

2018



Exp: 01ED/2018

> Calle Doctor Isaac Gallego Carlos. El Real de la Jara. Sevilla.





DOCUMENTO NÚMERO: 18/000219-002 TIPO DOCUMENTO:

OBRA:

ESTUDIO DE DETALLE **ESTUDIO DE DETALLE**

EMPLAZAMIENTO:

CL DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS

POBLACIÓN:

REAL DE LA JARA, EL

ARQUITECTO(S):

CARBALLAR RINCON, SAMUEL

PROMOTOR(ES):

CANDEL GUERRERO, JOAQUIN

El Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en relación con el documento referenciado, a los fines de acreditación de lo establecido en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, en la Ley 10/2003 reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y en su Reglamento de 12 de diciembre de 2006 (Decreto 216/2006), en el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo de 2010), en el Reglamento de Visado del Colegio y demás normas reguladoras de sus competencias y funciones.

INFORMA

QUE respecto al trabajo profesional referenciado y al autor/es del mismo se han realizado las comprobaciones necesarias para acreditar los aspectos indicados en el artículo 13.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y en el artículo 14.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía:

- a) La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor del trabajo.
- b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo referenciado de acuerdo con la normativa que le es de aplicación.

QUE se ha comprobado que el/los autor/es del trabajo cumplen con el deber de aseguramiento dispuesto en el articulo 27.c) de la Ley 10/2003 de 27 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y, en su caso, con el articulo 11 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

QUE se CUMPLEN y quedan acreditadas todas las circunstancias recogidas en los mencionados preceptos legales.

RESUELVE

En consecuencia OTORGAR EL VISADO DEL DOCUMENTO referenciado al cumplirse las condiciones exigidas en la normativa de aplicación.

Se informa que el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla asume la responsabilidad establecida en el artículo 13.3 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales. Contra la presente resolución del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, los interesados podrán interponer, recurso de alzada, en el plazo de un mes, ante el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Sevilla a 29 de Enero de 2.018



DEPARTAMENTO DE VISADO Tel 955 051200 Fax 955 051201 www.coasevilla.org Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla - C.I.F. Q4175003E - Plaza Cristo de Burgos, 35 - 41003 SEVILLA



samuel carballar rincón a r q u i t e c t o



ESTUDIO DE DETALLE

de CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS. El REAL DE LA JARA - Sevilla

> Promotor: D. Joaquin Candel Guerrero Arquitecto: D. Samuel Carballar Rincón





En Santa Olalla del Cala a 15 de Enero de 2018.





0		
	SC ar	O allar arquitectura samuel carballar rincón arquitectura
	ESTUDIO DE DE	TALLE DE CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.
C	INDICE	
	1. MEMORIA	
C	1.1 <u>MEI</u>	MORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA:
	-	Datos del encargo: Contratación y fecha. Autor del proyecto. Objeto del proyecto. Procedencia y descripción de la solución adoptada. Datos de Información Urbanística: Situación geográfica y emplazamiento.
	1.2.	Datos físicos. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes. Red viaria e infraestructuras próximas. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:
C	1.3	ORDENANZAS REGULADORAS.
0000		Preámbulo. Justificación de la solución. Cuadro comparativo de las determinaciones del PGOU y del ED
	1.4	SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DEL ESTUDIO DE DETALLE
Č	1.5	CONTENIDO DOCUMENTAL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
	Anexos 2. PLANOS.	29. ENE 18 00219/18701
		ESTUDIO DE ARQUITECTURA SCARBALLAR



EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.



1. MEMORIA

(1)	
0	
Ö	
Ò	
0	(Carballar
0	Samuel carballar rincón a r q u i t e c t o
	ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS EL REAL DE LA JARA, SEVILLA.
	ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS EL REAL DE LA JARA, SEVILLA.
	1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.
	1.1. WEWORIA DESCRIPTIVA I SOSTIFICATIVA.
	DATOS DEL ENCARGO:
	CONTRATACIÓN Y FECHA.
	El Estudio de Detalle de desarrollo de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos situada en la Calle
	Doctor Isaac Gallego Carlos, dentro del suelo urbano de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla), se
	encarga por el D. Joaquin Candel Guerrero con DNI: 75.419.311 - B, con domicilio fiscal en Calle Doctor
	Isaac Gallego Carlos № 5, de El Real de la Jara (Sevilla), el cual actúa como promotor.
	Seguidamente se procede a formalizar el encargo, mediante la firma por ambas partes de la
	Comunicación de Encargo con modelo oficial del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con fecha Enero
	de 2018.
	ALITOR DEL PROVECTO
	AUTOR DEL PROYECTO.
	El proyecto es redactado y dirigido por el Arquitecto D. Samuel Carballar Rincón, colegiado nº 318
	El proyecto es redactado y dirigido por el Arquitecto D. Samuel Carballar Rincón, colegiado nº 318 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva).
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva).
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla).
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla).
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla).
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla).
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla).
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla). COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA 2 9. ENE 18 00219/18 T 0 1
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla).
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla). COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA 2 9. ENE 18 00219/18 T 0 1
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla). COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA 2 9. ENE 18 00219/18 T 0 1
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla). COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA 2 9. ENE 18 00219/18 T 0 1
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla). COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA 2 9. ENE 18 00219/18 T 0 1
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla). COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTO SEVILLA 2 9. ENE 18 00219/18 T 0 1
	del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Calle Poeta Daniel Florido Nº 1 1º Izqda, en Santa Olalla del Cala (Huelva). El proyecto redactado en cuestión se trata de Estudio de Detalle de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos de la localidad de El Real de la Jara (Sevilla). COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTO SEVILLA 2 9. ENE 18 00219/18 T 0 1



EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.

OBJETO DEL PROYECTO.

El presente Estudio de Detalle complementa las determinaciones del planeamiento general vigente en la localidad de El Real de la Jara y tiene por objeto clarificar y diferenciar, en el ámbito de aplicación suelo urbano, las alineaciones de parcela y de la fachadas originales y propuestas, con el fin de proponer la alineación tradicional existente.

De este modo, y dentro del planeamiento de aplicación, como es el Plan General de Ordenación Urbana de El Real de la Jara, resultante de la Adaptación Parcial a la LOUA del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias municipales, el presente Estudio de Detalle afecta concretamente a la semimanzana con fachada a la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos, reordenando sus alineaciones.



C	一大文 COLEGIO DEICIAL DE ABOUITECTOS
0	COLEGIO OFICIAL DE AROUITECTOS SEVILLA
	(Carballar samueleerballariness 29. ENE 18 00219/18T01
O	estudio de gravitectura
\subset	VISADO
0	The Control of the Co
C	
	ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.
C	PROCEDENCIA V PECCENDOJÓN PELA COLLICIÓN ADORTADA
	PROCEDENCIA Y DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
C	
(El redactor del presente documento se basa en el Artículo 15 de la LOUA, donde se establece que
C	es objeto de los Estudios de Detalle completar o adaptar algunas determinaciones de los Planes Generales,
0	en áreas de suelo urbano de ámbito reducido y para ello puede, a saber:
C	"fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas, así como las determinaciones de
C	ordenación referidas en PGOU, PO y PE, en caso de que estén establecidas en dichos documentos de planeamiento"
(oracination resistance and a coopy of the co
C	
0	El planeamiento vigente en la localidad de El Real de la Jara es el Plan General de Ordenación
	Urbana de El Real de la Jara, resultante de la Adaptación Parcial a la LOUA del Texto Refundido de las
Ć.	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (aprobado definitivamente por resolución de la CPOTU de
C	29 de Enero de 1998), sus modificaciones y su planeamiento de desarrollo.
C	
Č	El PGOU de El Real de la Jara, en el Artículo 7 de su normativa urbanística: "Desarrollo
C	potestativo" permite la redacción de Estudios de Detalle en suelo urbano, cuando existan causas que
0	justifiquen su conveniencia y oportunidad:
C	
C	"cuando en este suelo existan imprecisiones en la determinación de alineaciones y rasantes, o sea preciso
	completar las de una manzana, se redactarán Estudios de Detalle que no podrán, en suelos consolidados por la
(edificación, reducir el ancho de viales, ni la superficie destinada a áreas libres, ni podrán aumentar las alturas máximas, ni los volúmenes edificables permisibles asignados por estas Normas, ni tampoco podrán alterar los usos asignados,
0	salvo para introducir espacios libres de uso público"
Č.	
C	
5	La zona de actuación del presente documento tiene fijada la alineación coincidiendo con la linde
2	frontal de parcela (lindero a vial público y frente de parcela), observándose sin embargo en la zona de la
9	Calle Doctor Isaac Gallego Carlos que las edificaciones existentes están ejecutas retranqueadas respecto a
	la citada alineación de parcela con una dimensión de 4.00m (cuatro metros), generando un espacio libre de
2	edificación delantero.
~	
-	Por tanto, para mantener la ordenación ya existente de hecho, es preciso establecer una alineación
-	interior de parcela para las fachadas de carácter obligatorio distinta del límite frontal de parcela y el
	instrumento de ordenación necesario y adecuado para establecerla, según el planeamiento vigente y la
	LOUA en el Estudio de Detalle.
See .	ESTUDIO DE ARQUITECTURA SCARBALLAR
J	
J	

Samuel carballar rincón a r q u i t e c t o
estudio de arquitectura a r q u i t e c t o
ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS EL REAL DE LA JARA, SEVILLA.
<u>DATOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA</u>
SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y EMPLAZAMIENTO.
La zona de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos, es perteneciente al municipio de El Real de la
Jara, provincia de Sevilla, dentro del suelo urbano del citado municipio.
La normativa urbanística de aplicación en las parcelas de la zona de actuación es la siguiente:
La normativa dibantstica de aplicación en las parcelas de la zona de actuación es la siguiente.
- Plan General de Ordenación Urbana de El Real de la Jara, resultante de la Adaptación
Parcial a la LOUA del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento
Municipal.
Por tanto, debemos tener en cuenta como datos de partida, lo prescrito por la norma actualmente
en vigor para estas parcelas como datos urbanísticos.
DATOS EISICOS:
DATOS FISICOS:
En la actualidad nos encontramos con parcelas actas para poder ser edificadas, con unas
alineaciones según la norma que no concuerdan con la realidad física de la zona.
annoacionos seguir la norma que no concuerdan con la realidad física de la 2011a.
Por esto, que se deben tener en cuenta los siguientes datos:
. S. Ste, 425 to 2007. Co. S. On Guorita loo diguloritoo datoo.
 Necesidad de la definición de las alineaciones oficiales y definitivas de las parcelas.
, and an
THE COLECTION DEICHAL DE ARMINES TANA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
29. ENE 18 00219/18101
2 J. LINL 10 00213/10:02
VISADO
The Part of the Pa
ESTUDIO DE ARQUITECTURA SCARBALLAR

7		
C		
0		
C	Samuel carballar rincón arquitectura arquite c t o	
0	estudio de arquitectura arquitecto	
Č		
C	ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.	
	EL ILAL DE LA VAIG. GEVILLA.	
C		
0	USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:	
C		
	En los terrenos de la Calle Doctor Isaac Gallego Carlos, ya existen edificaciones de vivienda en un	
	lateral de la semimanzana respetando la alineación que se propone, ya que es la que allí se encuentra	
C	ejecutada.	
Č		
C	No existen en las parcelas objeto de la actuación árboles de gran porte que sean característicos y	
(que obliguen a su mantenimiento, ni edificaciones ni infraestructuras que condicionen la urbanización ni el	
C	trazado de las alineaciones propuestas por este Estudio de Detalle.	
C		
C		
C	RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS PROXIMAS:	
C		
C	La Calle Doctor Isaac Gallego Carlos, por su situación tiene sus accesos principales por la Calle	
t	Párroco Rosendo y cuenta en la actualidad con las infraestructuras de agua, electricidad, telefonía y	
0	saneamiento en perfecto estado de uso y funcionamiento.	
C		
5		
5		
-	COLEGIO OFICIAL DE AROUNTECTUS.	
	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTUS SEVILLA	
	29.ENE 18 00219/18T01	
-	WISADO	
	THE TO TAILWITE AND THE DATE AND ADDRESS OF THE PARTY OF	
-		
-		
C		
-		
-		
_		
5		
-	ESTUDIO DE ARQUITECTURA SCARBALLAR	
_		
U.		Į.

0		
	Samuel carballar rincón arquitectura arquitecto	
	estudio de arquitectura a rquitecto	
C		
0		
C	ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.	
0	EL NEME DE LA VAINA, GEVILLA.	
C		
	1.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN	
(1.2. OBJETIVOS I CRITERIOS DE ORDENACION	
	Los objetivos a tener en cuenta a la hora de desarrollar el Estudio de Detalle se basan en el Artículo	
	15 de la LOUA y en el Articulo 7 del POGU del El Real de la Jara, ya que como se ha comentado, permiten la	
	redacción del mismo en el suelo urbano consolidado siempre y cuando no se reduzcan el ancho de los viales,	
	ni la superficie destinada a áreas libres, aumenten las alturas máximas, ni los volúmenes edificables	
	permisibles asignados por las norma, ni tampoco alteren los usos asignados, salvo introducir espacios libres	
	de uso público.	
	Por tanto, procede la redacción de un Estudio de Detalle para la reordenación de las alineaciones de	
	parcela ya que en ningún momento se incumplen los condicionados para no poder obrar de ese modo.	
	En definitiva con el presente no se modifica el aprovechamiento de las parcelas, respetando en todo	
	momento lo establecido en el Plano de Ordenación OA-2 del PGOU adaptado, donde se asigna a los terrenos	
	objeto del Estudio de Detalle la clasificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO y en el Plano de	
	Ordenación OA-3 del PGOU adaptado, donde se asigna a los terrenos objeto del Estudio de Detalle el USO	
	RESIDENCIAL R1, que desarrolla en Articulo 73 de la norma.	
	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA	
	SEVILLA	
	29. ENE 18 00219/18T01	
	25. ENL 10 00213/10/01	
	A M M Court IN Manual Court	
	VISADO	
	The state of the s	
41		
j.		
	ESTUDIO DE ARQUITECTURA SCARBALLAR	

2		
C		
0		
C		
	Samuel carballar rincón estudio de arquitectura a r q u i t e c t o	
<u>C</u>	estudio de arquitectura a r q u i t e c t o	
0		
C	FATURIA DE RETALLE DE CALLE DOCTOR JOANS AND ESCA AND ESC	
	ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.	
	1.3. ORDENANZAS REGULADORAS	
(
C		
	PREAMBULO	
(
O	El presente Estudio de Detalle, establece la distancia entre el frente de parcela y la alineación de	
	fachadas en el ámbito de actuación delimitado gráficamente.	
C	¥ ·	
c		
(JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN	
C		
C	El procente Fetudio de Detella de limita e establacar en la constanta de la Vallación de	
	El presente Estudio de Detalle se limita a establecer en la zona de actuación del mismo, que la	
	distancia desde la linde frontal de la parcela (lindero a vial público y frente de parcela) hasta la fachada de la	
	edificación, se adecuará al de las edificaciones existentes colindantes y será establecida en una dimensión	
	de 4.00m (cuatro metros) generando un conscio libro de edificación delentere menteniendo en todo	
	de 4.00m (cuatro metros), generando un espacio libre de edificación delantero, manteniendo en todo	
	momento el resto de determinaciones de la norma para la zona, establecidas en el Artículo 73 de la misma.	
	Nota: Véase el plano 3 y 4 del presente Estudio de Detalle.	
	Total Vocado di piano di y 4 doi prosonto Estado de Betane.	
	THE PARTY OF THE P	
	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA	
	SEVILLA	
	20 EME 10 00210/10TB1	
	2 9. ENE 18 00219/18T01	
	TO BE TO WELL ON BRIDGING ON THE BRIDGING ON T	
	VISADO	
	THE SECOND CONTRACTOR OF THE SECOND CONTRACTOR	
	ESTUDIO DE ARQUITECTURA SCARBALLAR	

	el carballar rincón	
estudio de arquitectura a r	quitecto	
ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE DOCTOR I	ISAAC GALLEGO CARLOS	EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.
CUADRO COMPARATIVO DE LAS	DETERMINACIONES DEL PGOU	Y DEL ED
DETERMINACIONES	PGOU	ESTUDIO DETALLE
ORDENACIÓN USO Y APROVECHAMIENTO		
Uso	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
Zona	R1	R1
Edificabilidad	1.5m2 techo/m2 suelo	1.5m2 techo/m2 suelo
Ocupación máxima	75% superficie parcela	75% superficie parcela
Altura	2 PLANTAS y 7.5 metros	2 PLANTAS y 7.5 metros
Posición	Fachada alineada a vial	Fachada con retranqueo de cuatro metros respecto a alineación de vial adecuado al de las
		edificaciones colindantes (4.00 metros al lindero delantero de
		parcela)
		de fachadas en el ámbito de actuación de viales existentes establecidos, ni
modificando las superficies correspo	ondientes a espacios libres en el p	planeamiento superior, ni aumentando
los volúmenes edificables permitidos, ni la ocupación de parcela, ni las alturas ni los usos globales establecidos en el PGOU que le es de aplicación.		
	COLEGIO OFICIAL DE SEVILI	
	29. ENE 18 0021	A Company of the Comp
	VISA	the second secon
		ESTUDIO DE ARQUITECTURA SCARBALLAR

	Carballar samuel carballar rincón
	estudio de arquitectura samuel carballar rincón a r q u i t e c t o
C	
9	
	ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.
C	COCTENIEN IDAD ECONÓMICA DEL FOTUDIO DE DETALLE
	SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL ESTUDIO DE DETALLE
C	A localitation and adults and the second of
C	A los efectos que establecen los artículos 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de
C	Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y el artículo
C	19.1. a) 3º) de la LOUA, se señala que el presente Estudio de Detalle se limita a fijar la distancia de la
C	edificación al lindero de fachada.
C	
	No se altera, por tanto, ningún parámetro urbanístico que suponga aumento de edificabilidad,
	densidad edificatoria, ni incremente la necesidad de dotaciones ni servicios, ni en consecuencia exista ningún
	tipo de impacto sobre la hacienda municipal.
C	
C	
C	CONTENIDO DOCUMENTA
0	CONTENIDO DOCUMENTAL
C	
C	El Estudio de Detalle consta de los siguientes documentos: Memoria, Planos de Información y
	Planos de Ordenación.
	La Memoria define la ordenación pormenorizada del ámbito, con el alcance indicado en el
ð	correspondiente apartado.
-	
5	Los planos de información reflejan las determinaciones gráficas resultantes de la ordenación que
C	establece el Plan General de Ordenación Urbanística para el ámbito del Estudio de Detalle.
_	
-	Los planos de ordenación contienen las determinaciones gráficas resultantes de la ordenación que
	establece el presente Estudio de Detalle.
-	· ·
51	hat
č	Santa Olalla del Cala, Enero de 2018.
	$\int_{\mathbb{R}^n}$
_	J l
ū.	Fdo.: Joaquin Candel Guerrero COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Fdo.: Samuel Carballar Rineon
-	
_	Promotor
~	2 9. ENE 18 00219/18T01
-	WISADO
<i>⊆</i> ′′	The state of the s
J	ESTUDIO DE ARQUITECTURA SCARBALLAR
2	
J	



EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.



ANEXOS





EL REAL DE LA JARA, SEVILLA.

RESUMEN EJECUTIVO

FINALIDAD

El presente Estudio de Detalle, reajusta y redefine la alineación de las edificaciones de la semimanzana de referencia estableciendo la distancia de retranqueo entre la línea del lindero a vial público y/o frente de parcela y la línea de edificación, generando un espacio libre de edificación delantero.

OBJETIVO

Mantener el frente de fachada existente homogeneizado para todo el ámbito de actuación.

CUADRO COMPARATIVO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU Y DEL ED

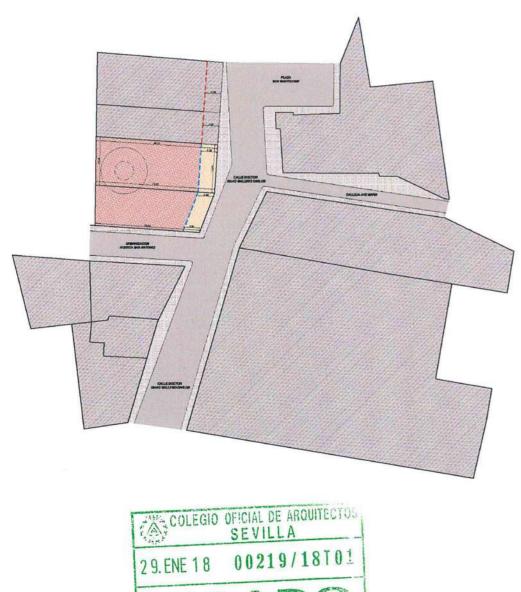
DETERMINACIONES ORDENACION	PGOU	ESTUDIO DETALLE
USO Y APROVECHAMIENTO		
Uso	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
Zona	R1	R1
Edificabilidad	1.5m2 techo/m2 suelo	1.5m2 techo/m2 suelo
Ocupación máxima	75% superficie parcela	75% superficie parcela
Altura	2 PLANTAS y 7.5 metros	2 PLANTAS y 7.5 metros
Posición	Fachada alineada a vial	Fachada con retranqueo de cuatro
		metros respecto a alineación de vial
		adecuado al de las edificaciones
		colindantes (4.00 metros al lindero
		delantero de parcela)

El presente documento, señala la distancia de las alineación de fachadas en el ámbito de actuación del mismo, no modificando tipologías, ni reduciendo los espacios de viales existentes establecidos, ni modificando las superficies correspondientes a espacios libres en el planeamiento superior, ni aumentando los volúmenes edificables permitidos, ni la ocupación de parcela, ni las alturas ni los usos globales establecidos en el PGOU que le es de aplicación.





EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.



VISADO



EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.



2. PLANOS



EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.

LISTADO DE PLANOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

1. Plano de situación.

2. Plano de estado actual. E/ 1:500

3. Plano de estado propuesto. E/ 1:500

4. Plano de ordenación. E/ 1:500

Santa Olalla del Cala, Enero de 2018.

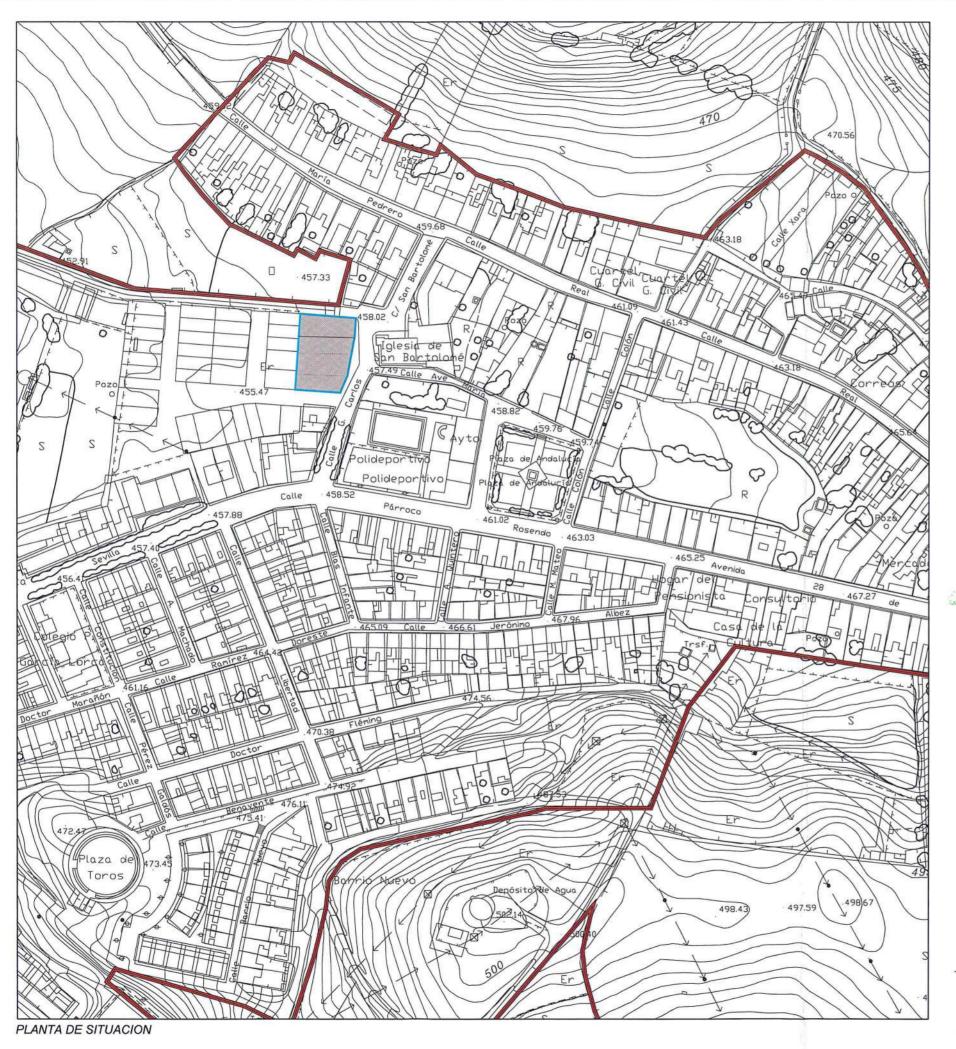
E/ 1:2 000

Fdo.: Joaquin Candel Guerrero

Promotor

Fdo.: Samuel Carballar Rincon Arquitecto









01

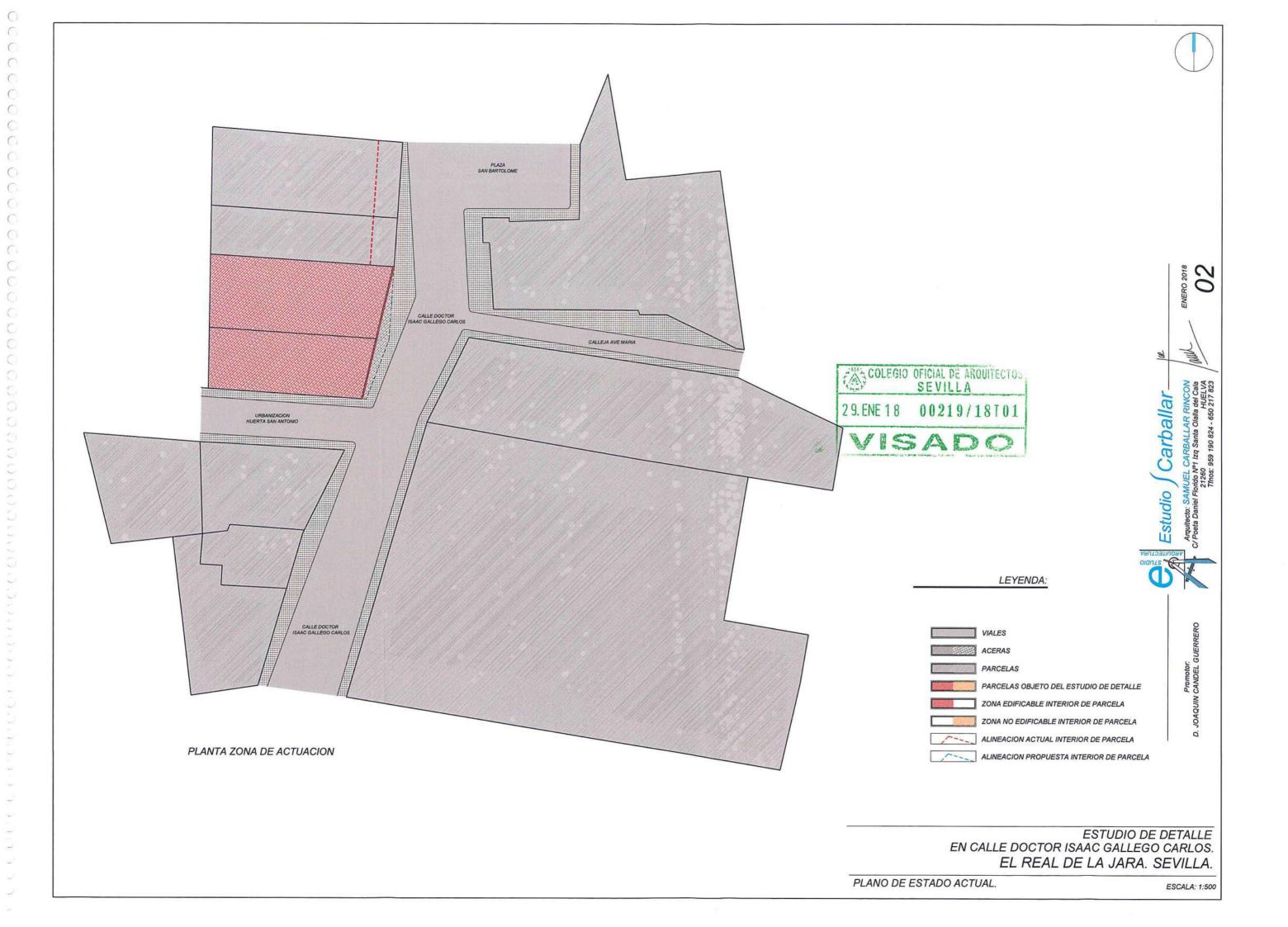
LEYENDA:

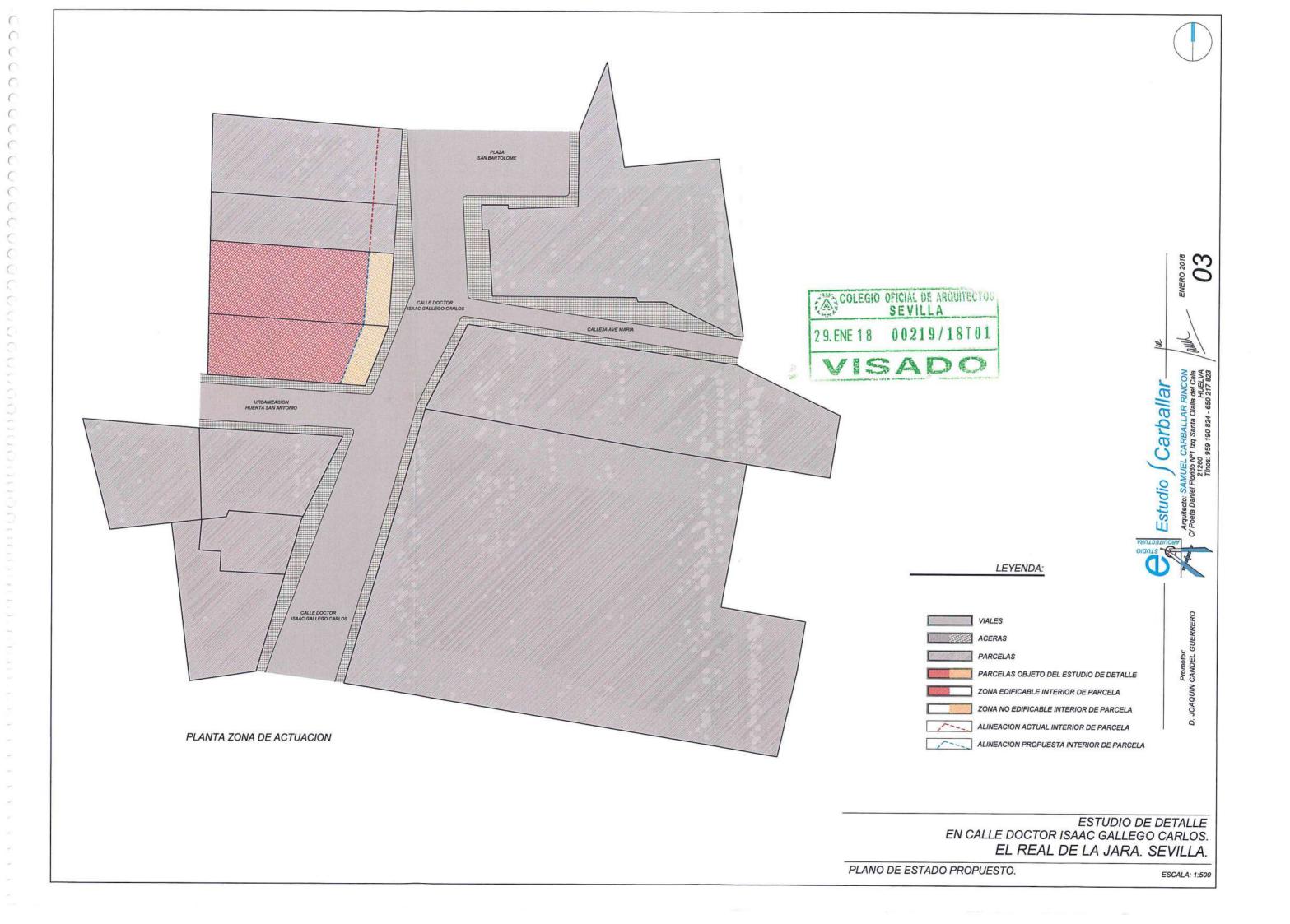
AMBITO DE ACTUACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

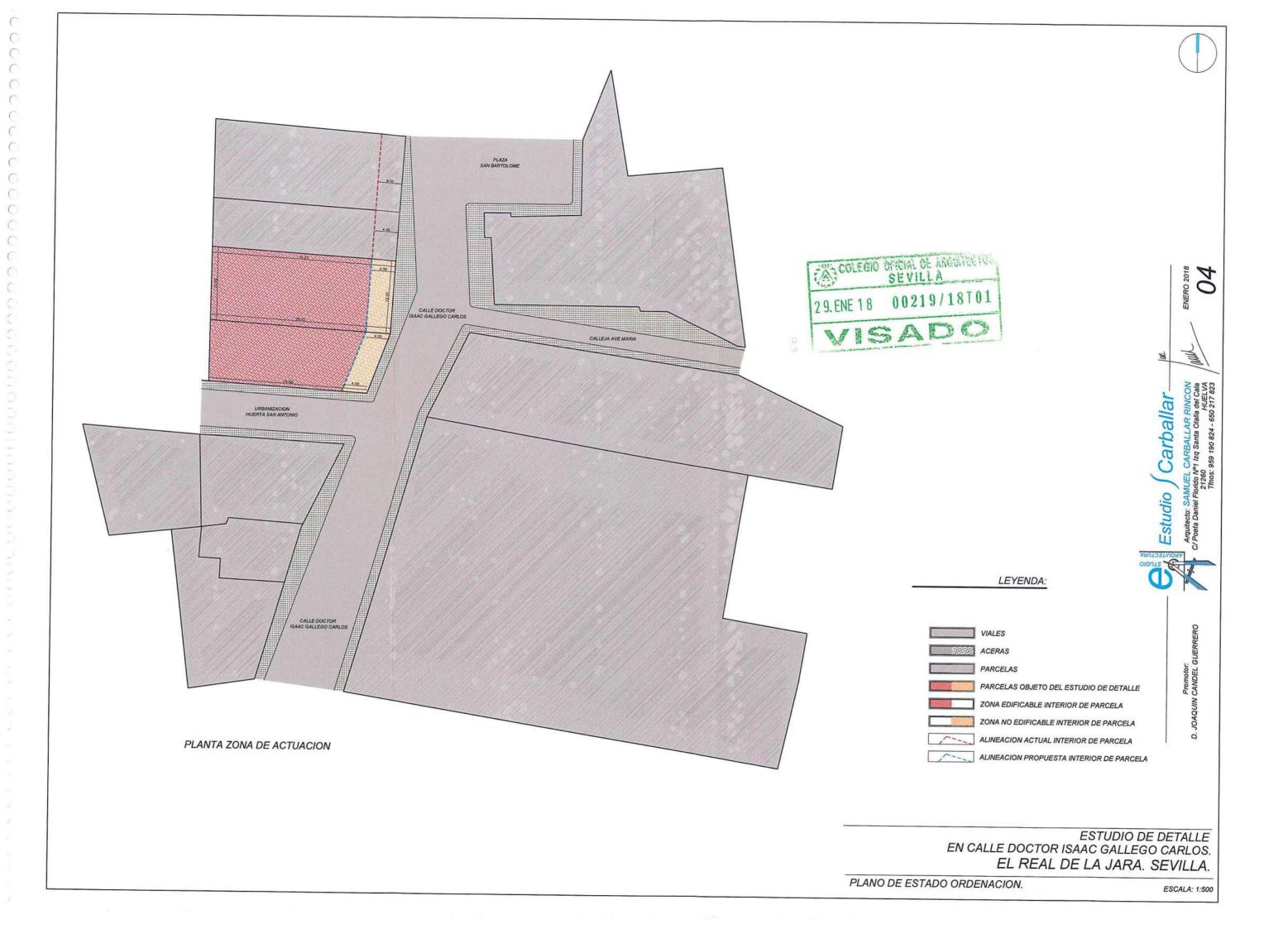
ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS. EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.

PLANO DE SITUACION.

ESCALA: 1:2 000









	estudio de arquitectura a r q u i t e c t o		
C	3.0 Sept-state of 100 day of 100 and 1		
C			
5	ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE DOCTOR ISAAC GALLEGO CARLOS	EL REAL DE LA JARA. SEVILLA.	
C		DE DIVINION OFFICEA.	
C			
C			
C			
Ç.			
C			
C			
C			
0			
C			
S			
-			
44			
re-			
**			
		COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA	
		SEVILLA ANGUITECTOS	
		St. VILLA	
		29. ENE 18 00219/18T01	
		30070/10101	
		29. ENE 18 00219/18T01	
		the state of the s	
		THE PARTY AND THE PROPERTY OF	
		ESTUDIO DE ARQUITECTURA SCARBALLAR	