



**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL  
SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE AMPLIACIÓN DEL PARQUE  
INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS “LA AUTOPISTA”. “EL PIBO”.  
BOLLULLOS DE LA MITACIÓN. SEVILLA.**

---

Abril 2017

Sociedad Promotora: JOSÉ HUESA Y CIA. S.L.

Técnicos Redactores: ELE2F arquitectos SLP.

Antonio Lissen Ortega 3672 COAS, Olga Fdez-Montes Glez. 4407 COAS,  
Abraham Lissen Ortega 6223 COAS.

## **INDICE**

### **I. MEMORIA**

1. ENCARGO
2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
4. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
  - 6.1. ESTADO ACTUAL
  - 6.2. ESTADO MODIFICADO
  - 6.3 CUADRO COMPARATIVO
7. MARCO NORMATIVO
8. CONCLUSIÓN

### **II. PLANOS**

1. SITUACIÓN
2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ORDENACIÓN ACTUAL
4. ORDENACIÓN PROPUESTA

### **III. ANEXOS**

- ANEXO 1. NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- ANEXO 2. PLANO DE ZONIFICACION DEL P.P. DE LA AMPLIACION DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS “LA AUTOPISTA”
- ANEXO 3. FICHA CATASTRAL

### **IV. RESUMEN EJECUTIVO**

## I. MEMORIA

---

### 1. ENCARGO

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de JOSÉ HUESA Y CIA. S.L., Avda. ESPARTINAS 35 B, Polígono Industrial “El Pibo”, CIF B41026402, propietaria al 100% de la parcela C-2, objeto de este documento.

Este documento ha sido redactado por **ELE2F Arquitectos S.L.P.**, sociedad compuesta por los arquitectos Antonio Lissen Ortega 3672 COAS, Olga Fernández-Montes González 4407 COAS, Abraham Lissen Ortega 6223 COAS con domicilio en C/ Judería Nº2 Planta 2ª, Módulo 1ª, Camas (Sevilla).

### 2. AMBITO DE ACTUACION

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle se circunscribe a la totalidad de la parcela comercial C-2 del “Plan Parcial del Sector resultante de Ampliación del Parque Industrial y de Servicios la Autopista”, Polígono PIBO, Bollullos de la Mitación, Sevilla.

El Polígono Industrial El Pibo se encuentra al Norte del núcleo urbano de Bollullos de La Mitación, junto a la Autopista A-49 Sevilla-Huelva.



**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS “LA AUTOPISTA”. BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.**



La parcela se ubica al Noroeste del Polígono Industrial. De forma trapezoidal, sus límites son: Norte Avenida Valencina, Sur Avenida Castilleja de La Cuesta, Este parcela colindante N°282 y Oeste Avenida Benacazón.

La parcela tiene una superficie de 2.777,69m<sup>2</sup>.

Coficiente de edificabilidad máxima 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, siendo por tanto la superficie edificable de 2.777,69m<sup>2</sup>T.



Identificación Registral de la Parcela

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS "LA AUTOPISTA". BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.

Registro de la Propiedad	Finca Registral	Tomo	Libro	Folio	Inscripción	Idufir	Superficie Registral	Edificabilidad Lucrativa
Sevilla N°6	12.238	1696	304	212	1ª	41024000670886	2.777,69 m²	2.777,69 m²T

Nota: Datos de Nota simple titular anterior.

### Identificación Catastral de la Parcela

Identificación Catastral	Localización	Tipo de Finca	Superficie gráfica parcela
2786810QB5328N0001S	AV CASTILLEJA CUESTA Ndup-C Suelo PP LA AUTOPISTA PIBO II, C.P.41110, BOLLULLOS DE LA MITACION [SEVILLA]	Suelo sin edificar	2.764 m²s

### Propiedad de los terrenos

La propiedad de la parcela pertenece a un único propietario, cuyos datos son los siguientes:

PROPIETARIO	PROPIEDAD %
JOSÉ HUESA Y CIA. S.L.	100%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>

### Superficie Adoptada

La superficie adoptada para la parcela es la superficie registral:

Superficie Catastral	Superficie Registral	Superficie Adoptada
2.764,00 m²	2.777,69 m²	<b>2.777,69 m²</b>

## 3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de modificar los **retranqueos mínimos y la ocupación máxima de la edificación**, establecidos en el Artículo 75 de la sección 7ª de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la ampliación del Parque Industrial y de Servicios, aprobado definitivamente el 16/09/2004 y publicado en el BOP 10/03/2005.

## 4. JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

Esta propuesta se enmarca dentro de las atribuciones que la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía donde en su artículo 15 establece que:

*1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en*

**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS “LA AUTOPISTA”. BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.**

*áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:*

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.*

*2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:*

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

Por ello se considera competente la figura de planeamiento para ordenar los volúmenes dentro de la parcela, sin modificar los aprovechamientos urbanísticos de la parcela, ni alterar las condiciones de ordenación de los terrenos y construcciones colindantes.

## **5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

- La modificación en los retranqueos se justifica en la consecución de unificación de los valores de éstos con los de las restantes parcelas de la manzana donde se emplaza, de modo que la imagen urbana de la edificación que se proyecte esté en consonancia con el resto de las edificaciones de su zona.

- La justificación del aumento de la Ocupación en Planta Baja viene dada por la peculiaridad de que esta parcela posee tres fachadas, lo que disminuye su adecuado aprovechamiento, por lo que la ocupación máxima en planta baja viene determinada por la aplicación de los retranqueos propuestos.

## **6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

### **6.1 – Estado Actual**

El ámbito de actuación de la propuesta es la parcela C-2 del Plan Parcial de Ordenación de la ampliación del Parque Industrial y de Servicios, Polígono PIBO en Bollullos de la Mitación, Sevilla. Las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial, en su artículo 75 establecen los siguientes parámetros para la zona C (comercial):

- 1. Ámbito de aplicación: Es el recogido con esta denominación en el plano de zonificación.*
- 2. Uso global: Equipamiento.*
- 3. Uso pormenorizado dominante: a) Comercial.*

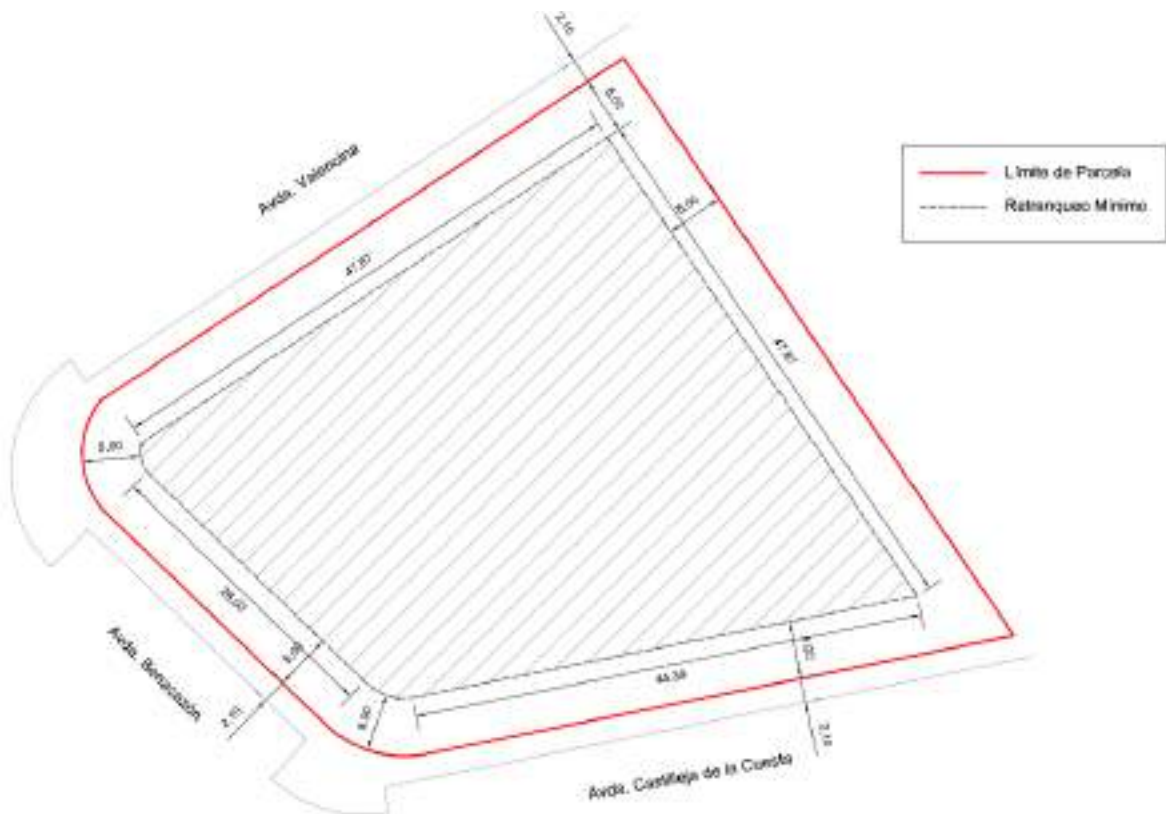
**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS "LA AUTOPISTA". BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.**

4. Usos pormenorizados compatibles: a) Social; b) Deportivo.
5. Usos pormenorizados prohibidos: Ninguno.
6. Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup> ( $\Phi$  mínimo inscribible: 25 m).
7. Ocupación máxima de parcela: 50 %.
8. Altura máxima: 13 m (2 plantas más ático retranqueado).\*
9. Tipología edificatoria: Aislada.
10. Edificabilidad máxima: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
11. Retranqueos mínimos: 5 m a linderos.
12. Plazas de aparcamiento interiores a la parcela: 1 plaza cada 50 m<sup>2</sup> construidos, destinando al menos el 10 % a minusválidos.

\* Modificación Parcial del artículo 135 de las Ordenanzas Reguladoras de la Urbanización de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Bollullos de la Mitación (BOP 287, 13/12/2007).

Estos parámetros nos dan los siguientes resultados sobre la parcela:

- Superficie de la parcela 2.777,69 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad Máxima sobre Rasante: 2.777,69 m<sup>2</sup>.
- Ocupación Máxima en Planta Baja: 1.388,84 m<sup>2</sup> (50%).



## 6.2 – Estado Modificado

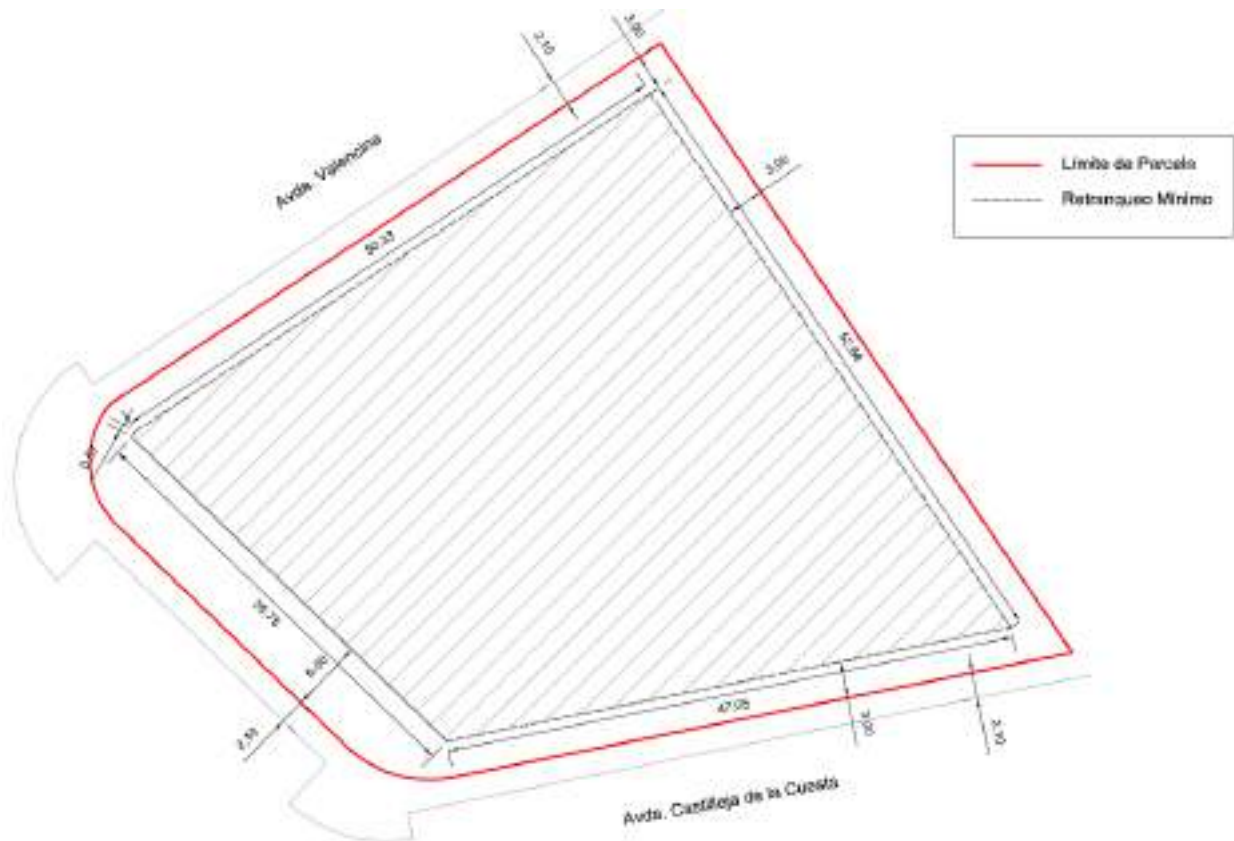
El presente Estudio de Detalle propone la modificación de los puntos del artículo 75 referentes a los retranqueos y ocupación máxima de parcela en el siguiente sentido:

**7. Ocupación máxima de parcela: La resultante de aplicar los retranqueos mínimos.**

**11. Retranqueos mínimos: 6 metros a fachada principal y 3 metros a resto de linderos.**

No se alteran el resto de parámetros definidos por las Ordenanzas, quedando como resultado el siguiente resultado sobre la parcela:

- **Superficie de la parcela 2.777,69 m<sup>2</sup>.**
- **Edificabilidad máxima sobre rasante: 2.777,69 m<sup>2</sup>.**
- **Ocupación máxima en Planta Baja: 2.036,03 m<sup>2</sup> (73,29%).**



## 6.3 – Cuadro Comparativo

En el siguiente cuadro se reflejan las diferencias entre el estado actual y el reformado en relación a los parámetros urbanísticos expresados en el artículo 75 de las Ordenanzas Regulatoras para la parcela C-2.



TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS "LA AUTOPISTA". BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.

		PARÁMETRO	ACTUAL	MODIFICADO
Art. 75 Ordenanzas Regulatorias Zona C		Uso Global	Equipamiento	Equipamiento
		Uso Pormenorizado Dominante	a) Comercial	a) Comercial
		Usos Pormenorizados Compatibles	a) Social; b) Deportivo	a) Social; b) Deportivo
		Usos Pormenorizados Prohibidos	Ninguno	Ninguno
		Superficie Parcela	2.777,69m <sup>2</sup>	2.777,69m <sup>2</sup>
		Ocupación Máxima de Parcela	1.388,84 (50%)	<b>2.036,03 m2 (73,29%)</b>
		Altura Máxima	13 m (2 plantas más ático retranqueado)	13 m (2 plantas más ático retranqueado)
		Tipología Edificatoria	Aislada	Aislada
		Edificabilidad Máxima	2.777,69m <sup>2</sup> (1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	2.777,69m <sup>2</sup> (1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
		Retranqueos Mínimos	5 metros a Linderos	<b>6 metros a Fachada Principal y 3 metros a resto de Linderos</b>
	Plazas de Aparcamiento Interiores a la Parcela	1 plaza cada 50 m <sup>2</sup> construidos, destinando al menos el 10% a minusválidos	1 plaza cada 50 m <sup>2</sup> construidos, destinando al menos el 10% a minusválidos	

Como queda reflejado, el presente Estudio de Detalle no modifica el uso urbanístico del suelo, no incrementa el aprovechamiento urbanístico, ni suprime ni reduce el suelo dotacional público, ni altera las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

## 7. MARCO NORMATIVO

La parcela C-2 objeto del presente Estudio de Detalle, está afectada por la siguiente Legislación y Normativa urbanística a considerar:

- Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Bollulllos de la Mitación (Aprobación Definitiva 14/10/2010).
- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, Parque Industrial y de Servicios "La Autopista". Polígono "PIBO" (Aprobación Definitiva 17/07/1997 BOP N° 244, 21/10/1997).
- Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales, Ampliación del Parque Industrial y de Servicios "La Autopista". Polígono "PIBO". (Aprobación Definitiva 29/05/2001 BOP N°185 10/08/2001).
- Plan Parcial Parque Industrial y de Servicios "La Autopista". Polígono "PIBO" (Aprobación Definitiva 31/10/1997 BOP N°120, 25/05/1998).
- Plan Parcial Ampliación del Parque Industrial y de Servicios "La Autopista". Polígono "PIBO" (Aprobación Definitiva 15/11/2001 BOP N°290, 17/12/2001).
- Modificación del Plan Parcial de Ampliación del Parque Industrial y de Servicios "La Autopista". Polígono "PIBO" (Aprobación Definitiva 16/09/2004 BOP N°056, 10/03/2005).
- Proyecto de Reparcelación Ampliación del Parque Industrial y de Servicios "La Autopista". Polígono "PIBO" (Aprobación Definitiva 05/09/2002 BOP N°250, 27/10/2008).

**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS "LA AUTOPISTA". BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.**

- Proyecto de Urbanización Ampliación del Parque Industrial y de Servicios "La Autopista". Polígono "PIBO" (Aprobación Definitiva 15/11/2001 BOP N°283, 07/12/2001).
- Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales referido a los Artículos 168 y 196 de las Ordenanzas Reguladoras (BOP N°240, 16/10/2002).
- Modificación Parcial del artículo 135 de las Ordenanzas Reguladoras de la Urbanización de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Bollullos de la Mitación (BOP N°287, 13/12/2007).

## **8. CONCLUSIÓN**

La nueva ordenación de volúmenes, ocupación y separaciones a linderos que se plantea en la parcela se adecua a los criterios planteados en el planeamiento vigente, así como a los demás parámetros y requisitos urbanísticos establecidos por el planeamiento urbanístico de aplicación para la parcela objeto de este Estudio de Detalle.

Entendemos que la documentación escrita y gráfica recogida en este Estudio de Detalle incluye la definición suficiente para la comprensión, por persona distinta al autor, de la nueva ordenación de la parcela comercial C-2 del "Plan Parcial del Sector resultante de Ampliación del Parque Industrial y de Servicios la Autopista", Polígono PIBO, Entendemos que procede, por tanto, la tramitación por el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación del presente Estudio de Detalle, hasta su aprobación definitiva.

En Bollullos de La Mitación, a 3 de Abril de 2017.

La Propiedad:

Arquitectos Redactores:

**J. Huesa y Cia. S.L.**

**ELE2F Arquitectos S.L.P**

Antonio Lissen Ortega 3672 COAS  
Olga Fdez-Montes Glez. 4407 COAS  
Abraham Lissen Ortega 6223 COAS

## II. PLANOS

---

1. SITUACIÓN
2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ORDENACIÓN ACTUAL
4. ORDENACIÓN PROPUESTA

### **III. ANEXOS**

---

**ANEXO 1. NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**ANEXO 2. PLANO DE ZONIFICACION DEL P.P. DE LA AMPLIACION DEL PARQUE IND. Y DE SERVICIOS “LA AUTOPISTA”**

**ANEXO 3. FICHA CATASTRAL**

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS "LA AUTOPISTA". BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.

ANEXO 1. NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Nota simple titular anterior.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA  
AVDA. DE LA BUHARA, 15  
41.018 SEVILLA  
Telefono: 954537275 Fax: 954541494 Fax nº: 2017/ 65

Contestación a la petición del Notario de Sevilla, Don/Doña Arturo Otero López-Cubero. -  
Fax: 954.293.086.

FINCA DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN Nº: 12236  
CÓDIGO REGISTRAL UNICO: 41024000670886

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: PARCELA COMERCIAL C2. Parcela resultante de la ejecución del P.P. del Sector resultante de la Ampliación del Parque Industrial y de Servicios "La Autopista", en el término de Bollullos de la Mitación. Tiene una extensión superficial de dos mil setecientos setenta y siete metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con viario de nueva formación denominado Avenida de Valencia; al Sur, con viario de nueva formación denominado Avenida de Castilleja de la Cuesta; al Este, con parcela número 282 del P.I.B.O., en la actualidad parcela catastral número 27868090B5328N0001ES; y al Oeste, con viario de nueva formación denominado Avenida de Benacazón. Edificabilidad: Presenta una edificabilidad lucrativa de dos mil setecientos setenta y siete metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados. Uso: Comercial.

Referencia Catastral: .  
ESTADO DE COORDINACION: No consta.

TITULARES REGISTRALES

~~SOENEL SA~~, con C.I.F. B41788993 es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, y en virtud del documento administrativo de Reparcelación Urbanística expedido en Bollullos de la Mitac, por AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION. .

Según resulta de la inscripción 1ª, de fecha 27 de Octubre de 2014, al folio 212, del Libro 304, Tomo 1696 del Archivo.

OBSERVACIONES: Adjudicada en el Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución Parque Industrial y de Servicio "La Autopista" Bollullos de la Mitación, P.I.B.O., redactado por Don José Miguel Angulo Aldazábal y Doña Jessica Albi Tejero, de fecha 15 de Mayo del 2002. Subsanao mediante escritura otorgada en Sevilla, el veintiséis de Septiembre del año dos mil catorce, ante el Notario Don José Luis Ferrero Hormigo, número de protocolo 924/2.014, complementada por Diligencias puestas por el mismo Notario los días uno y tres de Octubre de dos mil catorce.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCIÓN/NO SUJECCIÓN al referido Impuesto. Sevilla a 24 de Octubre de 2014.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE BOLL.MIT 41024000670886

Pág: 1 de 3

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS "LA AUTOPISTA". BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA: 1 TOMO: 1.696 LIBRO: 304 FOLIO: 212 FECHA: 27/10/14

-Notificación Junta de Andalucía:

Se hace constar que se practica la notificación a la Comunidad Autónoma -Junta de Andalucía-, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 51 del Real Decreto Legislativo 2/2006 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en la redacción dada por la Ley 8/2013. Sevilla, 27 de Octubre de 2014.

NOTA NUMERO: 2 AL MARGEN DE LA: 1 TOMO: 1.696 LIBRO: 304 FOLIO: 212 FECHA: 27/10/14

OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Sevilla a 23 de Enero de 2017

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 SUPLEIDOS Y HONORARIOS: 9,02 €  
Número de Arancel: 4.11 10,91 € (IVA incluido)

ADVERTENCIA:

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

AVISO LEGAL

Este telefax contiene información del Registro de la Propiedad número Seis de Sevilla que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este telefax por error, por favor avise al remitente y posteriormente destruya su contenido. Gracias.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE BOLL.MIT 4102400670888

Pág: 2 de 3

23/01/2017 11:11 954541494

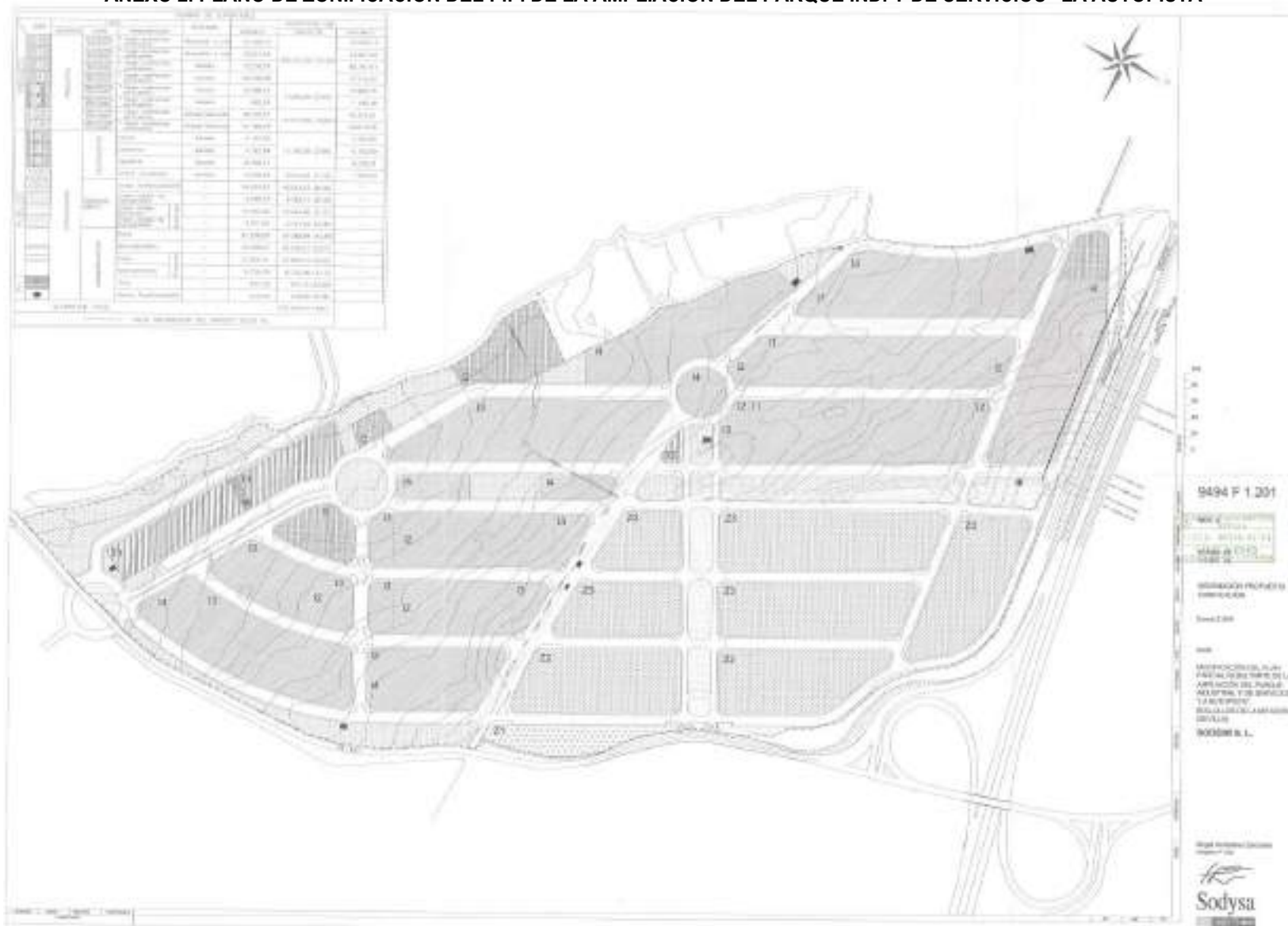
REG.PROF.N-6 SEVILLA

PAG. 03/03




TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS “LA AUTOPISTA”. BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.

ANEXO 2. PLANO DE ZONIFICACION DEL P.P. DE LA AMPLIACION DEL PARQUE IND. Y DE SERVICIOS “LA AUTOPISTA”



TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS "LA AUTOPISTA". BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.

ANEXO 3. FICHA CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
2786810QB5328N0001IS

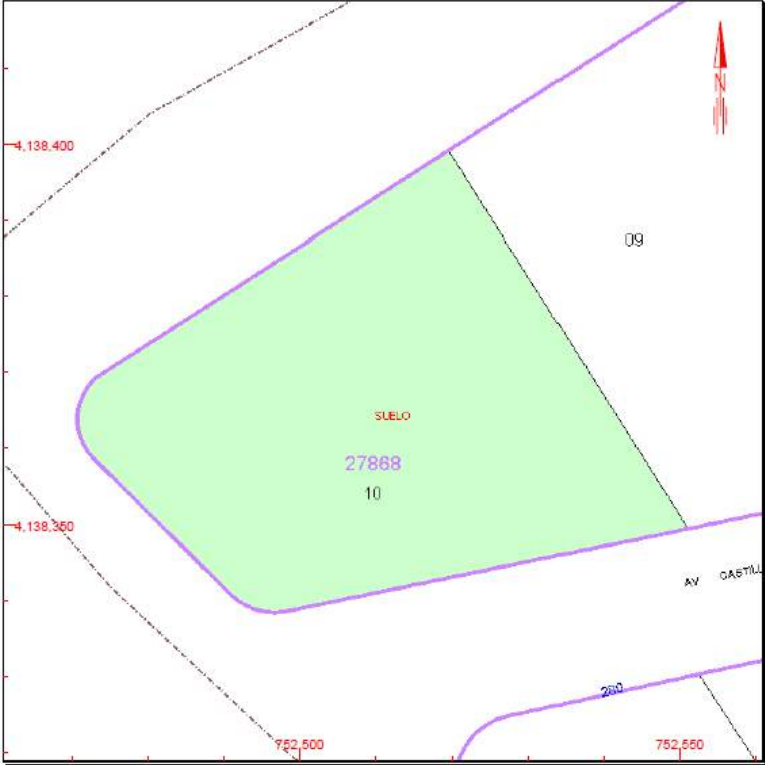
**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	
AV CASTILLEJA CUESTA Ndup-C Suelo PP LA AUTOPISTA PIBO II	
41110 BOLLULLOS DE LA MITACION [SEVILLA]	
<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>AÑO CONSTRUCCION</b>
Suelo sin edif.	--
<b>COEFICIENTE DE PARTICIPACION</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</b>
100,000000	--

**PARCELA CATASTRAL**

<b>SITUACION</b>		
AV CASTILLEJA CUESTA Ndup-C PP LA AUTOPISTA PIBO II		
BOLLULLOS DE LA MITACION [SEVILLA]		
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</b>	<b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)</b>	<b>TIPO DE FINCA</b>
0	2.764	Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 17 de Enero de 2017

752,550 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aoeras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía



## IV. RESUMEN EJECUTIVO

---

## RESUMEN EJECUTIVO



## TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS “LA AUTOPISTA”. “EL PIBO”. BOLLULLOS DE LA MITACIÓN. SEVILLA.

---

Abril 2017

Sociedad Promotora: JOSÉ HUESA Y CIA. S.L.

Técnicos Redactores: ELE2F arquitectos SLP.

Antonio Lissen Ortega 3672 COAS, Olga Fdez-Montes Glez. 4407 COAS,  
Abraham Lissen Ortega 6223 COAS.

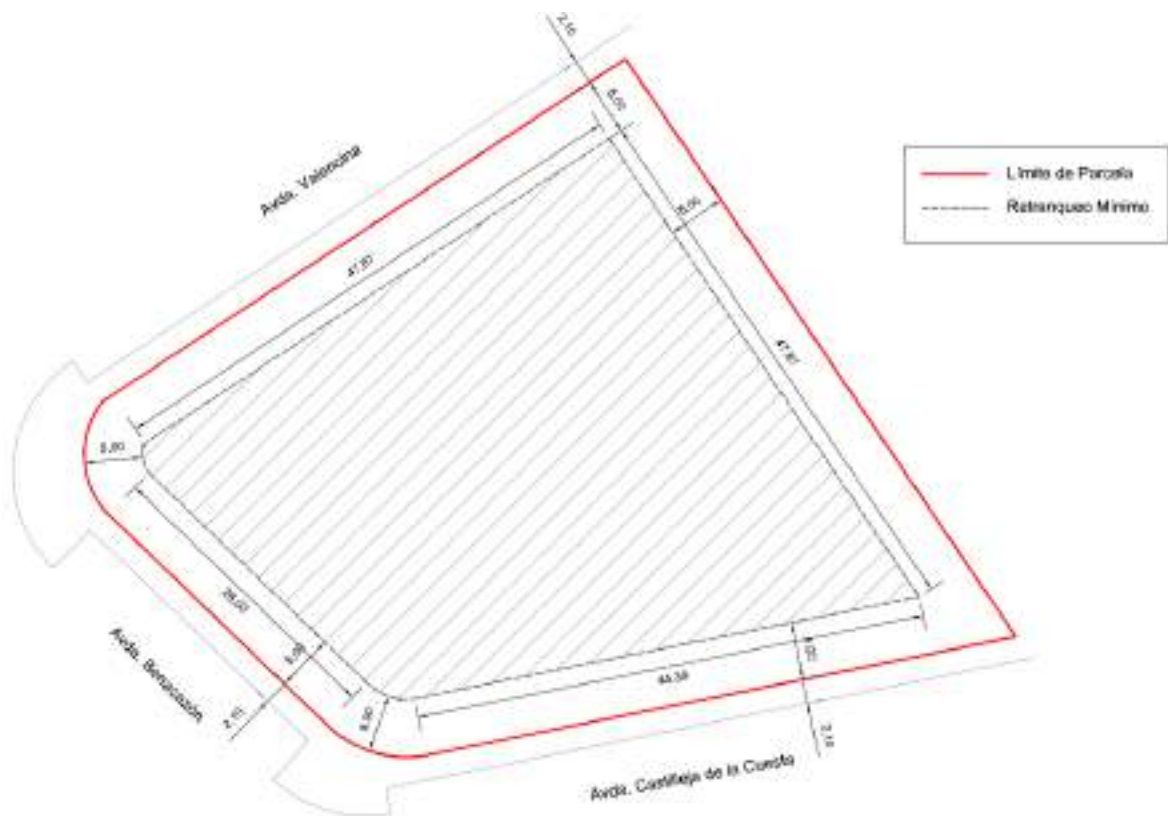
### Objeto del Estudio de Detalle:

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de modificar los **retranqueos mínimos y la ocupación máxima de la edificación** dentro de la parcela C-2 de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la ampliación del Parque Industrial y de Servicios “La Autopista”, Polígono “El Pibo”, Bollulllos de La Mitación, establecidas en el **Artículo 75 de la sección 7ª de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la ampliación del Parque Industrial y de Servicios “La Autopista”**, aprobado definitivamente el 16/09/2004 y publicado en el BOP 10/03/2005.

### En el Estudio de Detalle se propone:

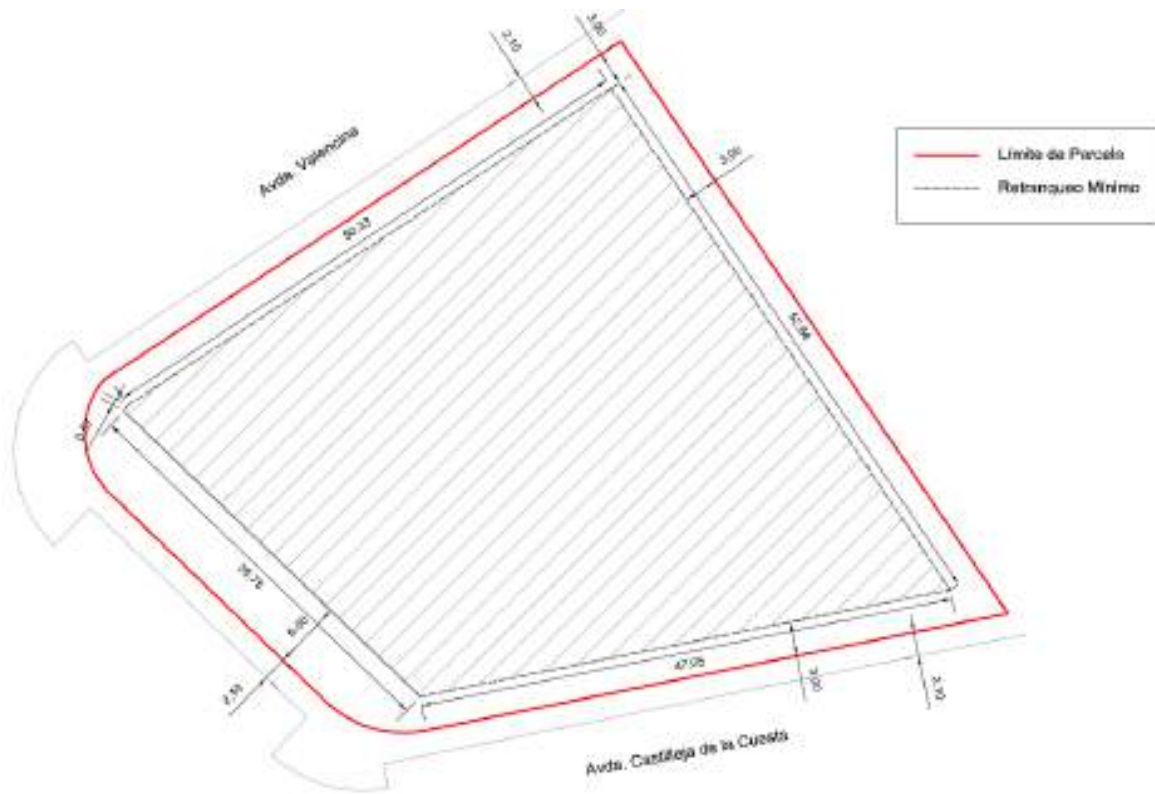
- La modificación en los retranqueos, justificándose en la consecución de unificación de los valores de éstos con los de las restantes parcelas de la manzana donde se emplaza, de modo que la imagen urbana de la edificación que se proyecte esté en consonancia con el resto de las edificaciones de su zona.
- La justificación del aumento de la Ocupación en Planta Baja viene dada por la peculiaridad de que esta parcela posee tres fachadas, lo que disminuye su adecuado aprovechamiento, por lo que la ocupación máxima en planta baja se determinada por la aplicación de los retranqueos propuestos.

### Estado actual de ocupación y separación a linderos:



TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA C-2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS “LA AUTOPISTA”. BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.

Propuesta Estudio de Detalle, ocupación y separaciones a linderos:



Cuadro Comparativo:

	PARÁMETRO	ACTUAL	MODIFICADO
Art. 75 Ordenanzas Reguladoras Zona C	Uso Global	Equipamiento	Equipamiento
	Uso Pormenorizado Dominante	a) Comercial	a) Comercial
	Usos Pormenorizados Compatibles	a) Social; b) Deportivo	a) Social; b) Deportivo
	Usos Pormenorizados Prohibidos	Ninguno	Ninguno
	Superficie Parcela	2.777,69m <sup>2</sup>	2.777,69m <sup>2</sup>
	Ocupación Máxima de Parcela	1.388,84 (50%)	<b>2.036,03 m<sup>2</sup> (73,29%)</b>
	Altura Máxima	13 m (2 plantas más ático retranqueado)	13 m (2 plantas más ático retranqueado)
	Tipología Edificatoria	Aislada	Aislada
	Edificabilidad Máxima	2.777,69m <sup>2</sup> (1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	2.777,69m <sup>2</sup> (1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	Retranqueos Mínimos	5 metros a Linderos	<b>6 metros a Fachada Principal y 3 metros a resto de Linderos</b>
Plazas de Aparcamiento Interiores a la Parcela	1 plaza cada 50 m <sup>2</sup> construidos, destinando al menos el 10% a minusválidos	1 plaza cada 50 m <sup>2</sup> construidos, destinando al menos el 10% a minusválidos	

En Bollulllos de La Mitación, a 3 de Abril de 2017

La Propiedad:  
**J. Huesa y Cia. S.L.**

Arquitectos Redactores:  
**ELE2F Arquitectos S.L.P**  
Antonio Lissen Ortega 3672 COAS  
Olga Fdez-Montes Glez. 4407 COAS  
Abraham Lissen Ortega 6223 COAS