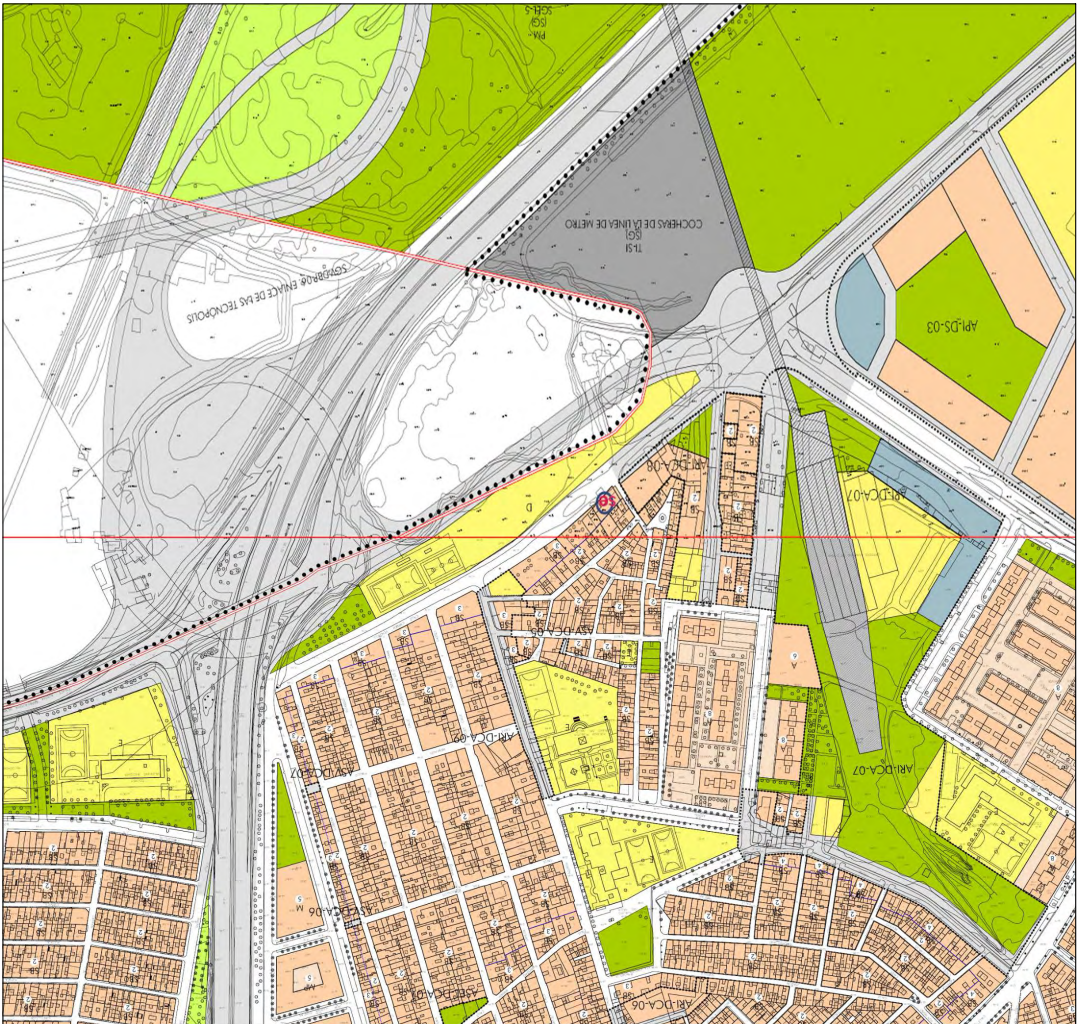
<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFT19hBo46Hf5zwmhg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b>
<b>Observaciones</b>		Firmado
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19hBo46Hf5zwmhg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19hBo46Hf5zwmhg==</a>	<b>Página</b>
		16/29
		<b>Fecha y hora</b>
		10/01/2023 19:09:00



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAlIpzqN/AazTt tu0g==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Estado</b>
<b>Observaciones</b>		Firmado
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAlIpzqN/AazTt tu0g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAlIpzqN/AazTt tu0g==</a>	<b>Página</b>
		18/31
		<b>Fecha y hora</b>
		25/04/2023 11:16:59



**El SECRETARIO GENERAL**, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023



PLANO ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA, HOJAS 15-16 Y 15-17.

8 Geneca de Urbanismo y Medio Ambiente  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CARMEN VENDRELL

PLANO ESCALA

FECHA DICIEMBRE 2022

S/P

1:02 PLANEAMIENTO VIGENTE.

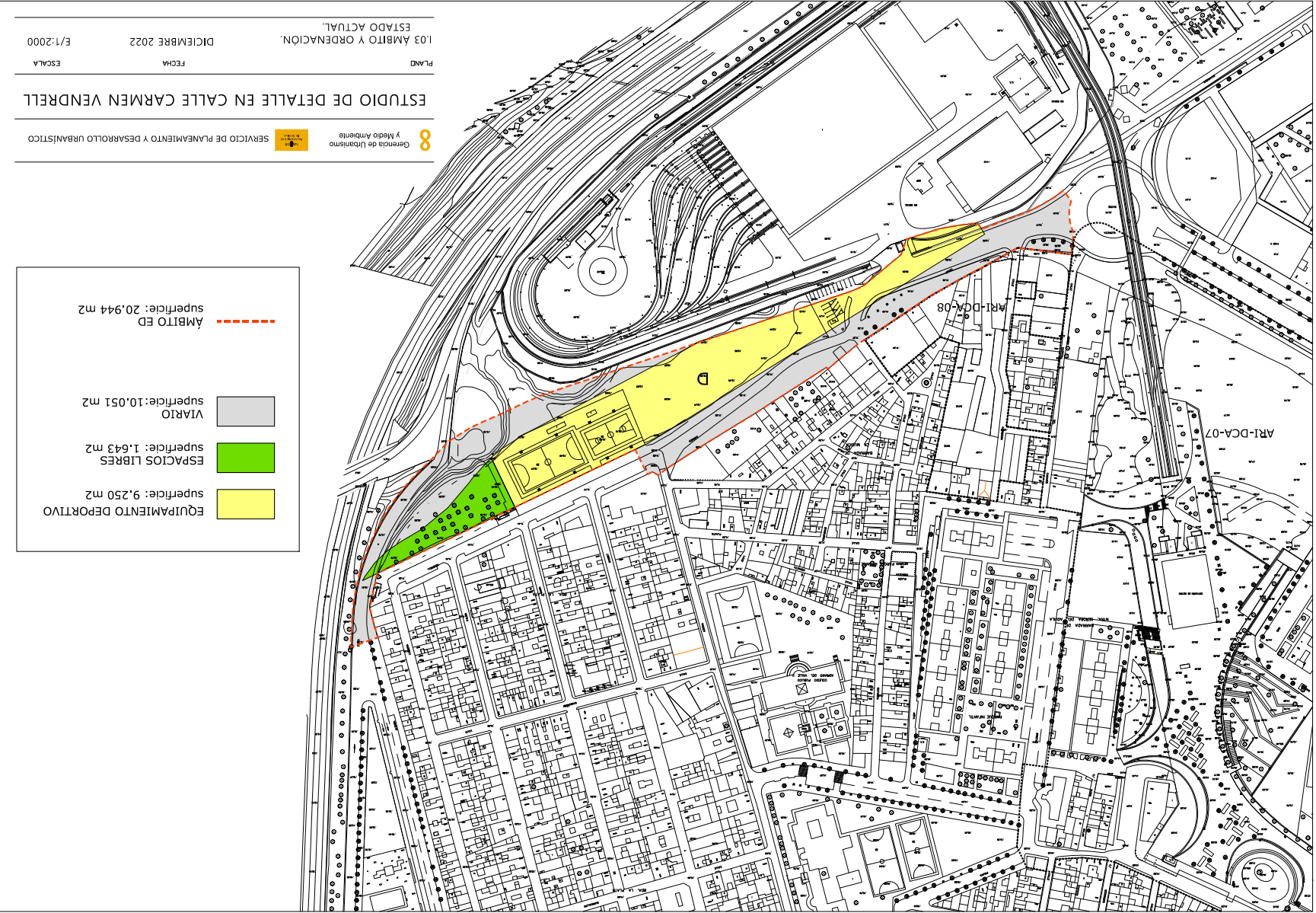
<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Firmado</b>	10/01/2023 19:09:00
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==</a>		



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAlI1pzqN/AazTt tu0g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Firmado</b>	25/04/2023 11:16:59
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/31
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAlI1pzqN/AazTt tu0g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAlI1pzqN/AazTt tu0g==</a>		





8  
 Gerencia de Urbanismo  
 y Medio Ambiente

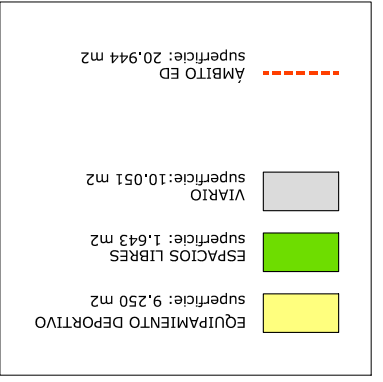
SERVICIO DE PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CARMEN VENDRELL

PLANO  
 FECHA  
 ESCALA

DICIEMBRE 2022  
 E/1:2000

1.03 ÁMBITO Y ORDENACIÓN  
 ESTADO ACTUAL.



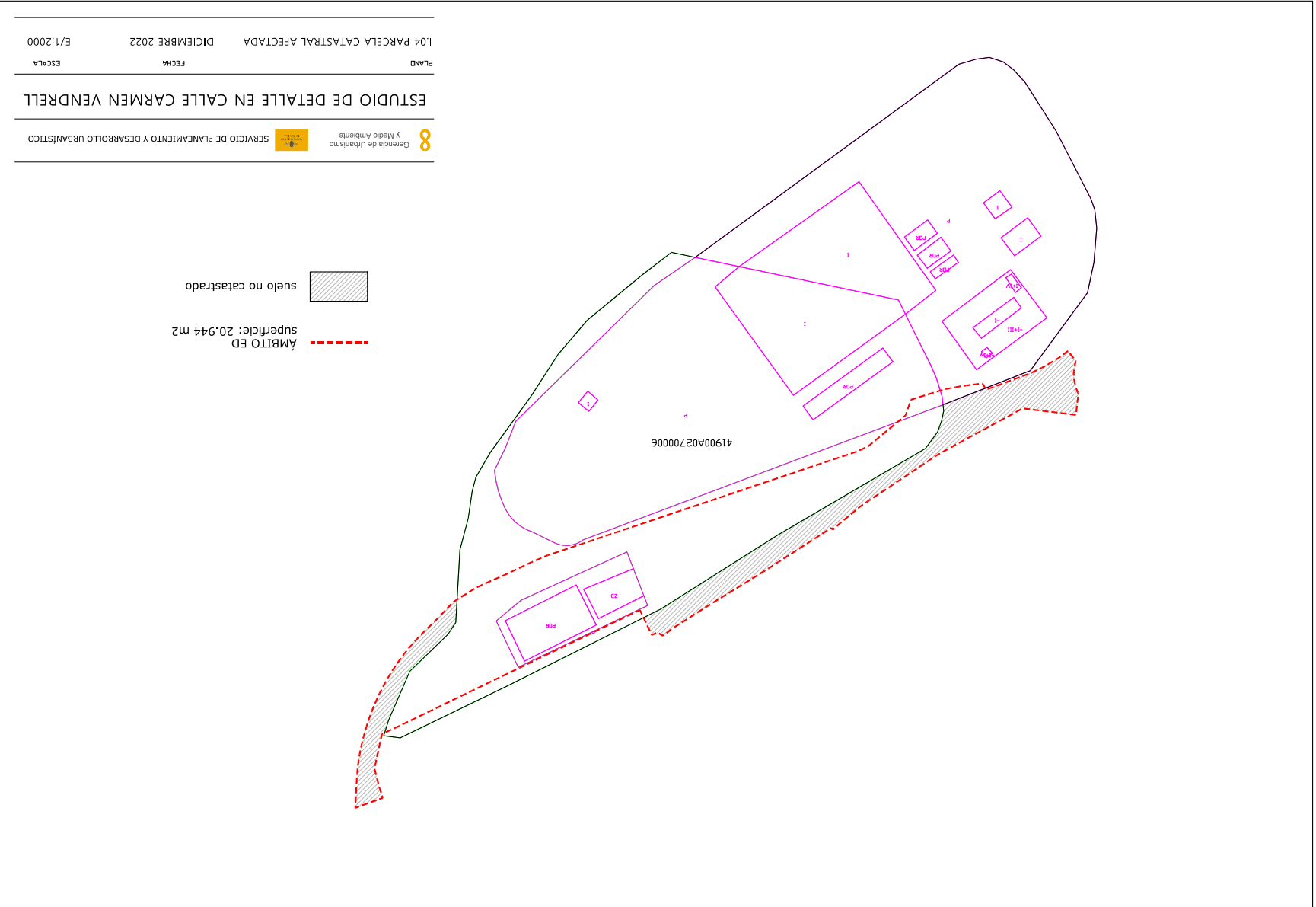
<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Firmado</b>	10/01/2023 19:09:00
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==</a>		



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAlIjzqN/AazTtUuOg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Firmado</b>	25/04/2023 11:16:59
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/31
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAlIjzqN/AazTtUuOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAlIjzqN/AazTtUuOg==</a>		





<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 10/01/2023 19:09:00
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==</a>	<b>Página</b> 19/29



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAllpzqN/AazTt tuOg==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 25/04/2023 11:16:59
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAllpzqN/AazTt tuOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAllpzqN/AazTt tuOg==</a>	<b>Página</b> 21/31



**PLANOS DE ORDENACIÓN.**

- O.01 ORDENACIÓN PROPUESTA**
- O.02 ALINEACIONES Y RASANTES**
- O.03 COORDENADAS UTM**
- O.04 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

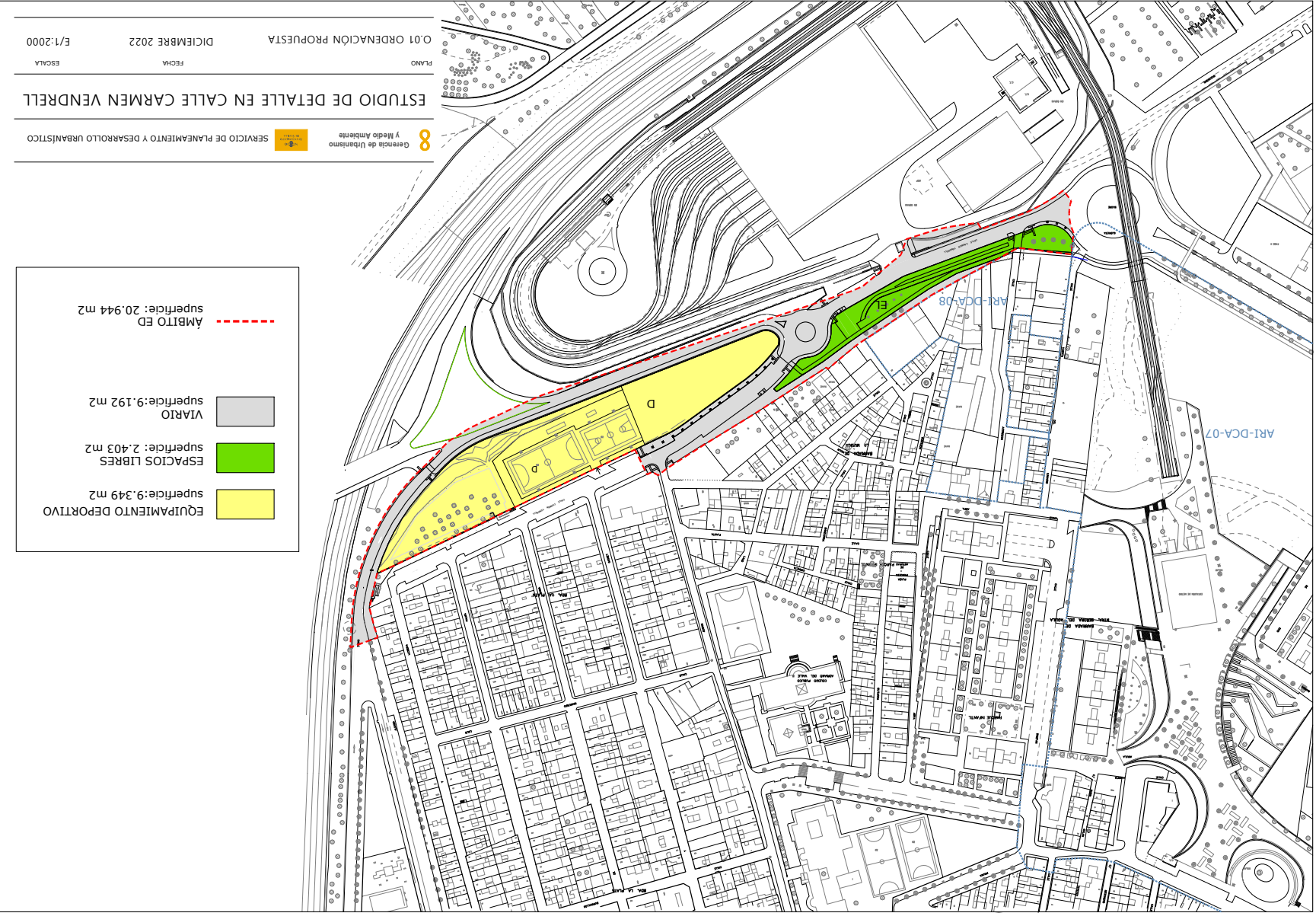
<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 10/01/2023 19:09:00
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==</a>	<b>Página</b> 20/29



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAl1pZqN/AazTtU0g==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 25/04/2023 11:16:59
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTtU0g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTtU0g==</a>	<b>Página</b> 22/31





8  
 Gerencia de Urbanismo  
 y Medio Ambiente  
 SERVICIO DE PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CARMEN VENDRELL

PLANO  
 FECHA  
 ESCALA

O.01 ORDENACIÓN PROPUESTA  
 DICIEMBRE 2022  
 E/1:2000

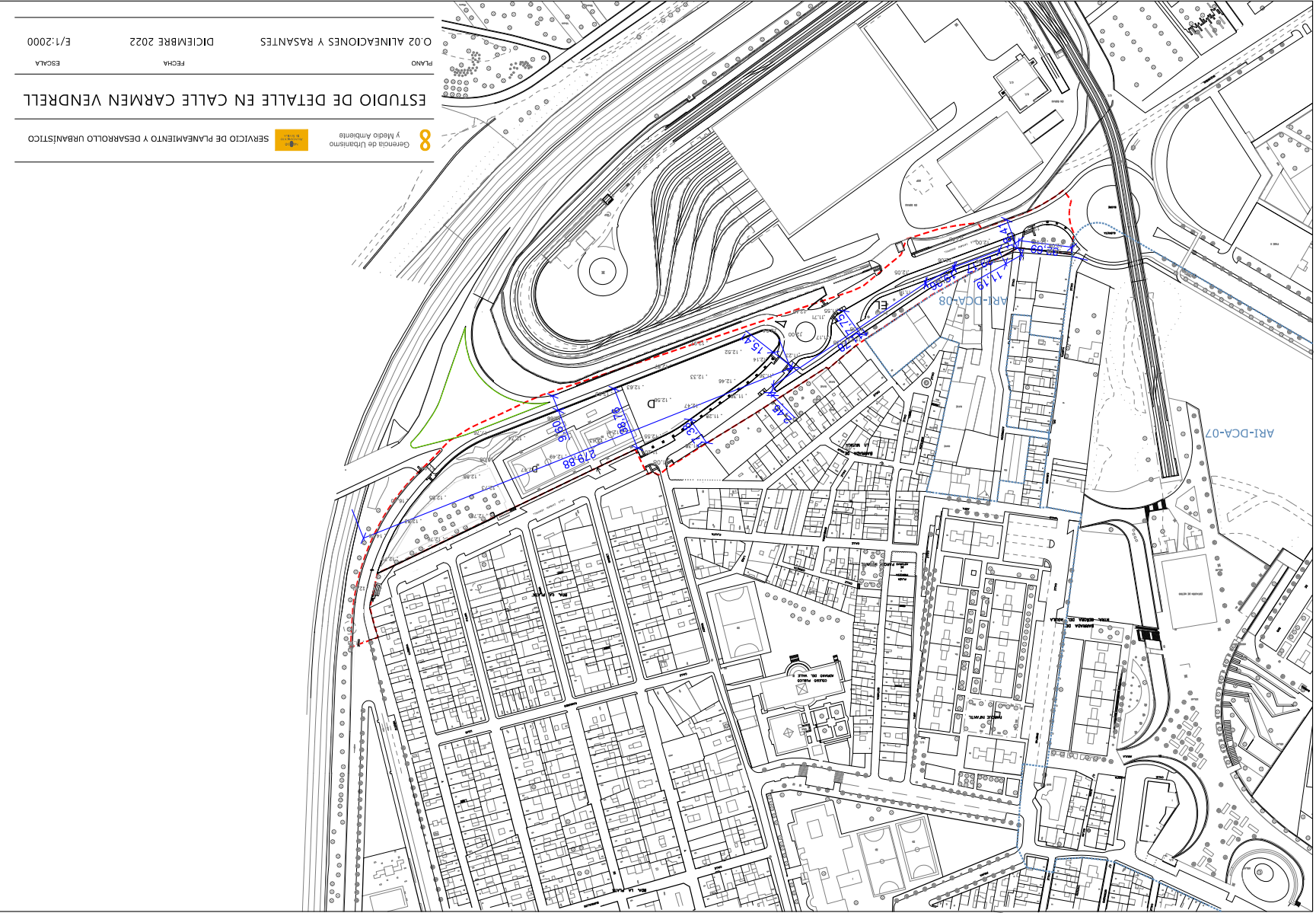
<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTI9hBo46Hf5zwmhbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Firmado</b>	10/01/2023 19:09:00
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTI9hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTI9hBo46Hf5zwmhbg==</a>		



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAlIipzqN/AazTtUoG==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Firmado</b>	25/04/2023 11:16:59
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	23/31
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAlIipzqN/AazTtUoG==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAlIipzqN/AazTtUoG==</a>		





8  
 Gerencia de Urbanismo  
 y Medio Ambiente  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

**ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CARMEN VENDRELL**

PLANO  
 O.02 ALINEACIONES Y RASANTES  
 DICIEMBRE 2022  
 FECHA  
 ESCALA  
 E/1:2000

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Firmado</b>	10/01/2023 19:09:00
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	22/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9HBo46Hf5zwmhbg==</a>		



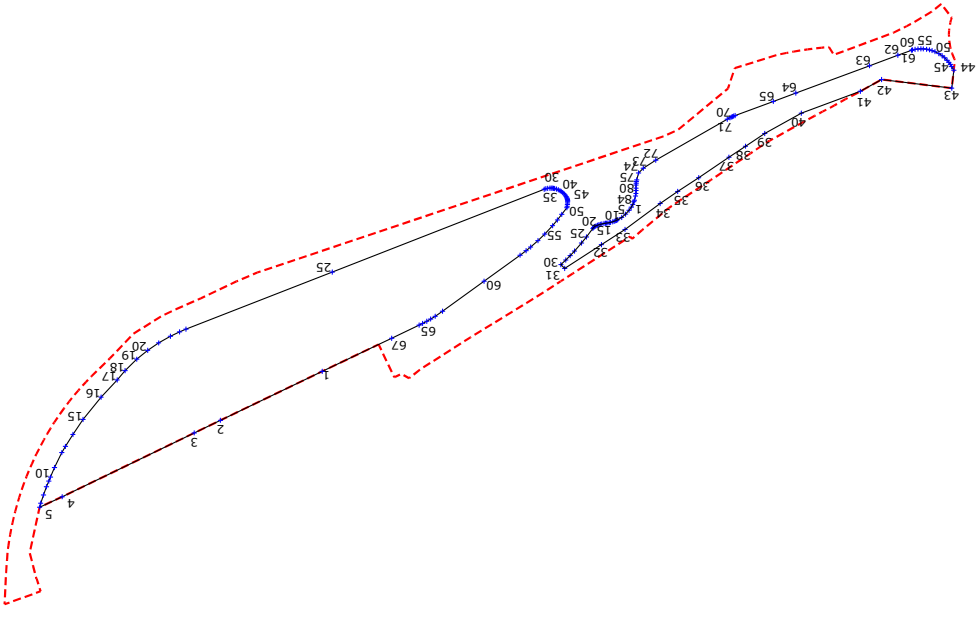
**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAlIpbzqN/AazTtUoG==		<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez		<b>Firmado</b>	25/04/2023 11:16:59
<b>Observaciones</b>			<b>Página</b>	24/31
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAlIpbzqN/AazTtUoG==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAlIpbzqN/AazTtUoG==</a>			





PUNTO	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	X	Y
34	X=238980.1262	Y=4139595.5135	
33	X=238980.9845	Y=4139595.2764	
32	X=238981.8428	Y=4139595.0400	
31	X=238982.7011	Y=4139594.8035	
30	X=238983.5594	Y=4139594.5670	
29	X=238984.4177	Y=4139594.3305	
28	X=238985.2760	Y=4139594.0940	
27	X=238986.1343	Y=4139593.8575	
26	X=238986.9926	Y=4139593.6210	
25	X=238987.8509	Y=4139593.3845	
24	X=238988.7092	Y=4139593.1480	
23	X=238989.5675	Y=4139592.9115	
22	X=238990.4258	Y=4139592.6750	
21	X=238991.2841	Y=4139592.4385	
20	X=238992.1424	Y=4139592.2020	
19	X=238992.9999	Y=4139591.9655	
18	X=238993.8574	Y=4139591.7290	
17	X=238994.7149	Y=4139591.4925	
16	X=238995.5724	Y=4139591.2560	
15	X=238996.4299	Y=4139591.0195	
14	X=238997.2874	Y=4139589.7830	
13	X=238998.1449	Y=4139589.5465	
12	X=238999.0024	Y=4139589.3100	
11	X=239000.8599	Y=4139589.0735	
10	X=239001.7174	Y=4139588.8370	
9	X=239002.5749	Y=4139588.6005	
8	X=239003.4324	Y=4139588.3640	
7	X=239004.2899	Y=4139588.1275	
6	X=239005.1474	Y=4139587.8910	
5	X=239006.0049	Y=4139587.6545	
4	X=239006.8624	Y=4139587.4180	
3	X=239007.7199	Y=4139587.1815	
2	X=239008.5774	Y=4139586.9450	
1	X=239009.4349	Y=4139586.7085	



PLANO	FECHA	ESCALA
0.03 COORDENADAS UTM	DICIEMBRE 2022	E/1:2000

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CARMEN VENDRELL


8 y Medio Ambiente  
Gerencia de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO


UTM HUSO-30 ETRS89

PUNTO	ESPACIO LIBRE	X	Y
43	X=238797.0692	Y=4139548.7740	
42	X=238829.5517	Y=4139544.7701	
41	X=238839.3732	Y=4139550.5535	
40	X=238866.7922	Y=4139560.2824	
39	X=238883.6662	Y=4139569.7688	
38	X=238892.6022	Y=4139575.5787	
37	X=238900.2357	Y=4139580.7877	
36	X=238914.2899	Y=4139590.4711	
35	X=238923.9997	Y=4139596.6244	
34	X=238932.0097	Y=4139602.1997	
33	X=238948.3604	Y=4139614.2058	
32	X=238959.3008	Y=4139621.2631	
31	X=238976.3479	Y=4139632.2596	
30	X=238978.0745	Y=4139630.5237	
29	X=238975.8212	Y=4139628.3821	
28	X=238973.7879	Y=4139626.2378	
27	X=238971.7546	Y=4139624.0966	
26	X=238968.5342	Y=4139620.9946	
25	X=238966.2752	Y=4139617.7010	
24	X=238963.2564	Y=4139613.7374	
23	X=238962.8685	Y=4139613.2971	
22	X=238962.4047	Y=4139612.9071	
21	X=238961.8756	Y=4139612.5857	
20	X=238961.2045	Y=4139612.3071	
19	X=238960.6449	Y=4139612.0522	
18	X=238959.8456	Y=4139611.8658	
17	X=238959.1693	Y=4139611.6897	
16	X=238958.1207	Y=4139611.4709	
15	X=238957.1885	Y=4139611.2645	
14	X=238957.0032	Y=4139611.3082	
13	X=238956.3701	Y=4139611.2230	
12	X=238955.6929	Y=4139611.1022	
11	X=238955.0337	Y=4139610.9544	
10	X=238954.0336	Y=4139610.6712	
9	X=238953.3471	Y=4139610.4339	
8	X=238952.7134	Y=4139610.1820	
7	X=238952.3071	Y=4139610.0032	
6	X=238951.8014	Y=4139609.7607	
5	X=238949.9395	Y=4139608.6573	
4	X=238948.0907	Y=4139607.1569	
3	X=238946.8222	Y=4139605.3854	
2	X=238945.4958	Y=4139603.9373	
1	X=238944.7791	Y=4139602.6127	

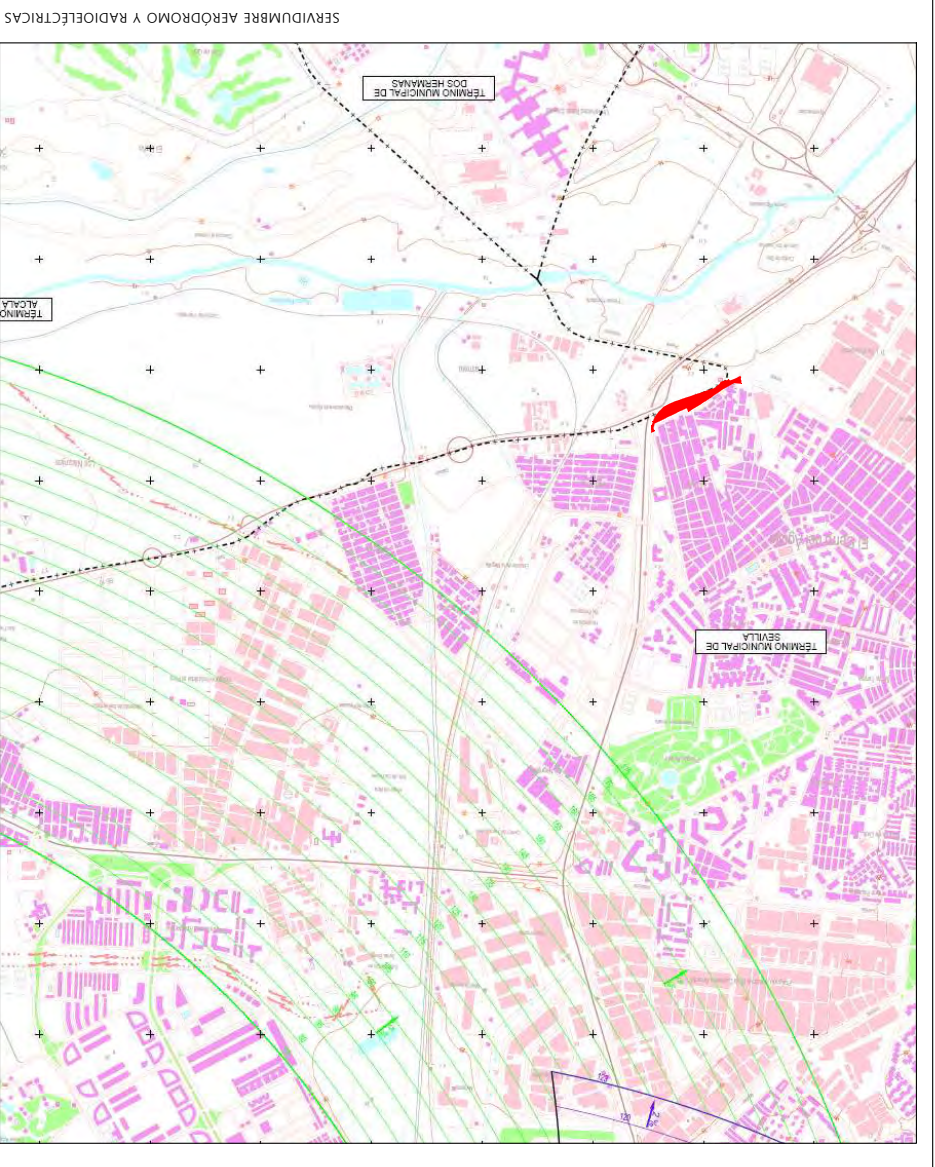
Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	10/01/2023 19:09:00
Observaciones	Página	23/29
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTt9hBo46Hf5zwhbng==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTt9hBo46Hf5zwhbng==</a>	



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	25/04/2023 11:16:59
Observaciones	Página	25/31
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pzcqN/AazTtLtuOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pzcqN/AazTtLtuOg==</a>	



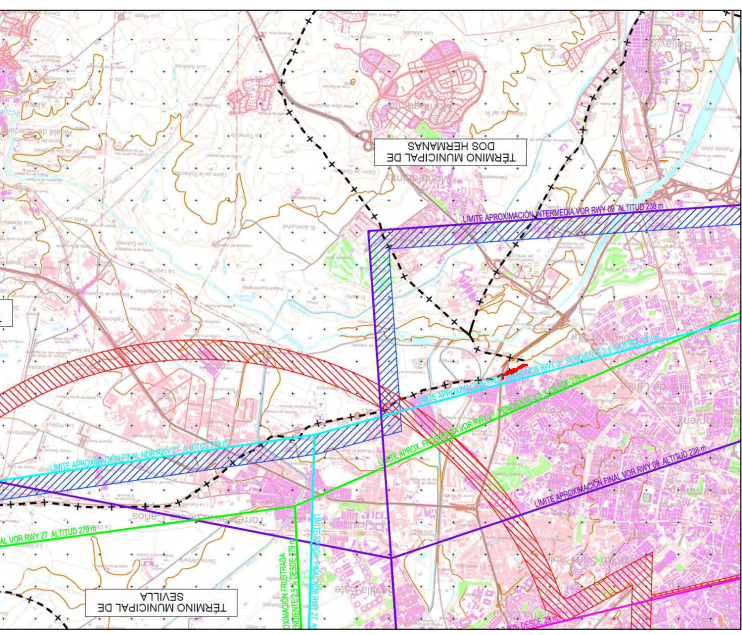
**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**



PLANO  
 ESCALA  
 FECHA  
 DICIEMBRE 2022  
 E/1:2000

Real Decreto 764/2012 de 21 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla

8  
 Gerencia de Urbanismo  
 y Medio Ambiente  
 SERVICIO DE PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO



<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFT19hBo46Hf5zwmhbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Firmado</b>	10/01/2023 19:09:00
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19hBo46Hf5zwmhbg==</a>		



**El SECRETARIO GENERAL**, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAl1pZqN/AazTtUoG==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Firmado</b>	25/04/2023 11:16:59
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	26/31
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTtUoG==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pZqN/AazTtUoG==</a>		



**ANEXO:  
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 10/01/2023 19:09:00
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==</a>	
		

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023  
EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	<b>Estado</b> Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Fecha y hora</b> 25/04/2023 11:16:59
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/OPh1sAl1pzqN/AazTt tu0g==</a>	
		

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAl1pZqN/AazTtUOg==		
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez	<b>Estado</b>	Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	28/31
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pZqN/AazTtUOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pZqN/AazTtUOg==</a>		

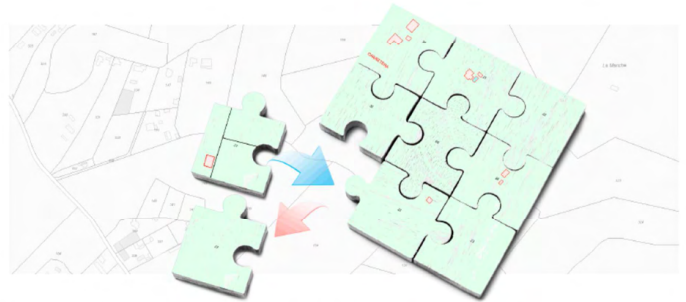
**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==		
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Estado</b>	Firmado
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	26/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTT9hBo46Hf5zwmhbg==</a>		



### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WT0A91J545S1RG4X



#### Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



**POSITIVO**  
 CON DOMINIO PÚBLICO AFECTADO

#### Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: WT0A91J545S1RG4X (verificable en <https://www.sindicadocastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 09/12/2022



### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WT0A91J545S1RG4X

#### Nueva parcelación



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: WT0A91J545S1RG4X (verificable en <https://www.sindicadocastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 07/12/2022



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAllpzqN/AazTtUuOg==		<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez		<b>Firmado</b>	25/04/2023 11:16:59
<b>Observaciones</b>			<b>Página</b>	29/31
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAllpzqN/AazTtUuOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAllpzqN/AazTtUuOg==</a>			

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023 EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTt9hBo46Hf5zwmhbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	<b>Firmado</b>	10/01/2023 19:09:00
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	27/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTt9hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTt9hBo46Hf5zwmhbg==</a>		



### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WT0A91J545S1RG4X

#### Parcelación catastral



Hoja 3/8

### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WT0A91J545S1RG4X

#### Superposición con cartografía catastral






Hoja 4/8

**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA  
 FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**

CSV: WT0A91J545S1RG4X

**Parcelas catastrales afectadas**

	Referencia Catastral: 41900A02700006 Dirección Polígono 27 Parcela 6 SEVILLA [SEVILLA]  AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 41900A02709002 Dirección Polígono 27 Parcela 9002 SEVILLA [SEVILLA]  AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral. SEVILLA [SEVILLA]  Superficie afectada: 2533 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: WT0A91J545S1RG4X (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 07/12/2022



**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA  
 FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**

CSV: WT0A91J545S1RG4X

**Parcelas resultantes**

	Parcela ZD superficie 9349 m2  LINDEROS LOCALES: 1P 1V
	Parcela 1N superficie 775 m2  LINDEROS LOCALES: 1R 1P
	Parcela 41900A02700006 - Mantiene RC superficie 58480 m2  LINDEROS LOCALES: 1T 1P

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: WT0A91J545S1RG4X (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 07/12/2022



<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	10/01/2023 19:09:00
Observaciones		Página	28/29
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFT19HBo46Hf5zwmhbg==</a>		



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023  
 EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAl1pzqN/AazTt tuOg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	25/04/2023 11:16:59
Observaciones		Página	30/31
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pzqN/AazTt tuOg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pzqN/AazTt tuOg==</a>		



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Oph1sAl1pzqN/AazTtUoG==		<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Domínguez		<b>Firmado</b>	25/04/2023 11:16:59
<b>Observaciones</b>			<b>Página</b>	31/31
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pzqN/AazTtUoG==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Oph1sAl1pzqN/AazTtUoG==</a>			

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/04/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	V8NWFTt9hBo46Hf5zwmhbg==		<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis		<b>Firmado</b>	10/01/2023 19:09:00
<b>Observaciones</b>			<b>Página</b>	29/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTt9hBo46Hf5zwmhbg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V8NWFTt9hBo46Hf5zwmhbg==</a>			



### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

#### Parcelas resultantes



Parcela 1T  
superficie 93697 m2

LINDEROS LOCALES:  
41900A02700006  
1S  
1P

LINDEROS EXTERNOS:  
41004A00100071  
41900A02700002  
41900A02700001  
41900A02600001  
41900A02800006  
41004A00109004  
41900A02709004  
41900A02709004  
41900A02709001  
41900A02609001  
41900A02609002



Parcela 1S  
superficie 509 m2

LINDEROS LOCALES:  
1T  
1P

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 1R  
superficie 2024 m2

LINDEROS LOCALES:  
1N  
1P  
1V

LINDEROS EXTERNOS:

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: WTDAA9JF5453TRGX (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/12/2022



### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

#### Parcelas resultantes



Parcela 1P  
superficie 5576 m2

LINDEROS LOCALES:  
ZD  
1N  
41900A02700006  
1T  
1S  
1R  
1V

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 1V  
superficie 1075 m2

LINDEROS LOCALES:  
ZD  
1R  
1P

LINDEROS EXTERNOS:

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: WTDAA9JF5453TRGX (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/12/2022

