

AYTO DE PALOMARES DEL RIO
ENTRADA
25/11/2020 17:09
6056

1

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R5.5 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUZ. PP-08 "EL ZORRERO" EN PALOMARES DEL RIO (SEVILLA).**

---

**PROMOTOR: PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.**

**ARQUITECTO: CARLOS MARTINEZ LANCELLOTTI**

---

**ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO**

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R5.5 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUZ. PP-08 "EL ZORRERO" PALOMARES DEL RIO-SEVILLA

Código Seguro de Verificación	IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A	Fecha	25/11/2020 17:09:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A</a>	Página	1/8



**INDICE**

1. CONTENIDO Y ALCANCE
2. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
3. OBJETIVO Y FINALIDADES
4. PARAMETROS URBANISTICOS GLOBALES DE APLICACION

**PLANOS**

- 1.- EMPLAZAMIENTO
- 2.- MANZANA INICIAL R5.5
- 3.- ORDENACIÓN: ALINEACIONES Y EDIFICABILIDADES

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R5.5 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUZ. PP-08 "EL ZORRERO" PALOMARES DEL RIO-SEVILLA

Código Seguro de Verificación	IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A	Fecha	25/11/2020 17:09:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A</a>	Página	2/8



## 1.- CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 11.3, "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

"3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Asimismo, la Ley 2/2002, de 31 de enero, de modificación de la ley 7/2002, de 17 de diciembre Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento del citado artículo, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO del **Estudio de Detalle de la Manzana R5. 5, del P.P. Sector SUZ. PP-08 "El Zorrero" de Palomares del Río (Sevilla).**

## 2.- AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del Estudio de Detalle es la Manzana R5.5 del Proyecto de Reparcelación del a Sector SUZ-PP-8 "EL Zorrero" de Palomares del Río.

Este ámbito comprende una superficie de 26.136,50 m<sup>2</sup> y son sus linderos:

NORESTE: en una línea de 221,49 m., con la parcela R5.4 del P.P. del sector SUZ-PP-08

NOROESTE: en una línea quebrada de 8 tramos de 65,27m., 56,49m., 50,95m., 7,04m., 23,44m., 46,98m., 44,97m. y 7,27 m., con la calle C del P.P. del sector SUZ-PP-08

SUROESTE: en una línea curva de 5,61m. con la intersección de la calle A con la calle C del P.P. del sector SUZ-PP-08

SURESTE: en una línea recta de 204,75m. con la calle A del P.P. del sector SUZ-PP-08.

## 3.- OBJETIVO Y FINALIDADES

El presente Estudio de Detalle, de acuerdo con lo preceptuado en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones de 1998, en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y en el Reglamento de Planeamiento de 1978, así como en lo determinado en el P.G.O.U. de Palomares del Río (Sevilla), se formula con el objeto y finalidad siguientes:

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R5.5 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUZ. PP-08 "EL ZORRERO" PALOMARES DEL RIO-SEVILLA

Código Seguro de Verificación	IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A	Fecha	25/11/2020 17:09:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A</a>	Página	3/8



- Establecer las Alineaciones, Forma y Dimensiones de las subparcelas originadas al abrir el viario común interior, conforme a lo definido por el Plan Parcial de Ordenación del sector SUZ-PP-08 "El Zorrero" y ajustadas a la Ordenación vigente.
- Determinación de las superficies y edificabilidades de las mencionadas subparcelas edificables, tanto de Uso Residencial como de la de Uso Común, todo ello de acuerdo con las determinaciones del P. Parcial vigente.

#### 4.- PARAMETROS URBANISTICOS GLOBALES DE APLICACION

Se resumen las superficies y aprovechamiento de la parcela inicial y de las parcelas resultantes objeto del Estudio de Detalle:

##### MANZANA O PARCELA INICIAL R5.5 (USO RESIDENCIAL)

Forma: Polígono irregular  
 Superficie: **26.136,50 m<sup>2</sup>.**  
 Edificabilidad: **12.180 m<sup>2</sup>.**  
 Parcelación: Parcela mínima 450 m<sup>2</sup>.  
 Uso: 58 parcelas de viviendas unifamiliares,

##### PARCELAS RESULTANTES

###### SUBPARCELA R5.5-1 (USO RESIDENCIAL)

Forma: Poligonal de 4 lados  
 Superficie: 4.624,84 m<sup>2</sup>.  
 Edificabilidad 3.105 m<sup>2</sup>.  
 Uso: 15 parcelas de viviendas unifamiliares

###### SUBPARCELA R5.5-2 (USO RESIDENCIAL)

Forma: Poligonal de 10 lados  
 Superficie: 8.320,10 m<sup>2</sup>.  
 Edificabilidad: 5.589 m<sup>2</sup>.  
 Uso: 27 parcelas de viviendas unifamiliares

###### SUBPARCELA R5.5-3 (USO RESIDENCIAL)

Forma: Poligonal de 5 lados  
 Superficie: 4.934,28 m<sup>2</sup>.  
 Edificabilidad: 3.312 m<sup>2</sup>.

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R5.5 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUZ. PP-08 "EL ZORRERO" PALOMARES DEL RIO-SEVILLA

Código Seguro de Verificación	IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A	Fecha	25/11/2020 17:09:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A</a>	Página	4/8



Uso: 16 parcelas de viviendas unifamiliares

**SUBPARCELA R5.5 C (USO COMUNITARIO EDIFICABLE)**

Forma: Poligonal de 3 lados  
 Superficie: 2.978,39 m<sup>2</sup>.  
 Edificabilidad: 174,00 m<sup>2</sup>.  
 Uso: Uso comunitario de las parcelas residenciales.

**VIARIO DE USO COMUNITARIO R5.5 V**

Forma: Poligonal irregular  
 Superficie: 5.278,89 m<sup>2</sup>.  
 Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>.  
 Uso: Uso comunitario de las parcelas residenciales para viario.

Madrid, noviembre de 2020

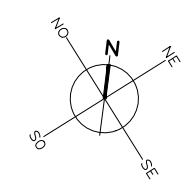
EL ARQUITECTO:



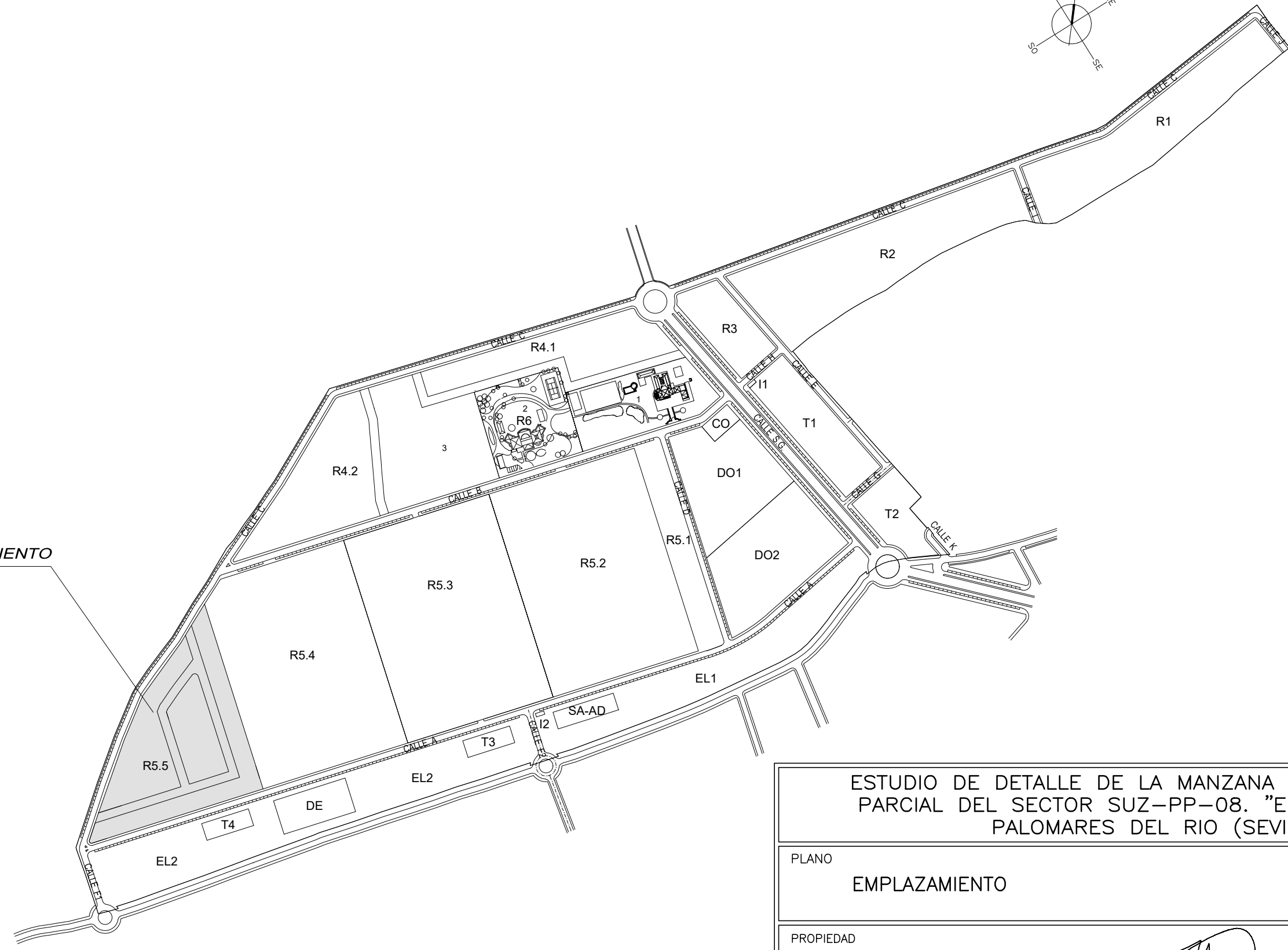
Fdo.: Carlos Martinez Lancellotti  
 Colegiado nº 8851.

Código Seguro de Verificación	IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A	Fecha	25/11/2020 17:09:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7GY6TLJTR65K667QWT6FAE6A</a>	Página	5/8





EMPLAZAMIENTO



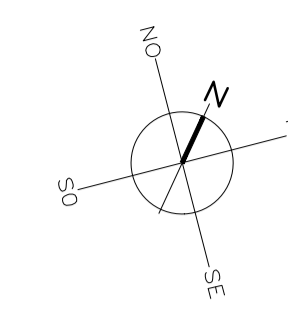
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R5.5 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-PP-08. "EL ZORRERO" DE PALOMARES DEL RIO (SEVILLA)

PLANO <b>EMPLAZAMIENTO</b>	ESCALA 1/5000	N° <b>1</b>
	FECHA NOVIEMBRE 2.020	

PROPIEDAD  
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC PRYCONSA, S.A.



ARQUITECTO  
**Carlos Martínez Lancellotti**  
CARLOS MARTÍNEZ LANCELOTTI



MANZANA R5.5  
Sup. = 26.136,50 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad = 12.180,00 m<sup>2</sup>.

PARCELA R5.4

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R5.5 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-PP-08. "EL ZORRERO" DE PALOMARES DEL RIO (SEVILLA)		
PLANO	ESCALA	N°
MANZANA INICIAL R5.5	1/500	2
FECHA		
NOVIEMBRE 2.020		
PROPIEDAD		
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC PRYCONSA, S.A.		
ARQUITECTO		
CARLOS MARTÍNEZ LANCELLOTTI		

Urbanismo.LaPaloma.es@55115.com|WWW.Urbanismo.es|Proyectos|Palomas.es|Diseño en base de Proyectos|MANZANA R5\_SISTEMAPARCELAEXACTA.dwg|P: 24/11/2020 8:47:19

