

VARQ

III. RESUMEN EJECUTIVO

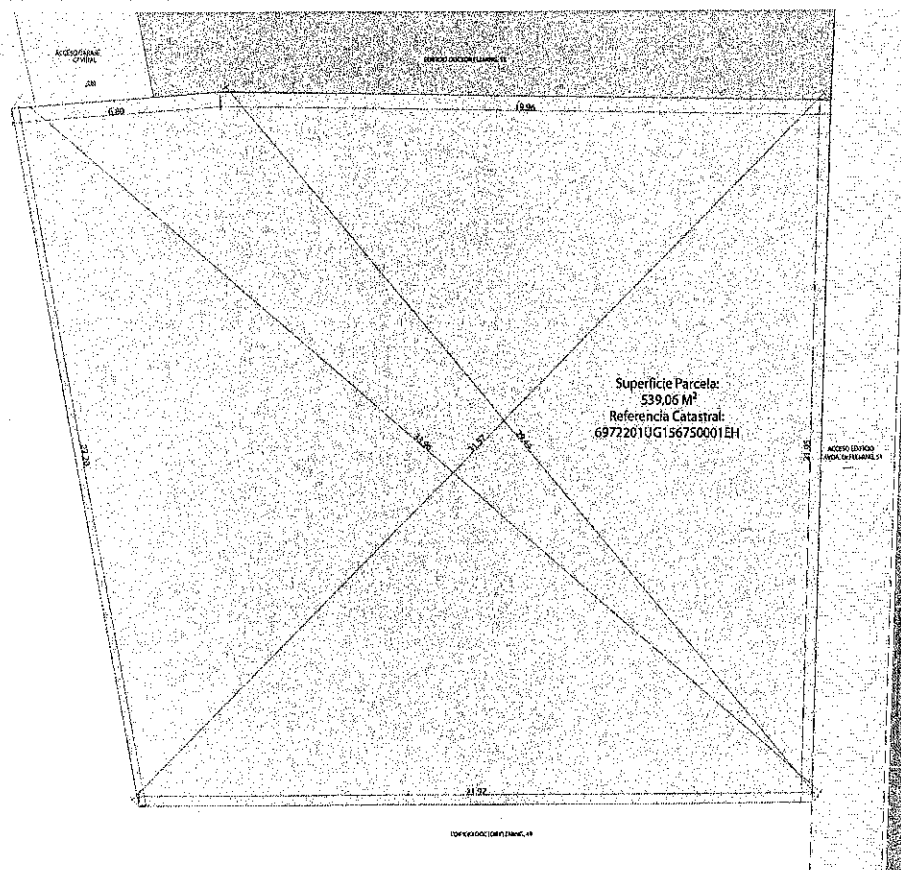
ESTUDIO DE DETALLE ORDENACIÓN VOLÚMENES

AV. DOCTOR FLEMING, 51
ÉCUJA (SEVILLA)



III.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

El ámbito del Estudio de Detalle se ciñe a la parcela de referencia catastral **6972201UG156750001EH**.



Ámbito de ordenación



III.2. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

Este documento tiene por objeto hacer posible una redistribución de la edificabilidad. Se pretende una redistribución de la edificabilidad, por lo que se desarrolla el presente Estudio de Detalle, el cual se limita a ordenar los volúmenes, aumentando la superficie de las plantas ático. Se mantienen el resto de las determinaciones del planeamiento urbanístico general.

Alineaciones

La edificación se ajustará a las alineaciones existentes.

Volúmenes

Se permite la construcción en planta ático con una ocupación máxima de 324,71 m² y una edificabilidad de 280,80 m² que computará a efectos de la edificabilidad dentro de la máxima permitida. En los planos del presente Estudio de Detalle se detalla el área de movimiento de dichos cuerpos edificatorios.

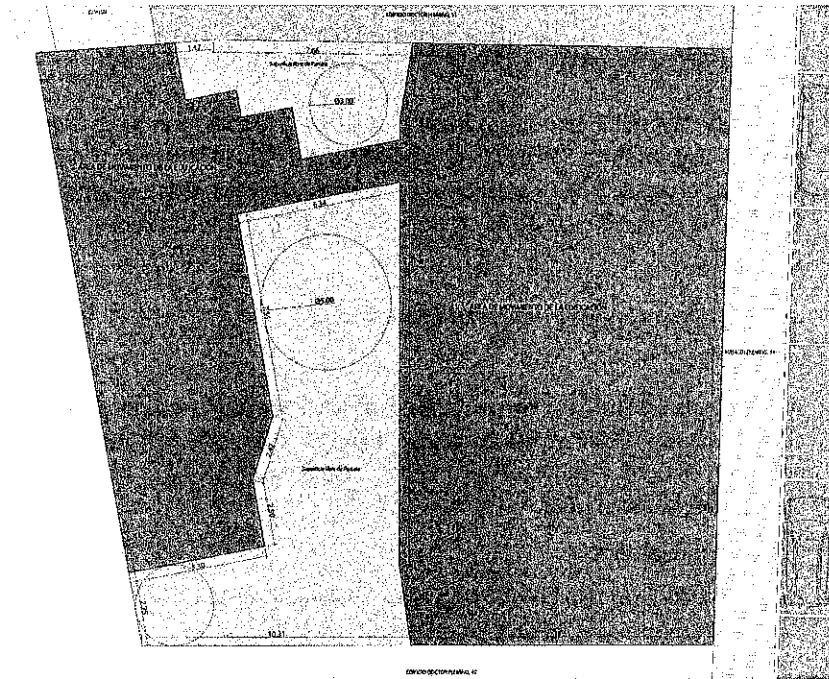
Ordenanzas reguladoras

Zona de Edificación en Frente de parcela desarrolla en los artículos 5.4 al 5.34 de las Normas Urbanísticas del PEPRICCHA. Ordenanzas reguladoras:

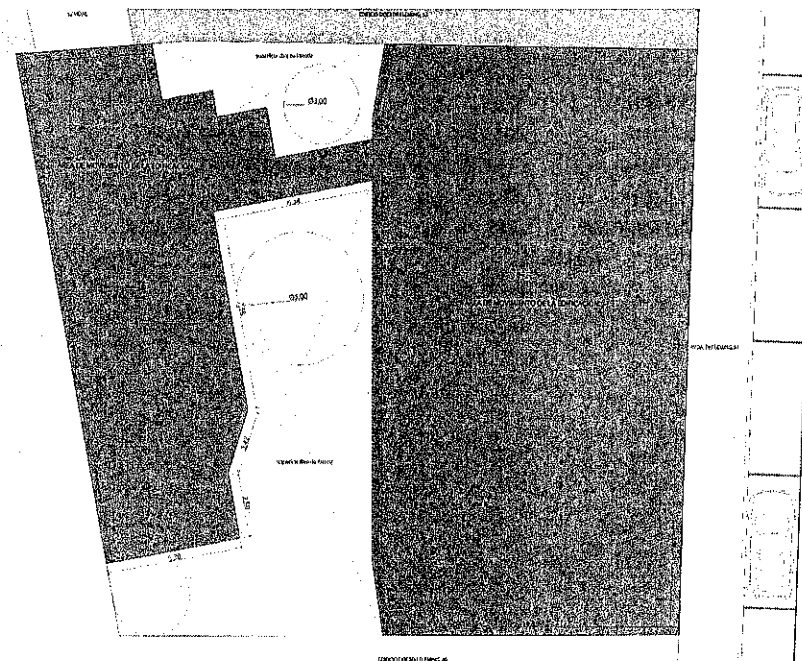
DETERMINACIONES TOTAL PEPRICCHA				ESTUDIO DE DETALLE			
SUPERFICIE PARCELA	539,06	M2		SUPERFICIE PARCELA	539,06	M2	
SUPERFICIE LIBRE MÍNIMA	132,79	M2		SUPERFICIE LIBRE MÍNIMA	132,80	M2	
OCUPACIÓN MÁXIMA	406,28	M2		OCUPACIÓN MÁXIMA	406,26	M2	
EDIFICABILIDAD PB,P+1,P+2	1.130,52	M2		EDIFICABILIDAD PB,P+1,P+2	930,98	M2	
ÁTICO I y II (20%)	81,26	M2		ÁTICO I y II (69%)	280,80	M2	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1.211,78	M2		EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1.211,78	M2	
USO:	Residencial			USO:	Residencial		
ALTURA:	II-III (PB+I)-(PB+II)			ALTURA:	II-III (PB+I)-(PB+II)		

III.3. PLANOS

VARQ



Ordenación de Volúmenes - Planta Baja

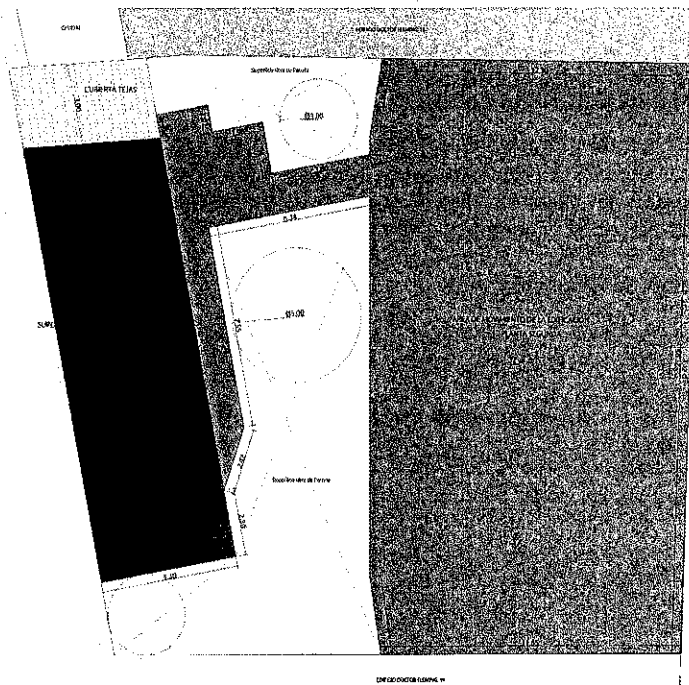


Ordenación de Volúmenes - Planta Primera

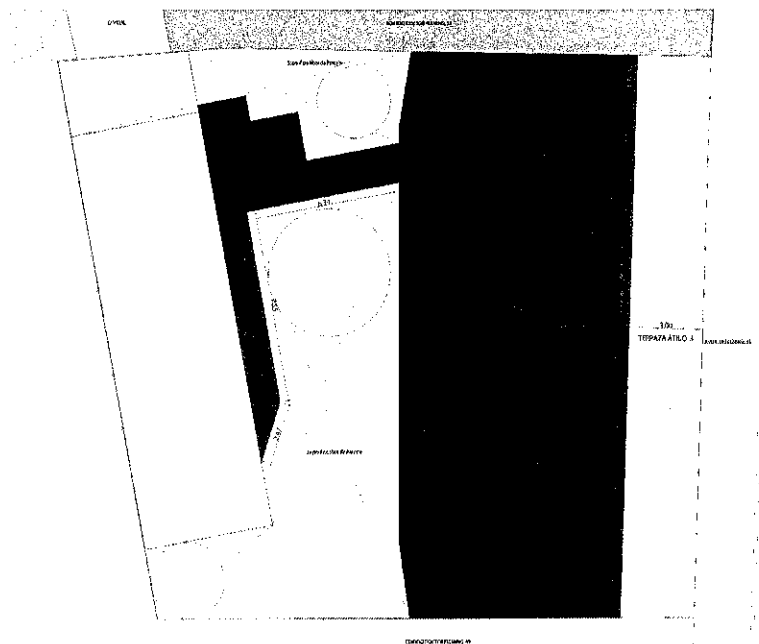
ESTUDIO DE DETALLE ORDENACIÓN VOLÚMENES

AV. DOCTOR FLEMING, 51
ÉCUJA (SEVILLA)

AVRQ



Ordenación de Volúmenes - Planta Segunda / Ático I



Ordenación de Volúmenes - Planta Ático II

ESTUDIO DE DETALLE ORDENACIÓN VOLUMENES

AV. DOCTOR FLEMING, 51
ÉCUA (SEVILLA)



III.4. ÁMBITO EN EL QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE APROBACIONES AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS

Dado que el promotor de las actuaciones del Estudio de Detalle, es el propietario de la parcela, no parece proporcionada ni necesaria la suspensión prevista en el Art.103 del RG de las LISTA. En cualquier caso, la solicitud de licencia urbanística deberá ser conforme a las determinaciones vigentes, que no contradicen las del Estudio de Detalle en tramitación.

En Écija, Septiembre de 2.024

SERGIO PÉREZ PÉREZ

Arquitecto 7.246 COAS

FERNANDO GÓMEZ MORENO

Arquitecto 6.531 COAS