



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA EQ.1 POLÍGONO INDUSTRIAL LA CANTARERÍA

Situación: Esquina Calle Euro con Avenida de la Peseta

Promotor:



Ayuntamiento de **Arahal**





Cód. Validación: 6QK7ZKPDXQDDKRQXJWQ56QZ | Verificación: <https://ar.riatel.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 19

ÍNDICE

DOCUMENTO 1: MEMORIA

- 1.01 INICIATIVA.....	3
- 1.02 OBJETO.....	3
- 1.03 NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	3
- 1.04 ANTECEDENTES.....	4
- 1.05 ÁMBITO.....	4
- 1.06 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN.....	7
- 1.07 PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	7
- 1.08 PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	8

DOCUMENTO 2: ANEXOS

- 2.01 DATOS CATASTRALES.....	10
-------------------------------	----

DOCUMENTO 3: PLANOS

- PLANOS.....	11
- 1. SITUACIÓN	
- 2. EMPLAZAMIENTO	
- 3. PARCELA ACOTADA	
- 4. ESTADO PROPUESTO	

DOCUMENTO 4: RESUMEN EJECUTIVO

- RESUMEN EJECUTIVO.....	17
--------------------------	----



DOCUMENTO 1. MEMORIA



1.01.- INICIATIVA

Este Estudio de Detalle se redacta por el propietario único de la parcela, el Excmo. Ayuntamiento de Arahal, con domicilio en Arahal (Sevilla), Plaza de la Corredera número 1, C.P. 41600, con C.I.F. número P/4101100H, a través de sus servicios técnicos municipales.

1.02.- OBJETO

La redacción del presente Estudio de Detalle tiene como objeto establecer las condiciones urbanísticas de la parcela dotacional perteneciente al sector S-9 "La Cantarería I" para su destino a nave para aparcamientos y taller de los vehículos, así como vestuarios y administración, de los servicios públicos de limpieza viaria y recogida de residuos sólidos urbanos de Arahal. Para ello se va a plantear la posible superficie ocupada permitida en la parcela, así como la descripción de los futuros volúmenes.

1.03.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para la redacción del presente Estudio de detalle se ha tenido en cuenta lo dispuesto en las siguientes normativas de aplicación:

- Normas urbanísticas de planeamiento de Arahal, aprobadas definitivamente, por resoluciones de la Comisión Provincial de Urbanismo el 2 de Marzo de 1994 y el 29 de Junio de 1994 y publicadas en el B.O.P. nº 38 de 16 de febrero de 1995 (pág. 699 y siguientes). Dichas normas, disponen en su artículo 3.2.17 las condiciones para el uso de dotaciones y, en su apartado tercero, concreta que *"será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle que contemple el impacto de la instalación en su entorno"*.
- Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arahal.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), que en su artículo 15, define, con carácter general, el contenido y fines que deben contemplar los Estudios de Detalle y en sus artículos 31 y 32 establece que la aprobación y tramitación de los Estudios de Detalle de ámbito municipal compete a los ayuntamientos.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento, donde, en sus artículos 65 y 66, se señala la finalidad y contenido de los Estudios de Detalle.

Por otra parte, el proyecto de reparcelación (aprobado definitivamente por la Junta de gobierno Local el 26/09/2007) establece para la manzana EQ.1, que nos ocupa, la preceptiva redacción de un Estudio de Detalle.



1.04.- ANTECEDENTES

El plan parcial del sector S-9 “La Cantarería I” fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 14 de octubre de 1.999 (B.O.P. de 11/02/2000).

En base a lo anterior se elabora el proyecto de compensación de la unidad de ejecución 1 del Plan Parcial S-9 “La Cantarería I”, publicándose su aprobación definitiva en el B.O.P. de Sevilla de 23/06/2000.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Arahal, procedió a la elaboración de la modificación número 1 del Plan Parcial, aprobándola definitivamente en sesión del pleno municipal celebrado el 18/06/2004. El objeto de la modificación era, entre otros, el cambio de ubicación de la parcela correspondiente al equipamiento, sin alterar su superficie resultante.

Tras esta aprobación se elabora el Estudio de Detalle para el desarrollo de la manzana M-4 del plan parcial, que tenía como objeto, entre otros, la introducción de un vial secundario que estructurase la manzana antes indicada.

Todo ello hace necesaria la redacción de un nuevo proyecto de reparcelación con el fin de adaptar el proyecto de compensación al contenido de la modificación número 1 del Plan Parcial del sector S-9 “La Cantarería”.

Este proyecto de reparcelación (reformado del proyecto de reparcelación –compensación– de la unidad de ejecución 1 del Plan Parcial S-9 “La Cantarería 1” de las NNSS de Arahal) fue aprobado definitivamente por la Junta de gobierno Local el 26/09/2007 y en sesión celebrada el 24 de octubre de 2007 la rectificación de errores materiales del mismo.

1.05.- ÁMBITO

El ámbito objeto del este documento es una parcela de suelo urbano consolidado de uso pormenorizado dotacional. Se localiza en el Polígono Industrial “La Cantarería I” de Arahal, tiene forma irregular y está situada en esquina, entre la Calle Euro y la Avenida de la Peseta, contando con acceso viario desde ambas calles.



Imagen aérea de la parcela



Su referencia catastral es 3063301TG7236S0001PI y tiene una superficie según ficha catastral de 1.412 metros cuadrados y según modificación número 1 del Plan Parcial de 1.443,44 m². La parcela ha sido destinada con anterioridad a huertos sociales, hallándose actualmente sin uso, sin edificar y vallada perimetralmente por un cercado de escasa entidad.

Su orografía es prácticamente plana, con una ligera inclinación hacia la Avenida de la Peseta, estando la cota interior de la parcela a nivel aproximado al de su perímetro, que se encuentra acerado.

A continuación se relacionan una serie de vistas (fotografías) del estado actual del solar.



Situación vistas



Vista 1





Vista 2



Vista 3



Vista 4



1.06.- PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

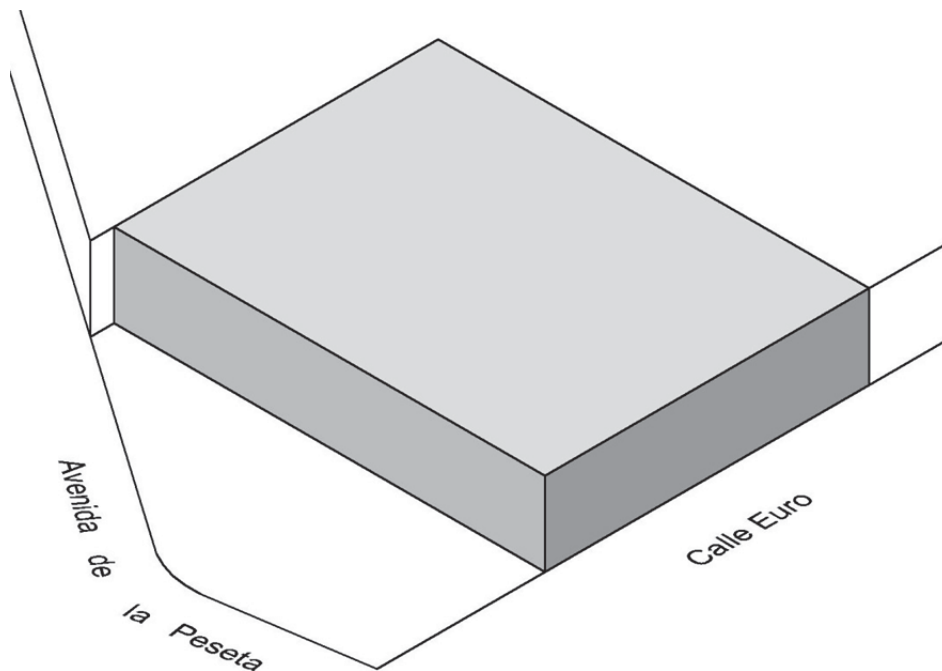
El reformado del proyecto de Reparcelación (compensación) de la unidad de ejecución 1 del Plan Parcial S-9 "La Cantarería 1" de las NNSS de Arahal dispone en la ficha de la finca EQ.1 las condiciones para el desarrollo de la parcela, que son las siguientes:

- Uso: dotacional/equipamiento
- Superficie: 1.443,44 m² (1.412 m² según catastro)
- Edificabilidad: 1,5 m²t/m²s
- Ocupación: 70%
- Preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle que contemple el impacto de la instalación en su entorno.

1.07.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La propuesta pretende agotar la ocupación permitida en la parcela con la implantación de una dotación con destino a nave para aparcamientos y taller de los vehículos, así como vestuarios y administración, de los servicios públicos de limpieza viaria y recogida de residuos sólidos urbanos de Arahal.

La edificación se dispone alineada a vial de calle Euro, así como a sus dos medianeras, quedando la zona no ocupada de la parcela en la esquina formada entre la Calle Euro y la Avenida de la Peseta, tal como se muestra en la siguiente imagen.



Por otra parte, se establece la posibilidad de que la nave pueda contar con un doble acceso, tanto desde la Calle Euro como desde la Avenida de la Peseta.

Los parámetros para la ordenación propuesta son los siguientes:



USO

Suelo dotacional/equipamiento

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad de la parcela es de 1,5 m²t/m²s

OCUPACIÓN:

La ocupación máxima permitida en la parcela es del 70% de su superficie.

APARCAMIENTOS

La dotación mínima de plazas de aparcamiento se ajustará a la normativa de aplicación vigente según la edificabilidad y uso a implantar.

1.08.- PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La LOUA establece en su artículo 6 que la ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística en las formas que se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el periodo de información pública al que preceptivamente deban ser aquéllos sometidos.

Asimismo, dispone en su artículo 32.2 que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a 20 días, en el caso de Estudios de Detalle.

Es por ello que, en cumplimiento de todo lo anterior y del artículo 39 de la LOUA, el anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Arahal, abriéndose el trámite de información pública, por plazo de 20 días, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan por convenientes.



DOCUMENTO 2. ANEXOS





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3063301TG7236S0001PI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

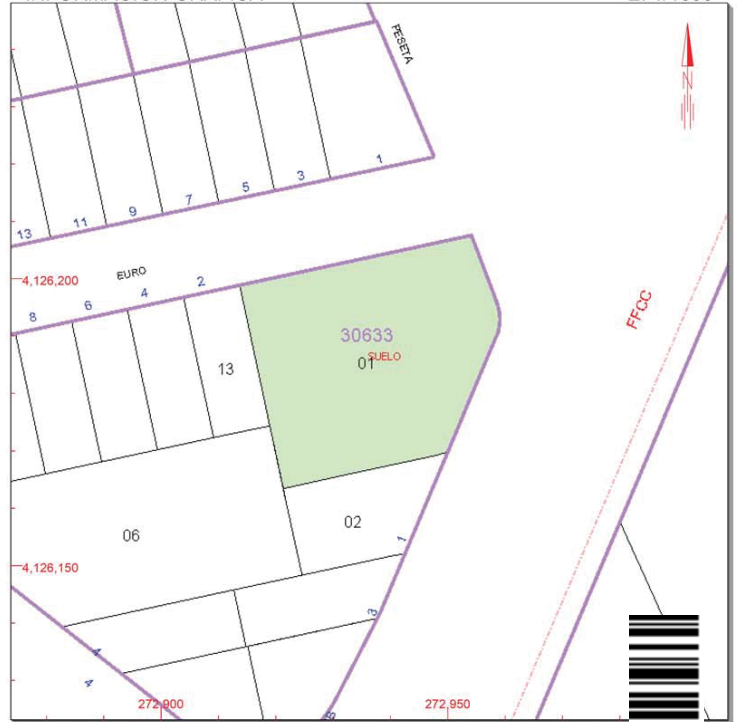
LOCALIZACIÓN	
CL EURO Suelo	
41600 ARAHAL [SEVILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL EURO		
ARAHAL [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
--	1.412	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

- 272,950 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 13 de Junio de 20



Cód. Validación: 6QK772KPDXXDDKQKXJWQ56QZ | Verificación: <https://arahal.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 19

DOCUMENTO 3. PLANOS





**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA
DOTACIONAL EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL
"LA CANTARERÍA" DE ARAHAL.**

CALLE EURO Y AVENIDA DE LA PESETA

FECHA:

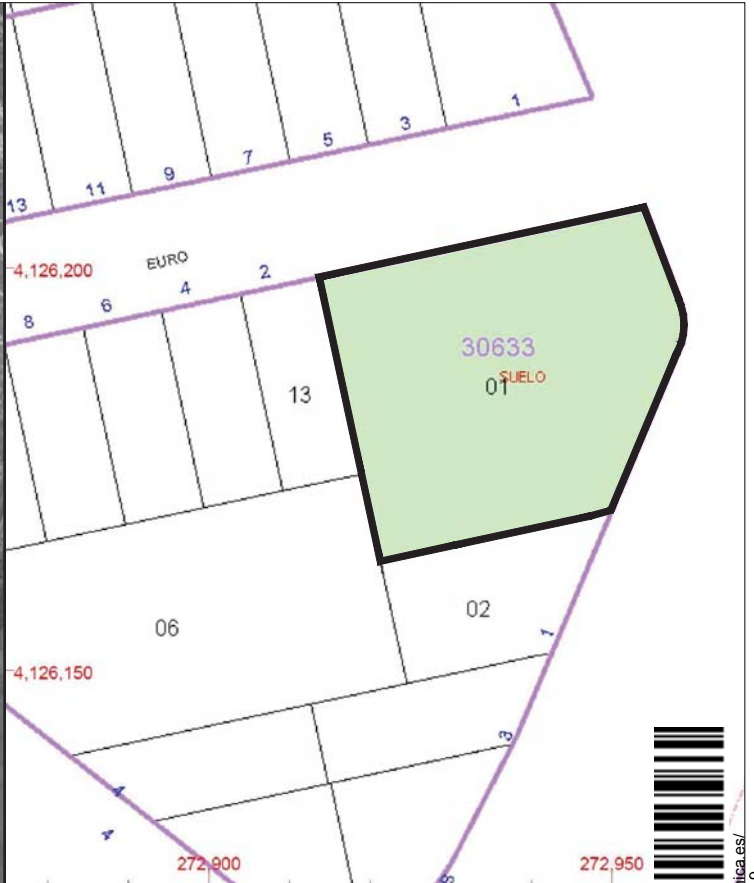
AGOSTO
2019

PLANO :

SITUACIÓN

ESCALA:





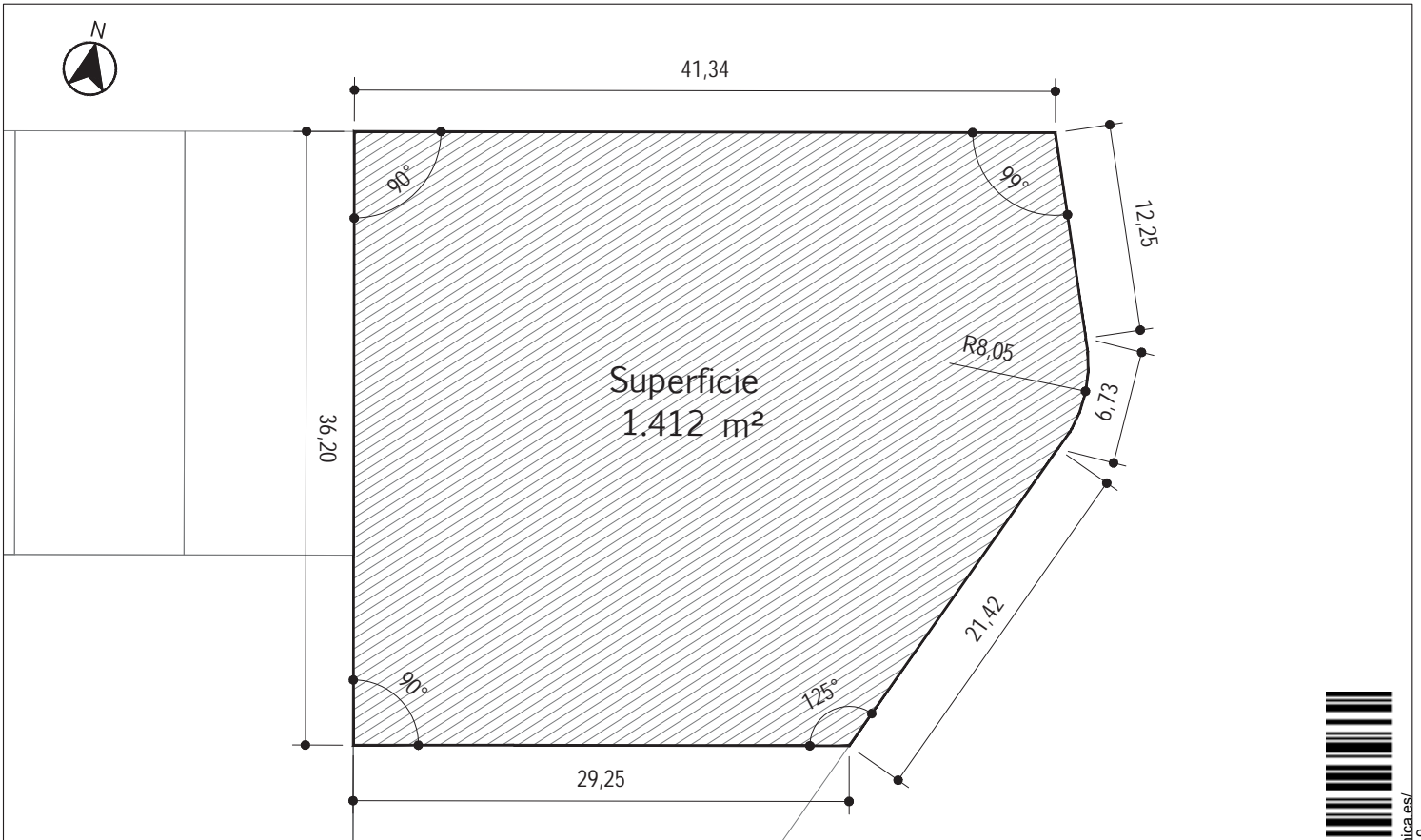
**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA
DOTACIONAL EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL
"LA CANTARERÍA" DE ARAHAL.**
CALLE EURO Y AVENIDA DE LA PESETA

FECHA:
AGOSTO
2019

PLANO :
EMPLAZAMIENTO

ESCALA:





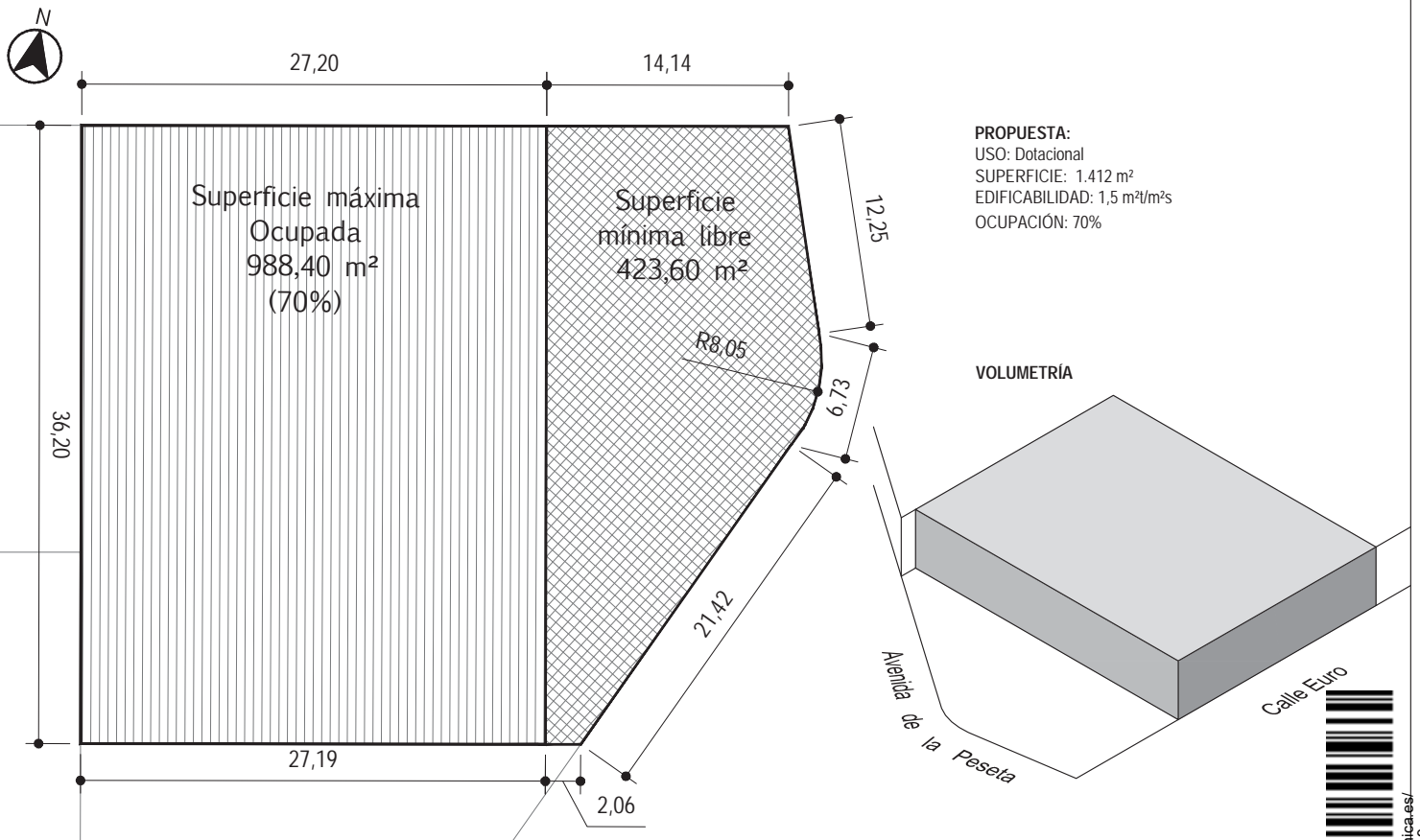
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA
DOTACIONAL EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL
"LA CANTARERÍA" DE ARAHAL.
CALLE EURO Y AVENIDA DE LA PESETA

FECHA:
AGOSTO
2019

PLANO :
PARCELA ACOTADA.

ESCALA:
1/300





**ESTUDIO DE DETALLE PARCELA
DOTACIONAL EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL
"LA CANTARERÍA" DE ARAHAL.**
CALLE EURO Y AVENIDA DE LA PESETA

FECHA:
AGOSTO
2019

PLANO :
ESTADO PROPUESTO

ESCALA:
1/300



DOCUMENTO 4. RESUMEN EJECUTIVO



1.- OBJETO

El presente Estudio de Detalle tiene como objeto establecer las condiciones urbanísticas de la parcela dotacional perteneciente al sector S-9 "La Cantarería I" para su destino a nave para aparcamientos y taller de los vehículos, así como vestuarios y administración, de los servicios públicos de limpieza viaria y recogida de residuos sólidos urbanos de Arahal.

2.- SITUACIÓN

El ámbito objeto de este Estudio de Detalle se localiza en el Polígono Industrial "La Cantarería I" de Arahal, tiene forma irregular y está situada en esquina, entre la Calle Euro y la Avenida de la Peseta, contando con acceso viario desde ambas calles.

Se trata de una parcela de suelo urbano consolidado con uso dotacional. Su superficie es de 1.412 metros cuadrados. La parcela se halla actualmente sin uso, sin edificar y vallada perimetralmente por un cercado de escasa entidad.

3.- INICIATIVA

Este Estudio de Detalle se redacta por el propietario único de la parcela, el Excmo. Ayuntamiento de Arahal.

4.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La propuesta pretende agotar la ocupación permitida en la parcela. Para ello, la edificación se dispone alineada a vial de calle Euro, así como a sus dos medianeras, quedando la zona no ocupada de la parcela en la esquina formada entre la Calle Euro y la Avenida de la Peseta.

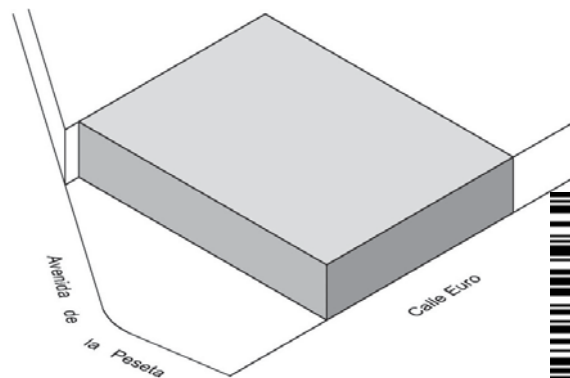
Por otra parte, se establece la posibilidad de que la nave pueda contar con un doble acceso, tanto desde la Calle Euro como desde la Avenida de la Peseta.

Los parámetros para la ordenación propuesta son los siguientes:

- USO: Suelo dotacional/equipamiento
- EDIFICABILIDAD: La edificabilidad de la parcela es de 1,5 m²t/m²s
- OCUPACIÓN: La ocupación máxima permitida en la parcela es del 70% de su superficie.
- APARCAMIENTOS: La dotación mínima de plazas de aparcamiento se ajustará a la normativa de aplicación vigente según la edificabilidad y uso a implantar.



Imagen aérea de la parcela



Volumen propuesto

