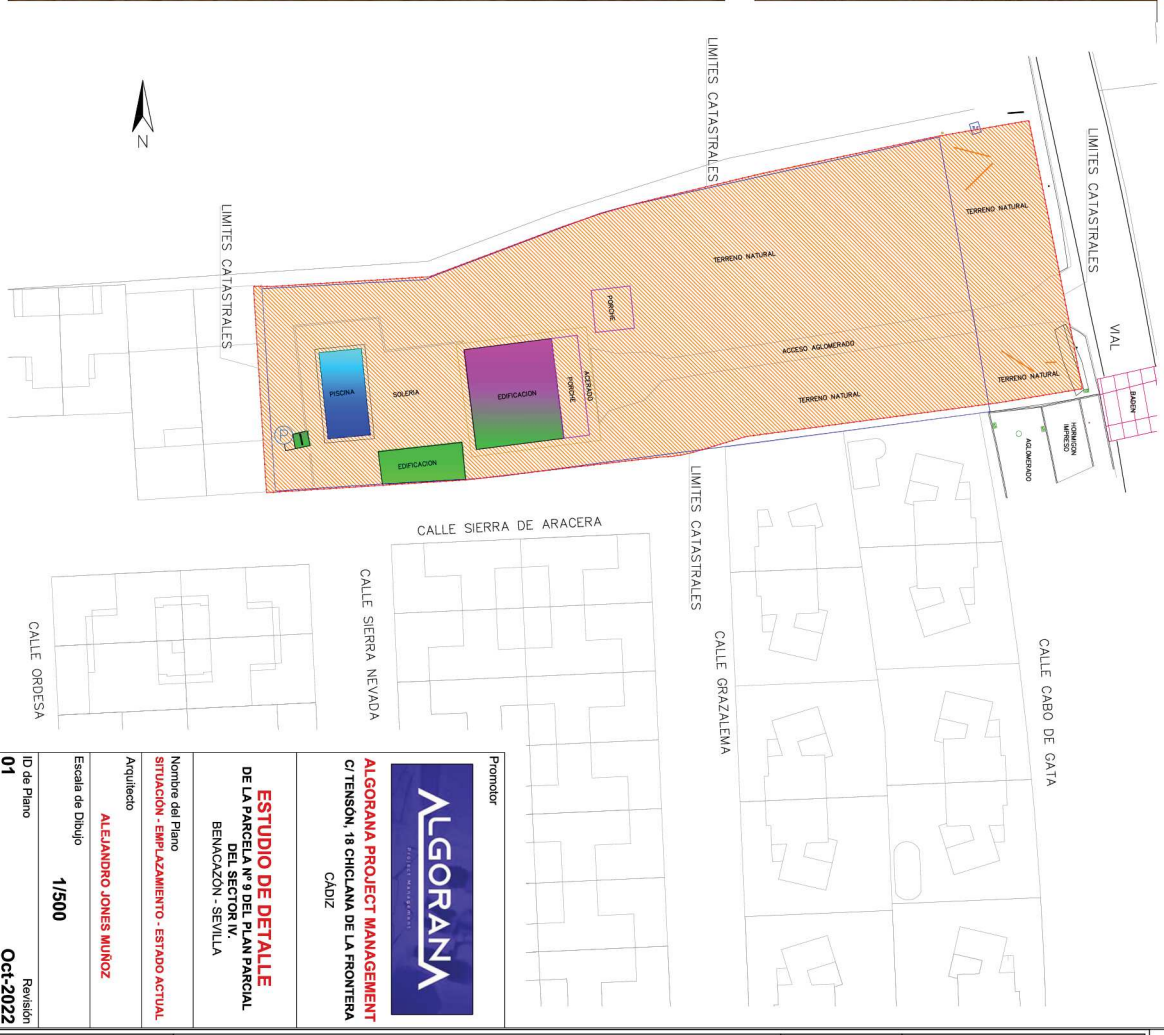
B.- PLANOS

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Melendez Rodriguez	Firmado	17/04/2023 08:50:12
Observaciones	Supervisado en fecha de firma	Página	18/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dionisio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/04/2023 12:21:18
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente Estudio de Detalle de la PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV, en Av. Sanlúcar la Mayor, de esta localidad, (Expediente nº 2023/EGE_02/000005), ha sido APROBADO INICIALMENTE por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19/04/2023. El Secretario, DOY FE.	Página	18/32
Url De Verificación			



Promotor

ALGORANA PROJECT MANAGEMENT

C/ TENSÓN, 18 CHICLANA DE LA FRONTERA

CÁDIZ

ESTUDIO DE DETALLE

DE LA PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV.

BENACAZÓN - SEVILLA

Nombre del Plano

SITUACIÓN - EMPLAZAMIENTO - ESTADO ACTUAL

Arquitecto

ALEJANDRO JONES MUÑOZ

Escala de Dibujo

1/500

ID de Plano

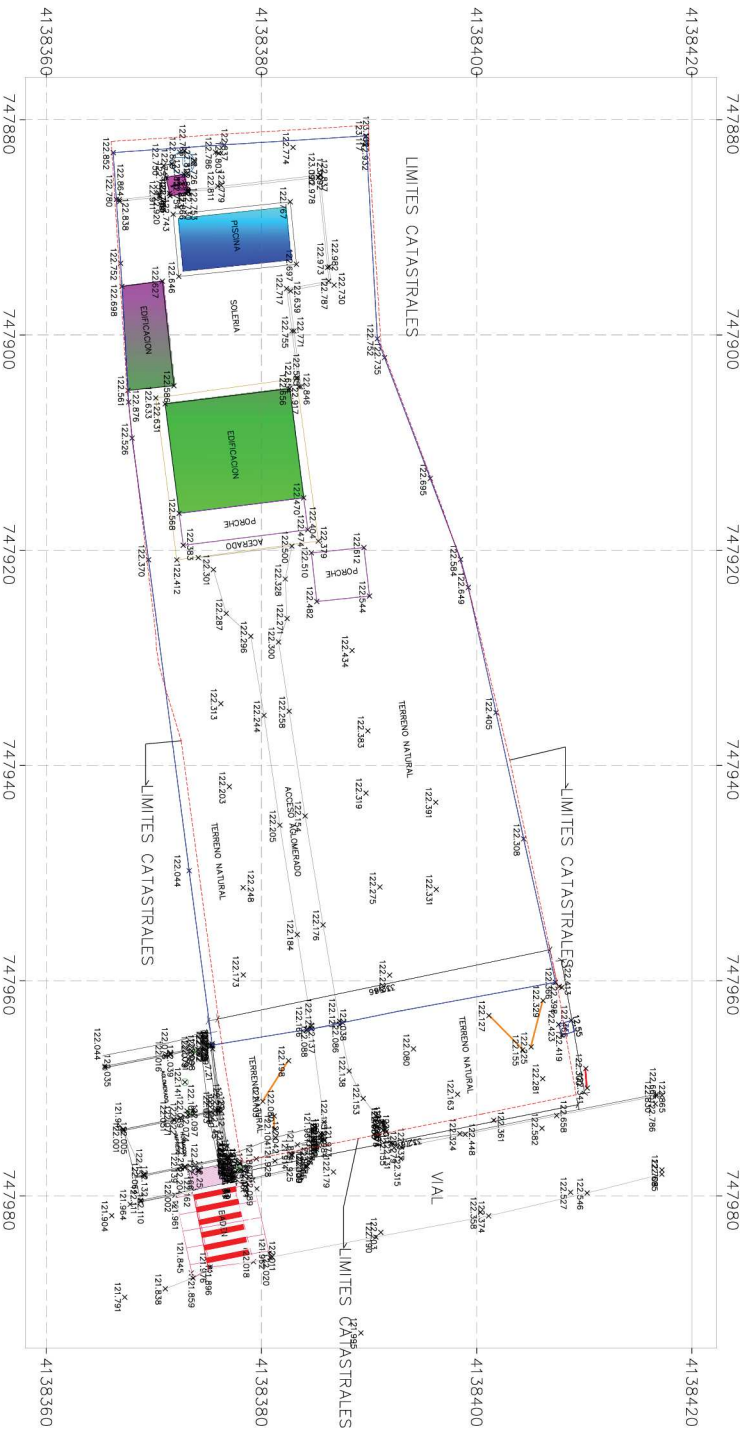
01

Revisión

Oct-2022

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Melendez Rodriguez	Firmado	17/04/2023 08:50:12
Observaciones	Supervisado en fecha de firma	Página	19/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dionisio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/04/2023 12:21:18
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente Estudio de Detalle de la PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV, en Av. Sanlúcar la Mayor, de esta localidad, (Expediente nº 2023/EGE_02/000005), ha sido APROBADO INICIALMENTE por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19/04/2023. El Secretario, DOY FE.	Página	19/32
Url De Verificación			



SIMBOLOGÍA

- FAROLA
- POSTE TLF
- POZO SANEAMIENTO
- ARQ TLF
- IMBORNAL
- PORCHE
- POZO
- CARTEL PUBLICITARIO
- SEÑAL DE TRÁFICO

Promotor

ALGORANA PROJECT MANAGEMENT

C/ TENSÓN, 18 CHICLANA DE LA FRONTERA
CÁDIZ

ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV.
BENACAZÓN - SEVILLA

Nombre del Plano
TOPOGRÁFICO

Arquitecto
ALEJANDRO JONES MUÑOZ

Escala de Dibujo
1/400

ID de Plano
02

Revisión
Oct-2022

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Melendez Rodriguez	Firmado	17/04/2023 08:50:12
Observaciones	Supervisado en fecha de firma	Página	20/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dionisio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/04/2023 12:21:18
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente Estudio de Detalle de la PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV, en Av. Sanlúcar la Mayor, de esta localidad, (Expediente nº 2023/EGE_02/000005), ha sido APROBADO INICIALMENTE por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19/04/2023. El Secretario, DOY FE.	Página	20/32
Url De Verificación			

PARÁMETROS URBANISTICOS
PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL
DEL SECTOR IV.
BENACAZÓN - SEVILLA

PARCELA SEGÚN PLAN PARCIAL
Sup. 3.210,00 m² (Descontada superficie de parcelas segregadas)

LÍMITE DE PARCELA

CESIÓN VIARIO 406.70m²

ALINEACIÓN

Promotor

ALGORANA PROJECT MANAGEMENT
C/ TENSÓN, 18 CHICLANA DE LA FRONTERA
CÁDIZ

ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV.
BENACAZÓN - SEVILLA

Nombre del Plano
ORDENACIÓN SEGÚN PLAN PARCIAL

Arquitecto
ALEJANDRO JONES MUÑOZ

Escala de Dibujo
1/400

ID de Plano
03

Revisión
Oct-2022

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Melendez Rodriguez	Firmado	17/04/2023 08:50:12
Observaciones	Supervisado en fecha de firma	Página	21/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dionisio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/04/2023 12:21:18
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente Estudio de Detalle de la PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV, en Av. Sanlúcar la Mayor, de esta localidad, (Expediente nº 2023/EGE_02/000005), ha sido APROBADO INICIALMENTE por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19/04/2023. El Secretario, DOY FE.	Página	21/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Melendez Rodriguez	Firmado	17/04/2023 08:50:12
Observaciones	Supervisado en fecha de firma	Página	22/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dionisio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/04/2023 12:21:18
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente Estudio de Detalle de la PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV, en Av. Sanlúcar la Mayor, de esta localidad, (Expediente nº 2023/EGE_02/000005), ha sido APROBADO INICIALMENTE por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19/04/2023. El Secretario, DOY FE.	Página	22/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Melendez Rodriguez	Firmado	17/04/2023 08:50:12
Observaciones	Supervisado en fecha de firma	Página	23/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dionisio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/04/2023 12:21:18
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente Estudio de Detalle de la PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV, en Av. Sanlúcar la Mayor, de esta localidad, (Expediente nº 2023/EGE_02/000005), ha sido APROBADO INICIALMENTE por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19/04/2023. El Secretario, DOY FE.	Página	23/32
Url De Verificación			

C.- A N E X O S

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Melendez Rodriguez	Firmado	17/04/2023 08:50:12
Observaciones	Supervisado en fecha de firma	Página	24/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dionisio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/04/2023 12:21:18
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente Estudio de Detalle de la PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV, en Av. Sanlúcar la Mayor, de esta localidad, (Expediente nº 2023/EGE_02/000005), ha sido APROBADO INICIALMENTE por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19/04/2023. El Secretario, DOY FE.	Página	24/32
Url De Verificación			

RESUMEN EJECUTIVO:

El presente Resumen Ejecutivo se redacta en cumplimiento del artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el que se indica que la documentación expuesta al público de los instrumentos de ordenación urbanística deberá incluir un resumen ejecutivo.

La Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía en su artículo 62, apartado 1 e), establece que los instrumentos de planeamiento deberán incluir un Resumen Ejecutivo que posibilite la participación de la ciudadanía.

Por lo tanto, el contenido del presente Resumen Ejecutivo es meramente informativo, y no es normativo.

El presente Estudio de Detalle se redacta por iniciativa de ALGORANA PROJECT MANAGEMENT quien desea realizar una actuación urbanística en la finca resultante número 9 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial "Sector 4" en la Avenida de Sanlúcar La Mayor, Polígono Residencial Benacazón. Parcela situada en el término municipal de Benacazón, grafiada como M9 en el plano de parcelas resultantes para la implantación en la misma de un restaurante.

Con la ordenación de la parcela para la implantación del restaurante, es necesaria la cesión y urbanización del suelo resultante de la alineación de la finca descrita, con el resto de parcelas con frente a la avenida de Sanlúcar la Mayor, pudiéndose así en estos, dar continuidad a la vía de servicio y diseñar adecuadamente los accesos desde dicha avenida.

El presente Estudio de Detalle define para la parcela las alineaciones y rasantes exteriores a viario público así como las áreas de movimiento para las edificaciones dentro de la parcela, la principal con destino al restaurante y otra secundaria destinada a centro de transformación.

A continuación se detallan las distintas superficies y edificabilidad asignadas a los ámbitos volumétricos definidos:

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Melendez Rodriguez	Firmado	17/04/2023 08:50:12
Observaciones	Supervisado en fecha de firma	Página	25/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dionisio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/04/2023 12:21:18
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente Estudio de Detalle de la PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV, en Av. Sanlúcar la Mayor, de esta localidad, (Expediente nº 2023/EGE_02/000005), ha sido APROBADO INICIALMENTE por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19/04/2023. El Secretario, DOY FE.	Página	25/32
Url De Verificación			

	ESTUDIO DE DETALLE	P.PARCIAL
Superficie del ámbito	**2.635,09 m2**	**3.210 m2 (3.594,00 m2 menos las dos parcelas Segregadas)**
Sup. de Parcela Lucrativa	**2.228,39 m2**	**2.816,54 m2 (3.200,54 m2 menos las dos parcelas segregadas)**
Superficie de Viales	**406,70 m2**	**393,46 m2**
Usos Parc. Lucrativa	**ACT. ECONÓMICA**	**RESIDENCIAL (AE comp.)**
Sup. Áreas de movimiento	**504,98 m2 (447,62 m2 + 57,36 m2)**	
Sup. máxima construida	**952,60 m2 (895,24 m2 + 57,36 m2)**	**2.407,00 m2 (2.695,50 m2 menos Las superficies const. De las dos parcelas Segregadas)**
Altura máxima	**II/7 m**	**II/7m**

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Melendez Rodriguez	Firmado	17/04/2023 08:50:12
Observaciones	Supervisado en fecha de firma	Página	26/32
Url De Verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dionisio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/04/2023 12:21:18
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente Estudio de Detalle de la PARCELA Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IV, en Av. Sanlúcar la Mayor, de esta localidad, (Expediente nº 2023/EGE_02/000005), ha sido APROBADO INICIALMENTE por La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19/04/2023. El Secretario, DOY FE.	Página	26/32
Url De Verificación			