



Expediente: 9149/2020

Procedimiento: Aprobación Inicial Estudio de Detalle.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UZ.2 DE LA UNC-16 "ARAHALCO" (ANTIGUA UE-8)

PGOU/ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL (SEVILLA)

Asunto: Trámite de Consulta Previa

Fecha inicio: 16/12/2020

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UZ.2 DE LA UNC-16 "ARAHALCO" (ANTIGUA UE-8) PGOU/ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS.MM. DE ARAHAL (SEVILLA)

(DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL)

Planeamiento Urbanístico en vigor: El planeamiento general del municipio de Arahál (Sevilla) los constituyen las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Arahál (NN.SS.MM.P), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión 2 de marzo de 1994, y la Adaptación de las mismas a la LOUA, aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 24 de septiembre de 2009.

La Unidad de Ejecución nº 8 "Arahálco", quedó completó su ordenación pormenorizada con la aprobación de la Modificación nº 23 de las NN.SS.MM. aprobadas definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 14 de septiembre de 2006 (BOP nº 272 de 24 de noviembre de 2006).

Promotor: D. Manuel Jesús Suárez, con D.N.I. 75.435.138-Z con domicilio en Calle Victoria, 38; C.P. 41600 Arahál (SEVILLA).

Redactor: Arquitecto D. Jorge Salas Lucía, con nº de colegiado 3578 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Descripción detallada de la actuación: Parcela U.Z.2, integrada en la zona de Ordenanza Residencial Ensanche, con una capacidad residencial máxima de 9 viviendas y una edificabilidad de 1.575,00 m²de, a fin de establecer una Ordenación de Volúmenes y reajustar las determinaciones del planeamiento de aplicación, dadas sus particular situación física; con frente principal de 45,65 m a la franja verde que discurre por la calle Villamartín, que dificulta disponer del acceso rodado requerido en el art. 148.4 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a las posibles parcelas segregables: requiriendo una actuación conjunta en la totalidad, y con el objetivo de garantizar la materialización del aprovechamiento urbanístico asignado.

En ningún caso el presente Estudio de Detalle pretende:

- ☐ Modificar el uso urbanístico del suelo fuera de los límites definidos anteriormente.
- ☐ Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- ☐ Suprimir o reducir el suelo dotacional público o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- ☐ Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindante.



Ayuntamiento de Arahal

Área de Urbanismo y Turismo

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

Objetivo de la actuación:

Las circunstancias que motivan la necesidad, conveniencia y oportunidad del presente Estudio de Detalle se basan en, garantizar la viabilidad de materialización del aprovechamiento urbanístico asignado a la parcela por el Planeamiento General mediante la Ordenación del volumen edificatorio, redistribuyendo la edificabilidad asignada bajo las determinaciones de aplicación.

Envió de aportaciones:

Quien formule estas aportaciones deberá incluir en su correo, su nombre y apellidos o razón social o denominación de la entidad que representa.

- En el buzón digital de "Consulta Previa Pública de Ordenanzas" sito en https://www.arahal.es/opencms/opencms/arahal/ayuntamiento/delegacionesMunicipales/hacienda/consulta_previa_publica.html
- Dirigidas al siguiente correo electrónico: **infourbanismo@arahal.org**
- En el Registro general del Ayuntamiento de Arahal.

Fecha de publicación: 16/12/2020

Plazo de participación: 10 días naturales.

Organismo: Área de Urbanismo y Turismo