Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación: JORq2ol78jZmDV8FIyqugA==
Firmado Por: Juan de la Rosa Bonson
Observaciones:
Página: 1/4
Estado: Firmado
Fecha y hora: 06/10/2026 13:53:36
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JORq2ol78jZmDV8FIyqugA==

Código Seguro De Verificación: pdgLAlFP/Xsr7iDXgpMk7A==
Firmado Por: Juan Francisco Bueno Navarro
Observaciones:
Página: 1/4
Estado: Firmado
Fecha y hora: 16/10/2026 12:47:02
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pdgLAlFP/Xsr7iDXgpMk7A==

RESUMEN EJECUTIVO

5 INTRODUCCIÓN.

5.1 Objeto

El presente estudio de detalle tiene por objeto completar la ordenación detallada de las parcelas calificadas como sistema general deportivo anejas al Estadio de la Cartuja de Sevilla, con la finalidad de mejorar la accesibilidad del Estadio y coadyuvar al desarrollo y gestión de estas instalaciones deportivas singulares de la ciudad.

6 MEMORIA INFORMATIVA.

6.1 Ámbito del estudio de detalle.

El ámbito del estudio de detalle comprende los terrenos calificados como sistema general deportivo por el PGOU de Sevilla afectos al Estadio de La Cartuja. Comprende las siguientes parcelas:

c) Parcela catastral soporte de la parte del Estadio incluida en et término municipal de Sevilla y los terrenos colindantes al sur que se tienden hasta el nudo de acceso.

- Referencia catastral: 4255701TG3445N0001ZK
- Superficie de la parcela: 100.006 m2
- Superficie construida según catastro: 102.612 m2

d) Parcela colindante al este del Estadio, que se corresponde con la parcela catastral: 4255702TG3445N0001UK excluida la franja sur calificada como sistema viario por el P.G.O.U. de Sevilla.

- Superficie de la parcela: 67.272 m2
- Libre de edificación.

Las coordenadas georreferenciadas del perímetro del ámbito quedan convenientemente reflejadas en la planimetría.

7 MEMORIA DE ORDENACIÓN

7.1 Objeto del estudio de detalle.

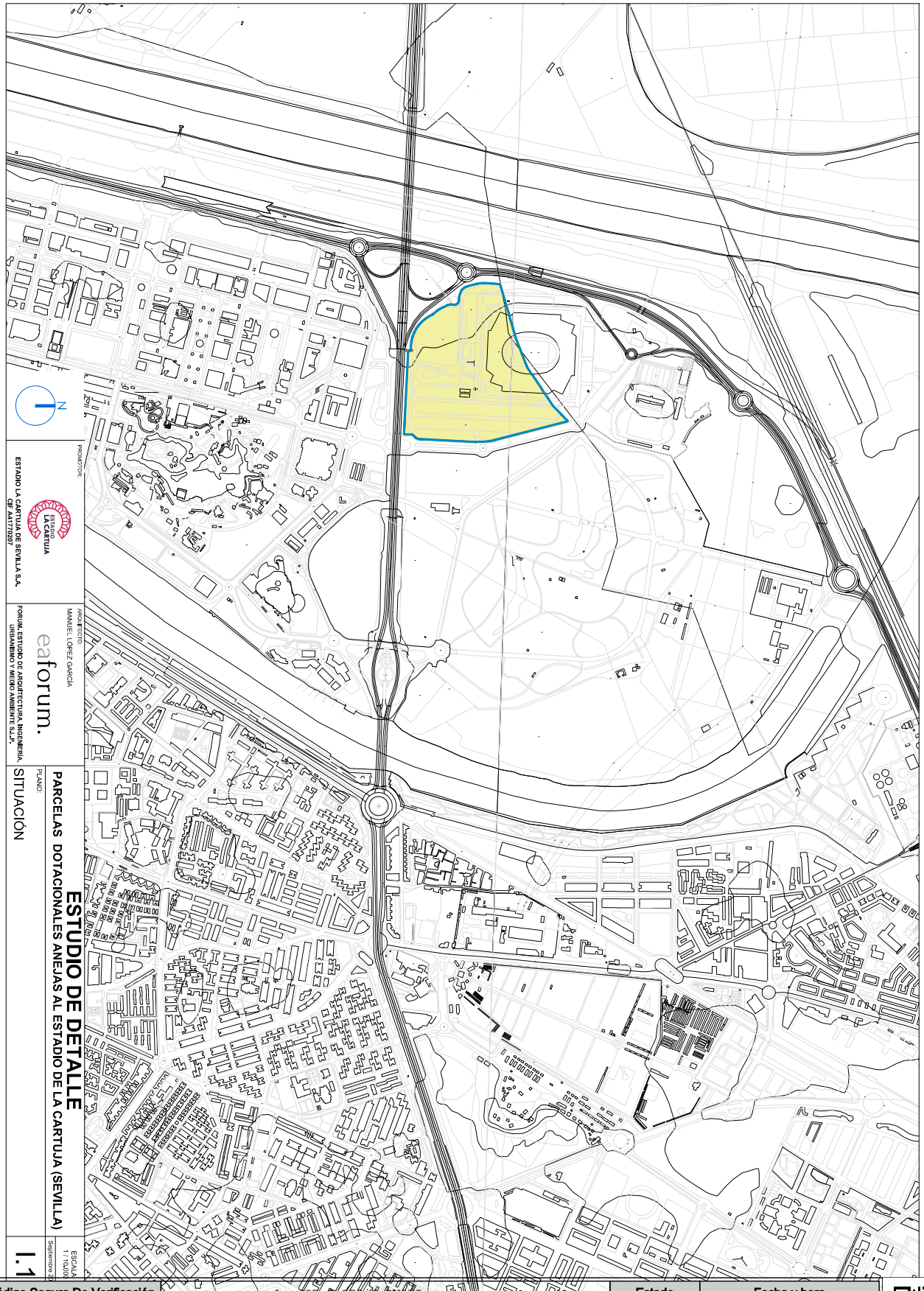
El presente documento tiene por objeto completar la ordenación detallada de los terrenos calificados como sistema general deportivo anejos al Estadio de la Cartuja, y en el marco de las previsiones del planeamiento general vigente, establece las siguientes determinaciones concretas dirigidas a mejorar la accesibilidad del Estadio y a favorecer el desarrollo y gestión de estas instalaciones deportivas singulares de la ciudad:

- Completar la estructura viaria del ámbito con el trazado de viario, secundario, al objeto de delimitar la parcela soporte del Estadio de la Cartuja y habilitar funcionalmente otras parcelas de uso dotacional, y con ello posibilitar la implantación de otros usos pormenorizados en el marco del régimen de usos compatibles establecidos por el plan general vigente.
- Reparto de la edificabilidad asignada por las normas urbanísticas vigentes a las parcelas calificadas como equipamientos y servicios públicos entre las manzanas resultantes de la compleción viaria propuesta.

7.2 Ordenación detallada resultante.

La compleción de la estructura viaria propuesta genera una ordenación detallada del ámbito que arroja la siguiente distribución de usos y superficies:

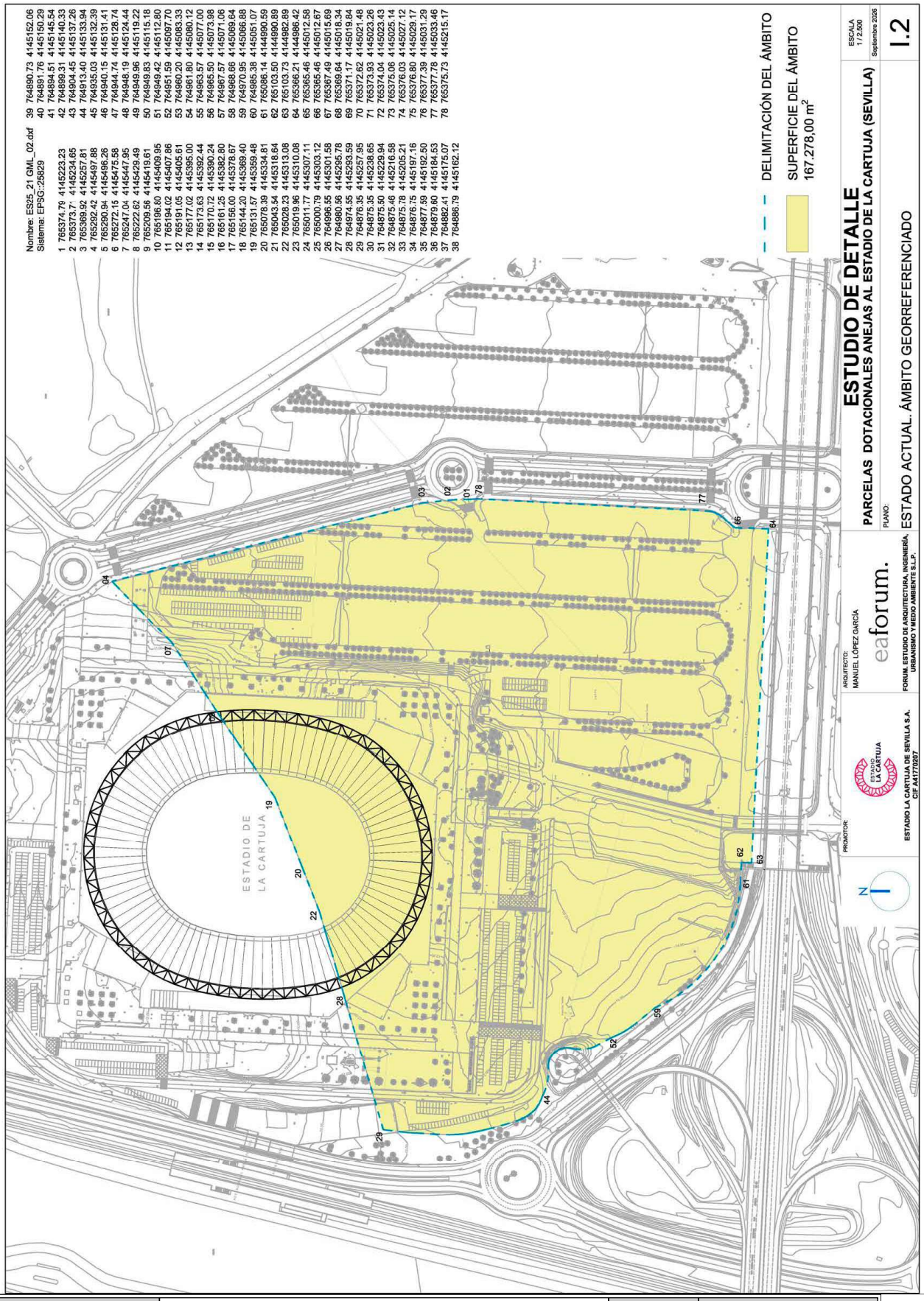
USOS PORMENORIZADOS	MANZANA	SUPERFICIE
DEPORTIVO	M-01	50.844,04
	M-02	30.602,33
	M0-3	22.679,28
	M-04	25.837,16
RESERVA VIARIO	M-05	15.019,05
	M-06	1.207,51
	M-07	453,63
	M-08	579,67
	M-09	1.130,78
VIARIO		18.924,55
TOTAL ÁMBITO		167.278,00



Código Seguro De Verificación	JORq2o178jZmDV8FIyqugA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	06/10/2026 13:53:36
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JORq2o178jZmDV8FIyqugA==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

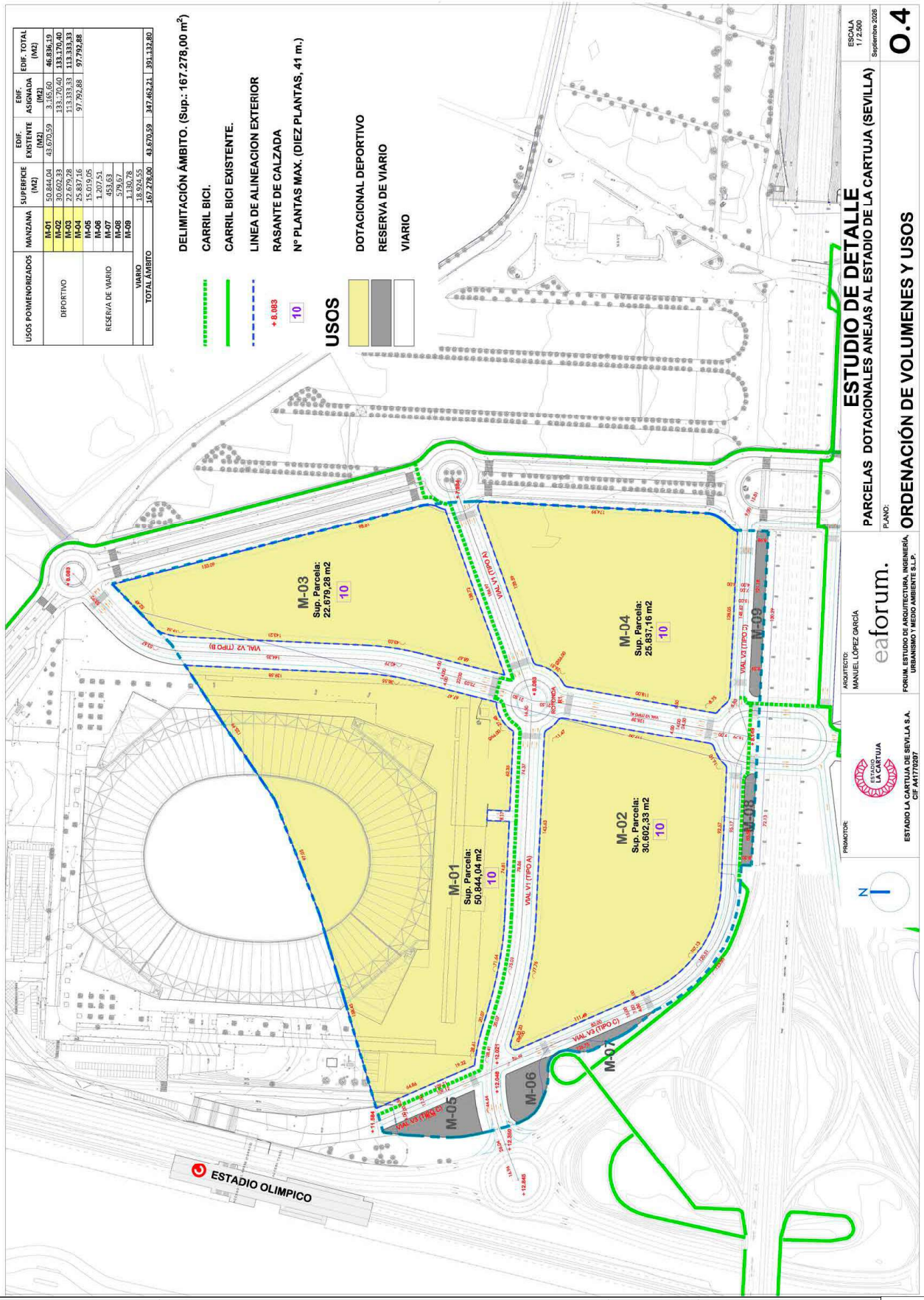
Código Seguro De Verificación	pdgLAlFP/Xsr7iDXgpMk7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	16/10/2026 12:47:02
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pdgLAlFP/Xsr7iDXgpMk7A==		



Código Seguro De Verificación	JORq2o178jZmDV8FIyqugA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	06/10/2026 13:53:36
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JORq2o178jZmDV8FIyqugA==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	pdgLAlFP/Xsr7iDXgpMk7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	16/10/2026 12:47:02
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pdgLAlFP/Xsr7iDXgpMk7A==		



USOS PORMENORIZADOS	MANZANA	SUPERFICIE (M2)	EDIF. EXISTENTE (M2)	EDIF. ASIGNADA (M2)	EDIF. TOTAL (M2)
DEPORTIVO	M-01	50.844,04	43.670,59	3.165,60	46.836,19
	M-02	30.602,33		133.170,40	133.170,40
	M-03	22.679,28		113.333,33	113.333,33
	M-04	25.837,16		97.792,88	97.792,88
RESERVA DE VIARIO	M-05	15.019,05			
	M-06	1.207,51			
	M-07	453,63			
	M-08	579,67			
	M-09	1.130,78			
VIARIO		18.924,55			
TOTAL ÁMBITO		167.278,00	43.670,59	347.462,21	391.132,80

Código Seguro De Verificación	JORq2o178jZmDV8FIyqugA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	06/10/2026 13:53:36
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/JORq2o178jZmDV8FIyqugA==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	pdgLAlFP/Xsr7iDXgpMk7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	16/10/2026 12:47:02
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pdgLAlFP/Xsr7iDXgpMk7A==		