

**BALLETO  
AGUILAR  
MANUEL  
JESUS -**

Firmado digitalmente por  
BALLETO AGUILAR  
MANUEL JESUS -  
2  
N  
r  
c  
s  
L  
g  
J  
A  
-  
F  
1

04  
AR,  
US

## RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE Parcelas sitas en Calle Zurraque 50/52

41927, Mairena del Aljarafe, Sevilla


REFERENCIAS CATASTRALES: 0271003QB6307S0001OU/ 0271002QB6307S0001MU.

PROMOTOR: JARDINILLO PLAZA ,S.COOP.AND

SOCIEDAD PROYECTISTA: Balleto, Marín y Muñoz Arquitectos, SCP


TÉCNICOS REDACTORES: Manuel Balleto Aguilar. Arquitecto  
Juan Luis Marín Soto. Arquitecto  
José Fernando Muñoz Rubio. Arquitecto

Marzo 2019

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	09/11/2020 10:22:50	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ESTUDIO DE DETALLE de la C/ ZURRAQUE, 50-52, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 22/10/2020. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	1/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==</a>			

INDICE

1. OBJETO Y AMBITO DE APLICACION.
2. PROMOTOR, Y EQUIPO REDACTOR.
3. DETERMINACIONES ACTUALES Y PROPUESTAS.
4. PLANOS.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	09/11/2020 10:22:50	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ESTUDIO DE DETALLE de la C/ ZURRAQUE, 50-52, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 22/10/2020. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	2/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==</a>			

1. OBJETO Y AMBITO DE APLICACION.

Se redacta el presente Estudio de Detalle para el establecimiento de alineaciones y volúmenes que puedan reubicar la edificabilidad resultante de la aplicación de las determinaciones urbanísticas en el Plan General Municipal de Ordenación vigente, considerando la morfología de la parcela, y las condiciones de las edificaciones colindantes que determinan las medianeras del solar.

En el establecimiento de las alineaciones y rasantes, no se originará aumento de volumen de aplicar las ordenanzas vigentes. No supone aumento de ocupación, ni edificabilidad del suelo, ni de las alturas máximas previstas, ni alterar el uso asignado.

Es prescripción obligada el desarrollo de este documento para acogernos a lo recogido en el Art.2.1 de la Modificación Sexta del P.G.O.U de Mairena del Aljarafe, relativa a las normas particulares de zona de Centro Histórico.

2. PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.

**Expediente:**

ESTUDIO DE DETALLE. Parcelas situadas en Calle Zurraque 50/52. Mairena del Aljarafe, Sevilla.

**Promotor:**

JARDINILLO PLAZA ,S.COOP.AND  
AVENIDA DE LA CONSTITUCION, 7  
PISO: 2 PUERTA: B  
41004 SEVILLA  
SEVILLA


**Proyectistas:**

Balleto, Marín y Muñoz Arquitectos, S.C.P. (100%) SOC. REG. COAS Nº: SP-0172

Dirección: C/ Jesús del Gran Poder, nº 22, 1º B  
41930 Bormujos (Sevilla)  
Teléfono: 955 723 762  
E-mail: mb@bm2.es

**Arquitectos Redactores:**


Manuel Balleto Aguilar,  
NIF nº 27.312.404-L, colegiado nº 4575 (COAS)

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	09/11/2020 10:22:50	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ESTUDIO DE DETALLE de la C/ ZURRAQUE, 50-52, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 22/10/2020. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	3/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==</a>			

3. DETERMINACIONES ACTUALES. Y PROPUESTAS

a. DETERMINACIONES ACTUALES

- Suelo Urbano Consolidado.
  - **Superficie:** 3111 m<sup>2</sup>s
  - **Uso característico:** Residencial unifamiliar o bifamiliar.
  - **Usos compatibles:**
    - a) Industrial en primera categoría
    - b) Terciario
    - c) Equipamiento
    - d) Vivienda plurifamiliar, cuando se den las condiciones de parcela establecidas en los artículos siguientes. (Según MODIFICACIÓN SEXTA DEL PLAN GENERAL DE MAIRENA DEL ALJARAFE, RELATIVA A LAS NORMAS PARTICULARES DE ZONA DE CENTRO HISTORICO, Y OTRAS DETERMINACIONES.)
  - **Edificabilidad máxima:** 1,0 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s (3111m<sup>2</sup>)
  - **Altura máxima (H):**
    - 1.- La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en dos (2), excepto en aquellas calles señaladas en la serie de planos de "Calificación del Suelo. Usos y Sistemas" en las que se permite alcanzar las tres (3) plantas. En ambos casos, la altura señalada incluye la planta baja.
    - 2.- La altura mínima de la edificación en las calles en las que se permite alcanzar tres (3) plantas será de dos (2) plantas incluida la baja.
    - 3.- En parcelas de esquina a calles de distinta altura se permite mantener la mayor altura, que podrá doblar en la fachada correspondiente a la calle de menor altura una longitud máxima, medida desde la esquina aunque esta fuese virtual por existir chafalán, de diez (10) metros.
    - 4.- La altura máxima de cornisa en función del número de plantas es la siguiente:
      - tres (3) plantas: diez con cincuenta (10,50) metros.
      - dos (2) plantas: siete con cincuenta (7,50) metros.
  - **Retranqueos a linderos:**
    - 1-La línea de edificación coincidirá con la alineación exterior señalada en los planos de Calificación del suelo, Usos y Sistemas .No se permiten patios abiertos a calle o a espacio libre de uso público.
    - 2-Excepcionalmente se admitirán retranqueos globales de la edificación respecto a la alineación exterior ,cuando exista continuidad en la alineación .En este caso la edificación se retranqueará tres metros de la alineación exterior ,que se materializará con un cerramiento que no podrá ser opaco por encima de 1 metro .
- No se admiten retranqueos a los linderos laterales de la parcela, sin perjuicio de que existan patios adosados a lindero, o servidumbre previa de luces de paso a la parcela colindante.


<b>Código Seguro De Verificación:</b>	AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	09/11/2020 10:22:50	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ESTUDIO DE DETALLE de la C/ ZURRAQUE, 50-52, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 22/10/2020. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	4/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==</a>			

b. DETERMINACIONES PROPUESTAS

- Suelo Urbano Consolidado.
- **Superficie:** 3111 m<sup>2</sup>s
- **Uso global:** Residencial plurifamiliar.
- **Usos compatibles:** - ningún uso compatible.
- **Uso obligatorio:** Bajo rasante, Garaje-aparcamiento. (1plaza/100m<sup>2</sup>c).
- **Uso complementario:** Trasteros al servicio de las viviendas, bajo rasante.
- **Edificabilidad máxima:** 3111m<sup>2</sup>
- **Altura máxima (H):** B+1 (7,20)
- **Retranqueos a linderos:** No se permiten retranqueos a la alineación exterior propuesta en los planos de Calificación del suelo, Usos y Sistemas.
  
- **Zonificación, Alineaciones, y Rasantes, definidas por los planos 5.5 y 5.6 del presente Estudio de detalle.**
  
- **NUEVA DISPOSICIÓN VOLUMÉTRICA. Plano 5.5 del presente ED.**

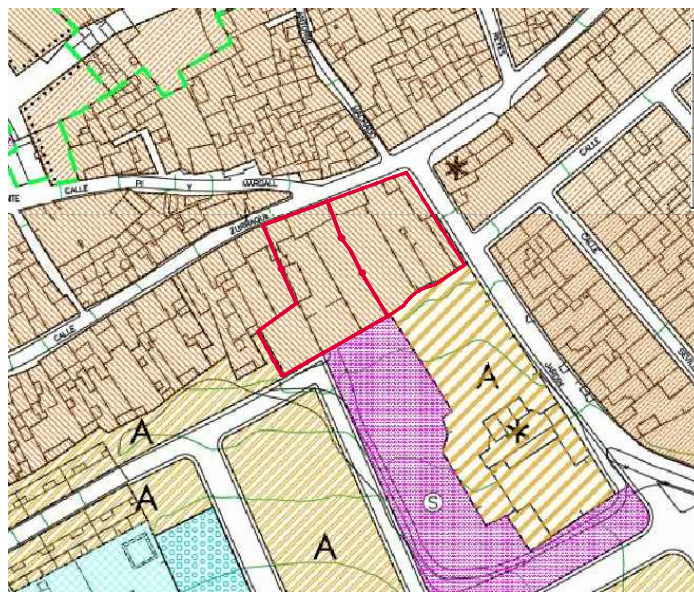
4. **PLANOS.**

1. PLANO DE SITUACIÓN
2. PLANO DE ORDENACIÓN PROPUESTA

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	09/11/2020 10:22:50	
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ESTUDIO DE DETALLE de la C/ ZURRAQUE, 50-52, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 22/10/2020. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	5/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==</a>			



Plano de situación, E-1:2500



Plano de situación, E-1:2500  
Según plano de calificación y usos del suelo(P.G.O.U)

ZONAS		
RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO	RESIDENCIAL BLOQUE EXTENSIVO	TIPO A TIPO B TIPO C
RESIDENCIAL ENSANCHE TRADICIONAL	CONJUNTO RESIDENCIAL	
RESIDENCIAL ENSANCHE MANZANA	EQUIPAMIENTO PRIVADO	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA TIPO A TIPO B TIPO C	TERCIARIO INTENSIVO	TIPO A TIPO B TIPO C
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA TIPO A TIPO B TIPO C	TERCIARIO EXTENSIVO	TIPO A TIPO B TIPO C
RESIDENCIAL BLOQUE INTENSIVO TIPO A TIPO B	INDUSTRIAL	TIPO A TIPO B

SISTEMAS	
GENERALES	LOCALES
PARQUES	JARDINES
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	EQUIPAMIENTO ESCOLAR
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
SERVICIO URBANO	SERVICIO URBANO

## ESTUDIO DE DETALLE ,RESUMEN EJECUTIVO

### Parcelas sitas en Calle Zorraque 50/52

41927 ,Mairena del Aljarafe, Sevilla

Promotor:



JARDINILLO PLAZA , S.COOP . AND

Sociedad Proyectista:



Balleto, Marín y Muñoz Arquitectos S.C.P

Expte.: 2018/99

Fecha: Mar. 2018

Escala:

Descripción:

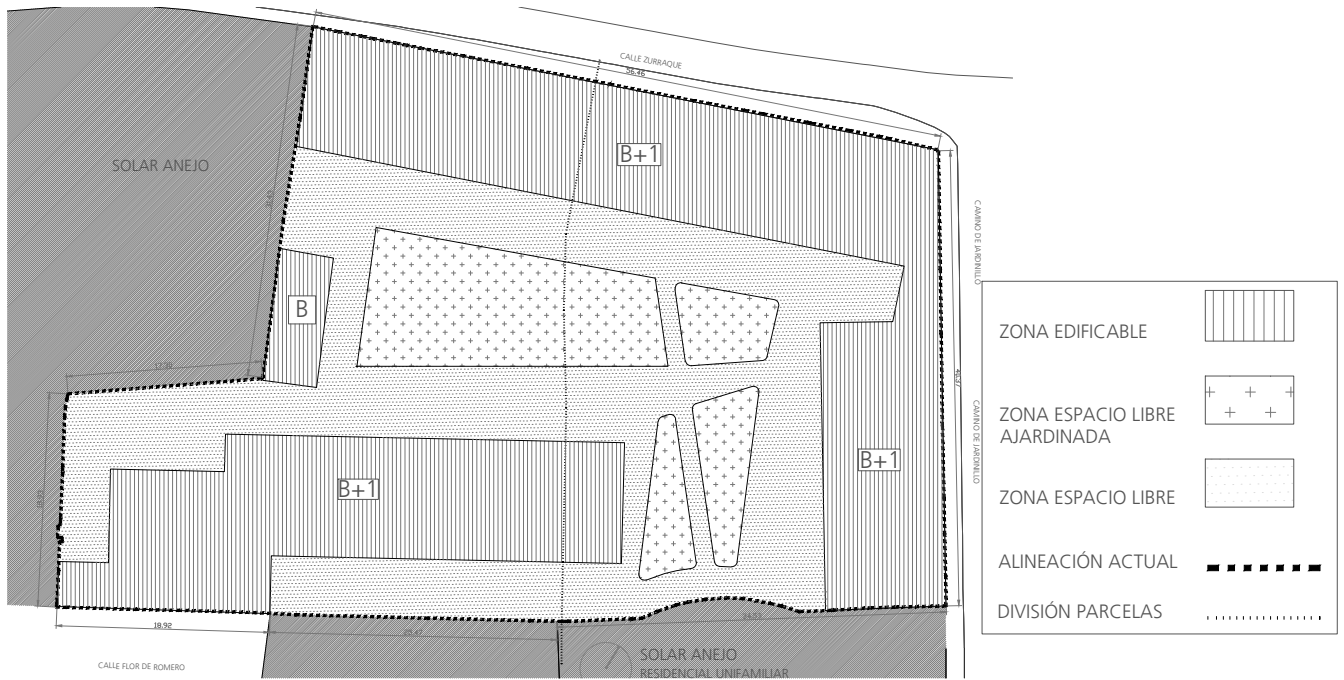
Situación

Plano nº:

01

Código Seguro De Verificación:	AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	09/11/2020 10:22:50
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	6/7		
Observaciones	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ESTUDIO DE DETALLE de la C/ ZURRAQUE, 50-52, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 22/10/2020. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==</a>				





Ordenación general.Volúmenes



Ordenación general.Alineaciones y Rasantes

ESTUDIO DE DETALLE ,RESUMEN EJECUTIVO  
Parcelas sitas en Calle Zurraque 50/52  
41927 ,Mairena del Aljarafe, Sevilla

Promotor:



JARDINILLO PLAZA , S.COOP . AND

Sociedad Projectista:



Balleto, Marín y Muñoz Arquitectos S.C.P

Expte.: 2018/99

Fecha: Mar. 2018

Escala:

Descripción:

Ordenación propuesta

Plano n°:

02

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	<b>Firmado</b>	09/11/2020 10:22:50
<b>Observaciones</b>	DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de ESTUDIO DE DETALLE de la C/ ZURRAQUE, 50-52, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 22/10/2020. EL SECRETARIO.	<b>Página</b>	777
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AH6Gm09Q++5QcdA+Z+dnoQ==</a>		

