

**AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES**

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)
Tfnos: 954 755 432 – 126 – 145 – Fax: 954 755 608
CIF: P-4102500H

Alcaldía-Presidencia

EXPT. 2025/EGE_02/000007

EDICTO

DON JOSÉ FRANCISCO CORONADO MONGE, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES:

HAGO SABER: Que en el Borrador del Acta de la Sesión Extraordinaria del Pleno celebrado el pasado 24 de noviembre de 2025 a las 19:00 horas, pendiente de aprobar en la siguiente sesión que se celebre y transcrita al pie de la letra, se adoptaron entre otros, los siguientes acuerdos:

[...]

“PUNTO CUARTO.-Aprobación Definitiva “Estudio de Detalle. U.E.2. Del P.P. Sector Residencial Oeste (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes Sevilla”

Con fecha 12 de junio de 2025, se presentó solicitud 12/06/2025; R.E. 3432) presentada para la Aprobación Inicial del “Estudio de Detalle. U.E.2. Del P.P. Sector Residencial Oeste (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes Sevilla”, documento redactado por el arquitecto D. Fernando Valdés Morillo, colegiado nº 3553 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (COAS), a iniciativa de la sociedad BORMUHOGAR S.L.U., sociedad provista de CIF nº. **0.414.***, representada por D. Manuel David Jiménez Nieto, provisto de DNI: ***03.48**, domiciliado a efecto de notificaciones en calle Ingeniería nº 3, Edificio Terrats, Planta 2 Oficina 28 de Gines (Sevilla).

Iniciado el expediente n.º2025/EGE_02/000007 y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha/N.º				
Solicitud de la persona interesada	12 de junio 2025				
Providencia de la Alcaldía-Presidencia	3 de julio de 2025,				
Informe de los Servicios Técnicos Municipales	14 de agosto de 2025				
Informe Jurídico	20 de agosto de 2025				
Informe-propuesta de Resolución	20 de agosto de 2025				
Resolución de Alcaldía	n.º 612 de 25 de agosto de 2025				
Anuncio de Información Pública	-Boletín Oficial de la Provincia número 171 de 5 de septiembre de 2025. -Edicto se publicó en la Sede Electrónica del Ayuntamiento del 27/08/2025 a las 10:46 hasta el 25 de Septiembre a las 00:15h.				
Escrito de Emplazamiento a los Interesados	Notificada a los promotores del Estudio de Detalle, esto es, la sociedad BORMUHOGAR S.L.U. (25/08/2025; R.S.: 1818).				
Comunicación a colindantes					
	NOMBRE	FORMA	NOTIFICACIÓN ENTREGADA	FECHA	MOTIVO
	ROSARIO NARANJO GARRIDO	NOTIFICACIÓN POLICÍA	SI	10/09/25	-

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación	b/L6DDrvSgGEfxRxmAJIEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	27/01/2026 07:58:47
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b/L6DDrvSgGEfxRxmAJIEA==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)
Tfnos: 954 755 432 – 126 – 145 – Fax: 954 755 608
CIF: P-4102500H

Alcaldía-Presidencia

	HEREDEROS DE ANTONIO RAMOS ROMERO	NOTIFICACIÓN POLICÍA	SI	10/09/25	-
	FRANCISCO FERNÁNDEZ PÉREZ	NOTIFICACIÓN POLICÍA	SI	10/09/25	-
	FRANCISCO CORONADO GIL	NOTIFICACIÓN POLICÍA	SI	10/09/25	-
	JUAN PAZ GIL	NOTIFICACIÓN POLICÍA	SI	10/09/25	-
	MARÍA NARANJO GARRIDO	NOTIFICACIÓN POLICÍA	SI	10/09/25	-
	MARÍA CONCEPCIÓN DORADO PÉREZ	NOTIFICACIÓN POLICÍA	SI	10/09/25	-
	GUILLERMO FERNÁNDEZ BOLLO YOLANDA MARTÍNEZ CANO	NOTIFICACIÓN POLICÍA	SI	10/09/25	-
	JOSÉ JAVIER FERNÁNDEZ PÉREZ	NOTIFICACIÓN POLICÍA	SI	10/09/25	-
	JOSÉ MARÍA DAZA NARANJO MERCEDES GRACIA BERCLANO	CORREO CERTIFICADO AR	SI	11/09/25	-
	JUAN CORONADO GIL	CORREO CERTIFICADO AR	NO	11/09/25	*
* Respecto de la notificación personal a JUAN CORONADO GIL, realizada a través de correo certificado con acuse de recibo, consta la información facilitada por Correos, en la que se indica que el día 15/09/2025 se realiza un intento de entrega que no se puede realizar por encontrarse ausente, y queda el envío depositado en la oficina correspondiente, que resulta devuelto a origen el 02/10/25 al no acudir el interesado a retirarlo de dicha oficina.					
Informes Servicios Técnicos Aprobación Definitiva	12 de noviembre de 2025				
Certificado de Secretaría de las Alegaciones Presentadas	18 de noviembre de 2025				
Informe Jurídico	18 de noviembre de 2025				

Visto que la aprobación corresponde al Pleno de la Corporación conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno, el siguiente,

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación	b/L6DDrvSgGBfxRxmAJIEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	27/01/2026 07:58:47
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b/L6DDrvSgGBfxRxmAJIEA==		



**AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES**

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)
Tfnos: 954 755 432 – 126 – 145 – Fax: 954 755 608
CIF: P-4102500H

Alcaldía-Presidencia

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle. U.E.2. Del P.P. Sector Residencial Oeste (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes Sevilla.

SEGUNDO. Remitir la documentación completa del Estudio de Detalle al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

TERCERO. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el *Boletín Oficial de la Provincia* el acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

El Pleno aprueba por unanimidad de Concejales/as asistentes a la misma, esto es ocho (8), cinco (5) votos del PSOE y tres (3) votos del PP."

[...]

Indicar que el documento quedó depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número de asiento 12.

De la misma forma se ha procedido a la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos del instrumento que más abajo se indica, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.1 de la Ley de Impulso de la Sostenibilidad en Andalucía, y en los artículos 3, 7, 8, 14, 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados, y se crea el Registro Autonómico, con los siguientes datos:

Instrumento inscrito:

Instrumento urbanístico: Estudio de Detalle U.E.2. del P.P. Sector Residencial Oeste (RO), Manzana RA2.1.1.

Número de Registro: 10.733

Libro de Registro: Carrión de los Céspedes

Sección: Instrumentos de planeamiento

Nº Expediente: 41-011142/26

Por su parte, respecto del objeto del Estudio de Detalle aprobado definitivamente:

Se indica textualmente en el punto 2.1 "*Objeto del Estudio de Detalle*" del documento presentado:

"Se formula el presente Estudio de Detalle con la exclusiva finalidad de dar cumplimiento al artículo 7.1.2 de las ordenanzas, relativo a alineaciones, estableciéndose nuevas alineaciones de las manzanas, así como las condiciones de la licencia de obras otorgada".

Siguiendo en el punto 2.2 "*Justificación de la solución adoptada*" tenemos que:

"Se trata del establecimiento de una alineación de las edificaciones homogéneo, que quedan

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación	b/L6DDrvSgGBfxRxmAJIEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	27/01/2026 07:58:47
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b/L6DDrvSgGBfxRxmAJIEA==		



**AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES**

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)
Tfnos: 954 755 432 – 126 – 145 – Fax: 954 755 608
CIF: P-4102500H

Alcaldía-Presidencia

con una separación al lindero frontal para permitir la reserva de una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela, a la vez que se consigue un jardín delantero para disfrute.

De acuerdo con el artículo 94.2 del RGLISTA, no se modifica el uso urbanístico del suelo ni se altera la edificabilidad o el número de viviendas, ni se incrementa el aprovechamiento urbanístico ni afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito”.

Se puede observar de la documentación gráfica aportada en el documento, que se establece una alineación obligatoria de las edificaciones respecto de los viales públicos situados al Sur y al Oeste. En el caso del vial Sur, se establece un retranqueo obligatorio de 4,50 mts, mientras que en el Oeste la alineación obligatoria es a vial.

De todas formas, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), el Estudio de Detalle completo junto con el presente Edicto.

Lo que se hace público para que surta los efectos de general conocimiento de conformidad con el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Contra el presente acuerdo referenciado, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer los recursos previstos en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Carrión de los Céspedes, en la fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: José Francisco Coronado Monge

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación	b/L6DDrvSgGBfxRxmAJIEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	27/01/2026 07:58:47
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/b/L6DDrvSgGBfxRxmAJIEA==		





FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I. NUM.21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2. SAN LUCAR LA MAYOR.41.800 SEVILLA.. TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@tidis.org

Firmado digitalmente por VALDES MORILLO FERNANDO - [Redacted]
'Fecha: 2025.11.13 13:31:34 +01'00

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	1/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==		



Arquitecto: Fernando Valdés Morillo



Promotor: BORMUHOGAR S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla





0. Introducción
Memoria



ESTUDIO DE DETALLE U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla

Documento 0
INTRODUCCIÓN

FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I., NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2. SAN LUCAR LA MAYOR. 4.1800 SEVILLA. . TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org

ÍNDICE

- 1. IDENTIFICACIÓN
- 2. INICIATIVA
- 3. REDACCIÓN
- 4. DOCUMENTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17		
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.		Página		2/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==				





0. Introducción
Memoria



ESTUDIO DE DETALLE U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla

1. IDENTIFICACIÓN

El presente Estudio de Detalle se enmarca dentro de las determinaciones del Plan Parcial Residencial Oeste realizado sobre este suelo en Carrión de los Céspedes.

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle están situados en la zona noroeste del municipio, tratándose en concreto de la manzana residencial **RA2.1.1** del Plan Parcial, de **1.297,35 m²**.

2. INICIATIVA

Esta documentación se formula por iniciativa del propietario de las fincas:

BORMUHOJAR S.L.

C.I.F.: [REDACTED]

Representada por:

D. Manuel David Jiménez Nieto (Administrador) D.N.I.: [REDACTED]

Calle [REDACTED]

Este documento cuenta con una primera conformidad del Ayuntamiento, que incluye la necesidad de redacción de Estudio de Detalle para fijación de alineaciones, siguiendo las determinaciones que al respecto establece la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Reglamento que la desarrolla.

Se trata pues de un Estudio de Detalle de iniciativa particular, y por tanto que sigue con los trámites oportunos, sometiéndose al criterio y dictamen de la Corporación del Ayuntamiento, que tiene la competencia de la aprobación definitiva del planeamiento en virtud de la LISTA, y aprobará o no su incorporación a las Normas Subsidiarias, según estime conveniente.

3. REDACCIÓN

El presente Estudio de Detalle ha sido redactado por D. Fernando Valdés Morillo, arquitecto colegiado con nº 3551, en el Colegio de Arquitectos de Sevilla, y con domicilio profesional, en calle Lope de Vega, 31 (41800 Sanlúcar la Mayor. SEVILLA).

Los trabajos de redacción del presente documento han finalizado en junio de 2.025.

4. DOCUMENTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle se compone de los siguientes documentos:

- DOCUMENTO A
MEMORIA
- DOCUMENTO B
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17	
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	3/20	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==			





FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I, NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2, SAN LUCAR LA MAYOR, 41800 SEVILLA. . TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org



DOCUMENTO A

MEMORIA



Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQOrcdduQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	4/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQOrcdduQ==		





A. Memoria
Índice



ESTUDIO DE DETALLE

U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla

DOCUMENTO A
MEMORIA

Se incluye este Documento de acuerdo con Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), referente al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, y el Reglamento que la desarrolla (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

ÍNDICE

1. INFORMACION URBANÍSTICA
2. JUSTIFICACION DE LA ORDENACIÓN
3. TRAMITACIÓN. PARTICIPACIÓN CIUDADANA
4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17		
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.		Página		5/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==				





FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I, NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2, SAN LUCAR LA MAYOR, 41800 SEVILLA. . TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org



MEMORIA

1. Información Urbanística



Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	6/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==		





A. Memoria
1. Información Urbanística



ESTUDIO DE DETALLE U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla

1. Información Urbanística

FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I. NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2. SAN LUCAR LA MAYOR. 41800 SEVILLA. TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org

ÍNDICE

- SITUACIÓN
- USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
- INFRAESTRUCTURAS
- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17		
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.		Página		7/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==				





A. Memoria
1. Información Urbanística



ESTUDIO DE DETALLE U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla

1. INFORMACION URBANÍSTICA

1.1. SITUACIÓN

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle están situados al noroeste del suelo urbano de Carrión de los Céspedes tratándose en concreto de la manzana residencial RA2.1.1 del Plan Parcial denominado por las NN. Residencial Oeste, de 1.297,35 m².

1.2. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

El solar, libre de edificaciones, responde a la manzana del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial citado, de diciembre de 2.006.

1.3. INFRAESTRUCTURAS

Viario

Los terrenos objeto del Estudio de Detalle presentan actualmente varios accesos:

Calle sin nombre, y
Avenida del Emigrante.

Los terrenos se encuentran completamente urbanizados.

Redes de Servicios

Una vez se ha ejecutado la urbanización las parcelas disponen de todos los servicios necesarios.

1.4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

LISTA	Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
RGLISTA	Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento General de la LISTA.
NNSS	Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Carrión de los Céspedes
PGOU	Adaptación Parcial de las NN.SS. de Planeamiento a la LOUA. PGOU
PP	Plan Parcial SECTOR RESIDENCIAL OESTE
PR	Proyecto de Reparcelación U.E. 2
PPa	Proyecto de Parcelación Manzana RA2.2.1

Asimismo, el Plan Parcial establece en sus ordenanzas de la zona residencial lo siguiente:

CAPITULO 7. Condiciones particulares de zona para el suelo del Plan Parcial Residencial Oeste.

SUBCAPITULO 7.1. Condiciones particulares de la zona "RA", Residencial adosada.

Art. 7.1.2. Condiciones de actuación.

Las manzanas habrán de ser desarrolladas mediante un estudio de detalle que abarque como mínimo una manzana completa.

FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I. NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2. SAN LUCAR LA MAYOR 4.1800 SEVILLA. TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQOrcdduQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17	
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	8/20	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQOrcdduQ==			





FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I, NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2, SAN LUCAR LA MAYOR, 41800 SEVILLA. . TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org



MEMORIA

2. Justificación de la Ordenación



Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	9/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==		





A. Memoria
2. Justificación de la Ordenación



ESTUDIO DE DETALLE U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla

2. Justificación de la Ordenación

ÍNDICE

- 2. JUSTIFICACION DE LA ORDENACIÓN
- 2.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.2. JUSTIFICION DE LA SOLUCION ADOPTADA

FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I, NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2. SAN LUCAR LA MAYOR 4.1800 SEVILLA. . TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQOrcdduQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17	
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	10/20	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQOrcdduQ==			





A. Memoria
2. Justificación de la Ordenación



ESTUDIO DE DETALLE U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla

2. JUSTIFICACION DE LA ORDENACIÓN

2.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se formula el presente Estudio de Detalle con la exclusiva finalidad de dar cumplimiento al artículo 7.1.2 de las ordenanzas, relativo a alineaciones, estableciéndose nuevas alineaciones de las manzanas, así como las condiciones de la licencia de obras otorgada.

2.2. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

- Características de la ordenación.

Se trata del establecimiento de una alineación de las edificaciones homogéneo, que quedan con una separación al lindero frontal para permitir la reserva de una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela, a la vez que se consigue un jardín delantero para disfrute.

De acuerdo con el artículo 94.2 del RGLISTA, no se modifica el uso urbanístico del suelo ni se altera la edificabilidad o el número de viviendas, ni se incrementa el aprovechamiento urbanístico ni afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

- Altura reguladora

La altura máxima no se modifica con el presente Estudio de Detalle quedando tal cual se establece en el Plan Parcial:

Art. 7.1.3. Condiciones de Edificación.

f) N° máximo de plantas: baja+1, pudiendo situarse además una planta bajo cubierta inclinada y una planta de sótano

g) Altura máxima: 7,50 m.

En las manzanas con condiciones particulares de medianería con viviendas existentes, se podrá elevar la altura de edificación hasta alcanzar la de los muros medianeros de las edificaciones existentes, procurando no dejar medianeras vistas. Esta particularidad será contemplada en el Estudio de Detalle o Proyecto Unitario de Edificación correspondiente.

- Volumen

No se modifica con el presente Estudio de Detalle las determinaciones de las Ordenanzas con respecto al volumen de las edificaciones.

- Alineaciones

Se establecen alineaciones sin que de ello derive en la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos, según reza el artículo 94.2 b) del RGLISTA.

En el presente Estudio de Detalle, se conservan los usos, edificabilidad, alturas y ocupación que se fijaban en las Normas Subsidiarias y Plan Parcial, por lo que siguen vigentes todos los artículos reflejados para la zona residencial del Plan Parcial.

FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I. NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2. SAN LUCAR LA MAYOR 4.1800 SEVILLA. TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Laura García Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	11/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==		





FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I, NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2, SAN LUCAR LA MAYOR, 41800 SEVILLA. . TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org



MEMORIA

3. Tramitación. Participación ciudadana



Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	12/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==		





A. Memoria
3. Tramitación. Participación ciudadana



ESTUDIO DE DETALLE U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla

3. TRAMITACIÓN. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Dentro de las determinaciones del Art. 112 del Reglamento de la LISTA, se establece:

Artículo 112. Tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

- b) Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.

FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I. NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2. SAN LUCAR LA MAYOR 4.1800 SEVILLA. . TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17	
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.		Página 13/20	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==			





FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I, NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2, SAN LUCAR LA MAYOR, 41800 SEVILLA. . TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idas.org



MEMORIA

4. Estructura de la Propiedad



Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	14/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==		





A. Memoria
4. Estructura de la Propiedad



ESTUDIO DE DETALLE U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En la actualidad los terrenos tienen como propietario único la sociedad:

BORMUHOGAR S.L.
C.I.F.: [REDACTED]
Representada por:
D. Manuel David Jiménez Nieto (Administrador) D.N.I.: [REDACTED]
Calle [REDACTED]

En Sanlúcar la Mayor, junio de 2025

Fdo.: Fernando Valdés Morillo
Arquitecto

FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I. NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2. SANLUCAR LA MAYOR. 41800 SEVILLA. TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17		
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.		Página		15/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==				





FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I, NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2, SAN LUCAR LA MAYOR, 41800 SEVILLA. . TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org



PLANOS



DOCUMENTO B

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	16/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQ0rcdduQ==		





B. Planos
Índice



ESTUDIO DE DETALLE

U. E. 2. del P. P. SECTOR RESIDENCIAL OESTE (RO). Manzana RA2.1.1. Carrión de los Céspedes. Sevilla

DOCUMENTO B

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

FERNANDO VALDES MORILLO, ARQUITECTO. JUAN CARLOS I, NUM 21-EDIFICIO ALHAMBRA-DÚPLEX 2. SAN LUCAR LA MAYOR 4.1800 SEVILLA. . TLFN 95-4785157. E-MAIL: d2arquitectos@idos.org

ÍNDICE

INFORMACION

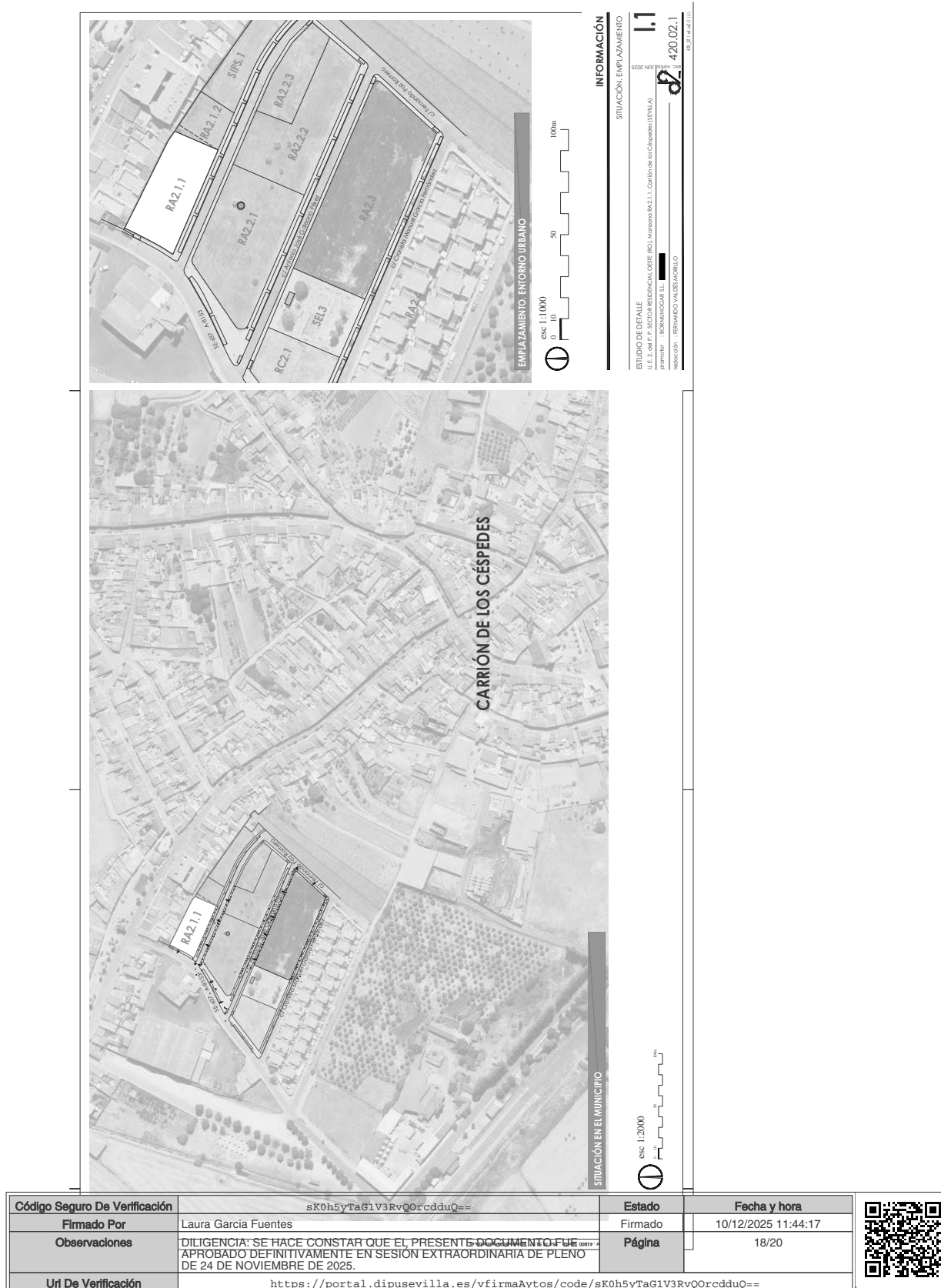
- I 1. SITUACIÓN. EMPLAZAMIENTO.
- I 2. PROYECTO DE PARCELACIÓN. PARCELAS RESULTANTES. SUPERFICIE. COTAS

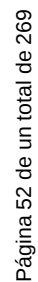
ORDENACIÓN

ED.1 ALINEACIONES.

Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1V3RvQOrcdduQ==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17		
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.		Página		17/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/sK0h5yTaG1V3RvQOrcdduQ==				







Código Seguro De Verificación	sK0h5yTaG1v3RvQorcdduQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Laura Garcia Fuentes	Firmado	10/12/2025 11:44:17
Observaciones	DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESION EXTRAORDINARIA DE PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.	Página	20/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/vvtos/code/sK0h5yTaG1v3RvQorcdduQ==		

