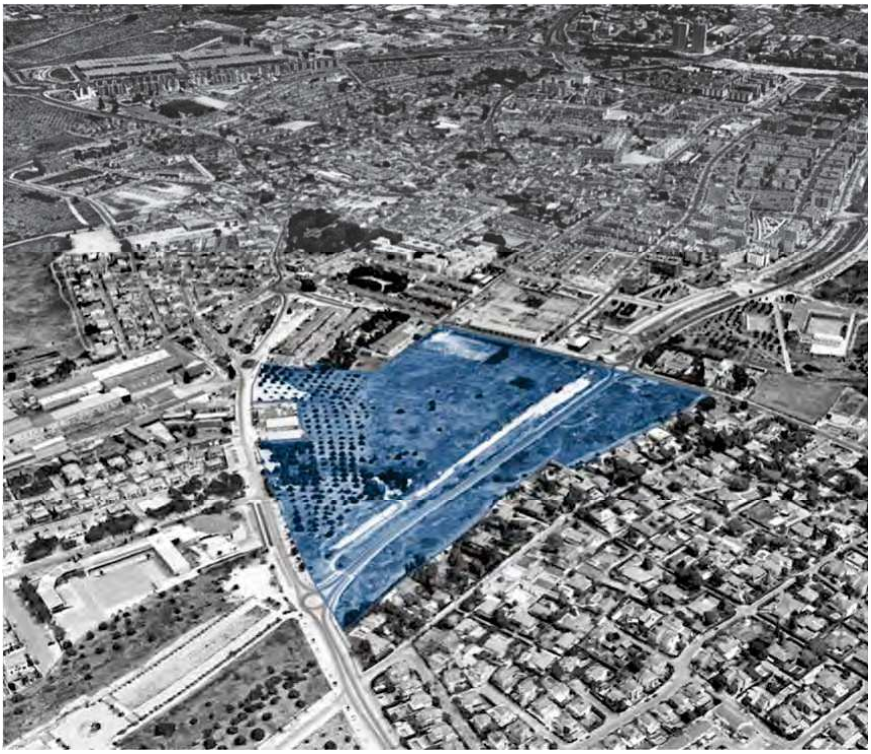
GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852



ESTUDIO DE DETALLE
PARCELAS 7, 8, 9, SIPS Y AL-5 DEL SECTOR SR-8 "PUEBLA DEL MARQUÉS", MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

AGOSTO 2.021

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-8 "PUEBLA DEL MARQUÉS"
MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GIL
ARQUITECTO
C/ PASCUAL GAYANGOS, 1 – 1º D – 41024 SEVILLA – TELÉFONO/FAX: 954 53 66 98 – E_MAIL: contacto@rodriguezgil-arquitecto.com

Firmado digitalmente por: RODRIGUEZ GIL JOSE LUIS - [redacted]
Fecha y hora: 10.10.2021 13:15:03

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	1/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	1/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. ANTECEDENTES
1.2. AGENTES INTERVINIENTES
1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
1.4. ÁMBITO Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
1.5. PLANEAMIENTO VIGENTE
1.6. ESTADO ACTUAL
1.7. PROPIEDADES

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. AJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES A LA REALIDAD FÍSICA DE LA URBANIZACIÓN
2.2. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO
2.3. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

II. RESUMEN EJECUTIVO

III. PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1 SITUACIÓN. REFERENCIAS URBANAS
I.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
I.3 NORMATIVA URBANÍSTICA. PGOU
I.4.1 NORMATIVA URBANÍSTICA. PLAN PARCIAL: ZONIFICACIÓN Y USOS
I.4.2 NORMATIVA URBANÍSTICA. PLAN PARCIAL: ORDENANZAS Y ALTURAS
I.5 NORMATIVA URBANÍSTICA. PROYECTO DE REPARCELACIÓN
I.6 ESTADO ACTUAL: PARCELAS EXISTENTES SEGÚN PROYECTO DE REPARCELACIÓN
I.7.1 ESTADO ACTUAL: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (1 DE 2)
I.7.2 ESTADO ACTUAL: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (2 DE 2)

PLANOS DE ORDENACIÓN

O1. ORDENACIÓN GENERAL: PARCELAS RESULTANTES: ZONIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS
O2. ORDENACIÓN GENERAL: PARCELAS RESULTANTES: MANZANAS EDIFICABLES, ORDENANZAS Y ALTURAS
O3. ORDENACIÓN GENERAL: ALINEACIONES Y RASANTES
O4.1 ORDENACIÓN GENERAL: DEFINICIÓN GEOMÉTRICA: COORDENADAS GEORREFERENCIADAS (HOJA 1 DE 3)
O4.2 ORDENACIÓN GENERAL: DEFINICIÓN GEOMÉTRICA: COORDENADAS GEORREFERENCIADAS (HOJA 2 DE 3)
O4.3 ORDENACIÓN GENERAL: DEFINICIÓN GEOMÉTRICA: COORDENADAS GEORREFERENCIADAS (HOJA 3 DE 3)

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	2/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	2/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

I. MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. ANTECEDENTES

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de la Junta de Compensación del Sector SR-8, "Puebla del Marqués", de Mairena del Aljarafe, con objeto de realizar el ajuste de alineaciones y rasantes de una serie de parcelas (7, 8, 9, SIPS y AL-5), para adecuarlas a la realidad física existente en la actualidad tras la terminación de las obras de urbanización del Sistema General ASGV-7, que atraviesa el citado Sector SR-8.

La redacción del presente Estudio de Detalle se realiza a instancias de la Gerencia de Urbanismo de Mairena del Aljarafe, que lo considera necesario para regularizar las alineaciones y rasantes de las parcelas 8, 9, SIPS y AL-5, según se explica más adelante.

Se autorizó en la asamblea de la Junta de Compensación del Sector SR-8 celebrada el pasado 29 de marzo de 2.021.

1.2. AGENTES INTERVINIENTES

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-8 "PUEBLA DEL MARQUÉS",
Mairena del Aljarafe (Sevilla)
Domicilio: Av. Diego Martínez Barrio 4, 9º - Edificio Viapol Center - 41013 Sevilla
CIF: V91537415

ARQUITECTO: JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GIL
Colegiado: nº 3450 del C.O.A. de Sevilla
Domicilio: C/Bartolomé de Medina nº 1, 1º D - 41004 Sevilla.
T/Fax: 954 536 698
E_Mail: contacto@rodriguezgil-arquitecto.com

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle procede al amparo de la LEY 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y sus modificaciones.

El Artículo 7 de la citada Ley 7/2002 (LOUA), define los Estudios de Detalle como Planes de desarrollo dentro de los instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística, y el Artículo 15 indica:

"1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
*b) **Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior**, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento."*

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	3/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	3/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

Además de lo anteriormente expuesto, la redacción de este Estudio de Detalle se justifica por la aplicación de los siguientes artículos del planeamiento general y de desarrollo que afectan al Sector SR-8 "Puebla del Marqués":

- Artículo 2.6. "Estudios de Detalle", del PGOU de Mairena del Aljarafe, que indica lo siguiente:

  "1.- Para la aplicación del Plan General y de los Planes Especiales de Reforma Interior en el suelo urbano, o de los Planes Parciales en el suelo urbanizable, podrán formularse Estudios de Detalle de acuerdo con las condiciones establecidas por el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento y las que se impongan en los planes que desarrollen.

  2.- Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General, ***o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, a iniciativa propia, o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.*** *Su aprobación se sujetará a lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento."*

- Apartado "C. Estudios de Detalle" de las Ordenanzas del Plan Parcial SR-8 "Puebla del Marqués", de Mairena del Aljarafe, que indica lo siguiente:

  "Las manzanas tienen la ordenación determinada de las alineaciones marcadas, que tienen carácter de máximas o de "áreas de movimiento de la edificación", por lo que pueden desarrollarse directamente mediante los proyectos de edificación correspondientes, y los proyectos de parcelación, en su caso.

  No obstante, cualquier reordenación significativa de las mismas, incluso apertura de calles secundarias, interpretación o adaptación de Ordenanzas, o su reajuste, podrán tramitarse mediante Estudio de Detalle."

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	4/18

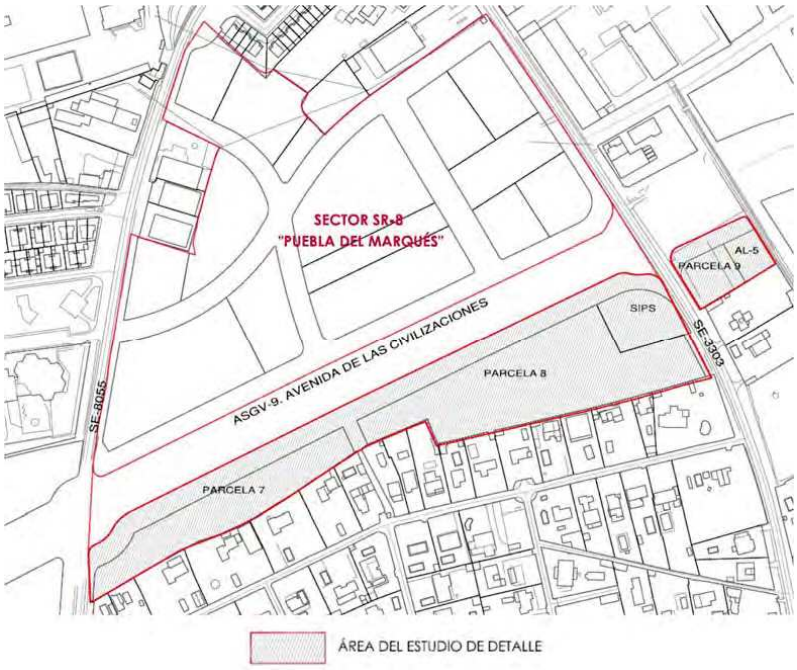
Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	**Página**	4/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

1.4. ÁMBITO Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

ÁMBITO:

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle es el área reflejada en el Plano I.2 "*Información: Ámbito del Estudio de Detalle*", y está formado por las anteriormente citadas **parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL-5, y los viales a los que dan fachada**.



OBJETO:

El presente Estudio de Detalle tiene un objeto que se ajusta a lo indicado por la LOUA, así como a las determinaciones del PGOU de Mairena del Aljarafe y el Plan Parcial SR-8:

- **Reajustar las alineaciones de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL-5 para adecuarlas a la realidad física de la urbanización,** tras completarse las obras del Sistema General ASGV-9, teniendo en cuenta además la futura urbanización del Sistema General ASGV-16, y el Preparque "Caño Real" que se ubica al este de nuestro Sector.

En ningún caso se alteran las determinaciones estructurales y preceptivas vinculantes, ni del PGOU, ni del Plan Parcial SR-8.

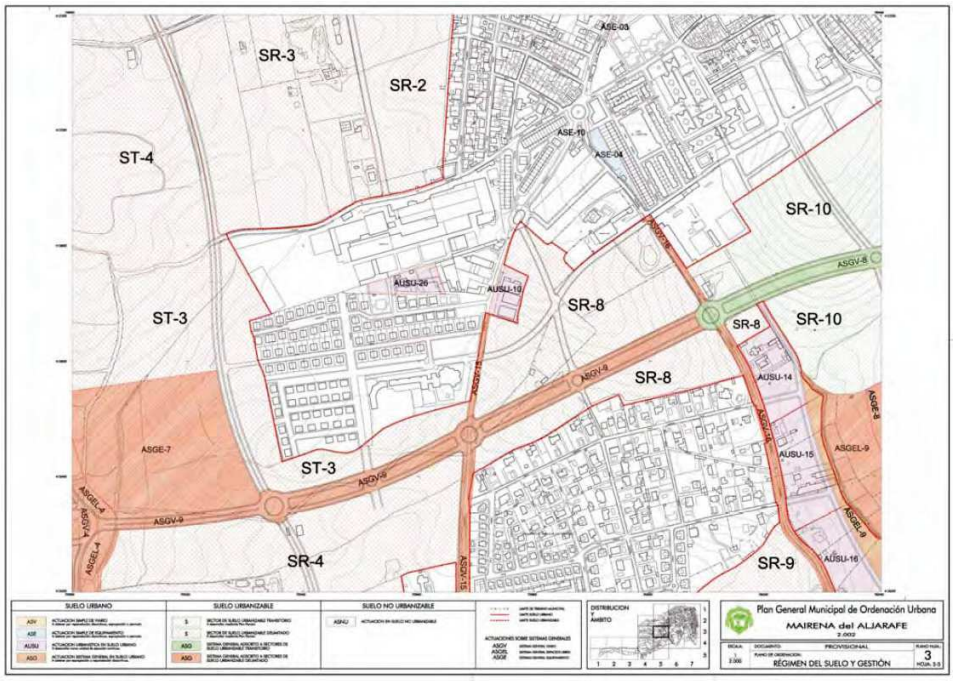
Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	5/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	5/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

1.5. PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANEAMIENTO GENERAL: El Planeamiento vigente sobre el área de actuación es el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, con Aprobación definitiva de fecha 23/05/2003; Documento de Adaptación parcial a la LOUA, Aprobado Definitivamente el 26/03/2010, y las diferentes Modificaciones del PGOU.



PLANEAMIENTO ESPECÍFICO: Plan Parcial del Sector SR-8 "Puebla del Marqués", con Aprobación definitiva de fecha 28/10/2005, que fue desarrollado en un Proyecto de Urbanización, que contó con Aprobación Definitiva de fecha 25/07/2007.

El Sector SR-8 del P.G.O.U. de Mairena del Aljarafe, denominado "Puebla del Marqués", está calificado como "Suelo Urbanizable". Tiene una superficie de 94.615 m² con un uso global de Residencia Plurifamiliar de alta densidad (52 viviendas/Ha), lo que suponen la creación de 498 nuevas viviendas.

Cumpliendo lo indicado en las determinaciones del PGOU, se ha destinado el 15% del aprovechamiento del sector a usos pormenorizados de vivienda unifamiliar, y un 10% del aprovechamiento a usos pormenorizados de terciario. El sector tiene previsto una edificabilidad de 0,70 m²/m² y las siguientes cesiones a los sistemas de interés público y social (S.I.P.S.):

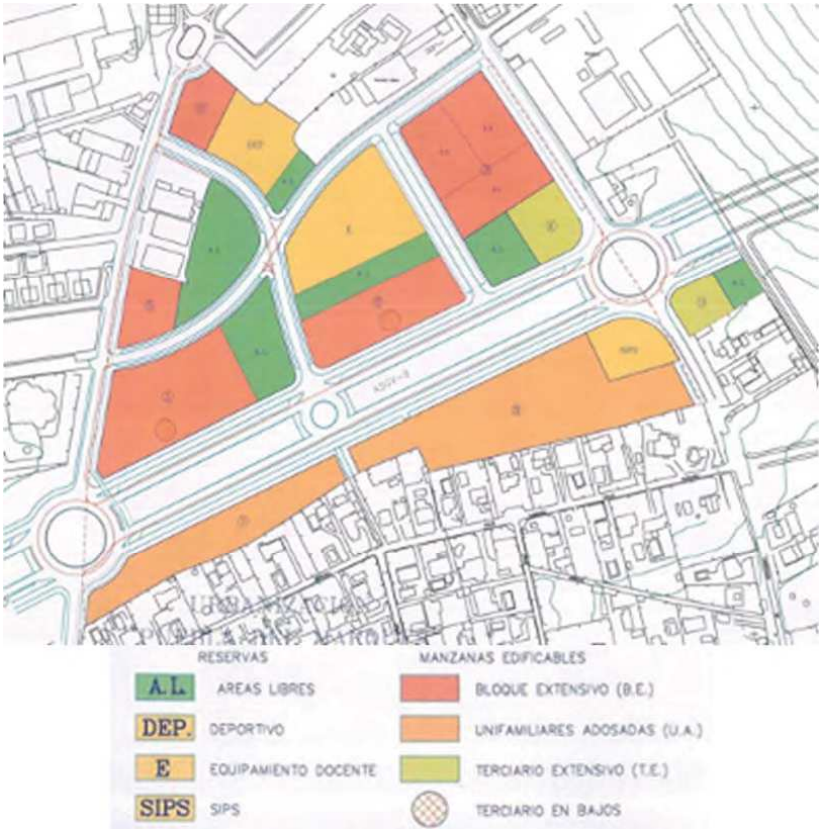
- Espacios libres 9.465 m²
- Docente 6.000 m²
- Deportivo 1.000 m²
- Social 2.000 m²
- Comercial 3.000 m²

El sector SR-8 está dividido en dos por el Sistema General Viario ASGV-9, limita al este con el Sistema General Viario ASGV-16 (Carretera Mairena - Palomares), y al Oeste con el Sistema General Viario ASGV-15 (Carretera Mairena - Almensilla).

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	6/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	6/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852



PROYECTO DE REPARCELACIÓN: Existe un proyecto de Reparcelación que cuenta con Aprobación definitiva de fecha 31 de julio de 2007, acuerdo que fue publicado en el BOP de Sevilla del 16 de agosto de 2007. Las parcelas están inscritas en el Registro de la Propiedad.

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	7/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	**Página**	7/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

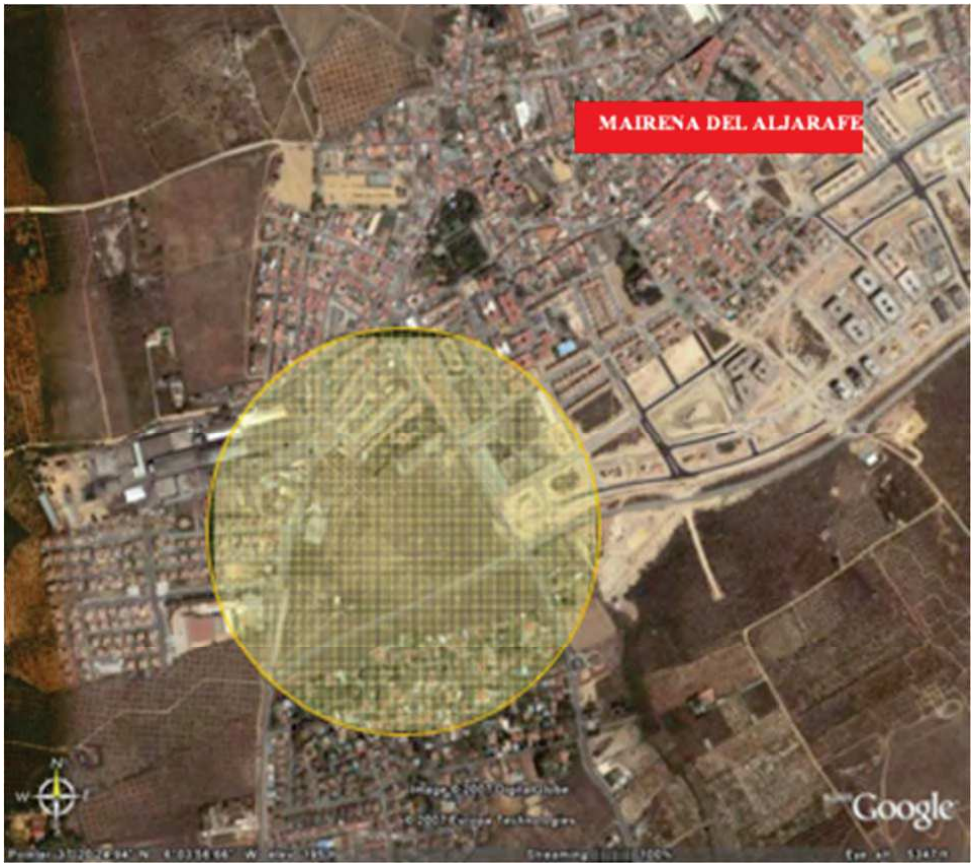
GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

1.6. ESTADO ACTUAL

Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle se localizan en el sector SR-8 "Puebla del Marqués" del P.G.O.U. de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

El Sector se ubica al Suroeste de la población y tiene una superficie total de 99.864,39 m². Limita al Este por la carretera A-8055 (Mairena - Palomares del Río), al Oeste por la carretera SE-645 (Mairena – Almensilla) y al Sur con la Urbanización "Puebla del Marqués".

El Sector SR-8 es atravesado por el Servicio General ASGV-9, Ronda Urbana Sur de Mairena del Aljarafe. El Proyecto de dicha Ronda Urbana fue redactado en 2006 por la consultora CEMOSA, por encargo de la Empresa de Gestión de Infraestructuras de Andalucía (GIASA), y se ha ejecutado en los últimos años, tras una revisión.



ORTOFOTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA), CON LA SITUACIÓN DEL SECTOR SR-8

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	8/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	8/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

Salvo la ejecución del citado Sistema General, el resto del Sector se encuentra sin urbanizar, a la espera de la aprobación de la Adaptación del Proyecto de Urbanización para el comienzo de las obras.

VISTA DE LA PARCELA 7 DESDE LA INTERSECCIÓN ENTRE EL ASGV-9 Y LA CARRETERA A-8055

VISTA DEL LÍMITE ESTE DEL SECTOR: ASGV-16, CARRETERA MAIRENA-PALOMARES

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	9/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	**Página**	9/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

VISTA DEL LÍMITE ESTE DEL SECTOR: PREPARQUE "CAÑO REAL"

VISTA DEL LÍMITE ESTE DEL SECTOR: PARCELA 9 DESDE EL ASGV-9

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	10/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	**Página**	10/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

1.7. PROPIEDADES

Como se ha indicado, el Sector SR-8, cuyas parcelas son objeto del presente Estudio de Detalle, tiene inscrito un proyecto de Reparcelación, que fue aprobado definitivamente con fecha 31 de julio de 2007, y publicado en el BOP de Sevilla del 16 de agosto de 2007.

Las parcelas resultantes del mismo están inscritas en el Registro de la propiedad. El cuadro de Propietarios de las parcelas lucrativas, extraído del Proyecto de Reparcelación, queda como sigue, con la salvedad de que Urpesa es actualmente Monthisa:

CUADRO DE LAS PARCELAS RESULTANTES

MANZANA PLAN PARCIAL	ADJUDICATARIOS	FINCA NUEVA	USOS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
Nº1	Urpesa	"f"	Residencial libre y locales	7.298,00 m²	16.747,00 m² 1.168,00 m²	16.747,00 ua (148 viv.) 1.168,00 m²
Nº2	Urpesa	"j"	Residencial libre y locales	4.849,00 m²	11.164,00 m² 800,00 m²	11.164,00 ua (98 viv.) 800,00 m²
Nº3.1	Urpesa	"k"	Residencial libre	2.841,00 m²	6.108,00 m²	6.108,00 ua (44 viv.)
Nº3.2	Ayuntamiento (10%)	"l"	Residencial VPT	2.497,00 m²	5.243,00 m²	3.145,80 ua (47 viv.)
Nº3.3	Ayuntamiento (10%)	"ll"	Residencial VPT	2.497,00 m²	5.243,00 m²	3.145,80 ua (47 viv.)
Nº4	Ayuntamiento (Prop)	"m"	Residencial libre	1.843,00 m²	3.962,00 m²	3.962,00 ua (30 viv.)

Nota: las manzanas nº3,4y5,también podrán tener locales en los bajos,según el Plan Parcial

MANZANA PLAN PARCIAL	ADJUDICATARIOS	FINCA NUEVA	USOS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
Nº5	Ayuntamiento (Prop)	"n"	Residencial libre	2.055,00 m²	3.962,00 m²	3.962,00 ua (30 viv.)
Nº6	Urpesa	"ñ"	Terciario	2.149,00 m²	3.539,00 m²	3.539,00 ua ---
Nº7	Urpesa	"o"	Residencial unifamiliar libre	5.834,00 m²	3.331,00 m²	3.997,20 ua (27 viv.)
Nº8	Urpesa	"p"	Residencial unifamiliar libre	11.967,00 m²	7.155,00 m²	8.586,00 ua (58 viv.)
Nº9	Sr. Gilabert y Sra.	"q"	Terciario	1.370,00 m²	1.483,00 m²	1.483,00 ua ---
TOTALES		---	---	45.200,00 m²(s)	69.905,00 m²(s)	67.807,80 ua (529 viv.)

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	11/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	11/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

Además de las parcelas lucrativas, forman parte del presente Estudio de Detalle la parcela SIPS y la AL-5, ambas cedidas al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Las parcelas objeto del Presente Estudio de Detalle son las siguientes:

PARCELAS LUCRATIVAS:

MANZANA	PROPIETARIO	USOS	SUPERFICIE (M2 SUELO)	EDIFICABILIDAD (M2 TECHO)	REFERENCIA CATASTRAL
Nº 7	MONTHISA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	5.834	3.331	9864008QB5396S0001AF
Nº 8	MONTHISA		11.967	7.155	0065013QB5306N0001RH
Nº 9	D. RAFAEL GILABERT Y SRA.	TERCIARIO	1.370	1.483	0266004QB5306N0001IH

PARCELAS NO LUCRATIVAS:

MANZANA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2 SUELO)	USOS	REFERENCIA CATASTRAL
SIPS	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE	2.175	EQUIPAMIENTO	0065014QB5306N0001DH
AL-5		845	ZONAS LIBRES	0266003QB5306N0001XH

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	12/18

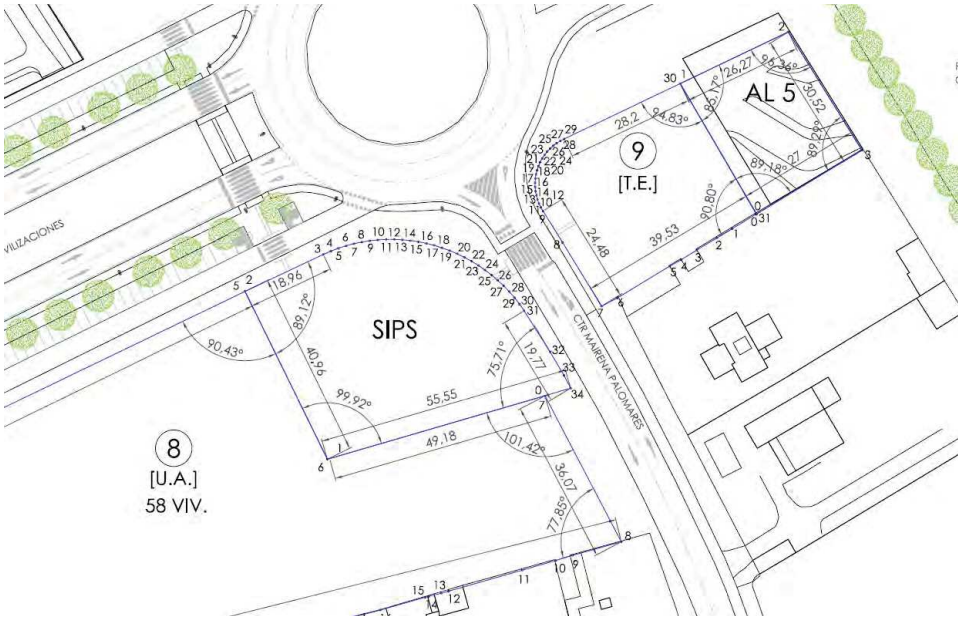
Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	12/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. AJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES A LA REALIDAD FÍSICA DE LA URBANIZACIÓN

Como se ha indicado, las alineaciones previstas en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados, generan conflictos respecto a la realidad física de la urbanización.

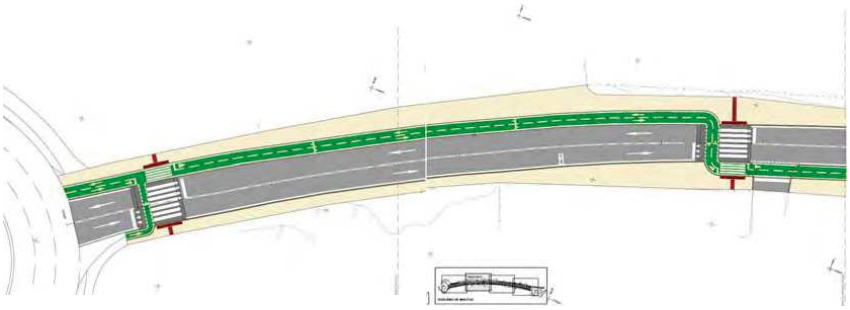


ALINEACIONES DE LAS PARCELAS EXISTENTES SEGÚN PLAN PARCIAL SR-8 Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Como se observa en el esquema anterior, las parcelas tienen unas alineaciones que no resultan adecuadas por los siguientes motivos:

- Se ha terminado la construcción de la urbanización del Sistema General ASGV-9, y ésta no coincide en posición respecto al trazado original previo a la aprobación del Plan Parcial SR-8 en 2006, lo que afecta a la forma de las parcelas, especialmente a las **Parcelas 7 y 8**.

- Con fecha 9/8/2018 se aprobó definitivamente el proyecto de Urbanización del Sistema general ASGV-16 (Entre ASGV-8 y glorieta carretera SE-3303), que es el tramo de la Carretera Mairena-Palomares con el que linda nuestro Sector, y que establece unos anchos de aceras y viarios incompatibles con las alineaciones actuales.



Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	13/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	13/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

- Se ha cambiado el carácter del viario que separa el sector SR-8 del preparque "Caño Real", viario que antes del año 2006 se construía a nivel del Sistema General ASGV-9, y en la actualidad el Planeamiento prevé un viario peatonal, límite del citado preparque, situado a la actual cota del terreno, que está deprimida unos 2,00m respecto al citado Sistema General.

Este conjunto de cambios en alineaciones y rasantes que se han producido con anterioridad al comienzo de los obras la urbanización del Sector SR-8, hacen que sea necesario **reajustar las alineaciones de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL-5 para adecuarlas a la realidad física y urbanística de la urbanización**, haciendo que el diseño urbano sea el adecuado, existiendo continuidad en el viario y sus límites.

El reajuste de las alineaciones y rasantes que se propone **no altera las superficies ni los aprovechamientos de las parcelas lucrativas**, por lo que éstas no pierden edificabilidad. Tampoco se alteran las superficies de las parcelas de equipamientos y zonas verdes, cuyas superficies se mantienen, por lo que no existe pérdida de superficie dotacional ni de áreas verdes.

Los datos de superficies y geometría de las parcelas están especificados en los correspondientes planos de ordenación.

Como se ha indicado anteriormente, el presente Estudio de Detalle en ningún caso altera las determinaciones estructurales y preceptivas vinculantes, ni del PGOU, ni del Plan Parcial SR-8.

ALINEACIONES AJUSTADAS A LA REALIDAD FÍSICA DE LA URBANIZACIÓN EXISTENTE SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	14/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	14/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

SUPERPOSICIÓN DE ALINEACIONES PREVIAS (AZUL),
Y AJUSTADAS A LA REALIDAD FÍSICA DE LA URBANIZACIÓN (ROJO) EN EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	15/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	15/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

2.2. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

En ningún caso el presente Estudio de Detalle incurre en las prohibiciones especificadas en el Apartado 2 del Artículo 15 de la LOUA:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El presente Estudio de Detalle cumple con las determinaciones del Planeamiento General (PGOU) y específico (Plan Parcial del Sector SR-8 "Puebla del Marqués"), pues no altera ni las densidades de vivienda previstas ni el techo máximo edificable asignado a las parcelas.

Tampoco se altera la superficie asignada a parcelas, espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas en el Plan Parcial, si bien se modifican sus alineaciones a requerimiento municipal, mejorando la integración urbana de las parcelas:

PARCELAS SEGÚN PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN:

MANZANA	PROPIETARIO	USOS	SUPERFICIE (M2 SUELO)	EDIFICABILIDAD (M2 TECHO)	ORDENANZA DE APLICACIÓN SEGÚN PP/PGOU
Nº 7	MONTHISA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	5.834	3.331	ORDENANZA"B" (PP) EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA (UA)
Nº 8	MONTHISA		11.967	7.155	
Nº 9	D. RAFAEL GILABERT Y SRA.	TERCIARIO	1.370	1.483	ORDENANZA "C" (PP) EDIFICACIÓN TERCIARIA EXTENSIVA (TE)
SIPS	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE	EQUIPAMIENTO	2.175	SISTEMA EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES (PGOU)	
AL-5		ZONAS LIBRES	845	SISTEMA ÁREAS LIBRES (PGOU)	

PARCELAS SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE:

MANZANA	PROPIETARIO	USOS	SUPERFICIE (M2 SUELO)	EDIFICABILIDAD (M2 TECHO)	ORDENANZA DE APLICACIÓN
Nº 7	MONTHISA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	5.834	3.331	ORDENANZA"B" (PP) EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA (UA)
Nº 8	MONTHISA		11.967	7.155	
Nº 9	D. RAFAEL GILABERT Y SRA.	TERCIARIO	1.370	1.483	ORDENANZA "C" (PP) EDIFICACIÓN TERCIARIA EXTENSIVA (TE)
SIPS	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE	EQUIPAMIENTO	2.175	SISTEMA EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES (PGOU)	
AL-5		ZONAS LIBRES	845	SISTEMA ÁREAS LIBRES (PGOU)	

Con el Estudio de Detalle no se sobrepasa la altura máxima señalada en cada caso por el Planeamiento de aplicación, ni se modifica la tipología de la edificación exigida en las parcelas de vivienda, manteniéndose la de "Residencial Unifamiliar Adosada".

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	16/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	16/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

2.3. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la LOUA, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Gerencia de Urbanismo, abriéndose un trámite de información pública por plazo de veinte (20) días, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan por convenientes.

Sevilla, agosto de 2.021

JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GIL
ARQUITECTO

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	17/18

Código Seguro De Verificación:	B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	Página	17/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==		

II. RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES:

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-8 "PUEBLA DEL MARQUÉS", Mairena del Aljarafe (Sevilla)
Domicilio: Av. Diego Martínez Barrio 4, 9º - Edificio Viapol Center - 41013 Sevilla
CIF: V91537415

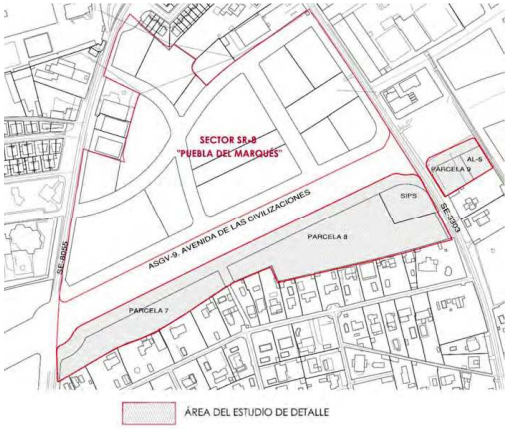
ÁMBITO:

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle es el área reflejada en el Plano I.2 "*Información: Ámbito del Estudio de Detalle*", y está formado por las **parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL-5, y los viales a los que dan fachada**, del Sector de Suelo Urbanizable SR-8 "Puebla del Marqués", de Mairena del Aljarafe

PLANEAMIENTO VIGENTE:

PLANEAMIENTO GENERAL: Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, con Aprobación definitiva de fecha 23/05/2003; Documento de Adaptación parcial a la LOUA, Aprobado Definitivamente el 26/03/2010, y las diferentes Modificaciones del PGOU.

PLANEAMIENTO ESPECÍFICO: Plan Parcial del Sector SR-8 "Puebla del Marqués", con Aprobación definitiva de fecha 28/10/2005, que fue desarrollado en un Proyecto de Urbanización, que contó con Aprobación Definitiva de fecha 25/07/2007.



SITUACIÓN Y OBJETIVOS:

OBJETO:

El presente Estudio de Detalle tiene un doble objeto, ajustado a lo indicado por la LOUA, así como a las determinaciones del PGOU de Mairena del Aljarafe y el Plan Parcial SR-8:

- **Reajustar las alineaciones de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL-5 para adecuarlas a la realidad física de la urbanización,** tras completarse las obras del Sistema General ASGV-9, teniendo en cuenta además la futura urbanización del Sistema General ASGV-16, y el Preparque "Caño Real" que se ubica al este de nuestro Sector.

En ningún caso se alteran las determinaciones estructurales y preceptivas vinculantes, ni del PGOU, ni del Plan Parcial SR-8. El resumen de parámetros urbanísticos de aplicación es el siguiente:

MANZANA	PROPIETARIO	USOS	SUPERFICIE (M2 SUELO)	EDIFICABILIDAD (M2 TECHO)	ORDENANZA DE APLICACIÓN
Nº 7	MONTHISA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	5.834	3.331	ORDENANZA "B" (PP) EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA (UA) NIVEL A (PGOU)
Nº 8	MONTHISA		11.967	7.155	
Nº 9	D. RAFAEL GILABERT Y SRA.	TERCIARIO	1.370	1.483	ORDENANZA "C" (PP) EDIFICACIÓN TERCIARIA EXTENSIVA (TE)
SIPS	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE	EQUIPAMIENTO	2.175	SISTEMA EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES (PGOU)	
AL-5		ZONAS LIBRES	845	SISTEMA ÁREAS LIBRES (PGOU)	

ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
11/10/2021 10:44
2852

Código Seguro De Verificación: B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==

Firmado Por	Estado	Fecha y hora
Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	14/02/2022 09:14:11

Observaciones	Página
DILIGENCIA para hacer constar que el documento DE ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 DEL SECTOR SR-8 y su RESUMEN EJECUTIVO, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada el 20/01/2022. EL SECRETARIO.	18/18

Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/B+yeW28QZZvMxju9CBQKiQ==

Código Seguro de Verificación	IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Fecha	11/10/2021 10:44:15
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7FTXDSAB6PRGGDUZFMIAPDM4	Página	18/18