

DOCUMENTO NÚMERO:23/000558-002
TIPO DOCUMENTO: ESTUDIO DE DETALLE
OBRA: ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACION 22 VIVIENDAS ADOSADAS
EMPLAZAMIENTO: CL CERRO DE LA CAMPANA, 31 AL 73
POBLACIÓN: MAIRENA DEL ALJARAFE

ARQUITECTO(S): FESSER PEREZ DE PETINTO, JAIME

PROMOTOR(ES): FESSER VELASCO, MONICA

El Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en relación con el documento referenciado, a los fines de acreditación de lo establecido en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, en la Ley 10/2003 reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y en su Reglamento de 12 de diciembre de 2006 (Decreto 216/2006), en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022), en el Reglamento de Visado del Colegio y demás normas reguladoras de sus competencias y funciones.

INFORMA

QUE respecto al trabajo profesional referenciado y al autor/es del mismo se han realizado las comprobaciones necesarias para acreditar los aspectos indicados en el artículo 13.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y en el artículo 300 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

- La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor del trabajo.
- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo referenciado de acuerdo con la normativa que le es de aplicación.

QUE se ha comprobado que el/los autor/es del trabajo cumplen con el deber de aseguramiento dispuesto en el artículo 27.c) de la Ley 10/2003 de 27 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y, en su caso, con el artículo 11 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

QUE se **CUMPLEN** y quedan acreditadas todas las circunstancias recogidas en los mencionados preceptos legales.

RESUELVE

En consecuencia **OTORGAR EL VISADO DEL DOCUMENTO** referenciado al cumplirse las condiciones exigidas en la normativa de aplicación.

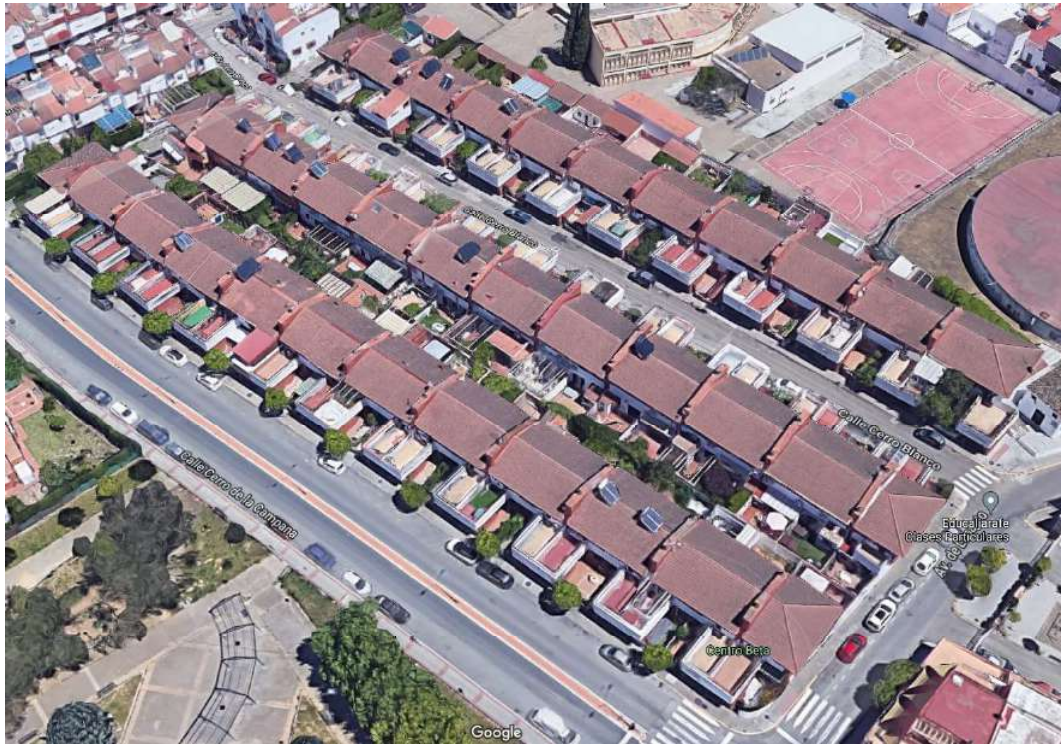
Se informa que el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla asume la responsabilidad establecida en el artículo 13.3 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales. Contra la presente resolución del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, los interesados podrán interponer, recurso de alzada, en el plazo de un mes, ante el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Sevilla a 6 de Marzo de 2.023



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	1/72





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

(Contenido documental acorde a lo prescrito en el Art. 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que establece el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía)



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	2/72



MEMORIA

Título I: MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO

I.1. AGENTES

Se redacta el presente documento por encargo de D^a Mónica Fesser Velasco, residente en una de las viviendas afectadas por el presente Estudio de Detalle.

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

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

I.2. ANTECEDENTES

El "Proyecto Básico de 65 Viviendas Unifamiliares Adosadas de Protección Oficial y Urbanización Interior de parcelas en calle Cerro de la Campana esquina a calle de N.F. continuación de la calle Lepanto en Mairena del Aljarafe", fue redactado por el Arquitecto D. Juan Fernandez Carbonell por encargo de la empresa promotora URIVA S.A. y visado en el Colegio Oficial de arquitectos de Sevilla en fecha 30/03/1993 con nº exp. 1069/93.

Obtuvo la calificación de VPO (calificación nº 41.1.0051/93 a nombre de Inmobiliaria URIVA S.A.), Licencia Municipal de Obras y las obras se ejecutaron en los años posteriores.

Se trata de un conjunto de viviendas adosadas dispuestas en tres hileras de similares proporciones. Dos hileras con 22 viviendas cada una en disposición simétrica configuran una manzana completa con frente principal a la calle Cerro de la Campana entre calles Cerro Viejo y Avenida de Lepanto y frente posterior a calle de nuevo trazado, hoy calle Cerro Blanco. La tercera hilera de 21 viviendas, paralela a las anteriores tiene frente a la calle Cerro Blanco y parte posterior lindero con la finca colindante del CEIP Lepanto.

Las parcelas individuales sobre las que se asientan las viviendas son todas ellas similares, de forma sensiblemente rectangular con un ancho tipo de 6 metros y fondo entre 20 y 21 m.

El presente Estudio de Detalle se refiere exclusivamente a la hilera de 22 viviendas que presenta frente a la calle Cerro de la Campana, que constituye una unidad morfológica en los términos del P.G.O.U.

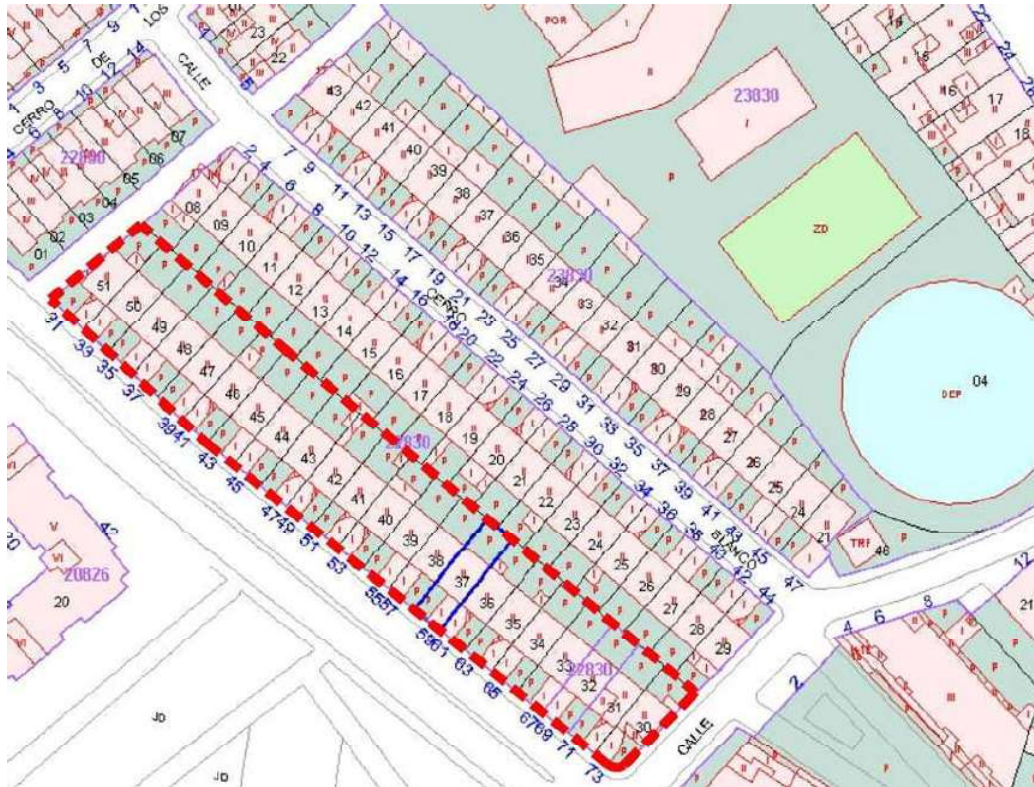
Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Documento visado electrónicamente

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	3/72





En la colección de planos se incluyen los datos de georreferenciación de cada parcela individual, obtenidos del Catastro.

La tipología de las viviendas es la misma en todas ellas con muy ligeras variantes para acomodo a la geometría de las alineaciones exteriores. El módulo tipo con cuya repetición se configuran las hileras se forma con dos viviendas simétricas distribuidas en dos cuerpos diferenciados: el cuerpo principal que contiene la vivienda es de dos plantas y ocupa el centro de la parcela entre ambos linderos con una superficie por planta de $6,00 \times 8,70 = 52,20 \text{ m}^2$ y se dispone retranqueado $5,92 \text{ m}$. del frente de parcela. Un segundo cuerpo auxiliar de una sola planta de $3,36 \text{ m}$ de ancho \times $5,92 \text{ m}$ de fondo para uso de garaje se dispone alineado al frente de parcela conformando un volumen único con el garaje de la vivienda simétrica. No hay sótanos ni cuerpos construidos por encima de la planta superior salvo la formación de las cubiertas y las salidas de conductos de ventilación.

Con esta disposición se genera un patio delantero de entrada a la vivienda en la parte no ocupada por el garaje y un patio posterior con todo el ancho de la parcela y fondo entre 6 y 7 m según las parcelas.

El volumen principal tiene cubierta a dos aguas con cumbrera paralela al frente de calle y vertientes hacia los patios delantero y posterior, con aleros volados sobre ambas fachadas. La cubierta del volumen del garaje es una azotea plana transitable con acceso desde una de las habitaciones del piso superior.

Las fachadas combinan paños de ladrillo a cara vista de color rojizo con paños enfoscados y pintados en blanco. Los faldones de cubierta son de teja de hormigón de color pardo.

Las viviendas que conforman cada hilera se van escalonando ajustando su cota de asiento a la pendiente de la calle.

Las viviendas según la distribución del proyecto original constan en planta baja de un recibidor, una salita-despacho ó dormitorio auxiliar, salón-comedor, cocina y cuarto de aseo. En planta

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	4/72



Para ello y conforme a las disposiciones del P.G.O.U. debe proponerse una actuación que mantenga y no desvirtúe el concepto unitario de la hilera de viviendas.

I.3. OBJETO

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

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

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

Título II: MEMORIA DE ORDENACIÓN

II.1 SOLUCIÓN ADOPTADA. JUSTIFICACIÓN

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

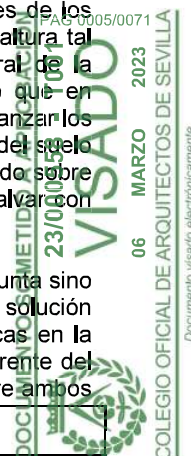
La cubierta plana del recinto es de forma rectangular y vuela sobre las alineaciones envolventes de la planta inferior 62 cm al frente y 6 cm al costado. Sobre su contorno se levanta un pretil cuya altura –incluido el canto del forjado- alcanza 165 cm.

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

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

En el frente de fachada delantera –toda vez que las obras no se realizarán de forma conjunta sino de manera individual y muy probablemente distanciadas en el tiempo- se estudia una solución que también presente una imagen exterior armónica de la pareja de viviendas simétricas en la que sólo una de ellas realiza la ampliación. Para ello se retranquea el cerramiento del frente del nuevo recinto pero se mantiene el pretil delantero de la antigua azotea conformando entre ambos

Jaime Fesser Pérez de Peñto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	6/72



una pequeña terraza sin perder la uniformidad volumétrica del frente de los garajes. Esto reduce al mínimo el impacto visual de las dos casas simétricas con frentes de fachada de distinta altura.

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

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

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

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

La solución constructiva se establecerá en cada proyecto individual de ampliación con la única limitación de mantener la apariencia externa que se define en el presente Estudio de Detalle ajustándose además a las disposiciones técnicas y legales que le sean de aplicación. Cada actuación individual deberá obtener la correspondiente Licencia Municipal de Obras presentando el oportuno proyecto arquitectónico.

La hilera de viviendas en estudio consta de 22 unidades de tipos que hemos denominado A, A', B, C y F siguiendo la misma nomenclatura del proyecto original.

El elemento que más se repite es la pareja de viviendas simétricas A'-A. En el quiebro de la alineación que presenta la fachada principal se origina una vivienda tipo B similar a las anteriores pero entre medianeras no paralelas. En ambos extremos de la hilera se disponen viviendas especiales (tipos C y F) con fachada al frente principal y a las calles laterales de la manzana. No obstante lo anterior, el cuerpo delantero de los garajes es idéntico en todas ellas con las correspondientes simetrías por lo que la solución de ampliación que define el Estudio de Detalle es la misma en todos los casos. Se aportan planos que definen todas y cada una de las soluciones de ampliación adaptadas a cada tipología de vivienda.

II.2. DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

La parcela está afectada por las Ordenanzas del PGOU de Mairena del Aljarafe. Concretamente le es de aplicación la Ordenanza nº 6: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA. NIVEL A (Viviendas en Hilera), Artículos 10.1.1.60 al 10.1.1.70 cuyas especificaciones se indican a continuación:

USO CARACTERÍSTICO:	Vivienda Unifamiliar. Nivel A en hilera
LONGITUD MÍNIMA LINDERO FRONTAL:	6 m
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA:	90 m ²
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	La edificación se dispondrá alineada a fachada o podrá separarse del lindero frontal en el conjunto de la unidad morfológica con un mínimo de 3

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	7/72



metros, pudiendo combinarse ambos criterios de forma uniforme en toda la agrupación.

La edificación deberá adosarse a los linderos laterales.

La separación de la línea de edificación a fondo de parcela será igual o superior a 3 metros.

Con carácter excepcional se podrán autorizar edificaciones auxiliares, desvinculadas del uso principal, tanto en cuanto al uso, como a separación física de los volúmenes, y destinadas trasteros o similares con superficie proporcional a su destino, adosadas a los linderos traseros, que no cumplan las dimensiones de posición definidas en los apartados anteriores, siempre que dichas edificaciones no superen la altura máxima de una planta, y la altura máxima del cerramiento de parcela o en su defecto tres metros de altura total.

OCUPACIÓN DE LA PARCELA: 80% sobre rasante y 100% bajo rasante

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 1,5 m2 contruidos por cada m2 de parcela

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La edificación no podrá superar la altura de 2 plantas ni una altura de cornisa de 7 m.

Sobre la última planta se autorizarán castilletes con una superficie máxima construida del 20% de la superficie contruida en la última planta siempre que la altura de coronación no supere 10,50 m.

CONDICIONES DE ESTÉTICA: El tratamiento de la composición de fachada, del volumen y de la cubierta de las distintas edificaciones tendrá una concepción unitaria dentro de cada unidad morfológica.

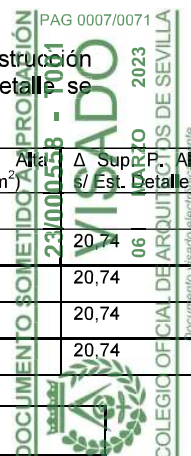
Las obras de ampliación o reforma de edificaciones existentes solo serán autorizable, aunque cumplan las condiciones de edificación expuestas en artículos anteriores, si mantienen y no desvirtúan el concepto unitario de cada unidad morfológica.

RESERVA APARCAMIENTOS: Una plaza por vivienda en el interior de la parcela

Las características de la edificación existente que se desprenden del proyecto de construcción original y el aumento de edificabilidad que se propone en el presente Estudio de Detalle se reflejan en la tabla a continuación:

nº Calle	Ref. Catastral	Sup. Parcela (m ²)	Tipo	Sup. P. Baja original (m ²)	Sup. P. Alta original (m ²)	Sup. P. Alta / Est. Detalle
31	2283051QB6328S0001OO	140	F	77,85	53,94	20,74
33	2283050QB6328S0001MO	131	A	70	52,2	20,74
35	2283049QB6328S0001KO	132	A'	70	52,2	20,74
37	2283048QB6328S0001OO	133	A	70	52,2	20,74

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	8/72



39	2283047QB6328S0001MO	134	A'	70	52,2	20,74
41	2283046QB6328S0001FO	131	B	68,76	50,95	20,74
43	2283045QB6328S0001TO	130	A'	70	52,2	20,74
45	2283044QB6328S0001LO	130	A	70	52,2	20,74
47	2283043QB6328S0001PO	129	A'	70	52,2	20,74
49	2283042QB6328S0001QO	129	A	70	52,2	20,74
51	2283041QB6328S0001GO	128	A'	70	52,2	20,74
53	2283040QB6328S0001YO	127	A	70	52,2	20,74
55	2283039QB6328S0001QO	127	A'	70	52,2	20,74
57	2283038QB6328S0001GO	127	A	70	52,2	20,74
59	2283037QB6328S0001YO	126	A'	70	52,2	20,74
61	2283036QB6328S0001BO	126	A	70	52,2	20,74
63	2283035QB6328S0001AO	125	A'	70	52,2	20,74
65	2283034QB6328S0001WO	124	A	70	52,2	20,74
67	2283033QB6328S0001HO	124	A'	70	52,2	20,74
69	2283032QB6328S0001UO	123	A	70	52,2	20,74
71	2283031QB6328S0001ZO	122	A'	70	52,2	20,74
73	2283030QB6328S0001SO	133	C	72,43	53,99	20,74
	SUMA	2831		1549,04	1150,68	456,28

Se aportan como anexo las fichas de información catastral de todas las viviendas afectadas.

La edificabilidad total construida según el proyecto original entre toda la hilera de viviendas es de $1.549,04 + 1.150,68 = 2.699,72 \text{ m}^2$. Y la ocupación total es de $1.549,04 \text{ m}^2$ que representa un 54,71% de la superficie total de las parcelas, inferior por tanto al 80% máximo permitido por la Ordenanza.

La edificabilidad total que representa la ampliación que se propone en el presente Estudio de Detalle es de $456,28 \text{ m}^2$, que sumada a la anterior alcanza un valor de $3.156,00 \text{ m}^2$, muy inferior al total de edificabilidad permitido por la Ordenanza para el conjunto de parcelas que es de $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 2.831 \text{ m}^2 = 4.246,50 \text{ m}^2$.

La ampliación que se propone en el Estudio de Detalle no altera la configuración de las parcelas existentes que cumplen todas ellas las especificaciones de la Ordenanza en cuanto a forma y dimensiones mínimas.

Tampoco altera la ocupación total de la edificación sobre las parcelas al situarse sobre el recinto de los cuerpos de garaje existentes en el frente de parcela, de una sola planta.

La posición de la nueva edificación que se propone en el Estudio de Detalle se ajusta a las alineaciones de la edificación existente que cumplen las especificaciones de la Ordenanza (alineada al lindero lateral y al frente de parcela).

La altura de la nueva ampliación se acomoda a la de la edificación existente. Se ajusta la altura de coronación del nuevo pretil a la altura de cornisa de la edificación actual (5,90 m) por debajo de la limitación de la Ordenanza (7 m).

El Estudio de Detalle propone una imagen armónica para el conjunto de las edificaciones alineadas en orden a preservar el concepto unitario de la unidad morfológica tal como prescribe la Ordenanza.

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



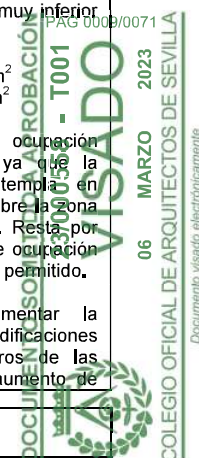
Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	9/72



Con la ampliación que se proyecta, por tanto, el edificio queda dentro de los parámetros permitidos por la Ordenanza. Se inserta a continuación un cuadro comparativo con las disposiciones urbanísticas de aplicación previas y resultantes del E.D.:

	Determinaciones del PGOU. Ordenanza nº 6: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA. NIVEL A. Artículos 10.1.1.60 al 10.1.1.70	Determinaciones resultantes de la aprobación del Estudio de Detalle.
Uso característico:	Vivienda Unifamiliar. Nivel A en hilera	id.
Longitud mínima lindero frontal	6 m	id. Las existentes son todas ellas de longitud igual o superior a 6 m.
Superficie mínima de parcela	90 m ²	id. Las parcelas existentes tienen todas ellas una superficie mayor a la mínima exigida.
Posición de la edificación	<p>La edificación se dispondrá alineada a fachada o podrá separarse del lindero frontal en el conjunto de la unidad morfológica con un mínimo de 3 metros, pudiendo combinarse ambos criterios de forma uniforme en toda la agrupación.</p> <p>La edificación deberá adosarse a los linderos laterales.</p> <p>La separación de la línea de edificación a fondo de parcela será igual o superior a 3 metros.</p> <p>Con carácter excepcional se podrán autorizar edificaciones auxiliares, desvinculadas del uso principal, tanto en cuanto al uso, como a separación física de los volúmenes, y destinadas trasteros o similares con superficie proporcional a su destino, adosadas a los linderos traseros, que no cumplan las dimensiones de posición definidas en los apartados anteriores, siempre que dichas edificaciones no superen la altura máxima de una planta, y la altura máxima del cerramiento de parcela o en su defecto tres metros de altura total.</p>	<p>El E.D. establece alineaciones obligatorias en la fachada delantera que serán en planta baja las existentes y en planta alta las definidas en los planos del presente E.D., que cumplen las prescripciones del PGOU.</p> <p>id.</p> <p>id.</p> <p>id.</p>
Ocupación máxima permitida de la parcela por la edificación	<p>Total para el conjunto de las 22 parcelas:</p> <p>Sobre rasante: $80\% \times 2.831 = 2.264,80 \text{ m}^2$ Bajo rasante: $100\% \times 2.831 = 2.831 \text{ m}^2$</p> <p>De forma individualizada para cada parcela será respectivamente el 80% y el 100% de la superficie de cada parcela unitaria, reflejada en cuadros anteriores.</p>	<p>id.</p> <p>id.</p> <p>id.</p> <p>La ocupación actual de la parcela por la edificación existente es muy inferior a la máxima permitida:</p> <p>Sobre rasante: $1.549,04 \text{ m}^2$ Bajo rasante: $0,00 \text{ m}^2$</p> <p>El E.D. no altera la ocupación existente de la parcela ya que la ampliación que se contempla en planta primera se ubica sobre la zona ya ocupada por el garaje. Resta por tanto un amplio margen de ocupación disponible hasta el máximo permitido.</p> <p>No se permitirá incrementar la ocupación con nuevas edificaciones sobre los patios delanteros de las parcelas. Cualquier otro aumento de</p>

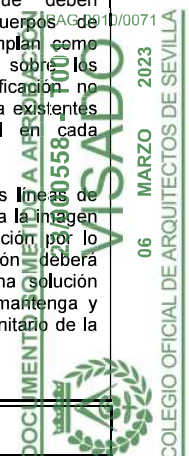
Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	10/72



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



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	11/72



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

Se inserta a continuación la Ficha de Características Urbanísticas según el modelo del COAS:



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	12/72





DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (1 de 2)

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE

Trabajo	ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DE CONJUNTO DE 22 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS
Emplazamiento	Calle Cerro de la Campana nº 31 al 73. MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
Promotor(es)	MÓNICA FESSER VELASCO. DNI 53276705B C/ Cerro de la Campana 59. 41927 MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
Arquitecto(s)	JAIME FESSER PÉREZ DE PETINTO. DNI 02189690K. C/ San Joaquín 3. 28460 LOS MOLINOS (Madrid)

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

	PGOU	NSM	DSU	POI	PS	PAU	PP	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Aprobado definitivamente	X											
En tramitación												

PGOU Plan General de Ordenación Urbanística
NSM Normas Subsidiarias Municipales
DSU Delimitación de Suelo Urbano
POI Plan de Ordenación Intermunicipal
PS Plan de Sectorización
PAU Programa de Actuación Urbanística
PP Plan Parcial
PE Plan Especial
PERI Plan Especial de Reforma Interior
ED Estudio de Detalle
PA Proyecto de Actuación

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Aprobado definitivamente	Consolidado <input checked="" type="checkbox"/> No consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input checked="" type="checkbox"/> Sectorizado (o programado o apto para urbanizar) <input type="checkbox"/> No sectorizado (o no programado) <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Habitat rural diseminado <input type="checkbox"/>
En tramitación	Consolidado <input type="checkbox"/> No consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado <input type="checkbox"/> No sectorizado <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Habitat rural diseminado <input type="checkbox"/>

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Aprobado definitivamente	PGOU. ORDENANZA Nº 6: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA NIVEL A. Arts. 10.1.1.60 al 10.1.1.70
En tramitación	

COAS - Dirección de tramitación y normativa urbanística - V14 - 09/09/2016

Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Plaza Cristo de Burgos, 35. - 41003 SEVILLA. - Tel 955 051200 Fax 955 051203 www.coasevilla.es

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 23/000558 - T001
VISADO
 06 MARZO 2023
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	13/72





DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (2 de 2)

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS

	CONCEPTO	NORMATIVA APROBADA DEFINITIVAMENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima			
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada	6 m		6 m
	Diámetro mínimo inscrito			
USOS	Densidad			
	Usos predominantes	Vivienda unifam. en hilera		Vivienda unifam. en hilera
	Usos compatibles			
	Usos prohibidos			
EDIFICABILIDAD	Altura máxima, plantas	2 + castillete		2 + castillete
	Altura máxima, metros	7 m		7 m
	Altura mínima			
	Ocupación planta baja	80% s/rasante. 100% b/r		80% s/rasante. 100% b/r
OCUPACIÓN	Ocupación planta primera			
	Ocupación resto plantas			
	Patios mínimos			
	Tipología de la edificación	Viviendas en hilera		Vivienda en hilera
SITUACIÓN	Separación lindero público	Alineadas a lindero frontal		Ajustadas al lindero frontal
	Separación lindero privado	Ajustadas a lindes laterales		Ajustadas a lindes laterales
	Separación entre edificios			
	Profundidad edificable			
RETRANQUEOS	Retranqueos	3 m a lindero posterior		3 m a lindero posterior
	Grado protección Patrimonio-Hco.			
	Nivel máximo de intervención			
	Cuerpos salientes			
OTROS	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamiento	1 / vivienda		1 / vivienda

OBSERVACIONES

El ESTUDIO DE DETALLE contempla otras especificaciones concretas a tener en cuenta para proyectos de ampliación de la edificación existente (consultar Memoria del E.D.).

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

- NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA APROBADA DEFINITIVAMENTE.
- EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE A PARTIR DE UN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA AÚN EN TRAMITACIÓN.
- EL PROMOTOR CONOCE LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LOS CUADROS DE ESTA FICHA, Y SOLICITA EL VISADO DEL EXPEDIENTE.

PROMOTOR/A/ES/AS
Fecha y firma

ARQUITECTO/A/S
Fecha y firma

Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Plaza Cristo de Burgos, 35 - 41003 SEVILLA - Tel 955 051200 Fax 955 051203 www.coasevilla.es



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	14/72



III. CARTOGRAFÍA

A la presente memoria se acompañan los siguientes planos de Información y de Ordenación:

- ED-00 SITUACION
- ED-01 PARCELAS
- ED-02 ESTADO ACTUAL PLANTA GENERAL
- ED-03 ESTADO ACTUAL ALZADOS GENERALES
- ED-04 ESTADO REFORMADO PLANTA GENERAL
- ED-05 ESTADO REFORMADO ALZADOS GENERALES
- ED-06 MÓDULO A'-A. PLANTAS
- ED-07 MÓDULO A'-A. ALZADOS ACTUAL
- ED-08 MÓDULO A'-A. ALZADOS REFORMA
- ED-09 ALINEACIONES Y HUECOS
- ED-10 MÓDULO A'-C. PLANTAS
- ED-11 MÓDULO A'-C. ALZADOS ACTUAL
- ED-12 MÓDULO A'-C. ALZADOS REFORMA
- ED-13 MÓDULO F-A. PLANTAS
- ED-14 MÓDULO F-A. ALZADOS ACTUAL
- ED-15 MÓDULO F-A. ALZADOS REFORMA
- ED-16 MÓDULO A'-B. PLANTAS
- ED-17 MÓDULO A'-B. ALZADOS ACTUAL
- ED-18 MÓDULO A'-B. ALZADOS REFORMA
- ED-19 SUGERENCIAS DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- ED-20 VISTAS EXTERIORES

IV. ANEXOS

- Fichas Catastrales de cada una de las 22 parcelas
- Resumen Ejecutivo con la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

Febrero de 2023

El Arquitecto:

Jaime Fesser Pérez de Petinto



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	15/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283030QB6328S0001SO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 73 Es:1 Pl:00 Pt:01
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 132 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	21
PORCHE 100%	1/00/01	7
VIVIENDA	1/00/01	53
VIVIENDA	1/01/01	51

PARCELA

Superficie gráfica: 133 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	16/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283031QB6328S0001Z0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 71
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 122 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/02	2
VIVIENDA	1/00/03	52
VIVIENDA	1/01/01	52

PARCELA

Superficie gráfica: 122 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	17/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283032QB6328S0001UO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 69
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 122 m2

Año construcción: 1994

Construcción

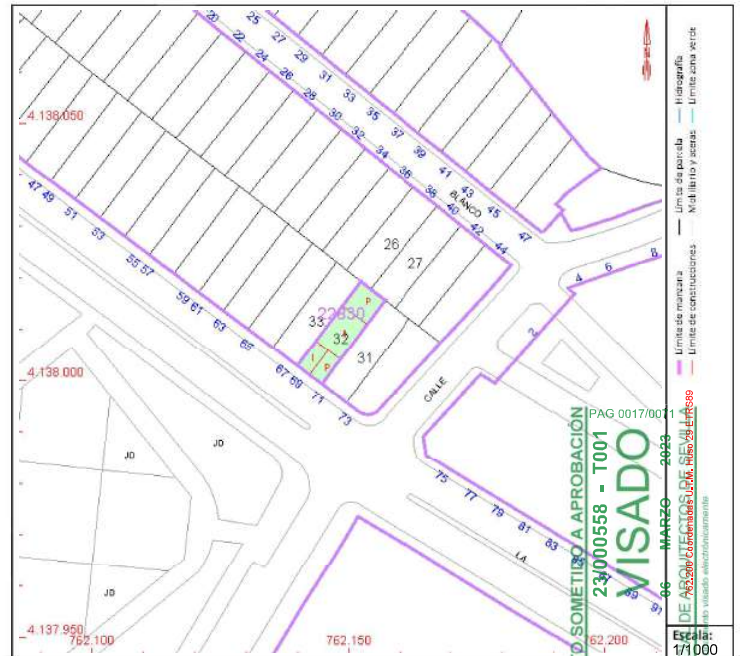
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/02	2
VIVIENDA	1/00/03	52
VIVIENDA	1/01/01	52

PARCELA

Superficie gráfica: 123 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	18/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283033QB6328S0001HO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 67
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 122 m2

Año construcción: 1994

Construcción

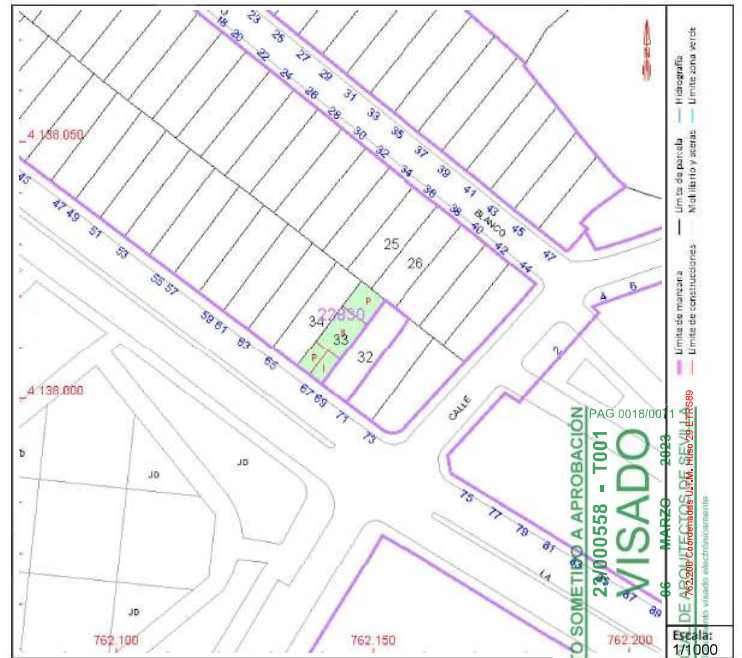
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/02	2
VIVIENDA	1/00/03	52
VIVIENDA	1/01/01	52

PARCELA

Superficie gráfica: 124 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	19/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283034QB6328S0001W0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 65
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 122 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/02	2
VIVIENDA	1/00/03	52
VIVIENDA	1/01/01	52

PARCELA

Superficie gráfica: 124 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"

Lunes, 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	20/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283035QB6328S0001AO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 63
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 127 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/01	2
VIVIENDA	1/00/01	52
VIVIENDA	1/01/01	52
ALMACEN	1/00/01	5

PARCELA

Superficie gráfica: 125 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	21/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283036QB6328S0001B0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 61
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 127 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/01	2
VIVIENDA	1/00/01	52
VIVIENDA	1/01/01	52
ALMACEN	1/00/01	5

PARCELA

Superficie gráfica: 126 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"

Lunes, 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	22/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283037QB6328S0001YO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 59
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 122 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/02	2
VIVIENDA	1/00/03	52
VIVIENDA	1/01/01	52

PARCELA

Superficie gráfica: 126 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	23/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283041QB6328S0001GO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 51
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 128 m2

Año construcción: 1994

Construcción

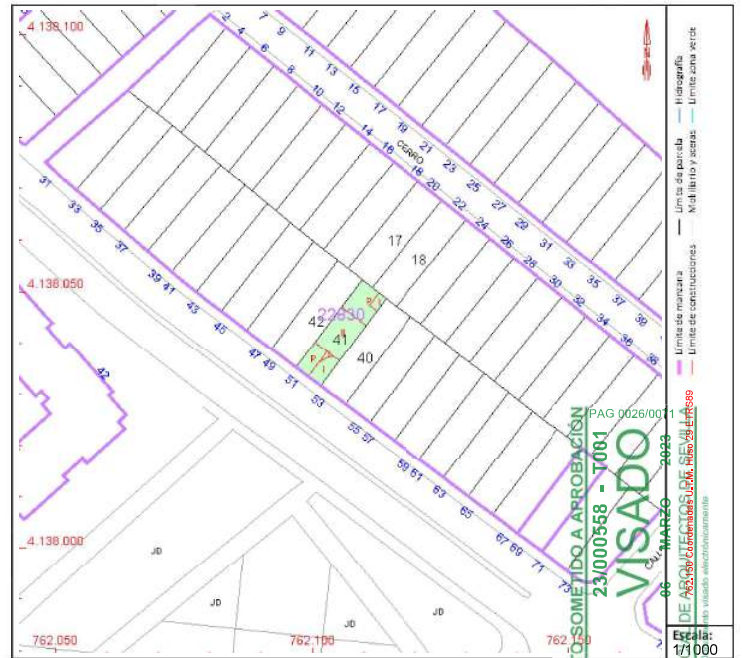
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/01	2
VIVIENDA	1/00/01	52
VIVIENDA	1/01/01	52
ALMACEN	1/00/01	6

PARCELA

Superficie gráfica: 128 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	27/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283042QB6328S0001QO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 49
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial
Superficie construida: 132 m2
Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/01	2
VIVIENDA	1/00/01	52
VIVIENDA	1/01/01	52
ALMACEN	1/00/01	10

PARCELA

Superficie gráfica: 129 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	28/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283043QB6328S0001PO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CERRO DE LA CAMPANA 47
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 127 m2
Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/01	2
VIVIENDA	1/00/01	52
VIVIENDA	1/01/01	52
ALMACEN	1/00/01	5

PARCELA

Superficie gráfica: 129 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	29/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283044QB6328S0001L0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 45
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 122 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/02	2
VIVIENDA	1/00/03	52
VIVIENDA	1/01/01	52

PARCELA

Superficie gráfica: 130 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	30/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283045QB6328S0001TO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 43
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial
Superficie construida: 122 m2
Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/02	2
VIVIENDA	1/00/03	52
VIVIENDA	1/01/01	52

PARCELA

Superficie gráfica: 130 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	31/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283047QB6328S0001MO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 39
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 122 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/02	2
VIVIENDA	1/00/03	52
VIVIENDA	1/01/01	52

PARCELA

Superficie gráfica: 134 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"

Lunes, 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	33/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283048QB6328S000100

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 37
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 122 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	16
PORCHE 100%	1/00/02	2
VIVIENDA	1/00/03	52
VIVIENDA	1/01/01	52

PARCELA

Superficie gráfica: 133 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"

Lunes, 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	34/72



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2283051QB6328S000100

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CERRO DE LA CAMPANA 31
41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 135 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	19
PORCHE 100%	1/00/01	2
VIVIENDA	1/00/01	56
VIVIENDA	1/01/01	52
ALMACEN	1/00/01	6

PARCELA

Superficie gráfica: 140 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"

Lunes , 9 de Enero de 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	37/72





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

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 23/000558 - T001
VISADO
 06 MARZO 2023
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	38/72



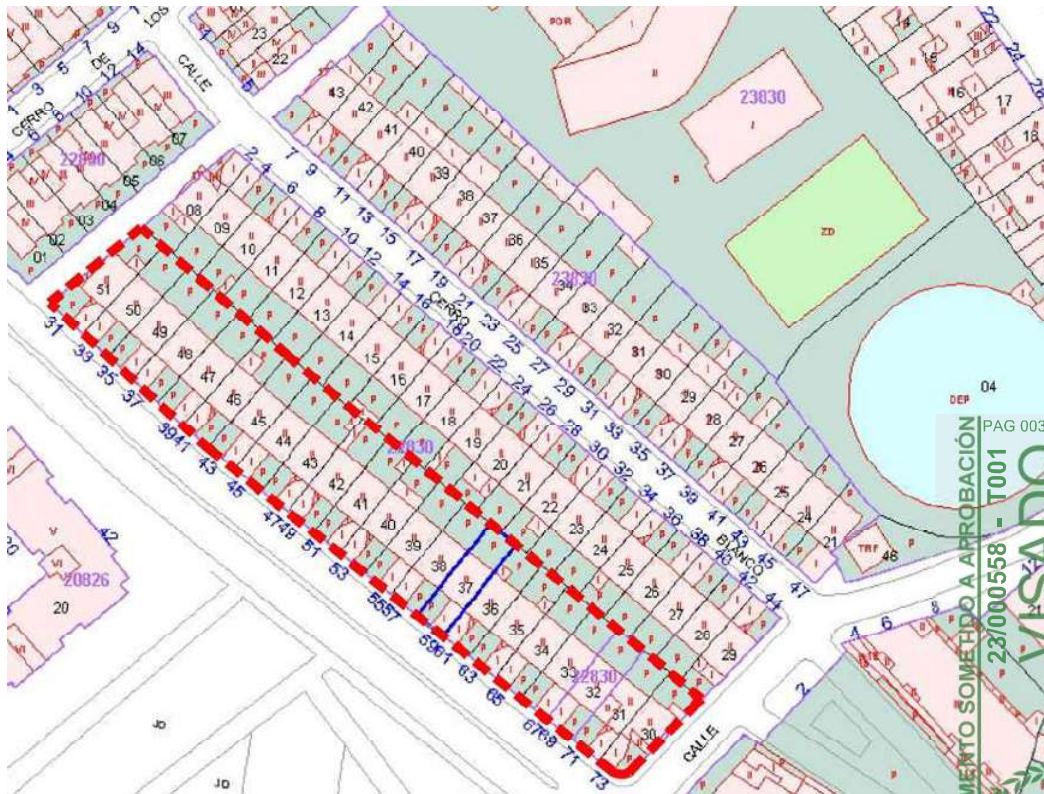
INDICE

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

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

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



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	39/72



2. AGENTES

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

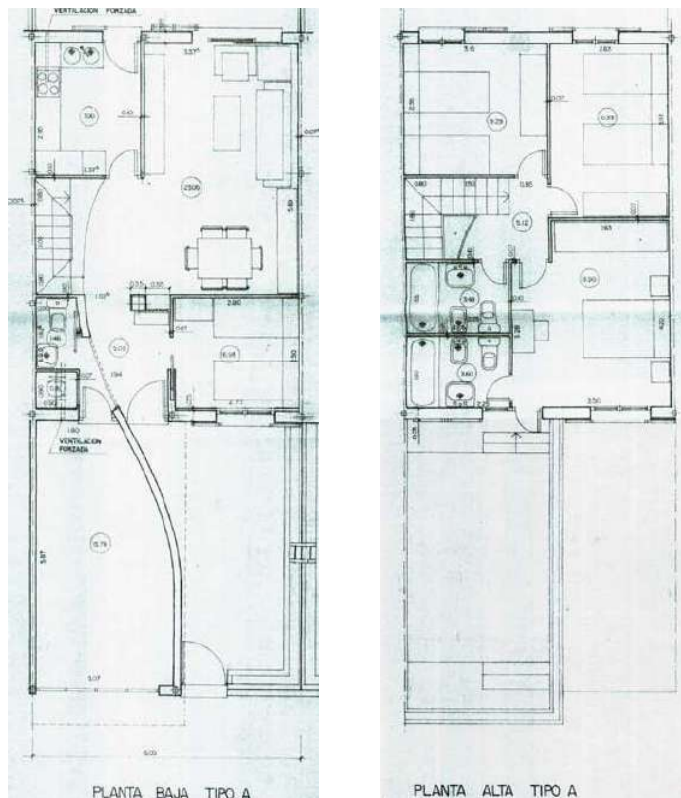
Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Petinto, CIF: 02189690 K
nº de colegiado: 4510, Colegio de Arquitectos de Madrid.
C/ San Joaquín nº 3. 28460 LOS MOLINOS (Madrid)
nº de teléfono de contacto: 607514417
jfesserarquitectura@yahoo.es

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

3.1 Estado Actual

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

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



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	40/72



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

3.2 Justificación Normativa

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

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

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

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

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

Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

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

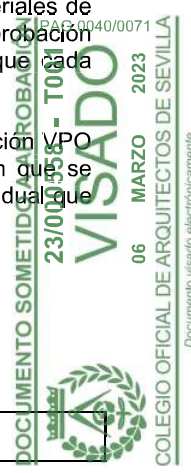
4. OBJETO

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

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

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

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	41/72



5. SOLUCIÓN ADOPTADA. JUSTIFICACIÓN.

5.1. Justificación volumétrica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	42/72



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

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

5.2 Justificación Funcional

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

6. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

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

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

	Determinaciones del PGOU. Ordenanza nº 6: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA. NIVEL A Artículos 10.1.1.60 al 10.1.1.70	Determinaciones resultantes de la aprobación del Estudio de Detalle.
Uso característico:	Vivienda Unifamiliar. Nivel A en hilera	id.
Longitud mínima lindero frontal	6 m	id. Las existentes son todas ellas de longitud igual o superior a 6 m.
Superficie mínima de parcela	90 m ²	id. Las parcelas existentes tienen todas ellas una superficie mayor a la mínima exigida.
Posición de la edificación	<p>La edificación se dispondrá alineada a fachada o podrá separarse del lindero frontal en el conjunto de la unidad morfológica con un mínimo de 3 metros, pudiendo combinarse ambos criterios de forma uniforme en toda la agrupación.</p> <p>La edificación deberá adosarse a los linderos laterales.</p> <p>La separación de la línea de edificación a fondo de parcela será igual o superior a 3 metros.</p> <p>Con carácter excepcional se podrán autorizar edificaciones auxiliares, desvinculadas del uso principal, tanto en cuanto al uso, como a separación física de los volúmenes, y destinadas trasteros o similares con superficie proporcional a su destino, adosadas a los linderos traseros, que no cumplan las dimensiones de posición definidas en los apartados anteriores, siempre que dichas edificaciones no superen la altura máxima de una planta, y la altura máxima del cerramiento de parcela o en su defecto tres metros de altura total.</p>	<p>El E.D. establece alineaciones obligatorias en la fachada delantera que serán en planta baja las existentes y en planta alta las definidas en los planos del presente E.D., que cumplen las prescripciones del PGOU.</p> <p>id.</p> <p>id.</p> <p>id.</p>
Ocupación máxima permitida de la parcela por la edificación	<p>Total para el conjunto de las 22 parcelas:</p> <p>Sobre rasante: 80% x 2.831 = 2.264,80 m²</p> <p>Bajo rasante: 100% x 2.831 = 2.831 m²</p> <p>De forma individualizada para cada parcela será</p>	<p>id.</p> <p>id.</p> <p>id.</p>



Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	43/72



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

Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	44/72



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

7. PLANOS

El presente Resumen Ejecutivo contiene los siguientes planos:

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

Febrero de 2023

El Arquitecto:

Jaime Fesser Pérez de Petinto

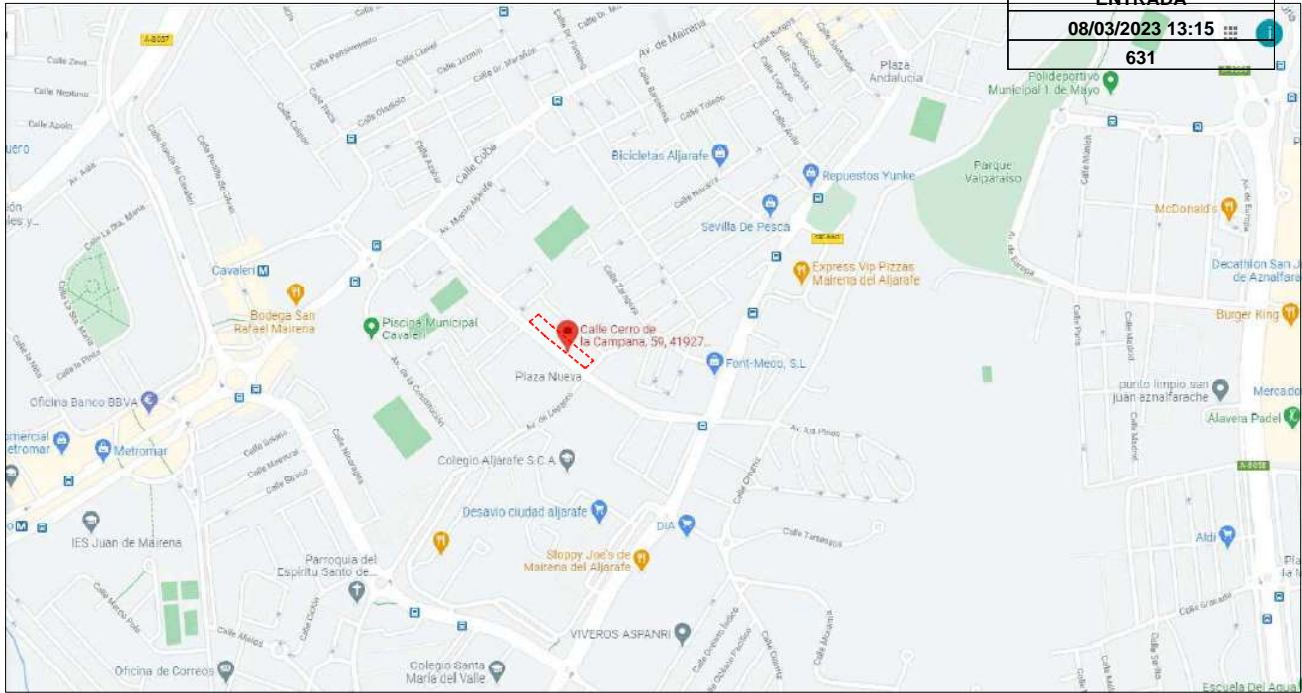
Jaime Fesser Pérez de Petinto
Arquitecto



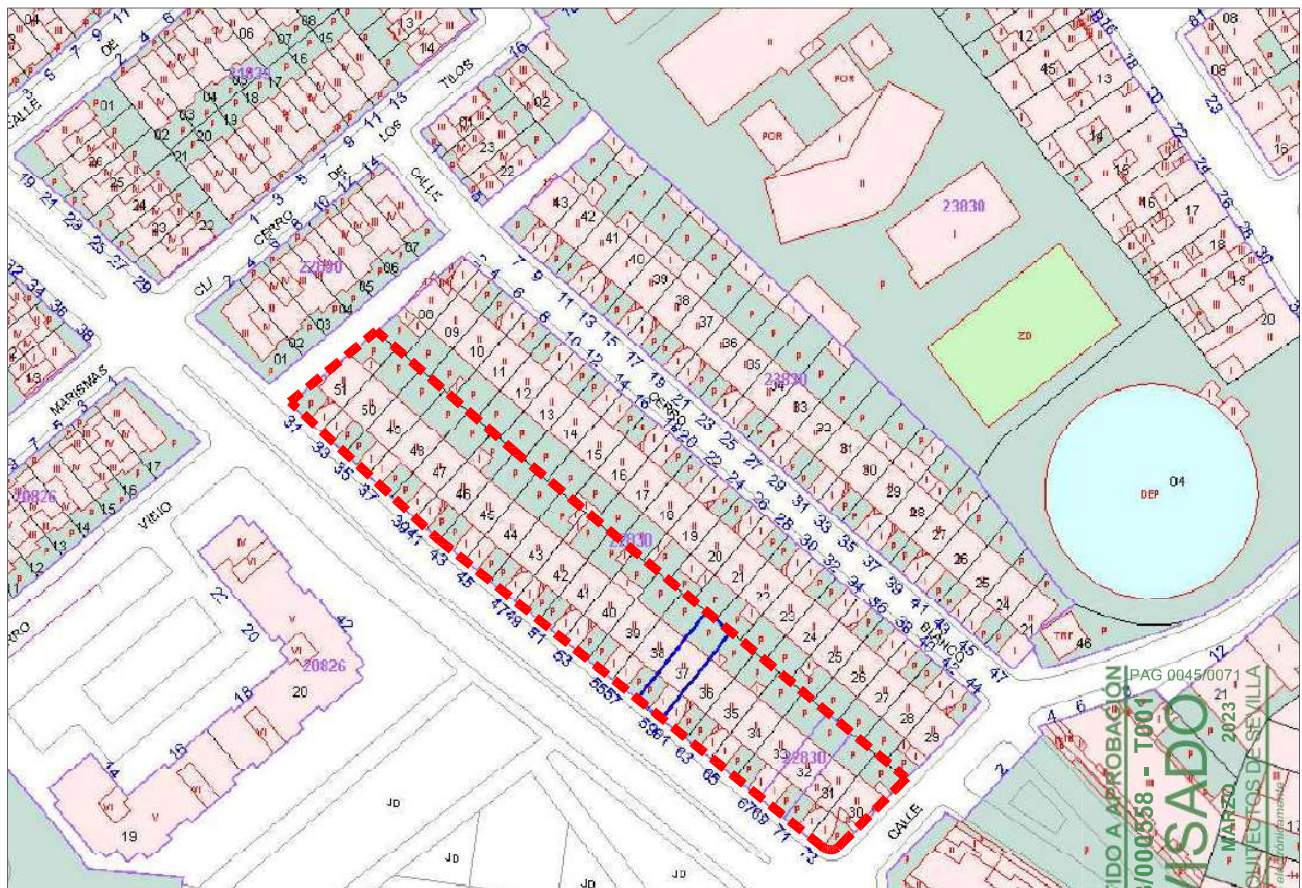
Documento visado electrónicamente

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	45/72





----- SITUACIÓN EN LA CIUDAD (Google)



----- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL E.D. (Sobre plano del Catastro)

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

Plano nº: Escala :
RE-01 1/100

SITUACIÓN Y ÁMBITO

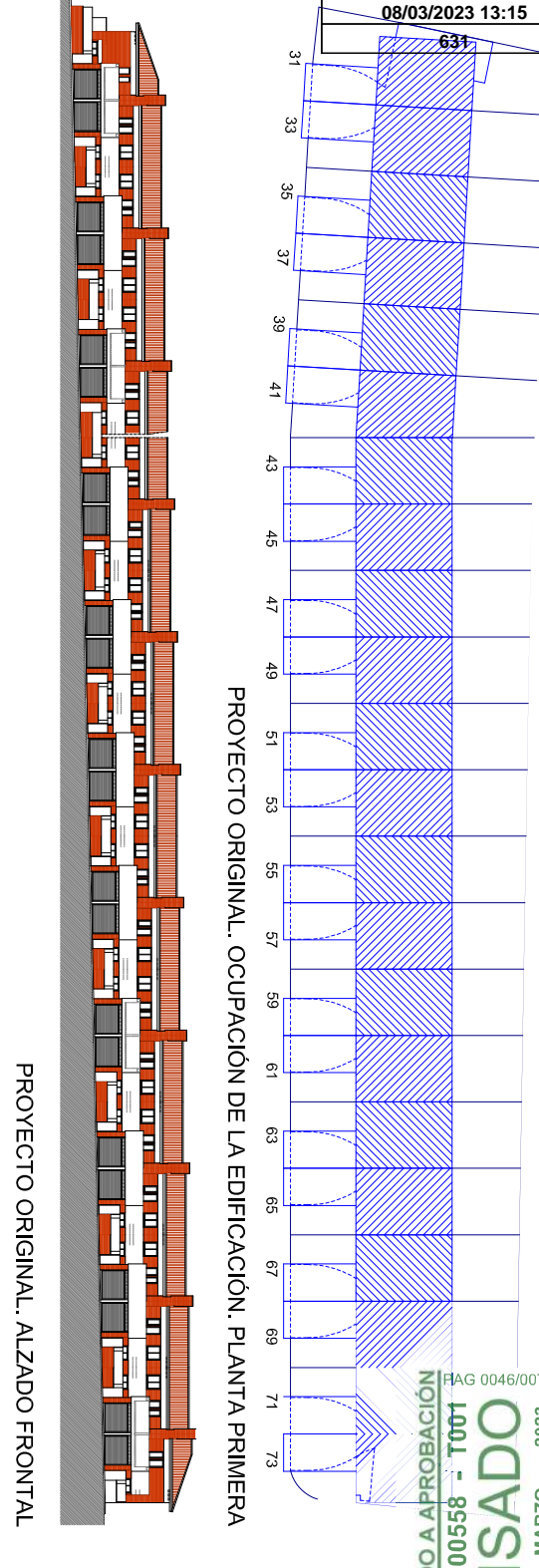
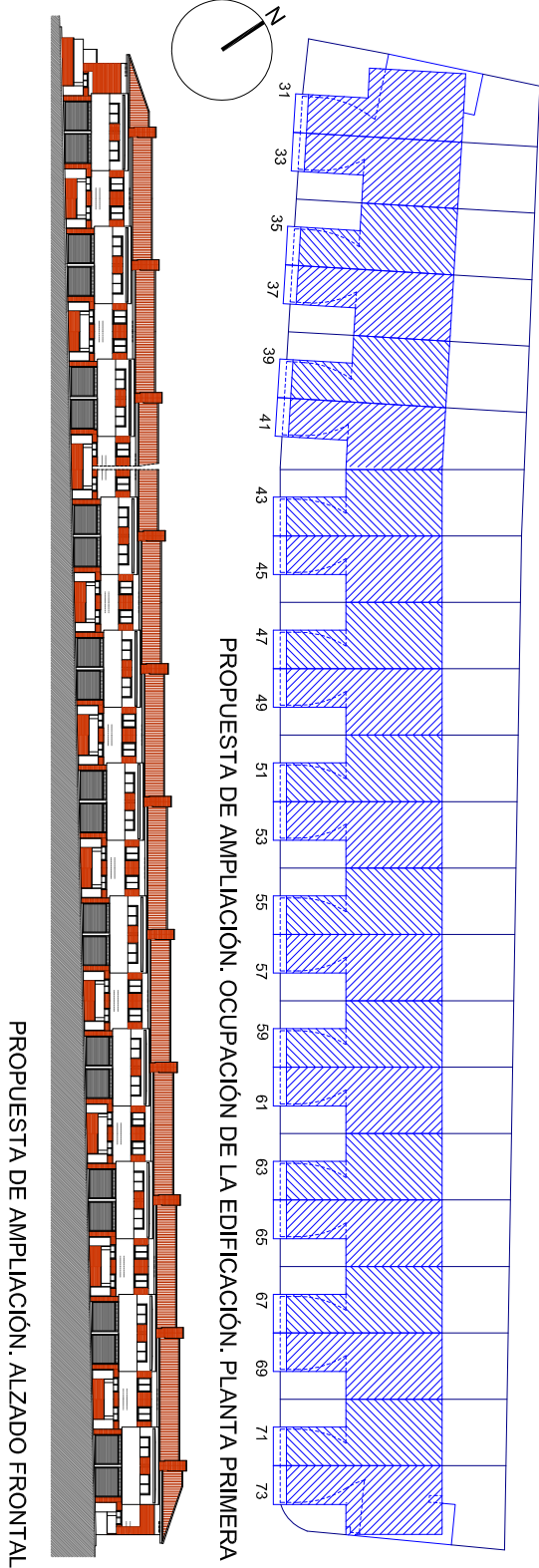
Febrero 2023 Promotora: Mónica Fesser Velasco

Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Petinto

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 31000558 - T001
 MSADO
 PAG 0045/0071
 MARZO 2023
 COLEGIO OCUPACIONAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	46/72





RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA N° 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)

Plano nº: Escala :
 RE-02 1/600
 Febrero 2023

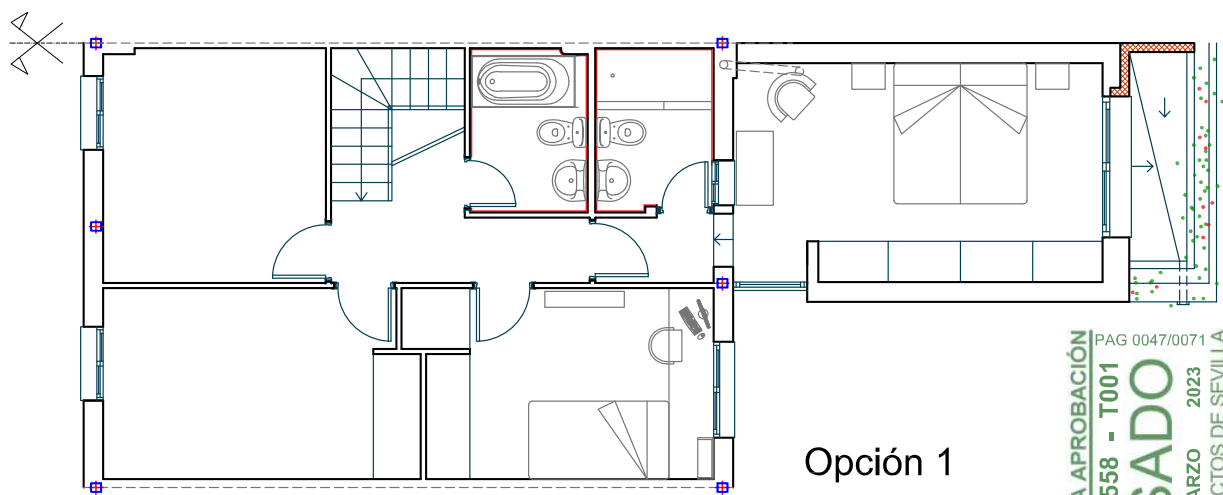
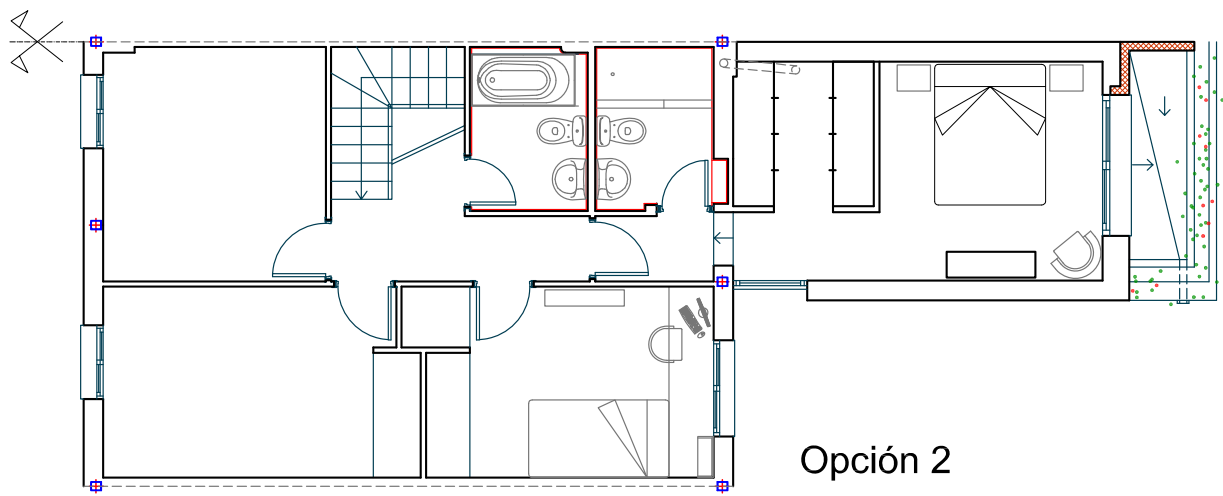
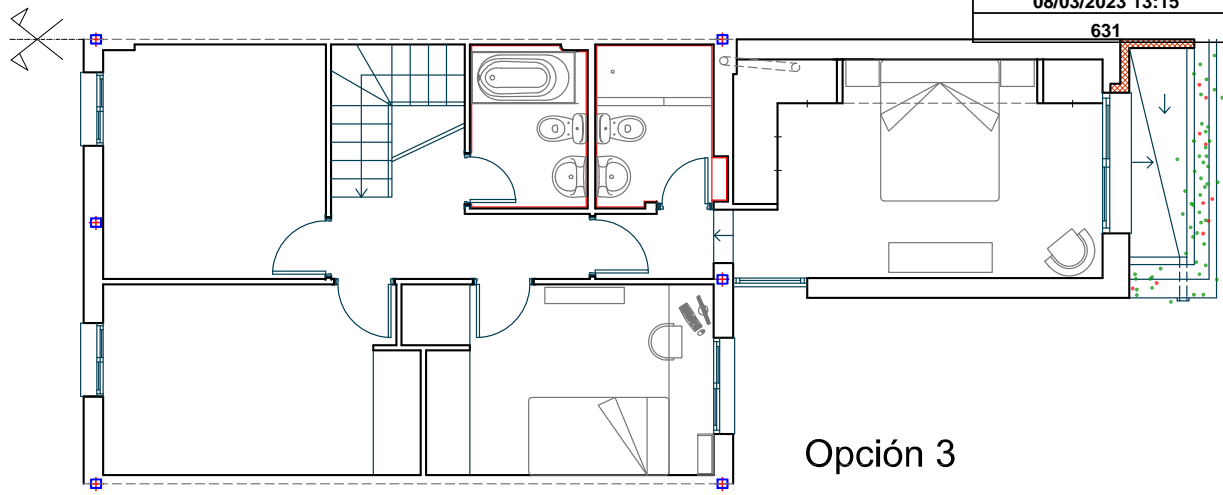
OCUPACIÓN PLANTA ALTA. ESTADO ORIGINAL Y AMPLIACIÓN

Promotora: Mónica Fesser Velasco

Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Petinto

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	47/72





PAG 0047/0071
 23/000558 - T001
VSADO
 06 MARZO 2023
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

OPCIONES DE DISTRIBUCION INTERIOR NO VINCULANTES

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA N° 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)

Plano nº: RE-03	Escala : 1/90	SUGERENCIAS DISTRIBUCIÓN INTERIOR PLANTA AETA
Febrero 2023	Promotora: Mónica Fesser Velasco	

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	48/72





ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE AMPLIACIÓN

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA N° 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)

Plano nº:	Escala :	VISTA VIVIENDAS EXTREMO IZQUIERDO	
RE-04		Promotora: Mónica Fesser Velasco	Arquitecto redactor: Jaime Fesser Pérez de Petinto
Febrero 2023			

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

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	49/72





ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE AMPLIACION

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA N° 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)

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



Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	50/72





ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE AMPLIACIÓN

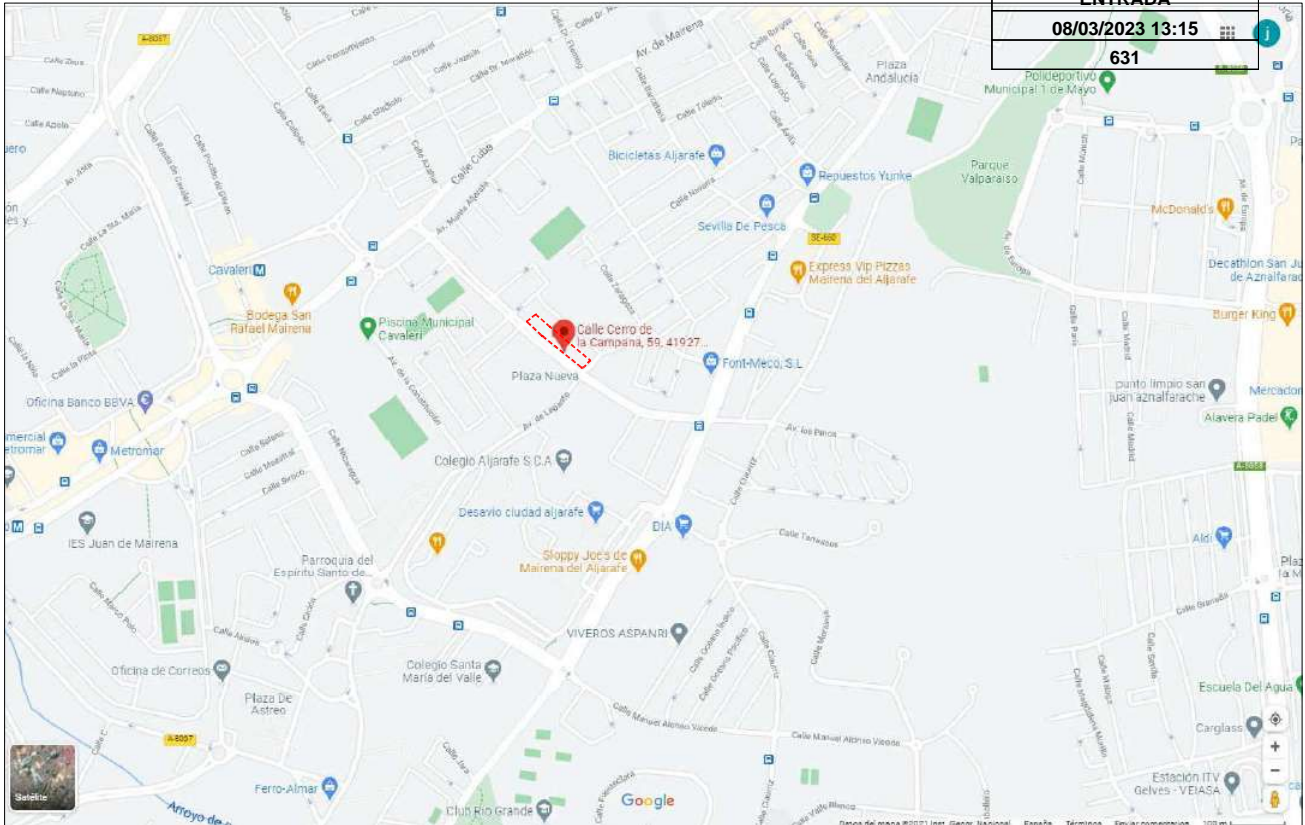
RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA N° 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)

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

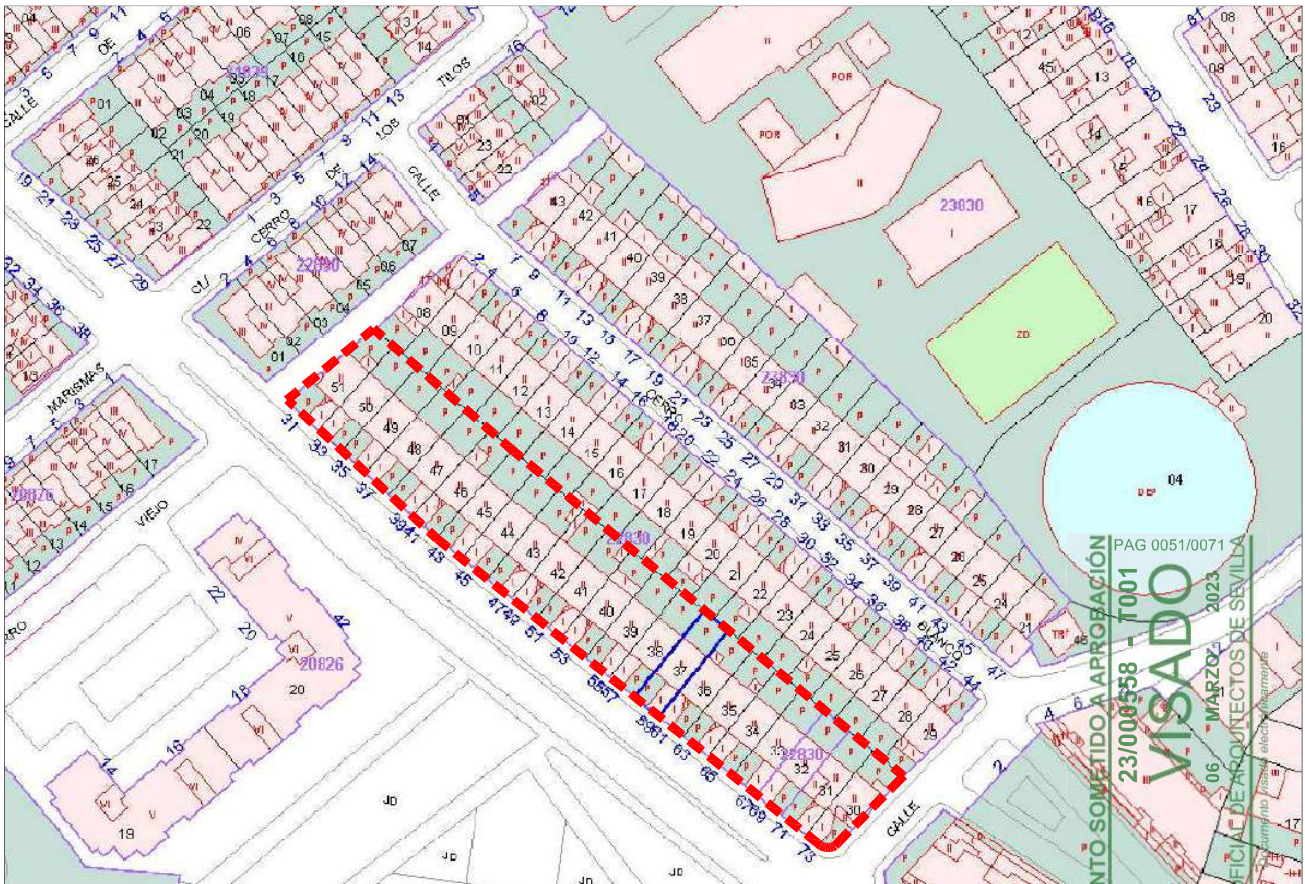


Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	51/72





SITUACIÓN EN LA CIUDAD (Google)



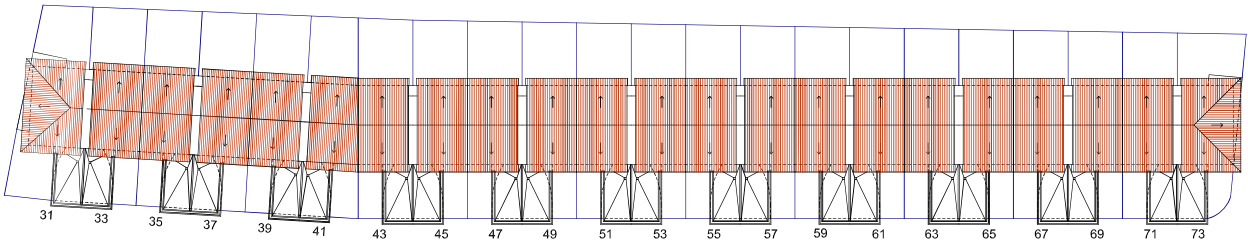
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL E.D. (sobre plano del Catastro)

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

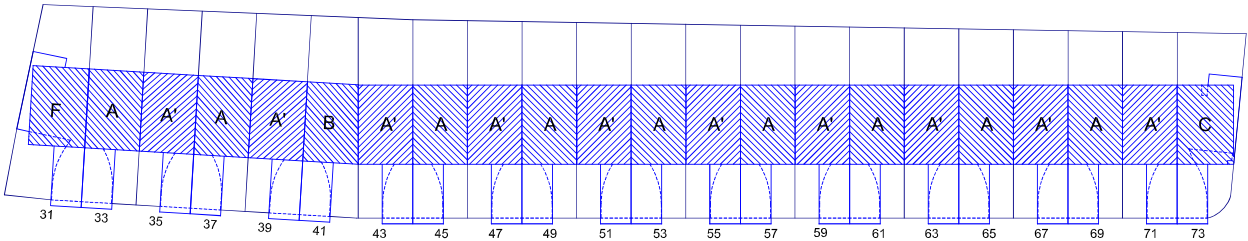
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 23/000558 - T001
VISADO
 06 MARZO 2023
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	52/72

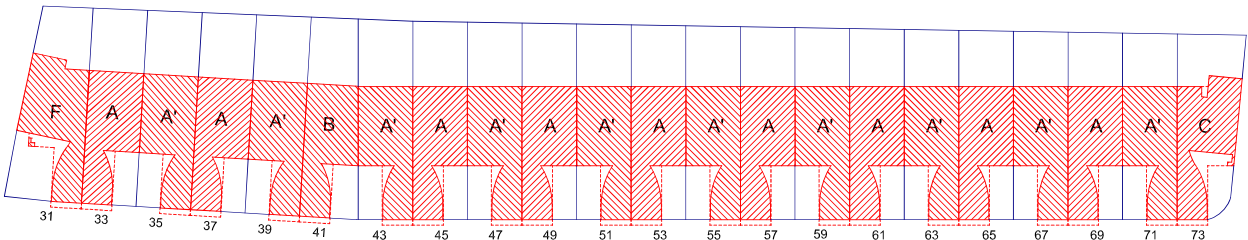




PROYECTO ORIGINAL. PLANTA DE CUBIERTAS



PROYECTO ORIGINAL. OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. PLANTA PRIMERA



PROYECTO ORIGINAL. OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. PLANTA BAJA

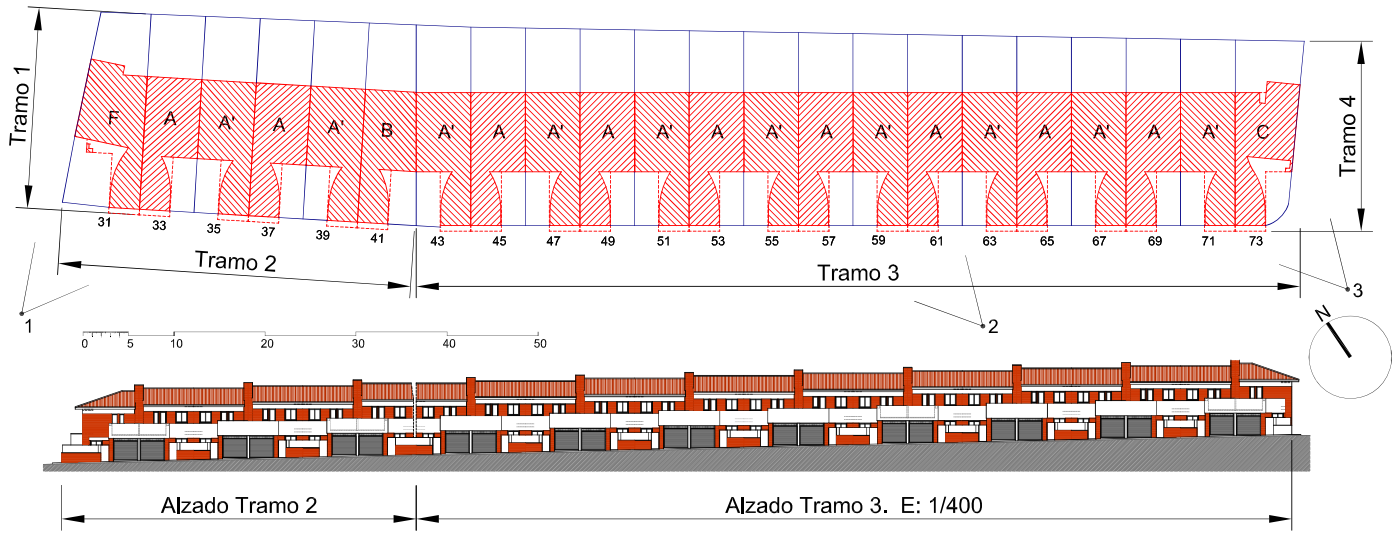


DOCUMENTO METRIDO / APROBACIÓN
 23/09/2023 - T001
VISADO
 ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 LOCALIZADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAPE (Sevilla)
 Febrero 2023

Revista nº: VOLUMEN CONSTRUIDO ACTUAL
 ED-02
 ESCALA: El Arquitecto,
 1/400 Jaime Ferrer Pérez de Pablos

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	54/72





MONTAJE FOTOGRÁFICO ESTADO ACTUAL



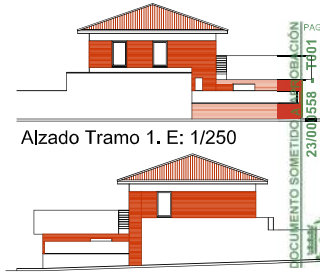
Foto 1



Foto 2



Foto 3



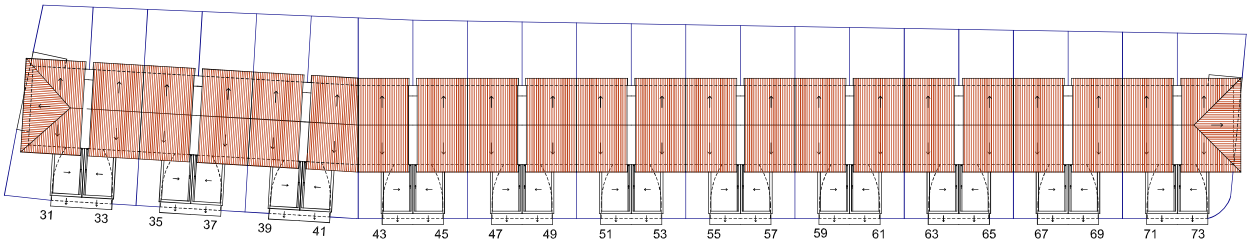
Alzado Tramo 1. E: 1/250

Alzado Tramo 4. E: 1/250

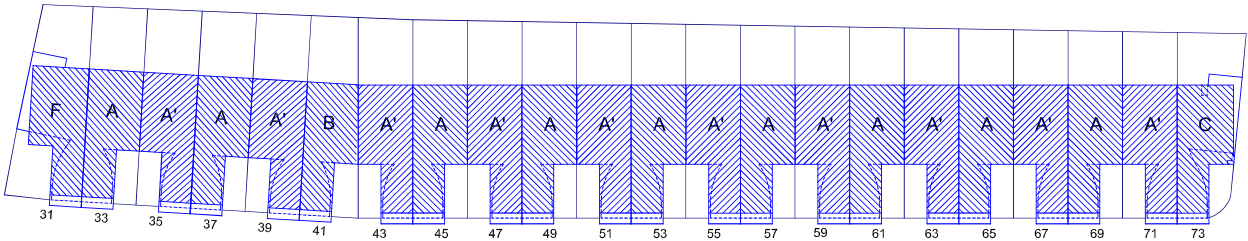
Proyecto: ESTADO ACTUAL, ALZADOS
 ED-03
 ESCALA: 1/400
 La Propiedad: El Aljarafe.
 El Arquitecto: Jaime Ferrer Pérez de Peñaflo.
 Documento SOMETIDO A OBLIGACIÓN DE VISADO: 23/008/5558-1/401
 PAG. 05 DE 05
 ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
 Febrero 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	55/72

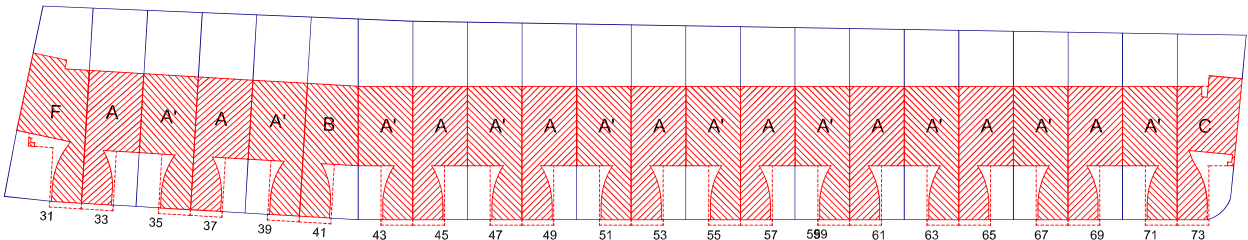




ESTADO REFORMADO. PLANTA DE CUBIERTAS



ESTADO REFORMADO. OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. PLANTA PRIMERA



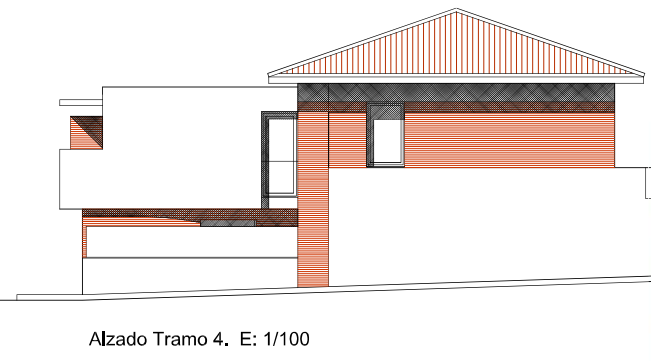
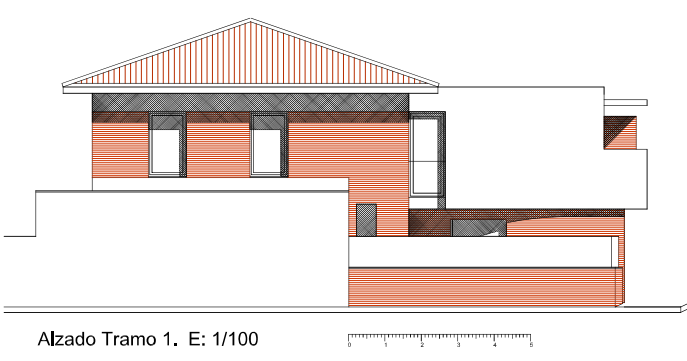
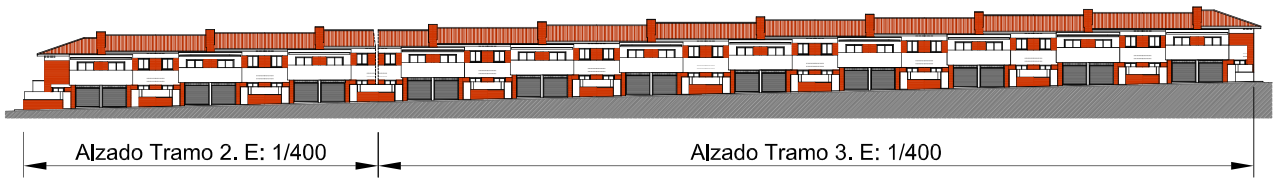
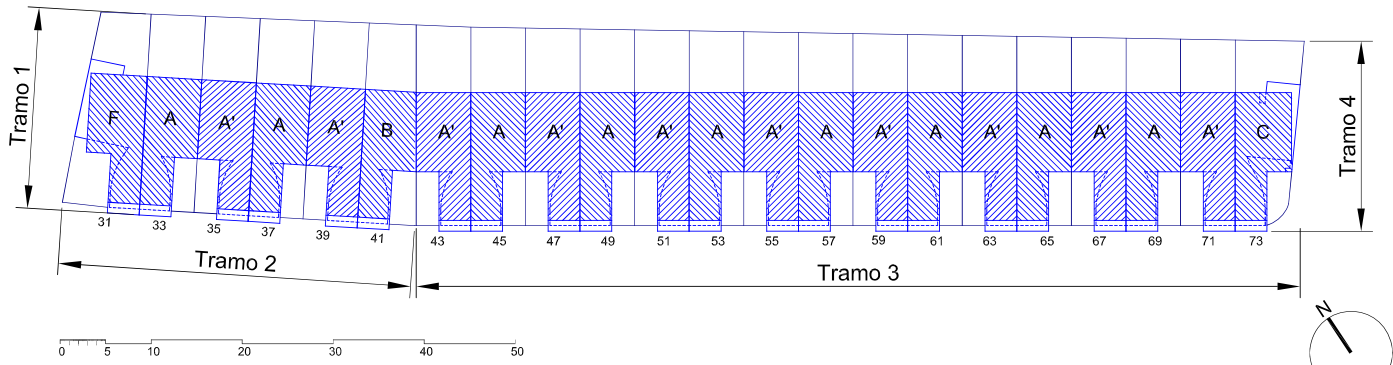
ESTADO REFORMADO. OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. PLANTA BAJA (SIN VARIACIÓN)



DOCUMENTO COMETIDO / APROBACIÓN
 23/00/4568 - T001
VISADO
 PAG 06 DE 06
 ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 LOCALIZADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAPE (Sevilla)
 El Arquitecto:
 Jaime Ferrer Pérez de Peñaflo
 1/400
 VOLUMEN CONSTRUÍDO. ESTADO REFORMADO
 ED-04
 ESCALA

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	56/72

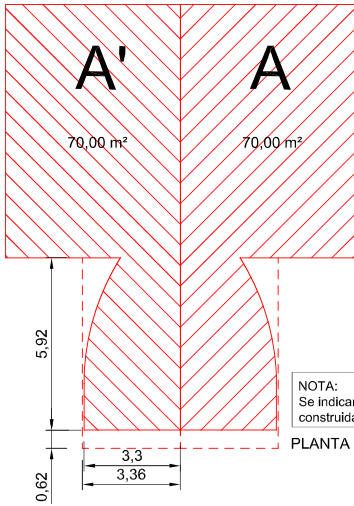




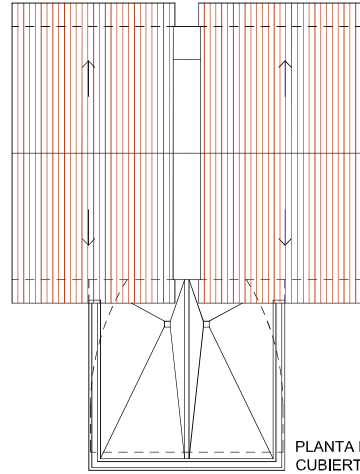
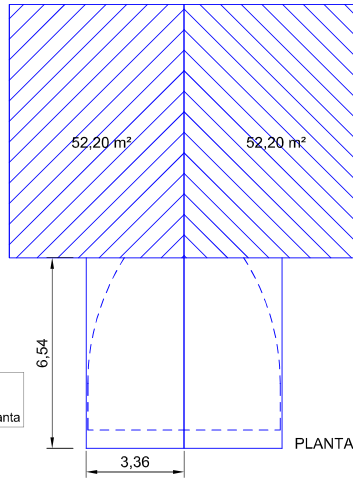
ESTADO REFORMADO, ALZADOS
 ED-05
 ESCALA
 1/400
 El Arquitecto,
 Jaime Ferrer Pérez de Peñaflo
 La Propiedad
 Inédita Ferrer Velasco
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 23/000548 - T001
VISADO
 INSTITUTO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAPE (Sevilla)
 Febrero 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	57/72

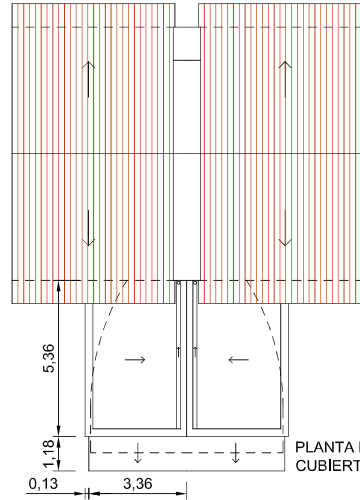
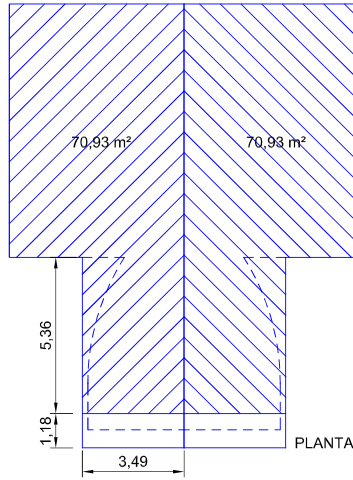
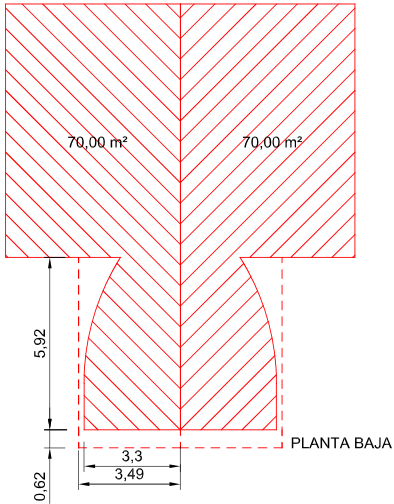




NOTA:
Se indican superficies
construidas en cada planta



ESTADO ACTUAL



ESTADO REFORMADO

DOCUMENTO SCHEMÁTICO DE APROBACIÓN

23/000558 - T001

VISADO

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

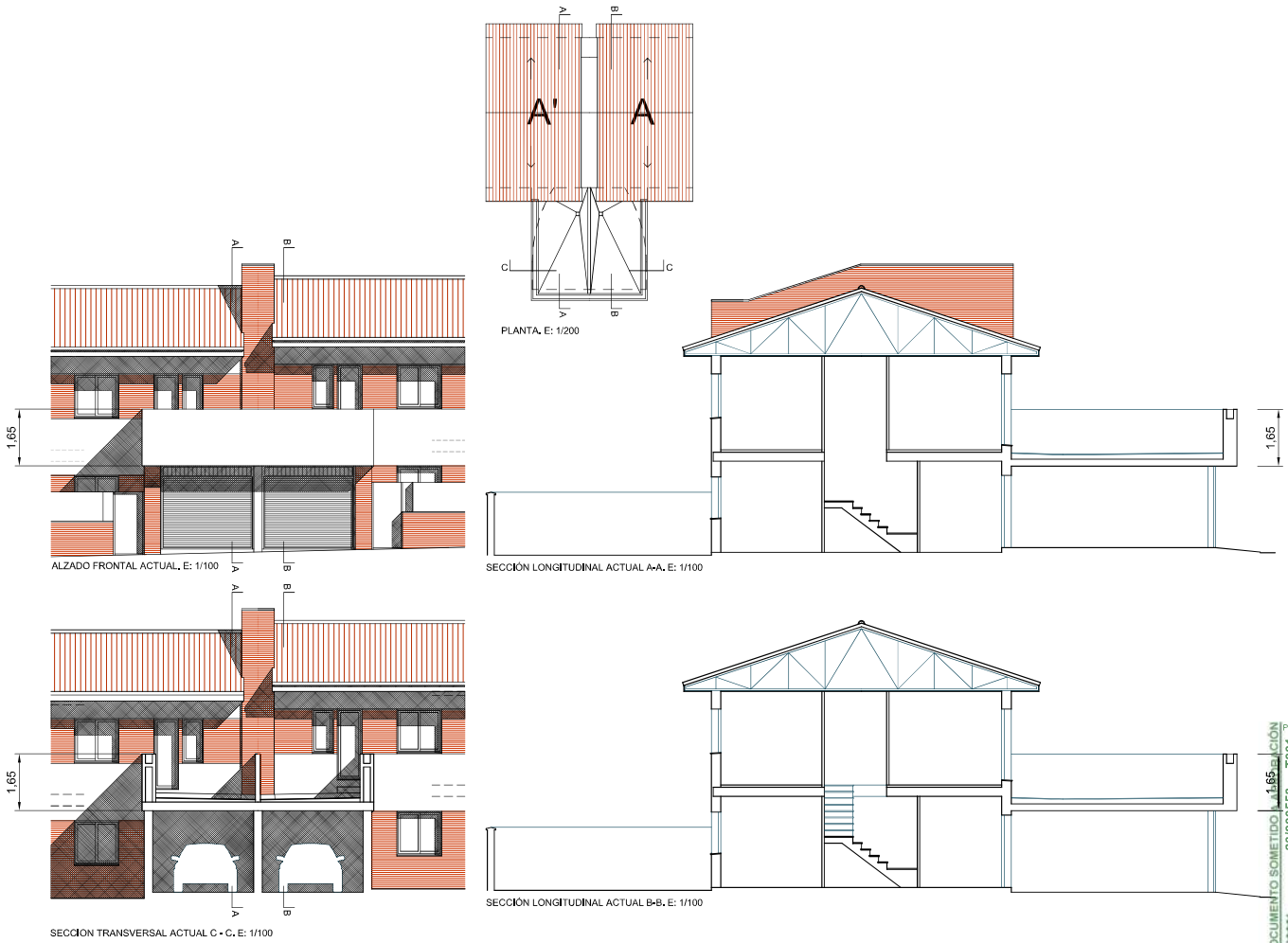
El Arquitecto,
Jaime Ferrer Pérez de Peñafiel

1/100
Ingeniero Ferrer Velasco

Febrero 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	58/72



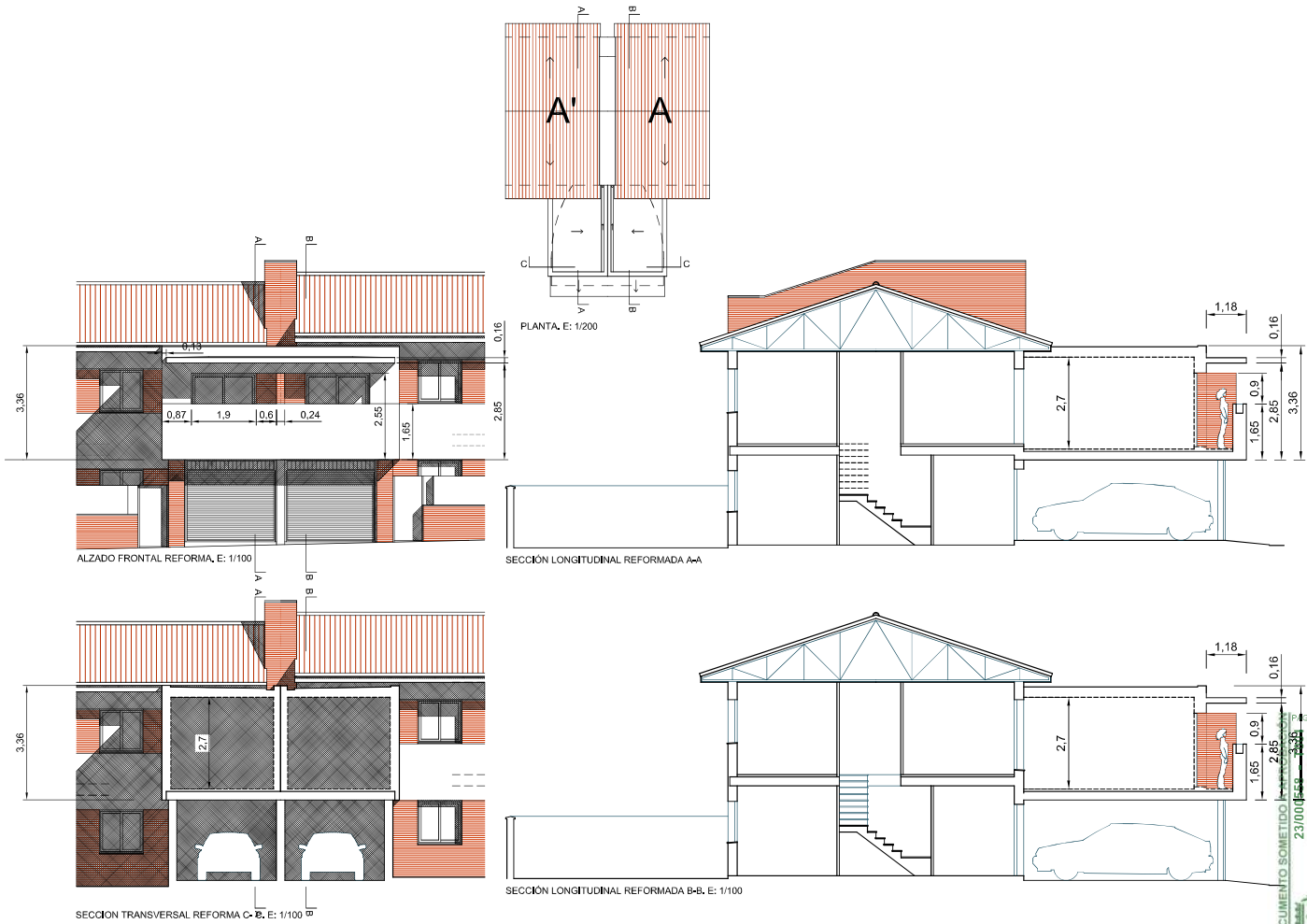


Proyecto: ED-07 ESTADO ACTUAL MÓDULO A-A, ALZADOS Y SECCIONES
 El Arquitecto: Jaime Ferrer Pérez de Peñafiel
 La Propiedad: Inédita Ferrer Velasco
 Escala: 1/100

DOCUMENTO SOMETIDO A LA VERIFICACIÓN
 23/0005568 - T0013
VISADO
 INSTITUTO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 DOSSIER ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
 Febrero 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	59/72

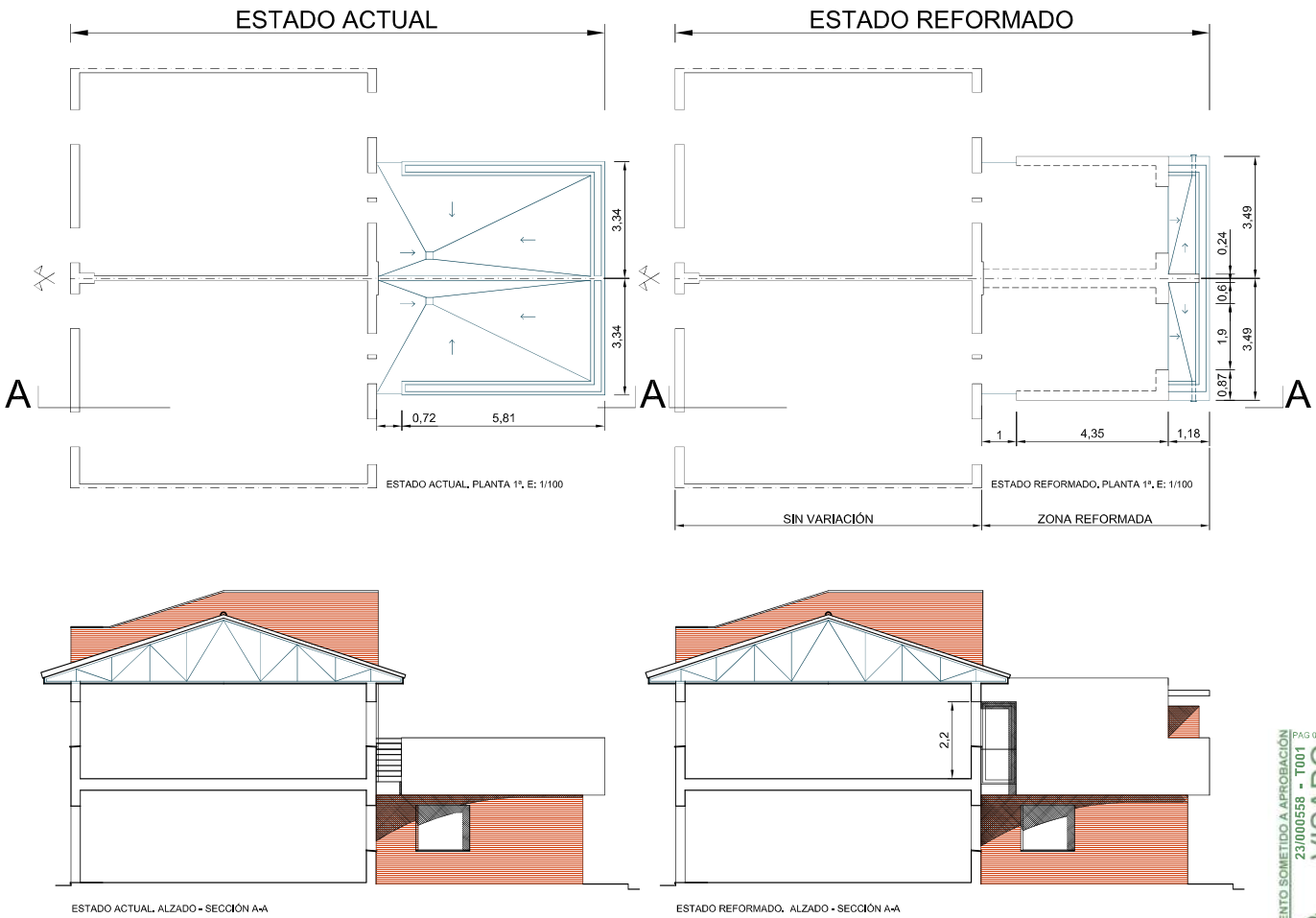




Proyecto: ESTADO REFORMADO MÓDULO A-A. ALZADOS Y SECCIONES
 ED-08
 ESCALA: La Propiedad El Arquitecto: Jaime Ferrer Pérez de Peñafiel
 1/100
 Inédita Ferrer Velasco
 DOCUMENTO SOMETIDO 23/100 (Escala) 23/100 (Escala)
VISADO
 ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 LOCALIZADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
 Febrero 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	60/72

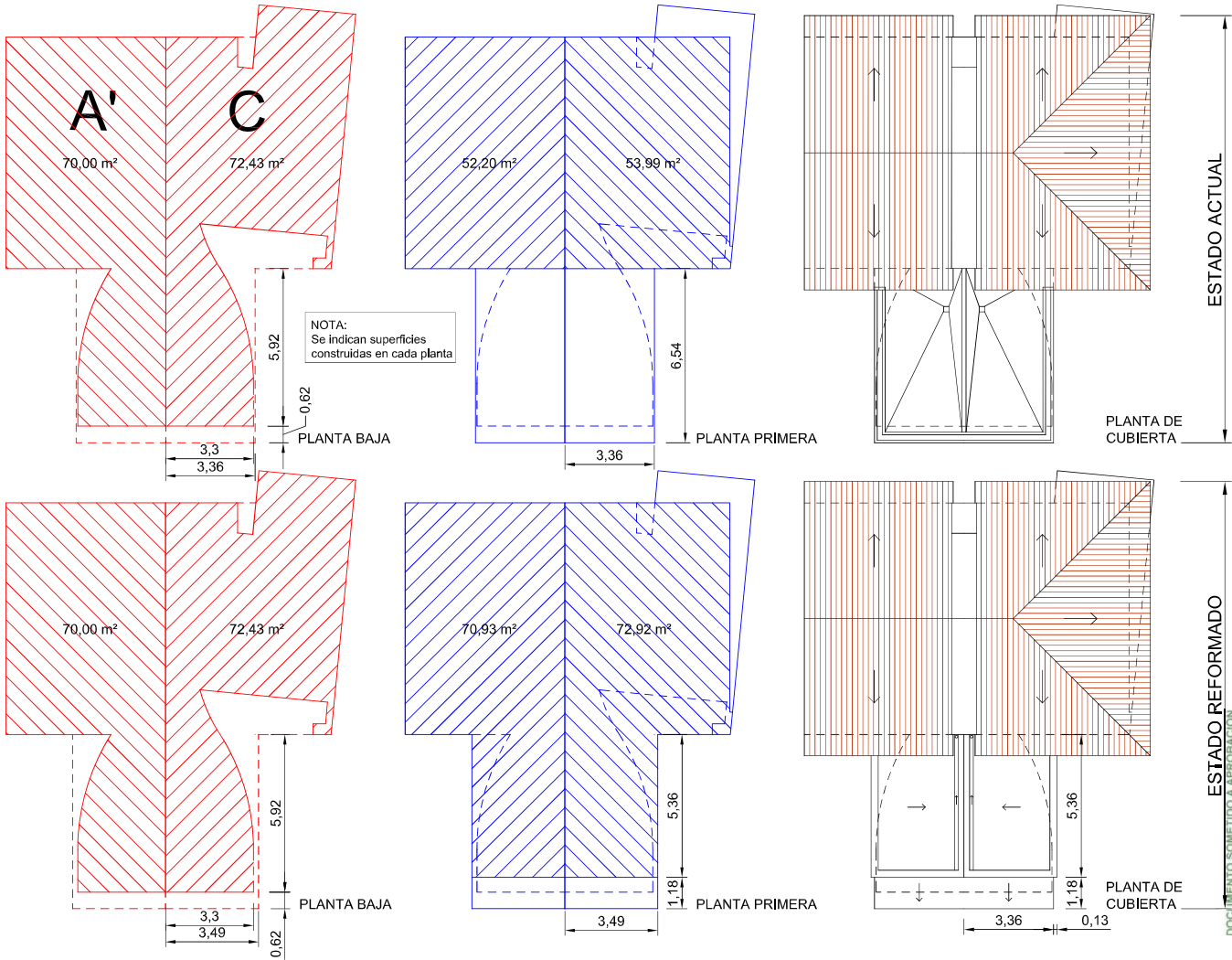




Proyecto: ALINEACIONES Y HUECOS EXTERIORES .
 ED-09 MODULOS A-A / A-C / A-B / F-A
 ESCALA: La Propiedad
 1/100 Inédita Ferrer Velasco
 El Arquitecto: Jaime Ferrer Pérez de Peñaflo
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN 23/000558 - T001 3º PAG 06 DE 06
VISADO
 ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 LOCALIZADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
 Febrero 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	61/72





DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

23/000558 - T001

VISADO

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

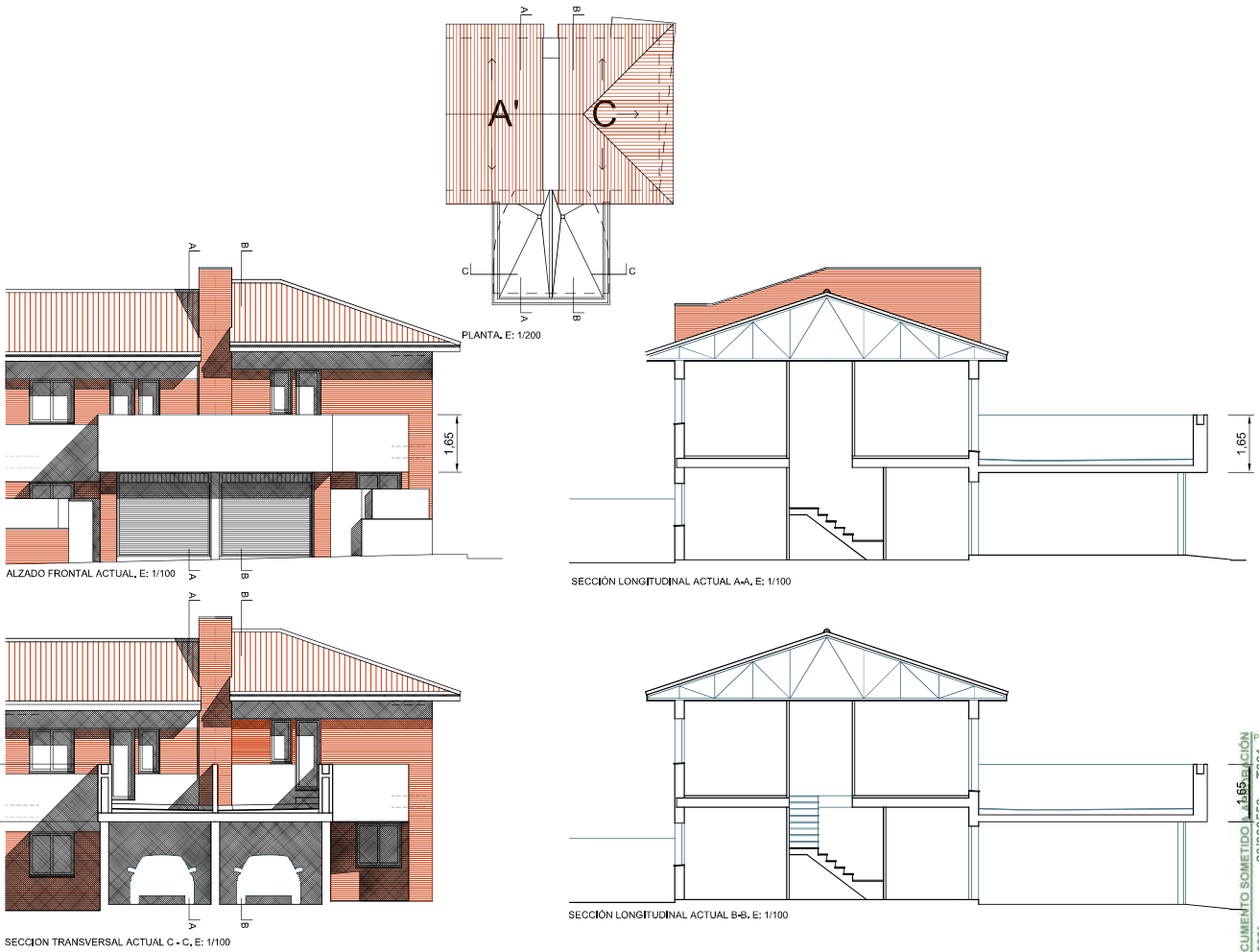
La Propiedad: El Arquitecto: Jaime Ferrer Páez de Peñaflo

ED-10 ESCALA: 1/100

VOLUMEN ENVOLVENTE MÓDULO A-C.

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	62/72



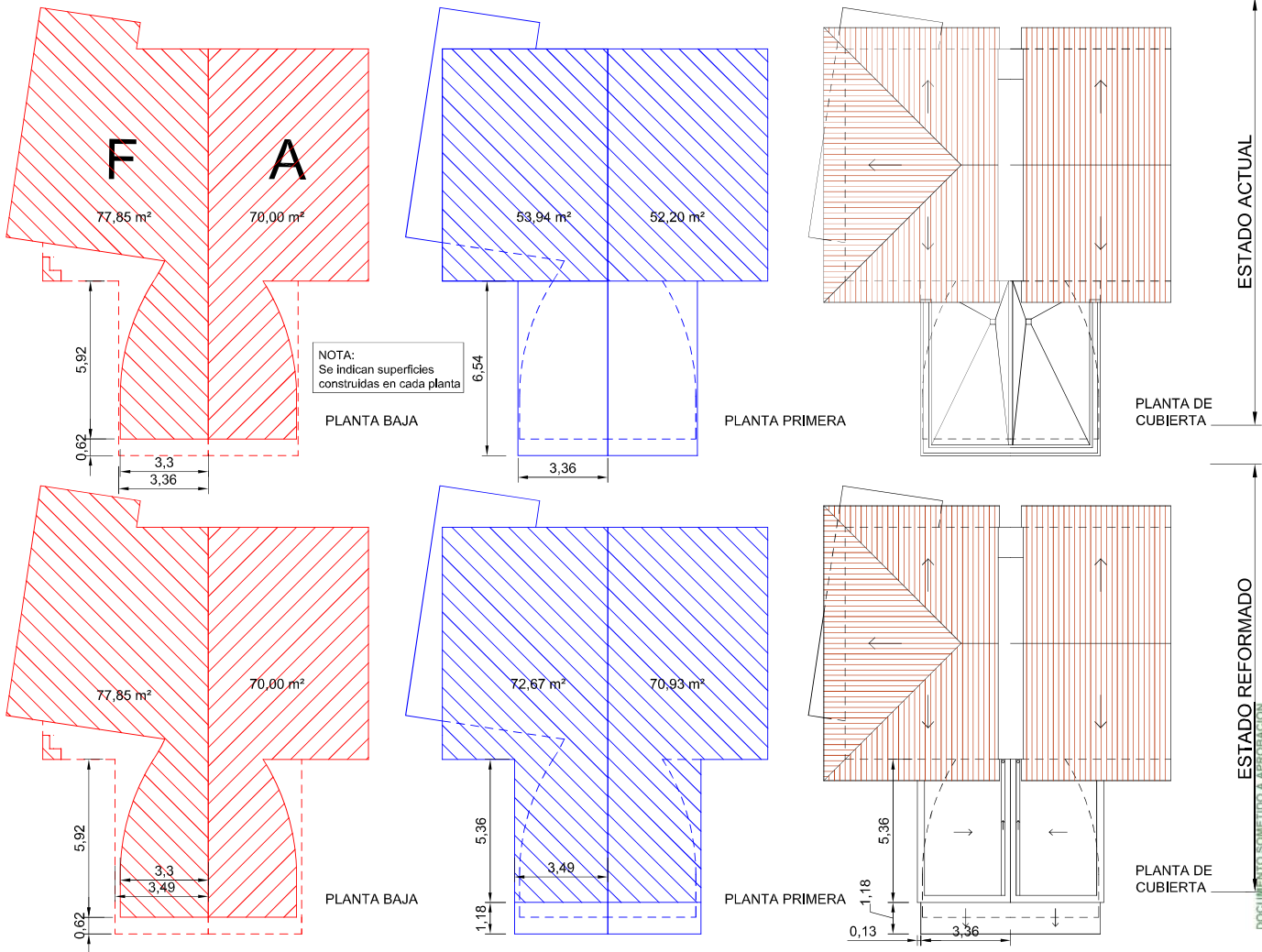


Proyecto: **ED-11**
 ESTADO ACTUAL MÓDULO A-C, ALZADOS Y SECCIONES
 El Arquitecto: **José María Ferrer Velasco**
 La Propiedad: **La Propiedad**
 Escala: **1/100**
 Fecha: **Febrero 2023**

DOCUMENTO SOMETIDO A LA VERIFICACIÓN
 23/0005568 - T0013
VISADO
 INSTITUTO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 DOCE ADOSDAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
 FEBRERO 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	63/72





DOCUMENTO SOMETIDO A ASESORIA

23/000568 - T001

VISADO

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

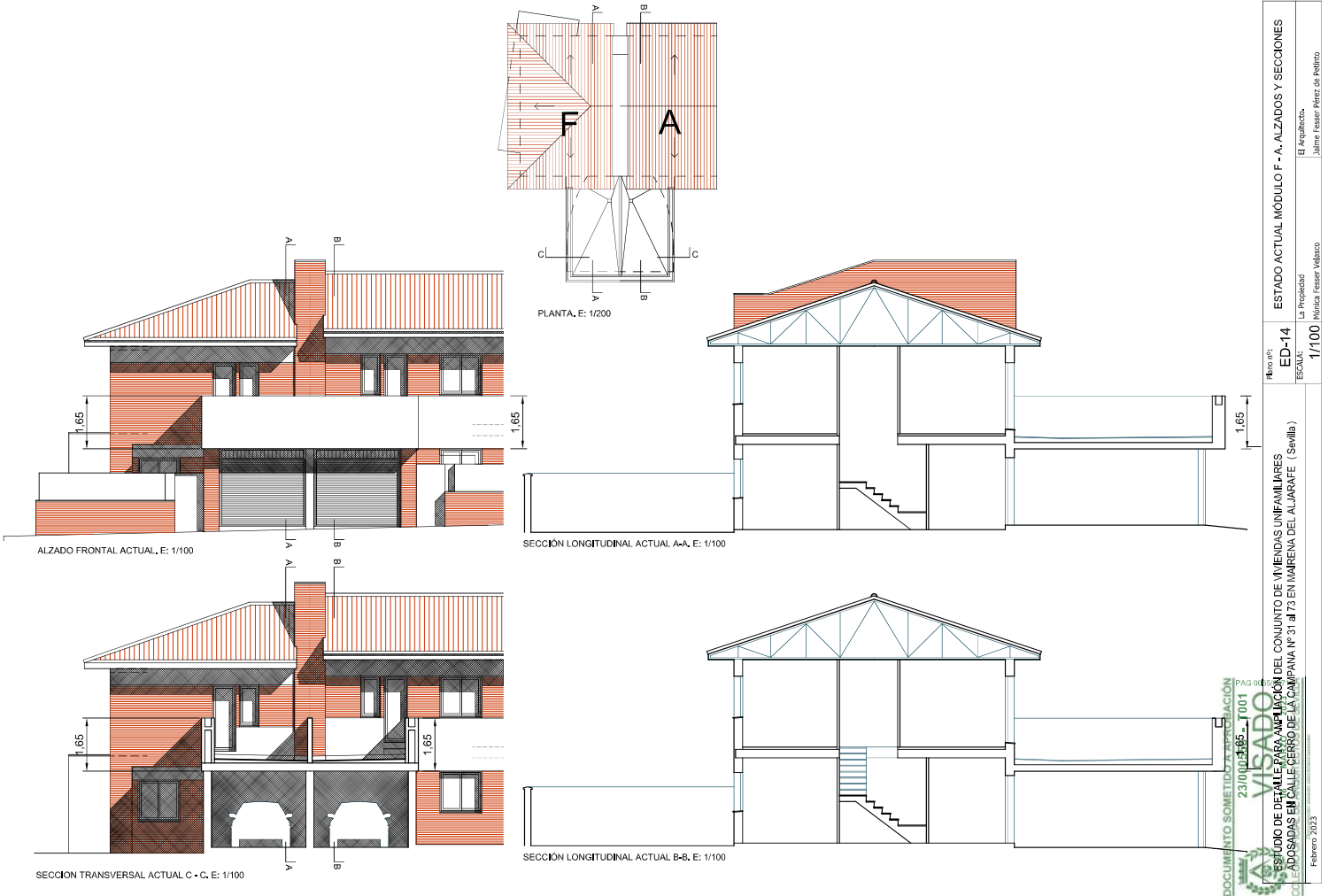
La Propiedad: El Arquitecto: Jaime Ferrer Pérez de Peñero

1/100

Febrero 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	65/72

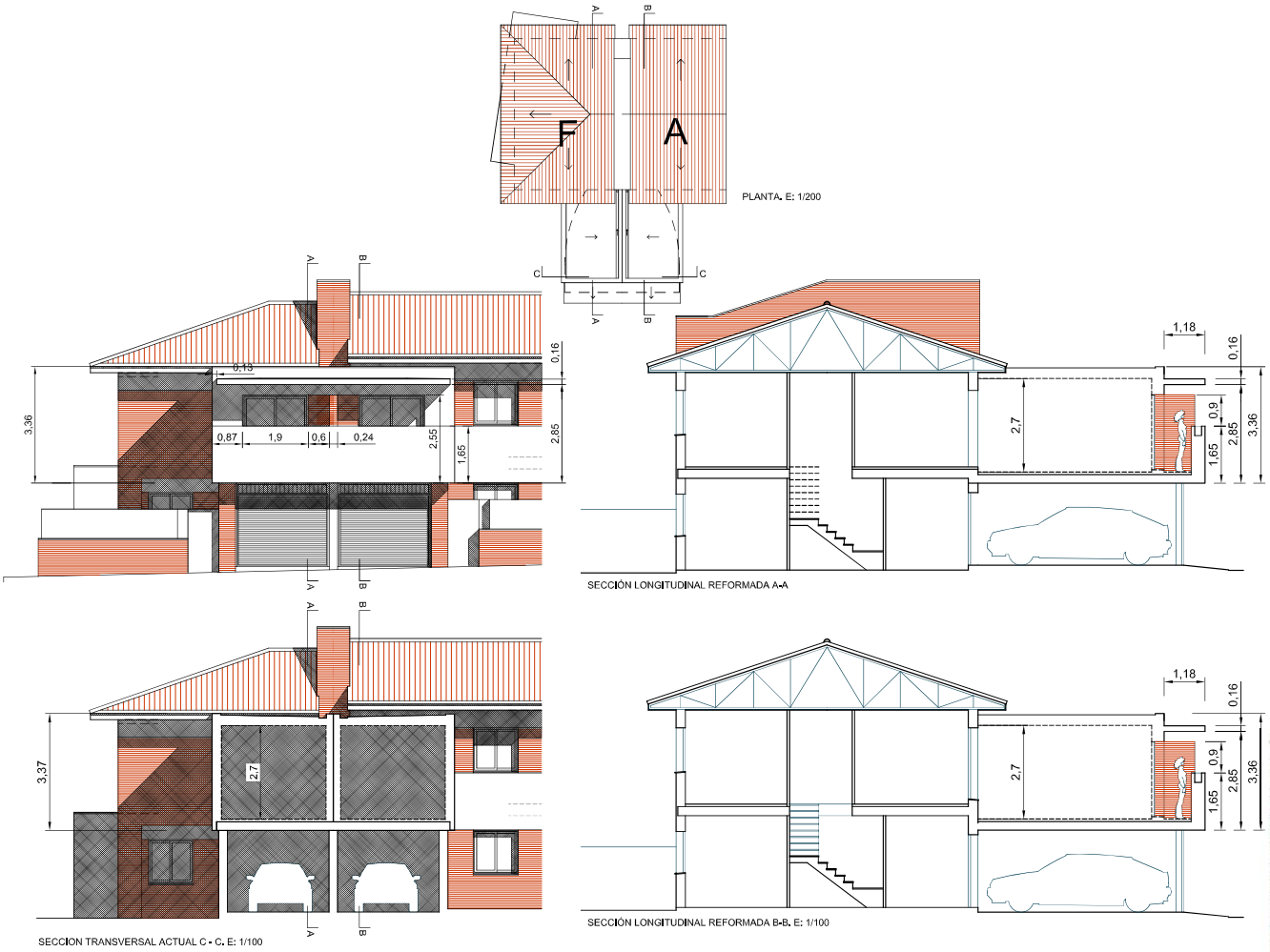




Proyecto: **ESTADO ACTUAL MÓDULO F - A, ALZADOS Y SECCIONES**
 ED-14
 ESCALA: 1/100
 La Propiedad: El Arqueólogo, Jaime Ferrer Pérez de Pablos
 Inhabilitado: Inhabilitado Ferrer Velasco
 DOCUMENTO SOMETIDO A VERIFICACIÓN
 23/0003665_1001
VISADO
 INSTITUTO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 DOCE ADOSDAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
 Febrero 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	66/72

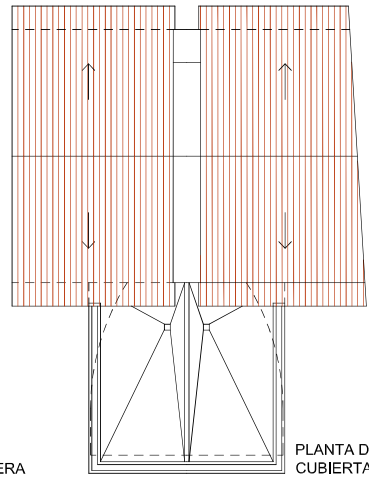
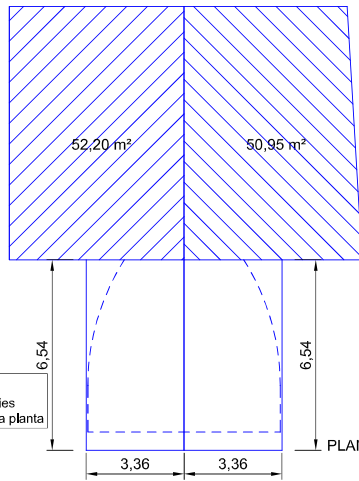
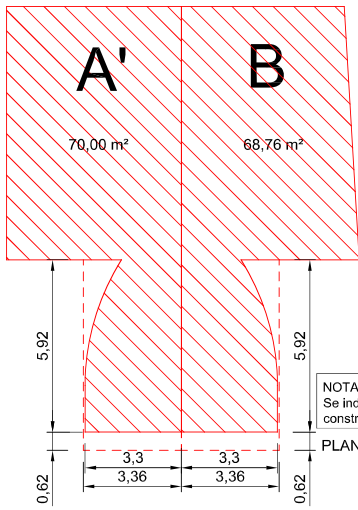




Proyecto: ESTADO REFORMADO MÓDULO F - A. ALZADOS Y SECCIONES
 ED-15
 La Propiedad: El Aljarafe.
 El Arquitecto: Jaime Ferrer Pérez de Peñaflo
 1/100
 La Propiedad: La Propiedad: El Aljarafe.
 El Arquitecto: Jaime Ferrer Pérez de Peñaflo
 1/100
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN 23/000558 - T001
VISADO
 INSTITUTO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 DE LAS ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
 Febrero 2023

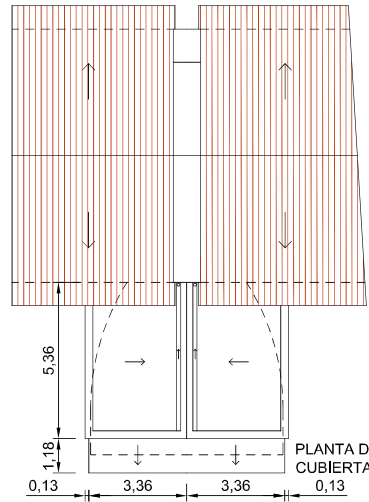
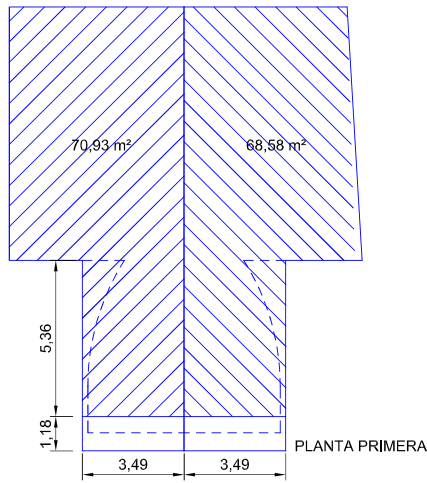
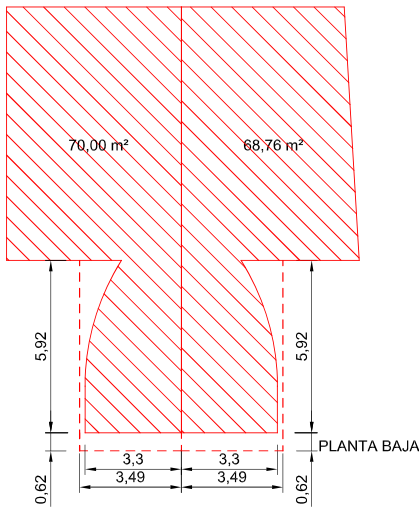
Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	67/72





ESTADO ACTUAL

NOTA:
Se indican superficies
construidas en cada planta



ESTADO REFORMADO

DOCUMENTO SOMETIDO A ASESORIA

23/000568 - T001

VISADO

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

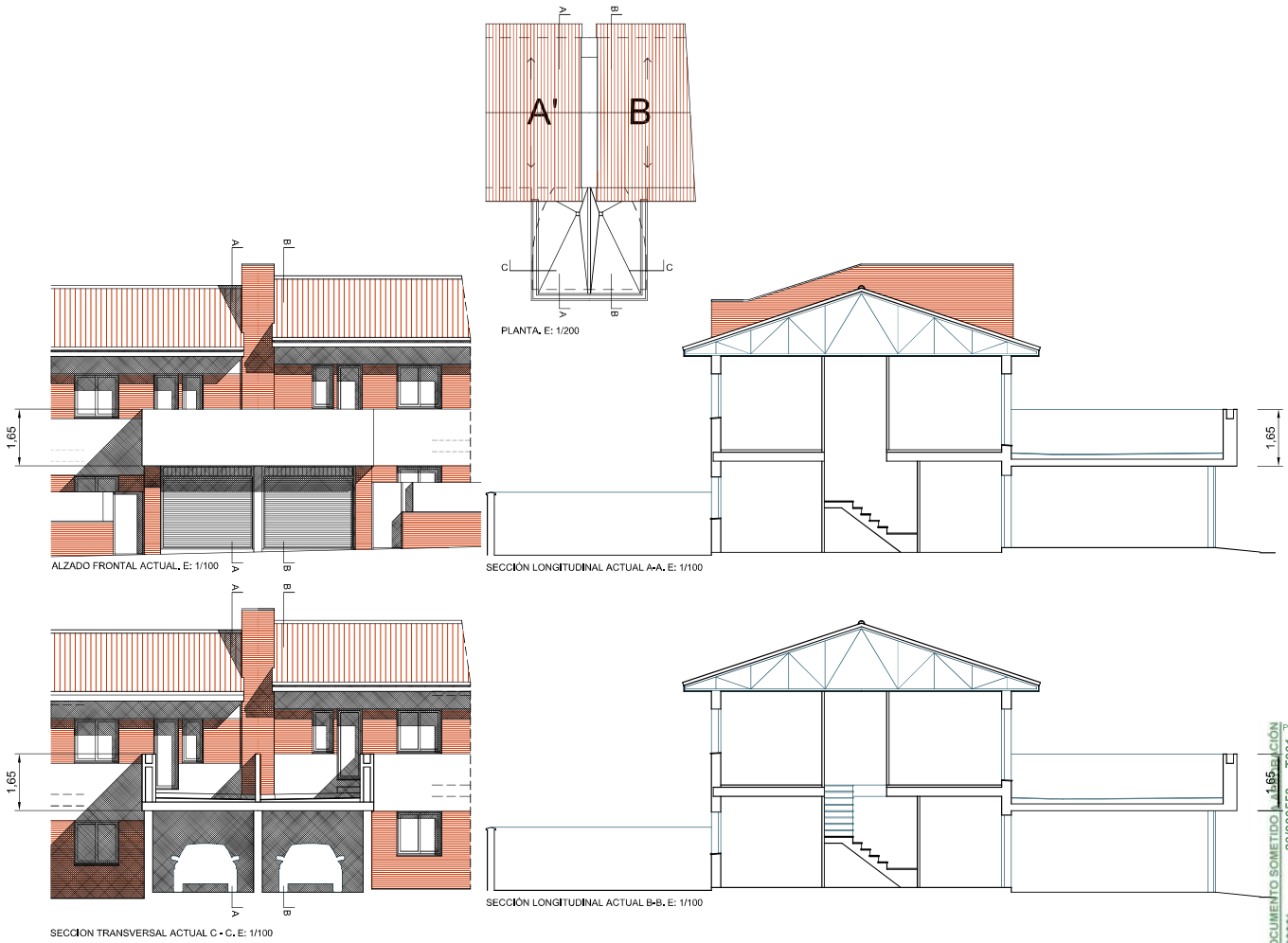
El Arquitecto,
Jaime Ferrer Pérez de Pablos

1/100

VOLUMEN ENVOLVENTE MÓDULO A - B.

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	68/72

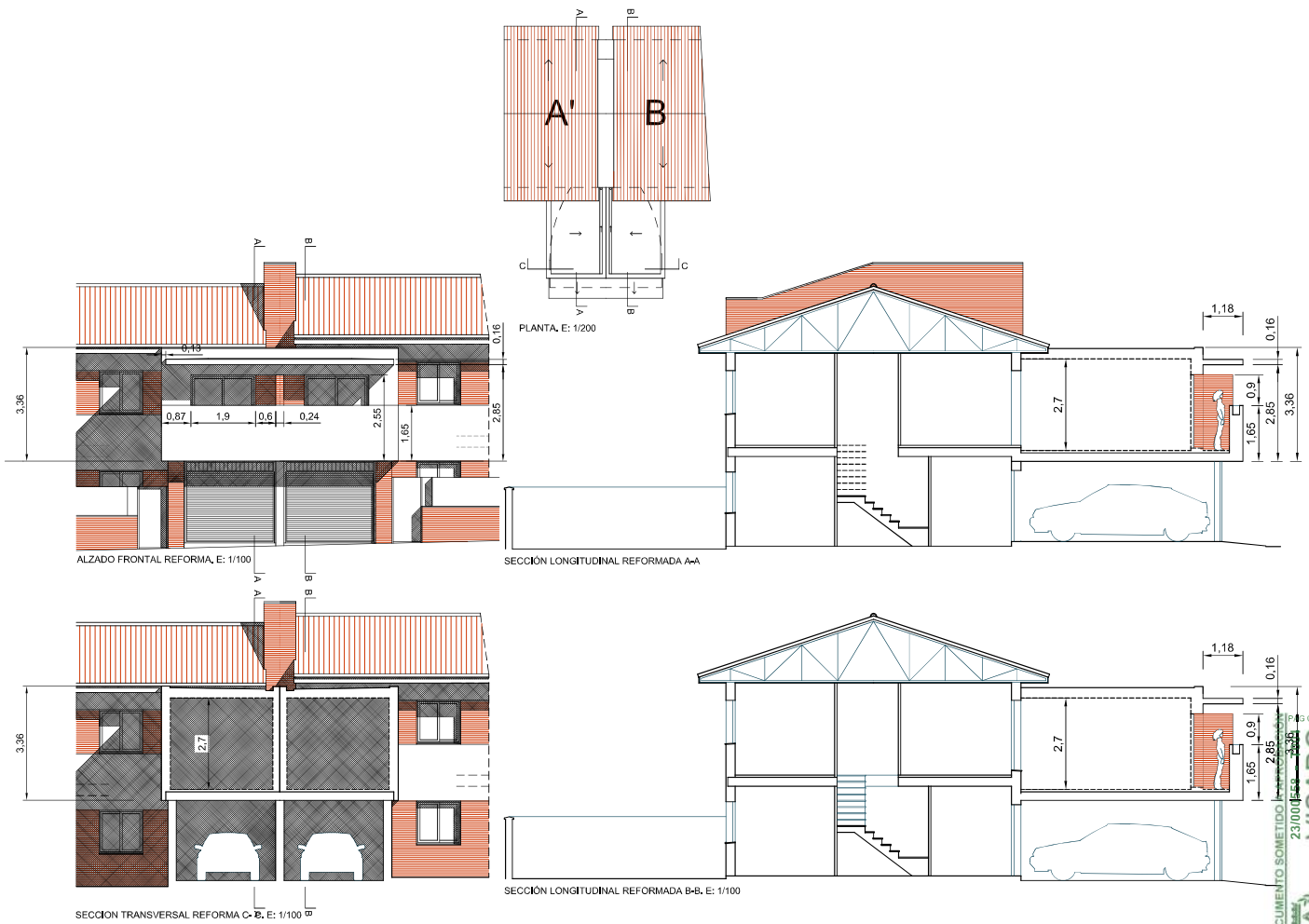




DOCUMENTO SOMETIDO A LA VERIFICACION
 23/0005568 - T0013 PAG 06 DE 06
VISADO
 INSTITUTO DE DETALLE PARA AMPLIACION DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 DOSSIER ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
 El Arquitecto, Jaime Ferrer Páez de Peñaflo
 1/100
 La Propiedad, Inmaculada Ferrer Velasco
 Febrero 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	69/72



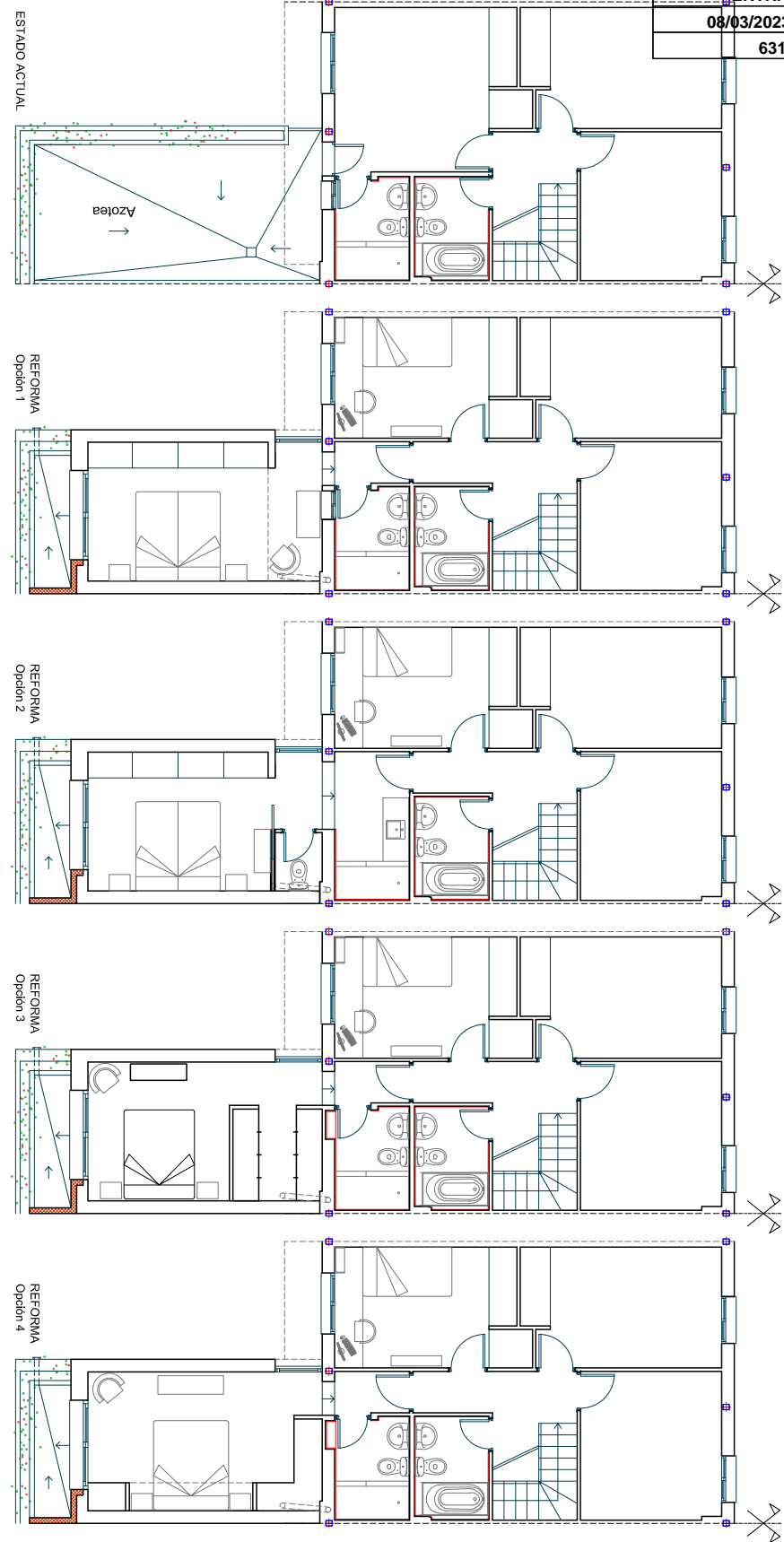


Proyecto: ESTADO REFORMADO MÓDULO A-B, ALZADOS Y SECCIONES
 ED-18
 La Propiedad: El Aljarafe.
 El Arquitecto: Jaime Ferrer Pérez de Peñaflo.
 Escala: 1/100
 Inédica Ferrer Velasco.

DOCUMENTO SOMETIDO 23/100 (ESES)
 VISADO
 ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
 DOBLADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)
 Febrero 2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	70/72





OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR NO VINCULANTES

ESTUDIO DE DETALLE PARA AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE CERRO DE LA CAMPANA Nº 31 al 73 EN MAIRENA DEL ALJARAFE (Sevilla)	Plano nº:	SUGERENCIAS DISTRIBUCIÓN INTERIOR
	ED-19	
Febrero 2023	ESCALA:	El Arquitecto.
	1/90	Mónica Fesser Vejasco
		Jaime Fesser Pérez de Petinoto

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
23/000558 - T001
VISADO
06 MARZO 2023
COLLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	71/72





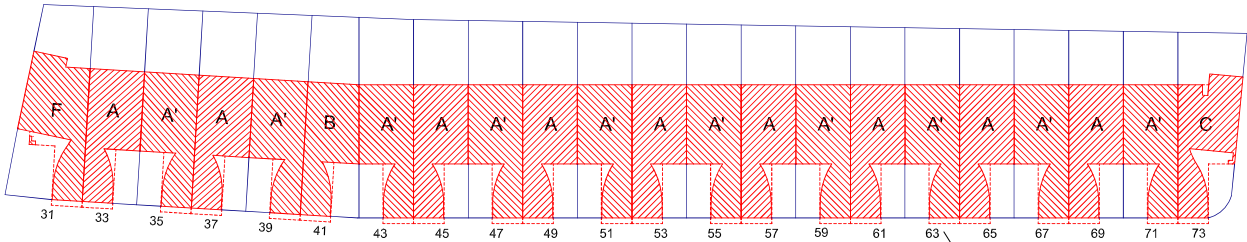
VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3



VISTA 1

VISTA 2

El Arquitecto,
 Jaime Ferrer Pérez de Pablos
 1/400

El Propietario,
 Inés Ferrer Velasco
 1/400

PROYECTO DE
 ED-20
 ESCALA
 1/400

VISTAS EXTERIORES

PROYECTO DE
 VISADO
 23/000568 - T001

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

FECHA DE VISADO
 08/03/2023

FECHA DE VISADO
 08/03/2023

FECHA DE VISADO
 08/03/2023

Código Seguro de Verificación	IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Fecha	08/03/2023 13:15:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE3Y4HVNCJBPZAJVDM5SUEQ	Página	72/72

