

# Resumen ejecutivo

**ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA COMERCIAL C-21  
PLAN PARCIAL DEL SECTOR RESULTANTE DE AMPLIACION  
DEL PARQUE INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS “LA AUTOPISTA”  
Polígono PIBO · Bollullos de la Mitación (Sevilla)**



**PROMOTOR:** Sociedad para el Desarrollo Económico de Bollullos de la Mitación, SODEMI S.L

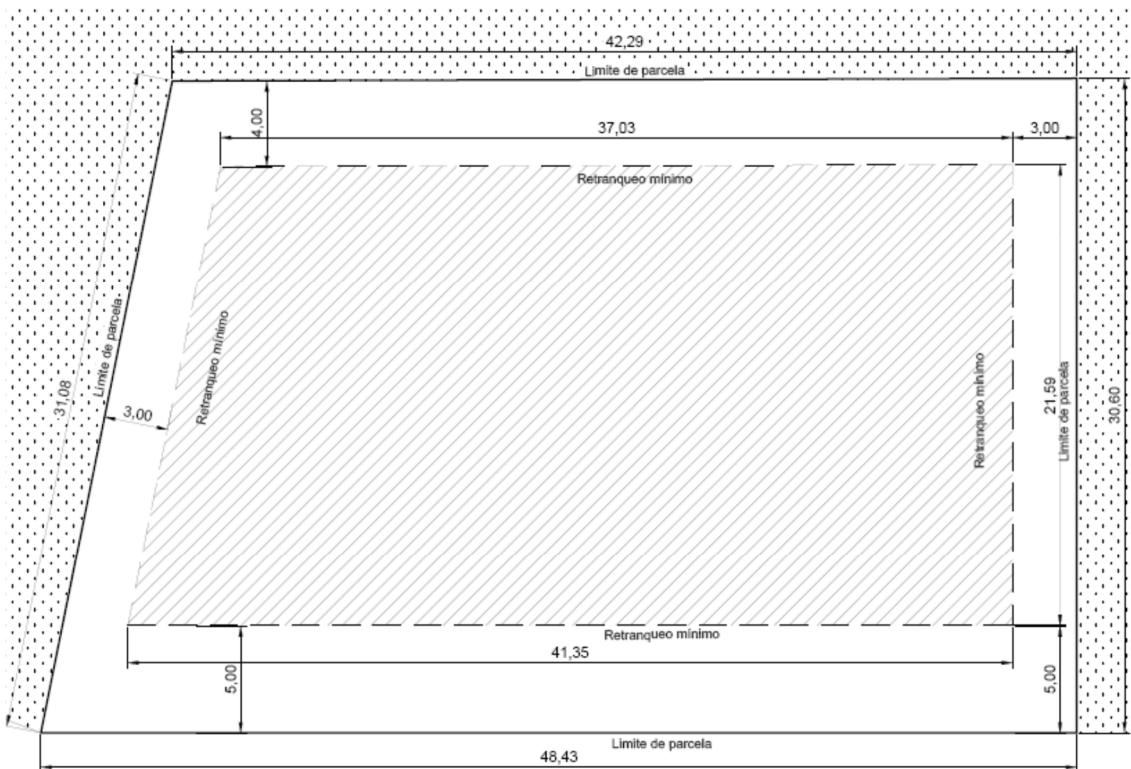
**ARQUITECTO:** Federico Blasco Macías – Colegiado COAS Nº 6930

**FECHA:** Marzo 2016

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de modificar las alineaciones y ocupación de la edificación dentro de la parcela C-21, 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”**, Polígono PIBO, Bollullos de la Mitación, aprobado definitivamente el 16/09/2004 y publicado en el BOP 10/03/2005.

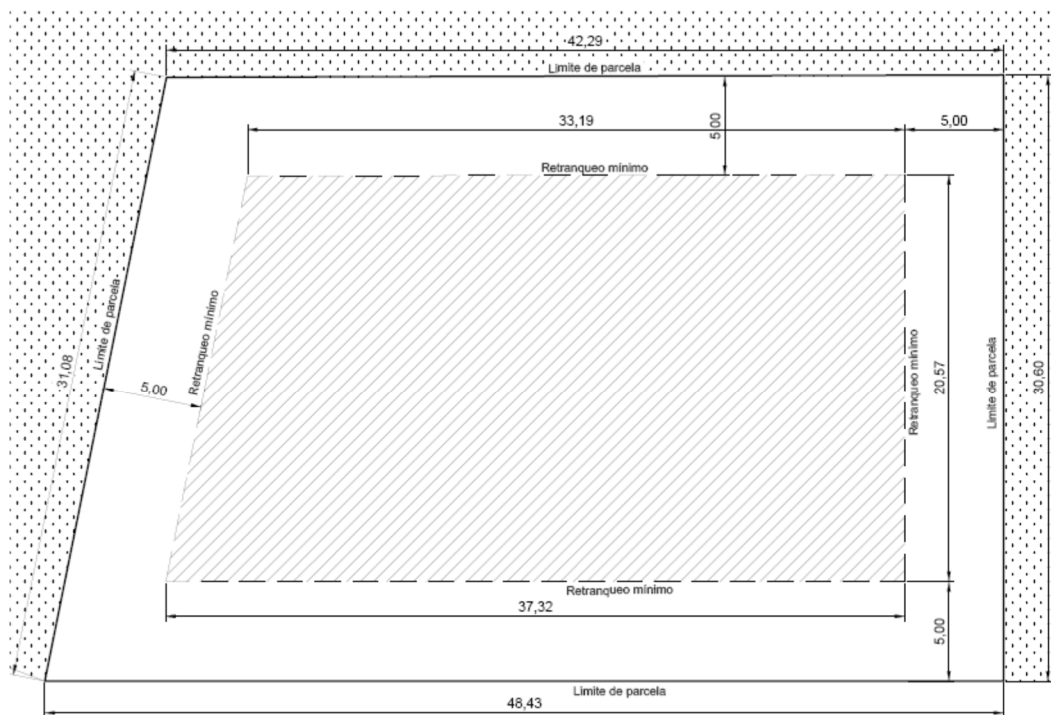
Esta propuesta se considera conveniente por los motivos que se exponen a continuación:

- La parcela está rodeada de espacios libres destinados a zonas verdes, por lo que la modificación de distancia a linderos no afecta a los colindantes.
- No se percibe alineación con ninguna edificación de la Avenida de Bormujos.
- El uso comercial al que se quiere destinar la parcela se desarrolla principalmente en planta baja. Dadas las separaciones a linderos impuestas por las actuales Ordenanzas, retranqueo mínimo de 5 metros a cada linderos, y la ocupación máxima de parcela, del 50%, no se puede hacer un aprovechamiento de la edificabilidad permitida, dado que la tipología adecuada para este modelo de negocio se desarrolla básicamente en planta baja.



AVENIDA DE BORMUJOS

Estado actual de ocupación y separaciones a linderos



AVENIDA DE BORMUJOS

Propuesta Estudio de Detalle: ocupación y separaciones a linderos

### Cuadro comparativo

Parámetro	Actual	Reformado
Uso global:	Equipamiento	Equipamiento
Uso pormenorizado dominante	Comercial	Comercial
Usos pormenorizados compatibles	Social, deportivo	Social, deportivo
Usos pormenorizados prohibidos	Ninguno	Ninguno
Superficie de parcela	1.385,38 m <sup>2</sup>	1.385,38 m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima de parcela</b>	692,69 m <sup>2</sup> (50 %)	<b>844,33 m<sup>2</sup> (60,95%)</b>
Altura máxima:	13 m	13 m
Tipología edificatoria	Aislada	Aislada
Edificabilidad máxima(1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1.385,38 m <sup>2</sup>	1.385,38 m <sup>2</sup>
<b>Retranqueos mínimos</b>	5 m.	<b>5 m. a Avda. Bormujos (N) 3 m. laterales (E y O) 4 m. fondo (S)</b>
Plazas de aparcamiento interiores	1 plaza/50 m <sup>2</sup>	1 plaza/50 m <sup>2</sup>
Plazas de minusválidos	10 %	10 %

Se ha procedido a la suspensión de licencia de obras en la parcela señalada en el plano de situación aportado hasta la aprobación del Estudio de Detalle y por un plazo máximo de dos años.

En Bollullos de la Mitación, a 7 de marzo de 2016

EL ARQUITECTO:



D. Federico Blasco Macías

LA PROPIEDAD:

Sodemi, S.L.





Estudio de Detalle Parcela C-21, P.P. Ampliación del Parque Ind. y de Servicios "La Autopista", Bollullos de la Mitación, Sevilla

Arquitecto: FEDERICO BLASCO MACIAS  
 Promotor: SODEMI, S.L.

A01

PLANO DE SITUACION

Marzo 2016

esc 1/2000