

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

INDICE

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

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: -----

Teléfono: -----

E-mail: -----

Arquitectos Redactores:

Manuel Balleto Aguilar,
NIF nº -----, colegiado nº ---- (COAS)

3. DETERMINACIONES ACTUALES. Y PROPUESTAS

a. DETERMINACIONES ACTUALES

- Suelo Urbano Consolidado.
 - **Superficie:** 3111 m²s
 - **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 m²c/m²s (3111m²)
 - **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 chaflán, 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. DETERMINACIONES PROPUESTAS

- Suelo Urbano Consolidado.
- **Superficie:** 3111 m²s
- **Uso global:** Residencial plurifamiliar.
- **Usos compatibles:** - ningún uso compatible.
- **Uso obligatorio:** Bajo rasante, Garaje-aparcamiento. (1plaza/100m²c).
- **Uso complementario:** Trasteros al servicio de las viviendas, bajo rasante.
- **Edificabilidad máxima:** 3111m²
- **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



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

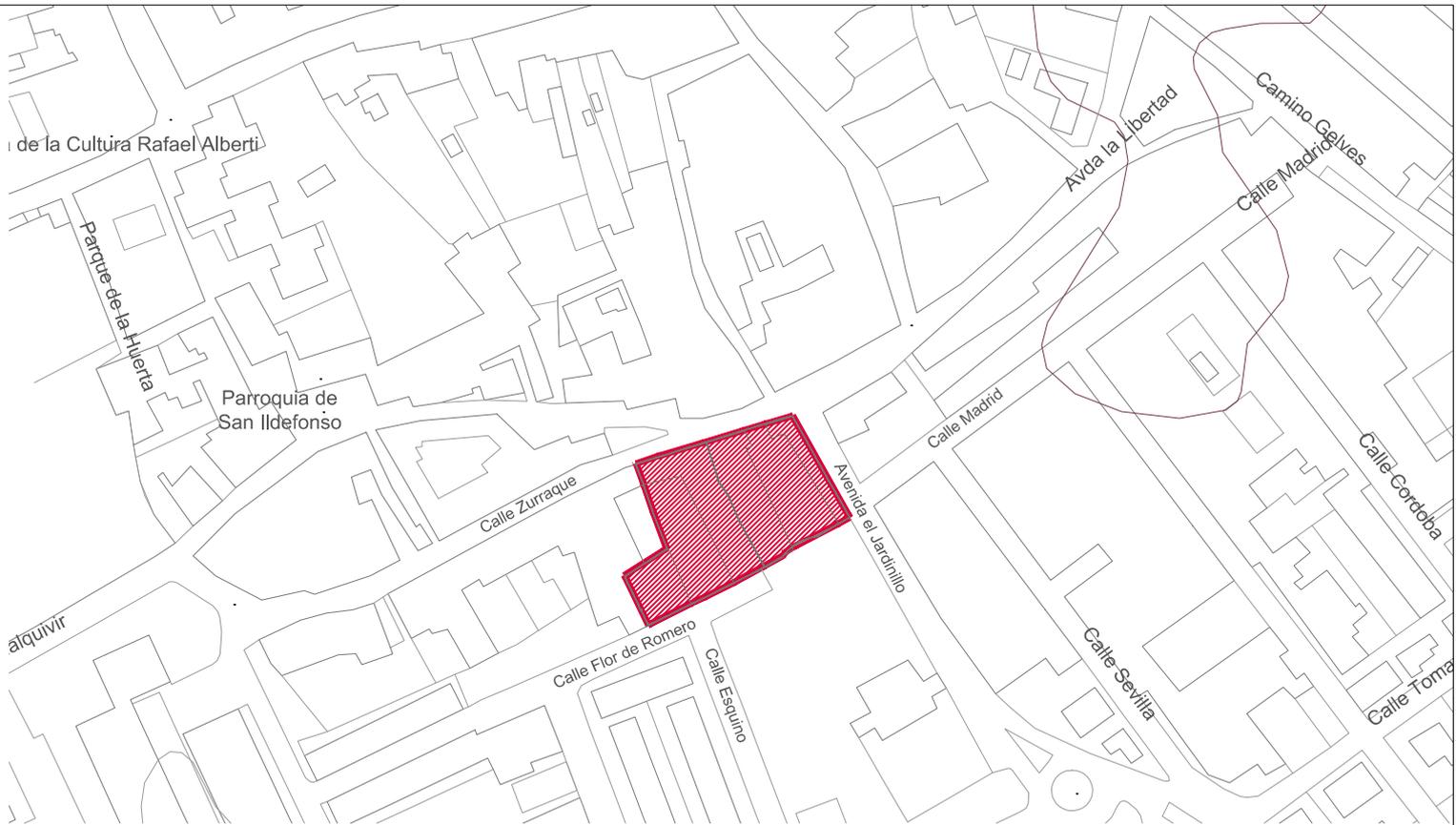
Escala:

Descripción:

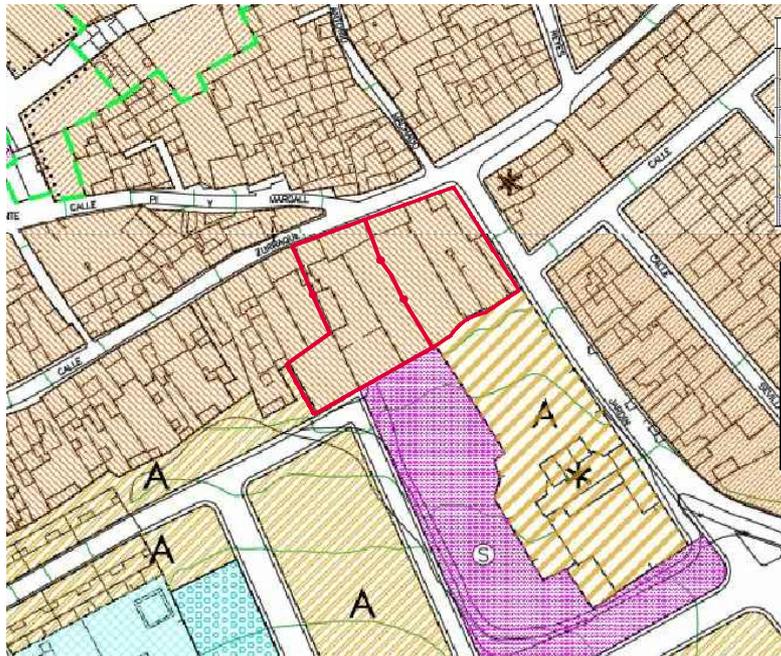
Ordenación propuesta

Plano n°:

02



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

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

ESTUDIO DE DETALLE ,RESUMEN EJECUTIVO

Parcelas sitas en Calle Zurraque 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

