GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
12/09/2022 17:13
2641

# RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M2 DEL SECTOR SR-11 DE MAIRENA DEL ALJARAFE

*Mairena del Aljarafe, Sevilla*

ARQUITECTO: JOSE MANUEL AGEA AYCART, COL. Nº 4.084 DEL COA DE SEVILLA

PROMOTOR: Promociones y Gestiones Inmobiliarias Ratisbona, S.L.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Fecha | 12/09/2022 17:13:53 |
| 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 | DIPUTACIÓN DE SEVILLA | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Página | 1/8 |

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
12/09/2022 17:13
2041



# RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M2 DEL SECTOR SR-11 DE MAIRENA DEL ALJARAFE

*Mairena del Aljarafe, Sevilla*

ÍNDICE.

1. RESUMEN EJECUTIVO ..... 2
1.1 OBJETO Y ÁMBITO ..... 3
1.2 PROMOTOR Y TÉCNICO REDACTOR ..... 3
1.3 DETERMINACIONES ACTUALES Y PROPUESTAS ..... 4
2. PLANOS ..... 5

## INDICE DE PLANOS

R-01 SITUACIÓN 1:1000
R-02 ORDENACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA 1:500





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Fecha | 12/09/2022 17:13:53 |
| 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 | DIPUTACIÓN DE SEVILLA | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Página | 2/8 |

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
12/09/2022 17:13
2041



# *1. RESUMEN EJECUTIVO*





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Fecha | 12/09/2022 17:13:53 |
| 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 | DIPUTACIÓN DE SEVILLA | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Página | 3/8 |

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
12/09/2022 17:13
2641



## 1.1 OBJETO Y ÁMBITO

El presente Estudio de Detalle desarrolla las condiciones de alineaciones y rasantes en la parcela M2 del sector SR-11 de Mairena del Aljarafe, la cual tiene referencia catastral 0768502QB6306N. Se trata de una parcela de forma similar a la rectangular, rodeada por tres viarios urbanizados, y un lindero a la parcela con referencia catastral 0768501QB6306N, denominada M1 en el Plan Parcial SR-11, que se califica como zona verde. Los tres linderos frontales de la parcela M2 corresponden a Calle Isaac Newton, Calle Marie Curie y Avda. del Jardinillo.

La superficie de la parcela M2 es de 6.519,82 $m^2$, según la información catastral actual.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan General y Plan Parcial aplicable, los siguientes objetivos:

- Ordenar los volúmenes de la parcela M2 del Plan Parcial.
- Ordenar los volúmenes de la implantación edificatoria en esta parcela M2.
- Adaptar o ajustar las alineaciones y rasantes de la parcela M2 definidas en el Plan Parcial.

## 1.2 PROMOTOR Y TÉCNICO REDACTOR

Se tramita a iniciativa privada, por parte del promotor Promociones y Gestiones Inmobiliarias Ratisbona, S.L., con CIF: B-98302573, y domicilio en Calle Isabel la Católica, nº 8, planta 3ª, Oficina 45 de Valencia (Código postal 46004).

Se redacta por parte del arquitecto JOSÉ MANUEL AGEA AYCART, con número de colegiado 4.084 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.




| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Fecha | 12/09/2022 17:13:53 |
| 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 | DIPUTACIÓN DE SEVILLA | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Página | 4/8 |

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
12/09/2022 17:13
2641



## 1.3 DETERMINACIONES ACTUALES Y PROPUESTAS

A continuación se resumen las determinaciones del presente Estudio de Detalle:

**A.- Determinaciones actuales**

- Suelo urbano consolidado.

- Superficie: Parcela M2 (6.519,82 $m^2$), en un total de manzana de 7.781,79 $m^2$.

- Uso global: Terciario en edificio exclusivo y asilado

- Usos compatibles: Industrial en Categoría I y Equipamientos, Servicios y Sistemas de Interés Público.

- Edificabilidad máxima: 10.481 $m^2t$.

- Altura máxima: PB + III / 20 metros de altura de cornisa.

- Retranqueos a linderos: mínimo de 3 metros a linderos frontales y H/2 a resto de linderos.

- Separación entre edificaciones mínima de la semisuma de sus alturas de cornisa.

- Zonificación, alineaciones y rasantes, definidas en planos del Plan Parcial de Ordenación y Estudio de Detalle de 2007.

- Disposición volumétrica definida en el plano 04 del Estudio de Detalle de 2007.

**B.- Determinaciones propuestas**

- Suelo urbano consolidado.

- Superficie: Parcela M2 (6.519,82 $m^2$), en un total de manzana de 7.781,79 $m^2$.

- Uso global: Terciario en edificio exclusivo y asilado

- Usos compatibles: Industrial en Categoría I y Equipamientos, Servicios y Sistemas de Interés Público.

- Edificabilidad máxima: 10.481 $m^2t$.

- Altura máxima: PB + III / 20 metros de altura de cornisa.

- Retranqueos a linderos: mínimo de 3 metros a linderos frontales y H/2 a resto de linderos.

- Separación entre edificaciones mínima de la semisuma de sus alturas de cornisa.

- Zonificación, alineaciones y rasantes, definidas en planos E.03, E.04 y E.05 del Estudio de Detalle.

- Disposición volumétrica definida en el plano E.06 del Estudio de Detalle.




| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Fecha | 12/09/2022 17:13:53 |
| 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 | DIPUTACIÓN DE SEVILLA | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Página | 5/8 |

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
12/09/2022 17:13
2641

# 2. PLANOS

## INDICE DE PLANOS

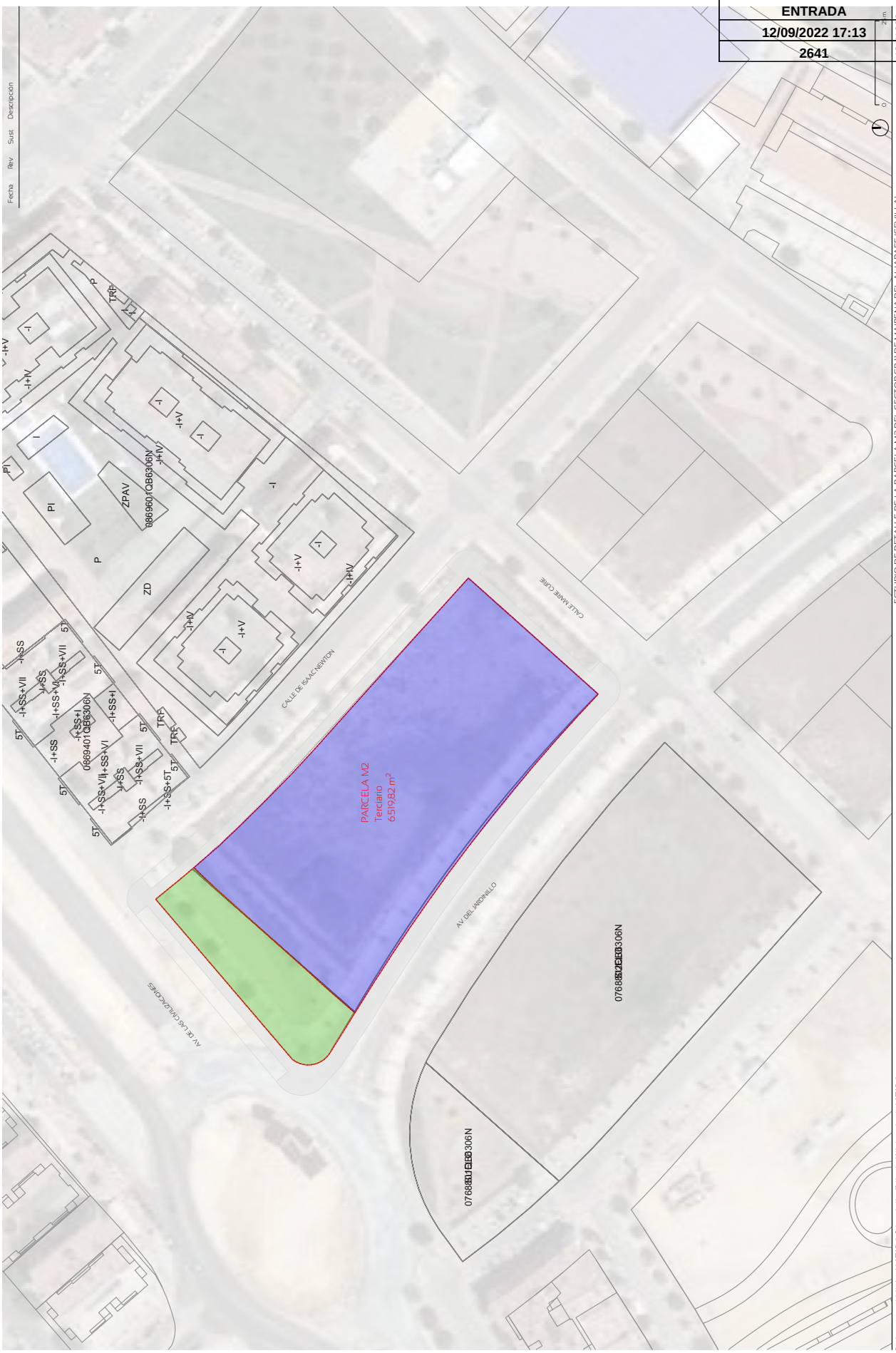

| | | |
|---|---|---|
| R-01 | SITUACIÓN | 1:1000 |
| R-02 | ORDENACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA | 1:500 |





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Fecha | 12/09/2022 17:13:53 |
| 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 | DIPUTACIÓN DE SEVILLA | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Página | 6/8 |

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
12/09/2022 17:13
2641




ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M2 DEL SECTOR SR-II DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

Expediente 023_03_ED_V04 | Plano R.01 | Arquitecto JOSE MANUEL AGEA AYCART | Formato / Escala A3 | 1:1.000

Título SITUACIÓN | Fecha 09/2022 | Promotor PROM. Y GEST. INM. RATISBONA, S.L.

AGEA STUDIO
Galatriz 112 | Mairena del Aljarafe | 41927 | Sevilla
954 183 286 www.ageastudio.com

Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio. Toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio.
No tomar medidas directamente sobre plano. Todas las dimensiones deben comprobarse en obra.



| Código Seguro de Verificación | IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Fecha | 12/09/2022 17:13:53 |
|---|---|---|---|
| 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 | DIPUTACIÓN DE SEVILLA | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Página | 7/8 |

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
12/09/2022 17:13
2641

Fecha Rev Sust Descripción

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M2 DEL SECTOR SR-II DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

Expediente 023_03_ED_V04 Plano R.02 Arquitecto JOSE MANUEL AGEA AYCART

Título DISPOSICIÓN VOLUMÉTRICA Fecha 09/2022 Promotor PROM. Y GEST. INM. RATISBONA, S.L.

Formato / Escala A3 1:1.000

AGEA STUDIO

Gaúnriz 112 | Mairena del Aljarafe | 41927 | Sevilla
954 183 286 www.ageastudio.com

Este documento es propiedad intelectual de AGEA Studio. Toda reproducción o difusión está prohibida sin acuerdo escrito de AGEA Studio
No tomar medidas directamente sobre plano. Todas la dimensiones deben comprobarse en obra



| Código Seguro de Verificación | IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Fecha | 12/09/2022 17:13:53 |
|---|---|---|---|
| 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 | DIPUTACIÓN DE SEVILLA | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7ARUKZJAVKLOF6UBPFEADGE4 | Página | 8/8 |