

RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE DE CUATRO PARCELAS

CALLE VIRGEN DEL ROCÍO Nº 1 Y 2,
CALLE DONANTES DE SANGRE Nº 12 Y 13

TOCINA, SEVILLA



PROMOTOR: D. JOSÉ MARÍA MORALES GARCÍA
ARQUITECTO: D. FCO. JAVIER MANTECÓN VALERO

E-mail: franciscomantecon@tallereme.es

Teléfono contacto: 646.827.814

RESUMEN EJECUTIVO DE CUATRO PARCELAS

CALLE VIRGEN DEL ROCÍO Nº 1 Y 2, CALLE DONANTES DE SANGRE Nº 12 Y 13, TOCINA, SEVILLA

INDICE

1. CONTENIDO Y ALCANCE
2. CONTENIDO Y OBJETO DE LA INNOVACIÓN
3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN
4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

RESUMEN EJECUTIVO DE CUATRO PARCELAS

CALLE VIRGEN DEL ROCÍO Nº 1 Y 2, CALLE DONANTES DE SANGRE Nº 12 Y 13, TOCINA, SEVILLA

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 7/2002, de 17 de diciembre, de 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 de los citados artículos, se incluye el presente documento, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO del Estudio de Detalle de cuatro parcelas situadas en calle Virgen del Rocío 1 y 2, calle Donantes de Sangre 12 y 13, Tocina, Sevilla.

2. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN.

Según Plan Parcial de Ordenación del ámbito PPr-T3 en avda Pozo de la Ermita s/n y terrenos aledaños a urbanización "Los Escultores" de Tocina, Sevilla, es necesario definir estudio de detalle y resumen ejecutivo para construcción de vivienda sobre varias parcelas. En nuestro caso, la futura vivienda se desarrollará sobre cuatro parcelas de dicho plan parcial. En el presente documento se definen las cuatro parcelas y la ocupación de la futura vivienda sobre dichas parcelas.

Las parcelas objeto de este Resumen Ejecutivo se localizan en la calle Virgen del Rocío nº 1 y 2, en la calle Donantes de Sangre nº 12 y 13, del municipio de Tocina, Sevilla. Se trata de un crecimiento del municipio en su lado Oeste, con la creación de dos nuevas calles, nombradas anteriormente.

8359725TG5685N0001JX: 127m2

8359724TG5685N0001IX: 129m2

8359727TG5685N0001SX: 126m2

8359728TG5685N0001ZX: 126m2

El resumen ejecutivo afecta a una superficie total de 508,00 m2.

RESUMEN EJECUTIVO DE CUATRO PARCELAS

CALLE VIRGEN DEL ROCÍO Nº 1 Y 2, CALLE DONANTES DE SANGRE Nº 12 Y 13, TOCINA, SEVILLA

3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN.

Como se ha comentado anteriormente, el presente documento pretende la unión de dichas parcelas para la construcción de una vivienda unifamiliar sobre ellas.

Los parámetros urbanísticos no quedan afectados ni modificados.

Parcela Mínima	125 m2
Usos Predominantes	Residencial
Edificabilidad	1.60 m2/m2
Altura máxima en plantas	2
Altura máxima en metros	8.00 m
Ocupación	75%
Patios Mínimos	Inscripción de círculo de 3 metros de diámetro
Retranqueos	--

Sevilla a 26 de Febrero de 2025

MANTECON VALERO FRANCISCO JAVIER - 77586484D
Firmado digitalmente por
MANTECON VALERO FRANCISCO
JAVIER - 77586484D
Fecha: 2025.02.26 13:08:37
+01'00'

FRANCISCO JAVIER MANTECÓN VALERO
ARQUITECTO



PROMOTOR:
ARQUITECTO:

D. JOSÉ MARÍA MORALES GARCÍA
D. FRANCISCO JAVIER MANTECÓN VALERO

RESUMEN EJECUTIVO DE CUATRO PARCELAS

CALLE VIRGEN DEL ROCÍO Nº 1 Y 2, CALLE DONANTES DE SANGRE Nº 12 Y 13, TOCINA, SEVILLA

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

PLANO 01.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
PLANO 02.	ESTADO ACTUAL PARCELAS
PLANO 03.	ESTADO FINAL PARCELAS CON PERÍMETRO DE VIVIENDA.



SITUACIÓN

EMPLAZAMIENTO

RESUMEN EJECUTIVO DE CUATRO PARCELAS

CALLE VIRGEN DEL ROCÍO Nº 1 Y 2, CALLE DONANTES DE SANGRE Nº 12 Y 13, TOCINA, SEVILLA



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

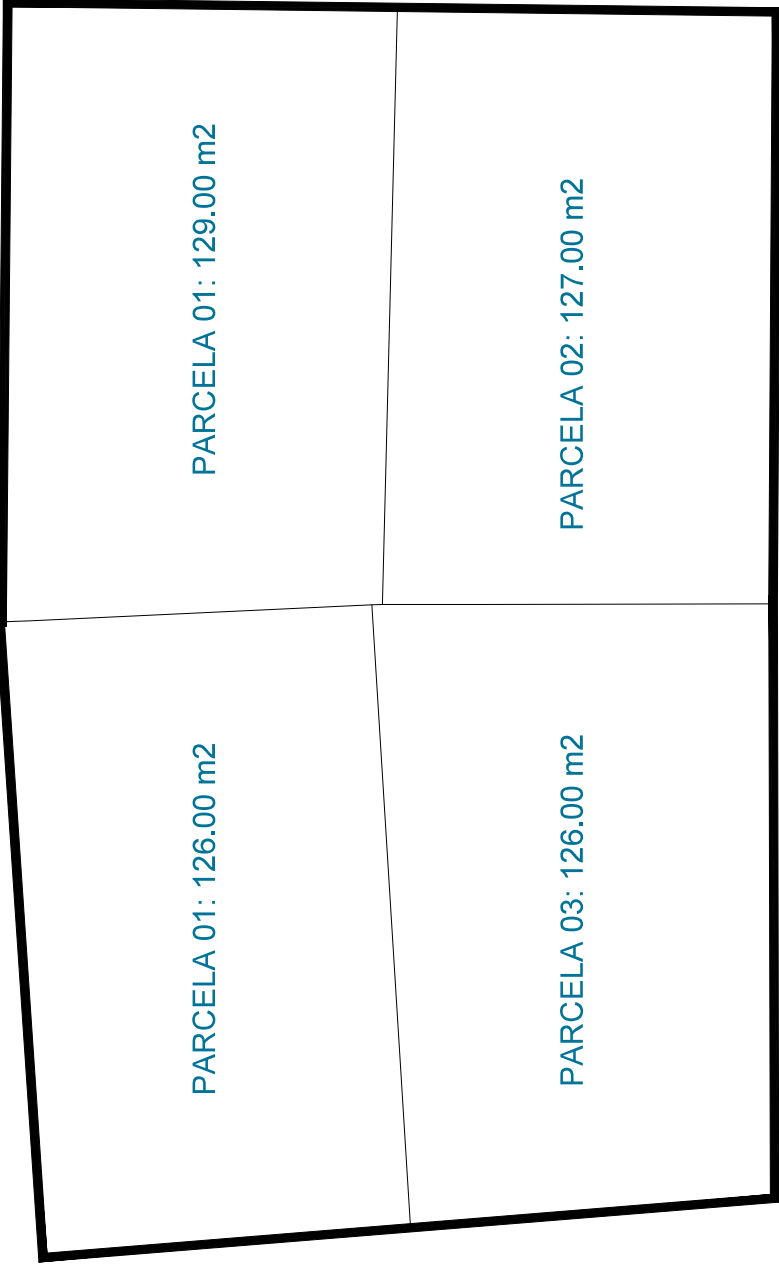
PROMOTOR: D. JOSÉ MARÍA MORALES GARCÍA
ARQUITECTO: D. FRANCISCO JAVIER MANTECÓN VALERO
e-mail: franciscomantecon@alerema.es

Plano nº

escala: 1:2000
1:300

01

ENERO 2025



SUP. TOTAL: 508,00 M2

RESUMEN EJECUTIVO DE CUATRO PARCELAS

CALLE VIRGEN DEL ROCÍO Nº 1 Y 2, CALLE DONANTES DE SANGRE Nº 12 Y 13, TOCINA, SEMILLA



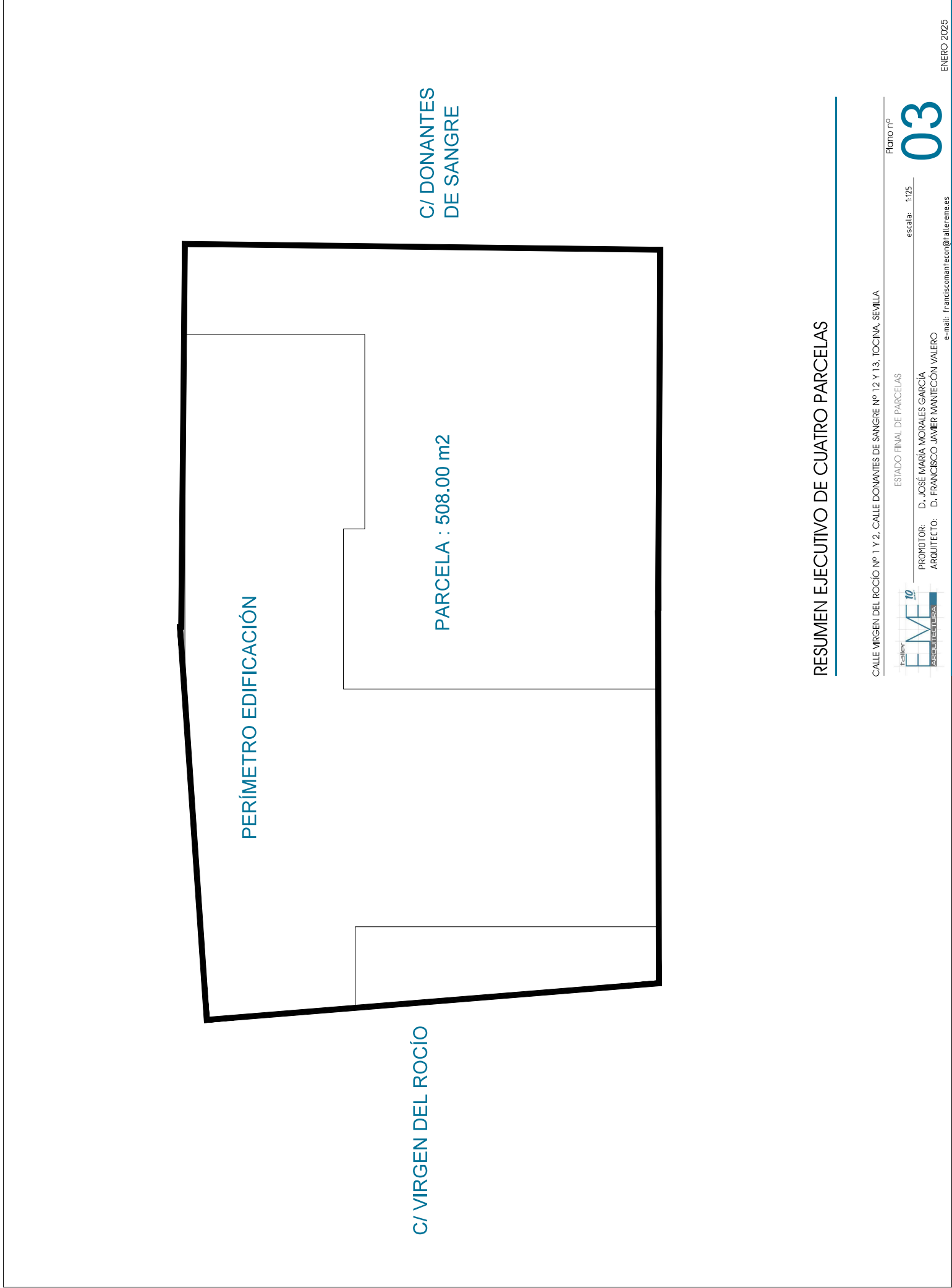
ESTADO ACTUAL DE PARCELAS
PROMOTOR: D. JOSÉ MARÍA MORALES GARCÍA
ARQUITECTO: D. FRANCISCO JAVIER MANTECÓN VALERO

escala: 1:125

Plano nº

02

e-mail: franciscomantecon@alterre.es



RESUMEN EJECUTIVO DE CUATRO PARCELAS

CALLE VIRGEN DEL ROCÍO Nº 1 Y 2, CALLE DONANTES DE SANGRE Nº 12 Y 13, TOCINA, SEVILLA

ESTADO FINAL DE PARCELAS

PROMOTOR: D. JOSÉ MARÍA MORALES GARCÍA

ARQUITECTO: D. FRANCISCO JAVIER MANTECÓN VALERO

e-mail: franciscomantecon@tallereneas

Plano nº

escala: 1:125

03