

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
08/03/2023 11:24
623

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. N° 4.084 DEL COA DE SEVILLA
 PROMOTOR: Promociones y Gestiones Inmobiliarias Ratisbona, S.L.

Firmado digitalmente por ROBERTO NAVARRO (R:B98302573)
 DN: cn=ROBERTO NAVARRO (R:B98302573), c=ES, ou=PROY. Y GESTIONES INMOB. RATISBONA & PROPERTY SCOM, email=roberto.navarro@ratisbona.com, fecha=2023.03.08 10:31:07 +01'00'

Firmado digitalmente por AGEA AYCART JOSE MANUEL
 Fecha: 2023.03.06 12:29:18 +01'00'

Código Seguro de Verificación	IV7BE332MH6I7CGPWJXB05BRM4	Fecha	08/03/2023 11:24:41
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	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE332MH6I7CGPWJXB05BRM4	Página	1/8



Código Seguro De Verificación	Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/04/2023 14:02:17
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 16/02/2023. EL SECRETARIO.	Página	1/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==		



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
08/03/2023 11:24
MAIRENA DEL ALJARAFE

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M2 DEL SECTOR SR-11 DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

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	IV7BE332MH6I7CGPWJXBO5BRM4	Fecha	08/03/2023 11:24:41
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	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE332MH6I7CGPWJXBO5BRM4	Página	2/8



Código Seguro De Verificación	Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/04/2023 14:02:17
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 16/02/2023. EL SECRETARIO.	Página	2/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==		



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
08/03/2023 11:24
MAIRENA DEL ALJARAFE 623

1. RESUMEN EJECUTIVO

Página 2

Código Seguro de Verificación	IV7BE332MH6I7CGPWJXBO5BRM4	Fecha	08/03/2023 11:24:41
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	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE332MH6I7CGPWJXBO5BRM4	Página	3/8



Código Seguro De Verificación	Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/04/2023 14:02:17
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 16/02/2023. EL SECRETARIO.	Página	3/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==		



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 m², 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	IV7BE332MH6I7CGPWJXBO5BRM4	Fecha	08/03/2023 11:24:41
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	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE332MH6I7CGPWJXBO5BRM4	Página	4/8



Código Seguro De Verificación	Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/04/2023 14:02:17
Observaciones	DILIGENCIA - PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 16/02/2023. EL SECRETARIO.	Página	4/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==		



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 m²), en un total de manzana de 7.781,79 m².
- 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 m²t.
- 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 m²), en un total de manzana de 7.781,79 m².
- 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 m²t.
- 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	IV7BE332MH6I7CGPWJXB05BRM4	Fecha	08/03/2023 11:24:41
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	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE332MH6I7CGPWJXB05BRM4	Página	5/8



Código Seguro De Verificación	Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/04/2023 14:02:17
Observaciones	DILIGENCIA - PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 16/02/2023. EL SECRETARIO.	Página	5/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==		



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
08/03/2023 11:24
MAIRENA DEL ALJARAFE

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M2 DEL SECTOR SR-11 DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

2. PLANOS

INDICE DE PLANOS

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

Página 5

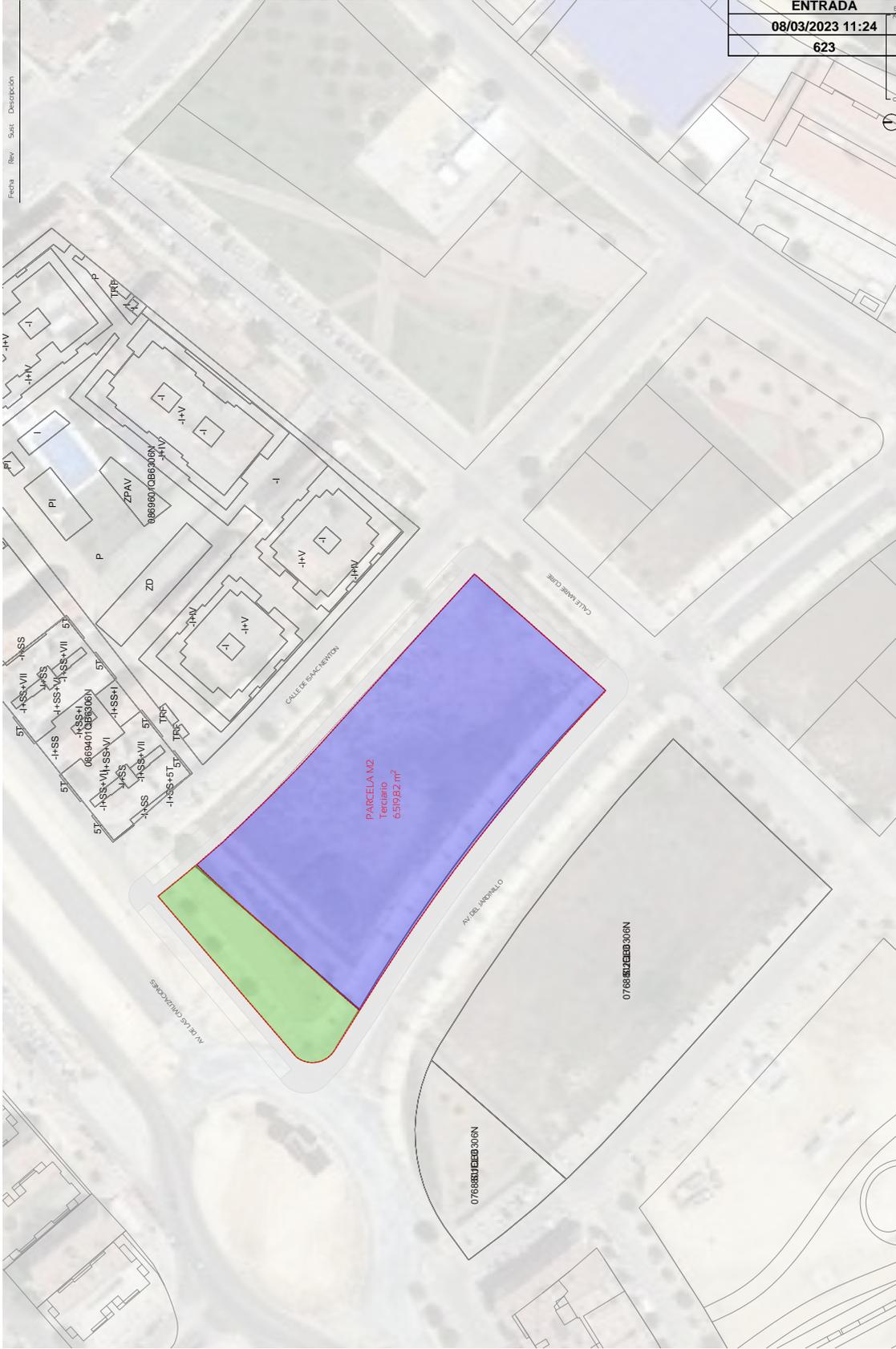
Código Seguro de Verificación	IV7BE332MH6I7CGPWJXBO5BRM4	Fecha	08/03/2023 11:24:41
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE332MH6I7CGPWJXBO5BRM4	Página	6/8



Código Seguro De Verificación	Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/04/2023 14:02:17
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 16/02/2023. EL SECRETARIO.	Página	6/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==		



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE	
ENTRADA	
08/03/2023 11:24	623



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M2 DEL SECTOR SRT DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SE VILLA)
 Expediente 023.03.LED.V04
 Título SITUACIÓN
 Fecha 09/2022
 Promotor PROM Y GEST INM RATIBSONA, S.L.
 Arquitecto JOSE MANUEL AGEEA Y CART
 Formador/ Escala A3 (1:1000)
 AGEEA STUDIO
 Calle 321 Mairena del Aljarafe (41027) Sevilla
 954 92 255
 www.ageeastudio.com

Código Seguro de Verificación	IV7BE332MH6I7CGPWJXB05BRM4	Fecha	08/03/2023 11:24:41
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	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE332MH6I7CGPWJXB05BRM4	Página	7/8



Código Seguro De Verificación	Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/04/2023 14:02:17
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 16/02/2023. EL SECRETARIO.	Página	7/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Uxnq8TYapUWgbKTdFvMvGQ==		



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE	
ENTRADA	2-16
08/03/2023 11:24	A3 11.000
623	



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELAMZ DEL SECTOR SRTI DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)
 Expediente 023.03.LED.V04 Plano R.02
 Titulo DEPOSICIÓN VOLUMÉTRICA fecha 09/2022
 Promotor PROM Y GEST INM RATIBONSA S.L.
 Arquitecto JOSE MANUEL AGEEA Y CART
 Formador/ Escala AGEEA STUDIO
 Calle 321 Mairena del Aljarafe (41027) Sevilla
 954 92 285
 www.ageeastudio.com

Código Seguro de Verificación	IV7BE332MH6I7CGPWJXB05BRM4	Fecha	08/03/2023 11:24:41
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	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BE332MH6I7CGPWJXB05BRM4	Página	8/8



Código Seguro De Verificación	Uxnq8TYapUWgbkTdFvMvGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/04/2023 14:02:17
Observaciones	DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 16/02/2023. EL SECRETARIO.	Página	8/8
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Uxnq8TYapUWgbkTdFvMvGQ==		

