

DILIGENCIA - El presente Rejornado de Estudio de Detalle fue aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 18 de Junio de 1992.



La Secretaria;

Ara Blanco

**ESTUDIO DE DETALLE DE "ZONA DE CRE  
CIMIENTO" EN CASTILLEJA DE GUZMAN.  
SEVILLA**

**PROPIETARIO:  
ECISOL S.A.**

ESTUDIO DE DETALLE "ZONA DE CRECIMIENTO" EN CASTILLEJA DE GUZMAN  
(SEVILLA).

=====

1.- INTRODUCCION.-

Se desarrollan en la Memoria las premisas y directrices que presiden la redacción del presente Estudio de Detalle, el cual promueve ECISOL S.A., como propietaria de los terrenos, siendo sus redactores los Arquitectos, A. JOSE OLIVA LADERA, F. JAVIER MADERO GARFIAS y FERNANDO MARTIN SANJUAN.

2.- EMPLAZAMIENTO.-

El terreno objeto del Estudio de Detalle se encuentra situado en la llamada Zona de Crecimiento, cuyo ámbito lo constituye la zona Norte que rodea y amplía el casco histórico.

3.- DESCRIPCION DEL TERRENO Y SUPERFICIE.-

Los terrenos presentan forma poligonal, acomodándose por el borde Sur a las edificaciones existentes en la zona del Casco Histórico, por el Este con el Colegio Mayor San Marcos de Buen Aire, antiguo Palacio de los Guzmanes, por el Norte con terrenos de los Herederos de Lissen y por el Oeste con terrenos de los mismos propietarios.

La superficie total de la actuación, una vez fijados los límites que indican las Normas Subsidiarias, y habiéndose realizado el correspondiente levantamiento topográfico y superficial, es

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
ANDALUCIA OCCIDENTAL  
DEMARCACION DE SEVILLA  
29 MARZO 1992  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS  
DOCUMENTO DE PLANTEAMIENTO  
(SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS.  
278.1 Y 278.1 DE LEY DE SUELOS)  
316/88#2

de 15.547,27 m<sup>2</sup>.

Todos los terrenos son propiedad de ECISOL S.A.

#### 4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

La redacción del presente Estudio de Detalle, se fundamenta en las Normas subsidiarias de Castilleja de Guzman.

Tiene por objetivo reajustar las alineaciones señaladas en los instrumentos de Planeamiento para el suelo urbano, concretando los trazados, definiendo viario y demás espacios públicos, fijando alineaciones exteriores y alturas máximas.

El Estudio de Detalle nace como consecuencia, de la propuesta de las Normas Subsidiarias, de resolver la conformación de lo que será núcleo urbano, con la aparición del equipamiento Público que este dimensionado de modo que puede aparecer la "Plaza del Pueblo", así como sus servicios básicos.

#### 5.- NORMAS DE LA EDIFICACION.-

##### 5.1.- Alineación a vial.

La alineación a vial ~~no será obligatoria,~~  
~~puediendo tener espacio o jardín delantero, con alineaciones~~  
homogéneas por manzanas.

##### 5.2.- Alineaciones interiores y fondo edificables.

Será libre.



5.3.- Ocupación sobre rasante.

La ocupación máxima de la parcela será del 80% de la superficie de la misma.

5.4.- Altura de las edificaciones.

Se estará al artículo 154 y siguientes de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias.

5.6.- Número máximo de viviendas.

Se estará al indicado en planos del presente Estudio de Detalle.

5.7.- Usos, rasantes, etc...

Se estará a lo indicado en el apartado 4.2.2.3 de las Normas Subsidiarias.

Sevilla, Julio de 1.991.

La Propiedad,

**ECISOL, S. A.**  
**Promotora Inmobiliaria**  
**SEVILLA**

Los Arquitectos,



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL

DEMARCACION DE SEVILLA
29 MAYO 1992
<b>VISADO</b>
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS. 228.3 Y 173.1 DE LA LEY DEL SUELO)
316/88#2