

# ESTUDIO DE DETALLE

PARA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL. GUILLENA (SEVILLA)

ENTRE CALLE GINES DE LOS RÍOS Y AVENIDA DE LA VEGA

REFERENCIA CATASTRAL: 0694201QB6509S0001YT (MANZANA MUNICIPAL)

MAYO 2019

Promotor : Ayuntamiento de Guillena

Redactor: Rogelio de la Cuadra Buil

Código Seguro De Verificación:	YggVXK01LtRPFamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Buil	Firmado	07/05/2019 09:55:42	
Observaciones		Página	1/15	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtRPFamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtRPFamWxRwSVQ==</a>			

## ÍNDICE

1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.
2. PROMOTOR, Y EQUIPO REDACTOR.
3. NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
4. SITUACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE DE GUILLENA.
5. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN
6. FOTOS
7. FICHA CATASTRAL
8. PLANOS.
9. RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL. GUILLENA (SEVILLA)

Código Seguro De Verificación:	YggVXK01LtrPfamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Buil	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	2/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtrPfamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtrPfamWxRwSVQ==</a>		



## 1. OBJETO Y AMBITO DE APLICACION.

El objeto del presente **Estudio de Detalle**, conforme establece el **artículo 15 de la Ley 7/2002**, de 17 de diciembre, de **Ordenación Urbanística de Andalucía**, (última modificación de 5 de agosto de 2016) es **"completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido"**, concretamente sobre la **parcela municipal** con referencia catastral **0694201QB6509S0001YT** del municipio de Guillena (Sevilla), estableciendo el trazado local del viario secundario que atraviesa dicha parcela.

Aplicando los parámetros urbanísticos y tomando la realidad de lo que allí existe, se proyecta un viario que solucione la seguridad y la conexión entre la avenida de la Vega y la calle Huerto, y una fijación de alineaciones y rasantes de las edificaciones existentes y futuras compatibles con las normas urbanísticas vigentes.

El ámbito de aplicación y alcance del presente Estudio de Detalle se ajusta exclusivamente a la anteriormente mencionada parcela municipal de superficie total 33.096 m2 cuyos usos y construcciones se especifican en la ficha catastral con referencia 0694201QB6509S0001YT y que se refleja a continuación.

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL. GUILLENA (SEVILLA)

Código Seguro De Verificación:	YggVXKOLtRPfamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Buil	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	3/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXKOLtRPfamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXKOLtRPfamWxRwSVQ==</a>		



## 2. PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por D. Rogelio de la Cuadra Buil, arquitecto municipal del Ayuntamiento de Guillena.

Para la realización de este Estudio de Detalle se ha tenido en cuenta la documentación catastral existente, así como la propia del Ayuntamiento de Guillena reflejada en planimetría y por la toma de datos y mediciones realizadas por el técnico redactor.

## 3. NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente **Estudio de Detalle** se fundamenta en el **artículo número 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía**, de 31 de diciembre de 2002, que establece los siguientes puntos:

**1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:**

*a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*

*b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.*

**2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:**

*a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*

*b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*

*c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*

*d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

## 4. SITUACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE DE GUILLENA.

El Planeamiento vigente en Guillena es el "Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano" aprobado el 4 de Noviembre de 1.992, no existiendo modificaciones de éste que afecten al área que nos ocupa.

La parcela afectada por el presente Estudio de Detalle se encuentra clasificada como suelo urbano.

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL. GUILLENA (SEVILLA)

Código Seguro De Verificación:	YggVXXK01LtrPFamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Buil	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	4/15
Uri De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXXK01LtrPFamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXXK01LtrPFamWxRwSVQ==</a>		



## 5. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

Las ordenanzas aplicables al Estudio de Detalle serán las correspondientes a las normas urbanísticas contenidas en el documento del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Siguiendo las condiciones de las construcciones existentes, se mantendrán como alineaciones aquellas fachadas existentes, como la del campo de fútbol. Y el resto queda definido en la documentación gráfica que se aporta.

Las rasantes se mantienen respecto de las edificaciones actuales, en las nuevas edificaciones se realizan respetando siempre la normativa de accesibilidad.

---

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL. GUILLENA (SEVILLA)

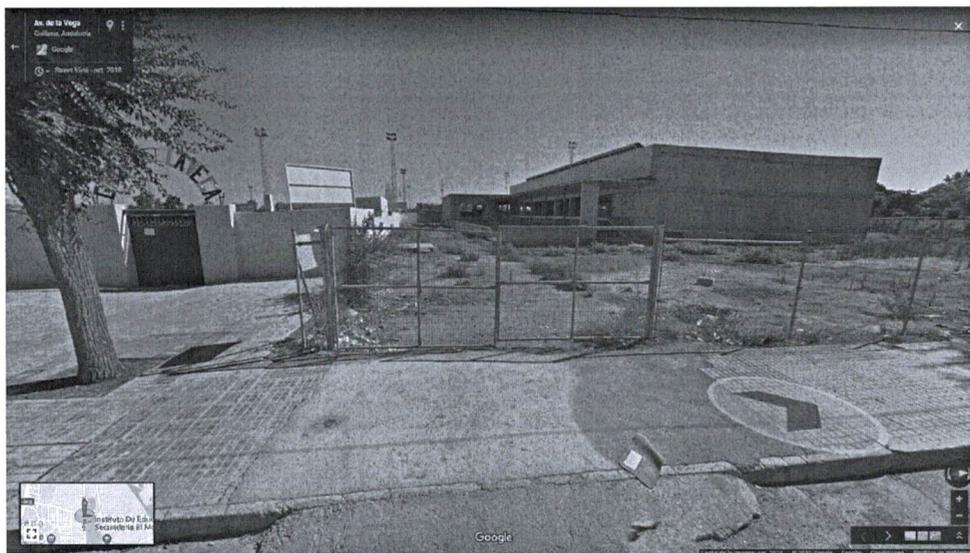
Código Seguro De Verificación:	YggVXK01LtrPfamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Buil	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	5/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtrPfamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtrPfamWxRwSVQ==</a>		



## 6. FOTOS



Imagen Aérea



Vista desde Avenida la Vega

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL. GUILLENA (SEVILLA)

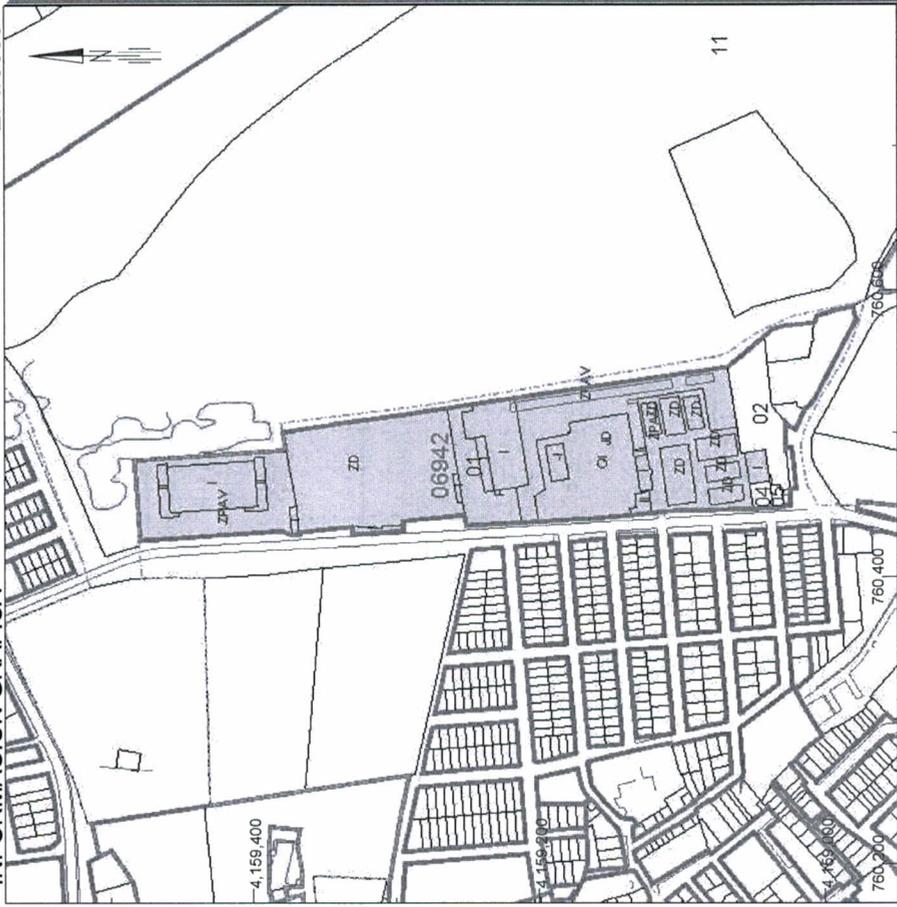
Código Seguro De Verificación:	YggVXKOLtRPFamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Buil	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	6/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXKOLtRPFamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXKOLtRPFamWxRwSVQ==</a>		



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

E: 1/5000

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

Lunes, 6 de Mayo de 2019

760.600 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**0694201QB6509S0001YT**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
AV VEGA 10  
41210 GUILLENA [SEVILLA]

USO PRINCIPAL  
Deportivo

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1980

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
28.017

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
AV VEGA 10  
GUILLENA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
28.017

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA  
33.096

Parcela construida sin división horizontal

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO	1	01	340
DEPORTIVO	1	01	3.054
DEPORTIVO	1	02	11.556
OCIO HOSTEL.	1	03	326
DEPORTIVO	1	04	101
OBR URB INT	1	05	10.376
ALMACEN	1	01	1.790
PORCHE 100%	1	01	257
DEPORTIVO	1	07	47
OCIO HOSTEL.	1	03	170

Código Seguro De Verificación:	YggVXK01LtrPfamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Buil	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	7/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtrPfamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtrPfamWxRwSVQ==</a>		



## 8. PLANOS.

1. P01-PLANO DE SITUACIÓN
2. P02-PLANEAMIENTO VIGENTE.
3. P03-SITUACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE.
4. P04-LOCALIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.
5. P05-ALINEACIONES Y RASANTES.

---

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL. GUILLENA (SEVILLA)

Código Seguro De Verificación:	YggVXK01LrPfamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Buil	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	8/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LrPfamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LrPfamWxRwSVQ==</a>		





PROMOTOR: ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GUILLENA  
 REDACTOR: ROGELIO DE LA CUADRA BUIL

## ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL. GUILLENA (SEVILLA)

**P01** PLANO DE SITUACIÓN

ESCALA E:1/5000  
 MAYO 2019

Código Seguro De Verificación:	YggVXK01LtrPFamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Buil	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	9/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtrPFamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtrPFamWxRwSVQ==</a>		





PROMOTOR: ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GUILLENA  
 REDACTOR: ROGELIO DE LA CUADRA BUIL

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL.  
 GUILLENA (SEVILLA)**

**P02** PLANEAMIENTO VIGENTE

ESCALA E:1/5000  
 MAYO 2019

Código Seguro De Verificación:	YggVXKOLLtRPFamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra BUIL	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	10/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/YggVXKOLLtRPFamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/YggVXKOLLtRPFamWxRwSVQ==</a>		





PROMOTOR: ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GUILLENA  
 REDACTOR: ROGELIO DE LA CUADRA BUIL

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL.  
 GUILLENA (SEVILLA)**

**P03 SITUACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE**

ESCALA E:1/5000  
 MAYO 2019

Código Seguro De Verificación:	YggVXK01LtrPFamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra BUIL	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	11/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtrPFamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXK01LtrPFamWxRwSVQ==</a>		







## 9. RESUMEN EJECUTIVO

### 9.1.- OBJETO

El objeto del presente **Estudio de Detalle**, conforme establece el **artículo 15 de la Ley 7/2002**, de 17 de diciembre, de **Ordenación Urbanística de Andalucía**, (última modificación de 5 de agosto de 2016) es **“completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido”**, concretamente sobre la **parcela municipal** con referencia catastral **0694201QB6509S0001YT** del municipio de Guillena (Sevilla), estableciendo el trazado local del viario secundario que atraviesa dicha parcela.

Aplicando los parámetros urbanísticos y tomando la realidad de lo que allí existe, se proyecta un viario que solucione la seguridad y la conexión entre la avenida de la Vega y la calle Huerto, y una fijación de alineaciones y rasantes de las edificaciones existentes y futuras compatibles con las normas urbanísticas vigentes.

### 9.2.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Las ordenanzas aplicables al Estudio de Detalle serán las correspondientes a las normas urbanísticas contenidas en el documento del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Siguiendo las condiciones de las construcciones existentes, se mantendrán como alineaciones aquellas fachadas existentes, como la del campo de fútbol. Y el resto queda definido en la documentación gráfica que se aporta.

Las rasantes se mantienen respecto de las edificaciones actuales, en las nuevas edificaciones se realizan respetando siempre la normativa de accesibilidad.

Guillena, 7 de mayo de 2019

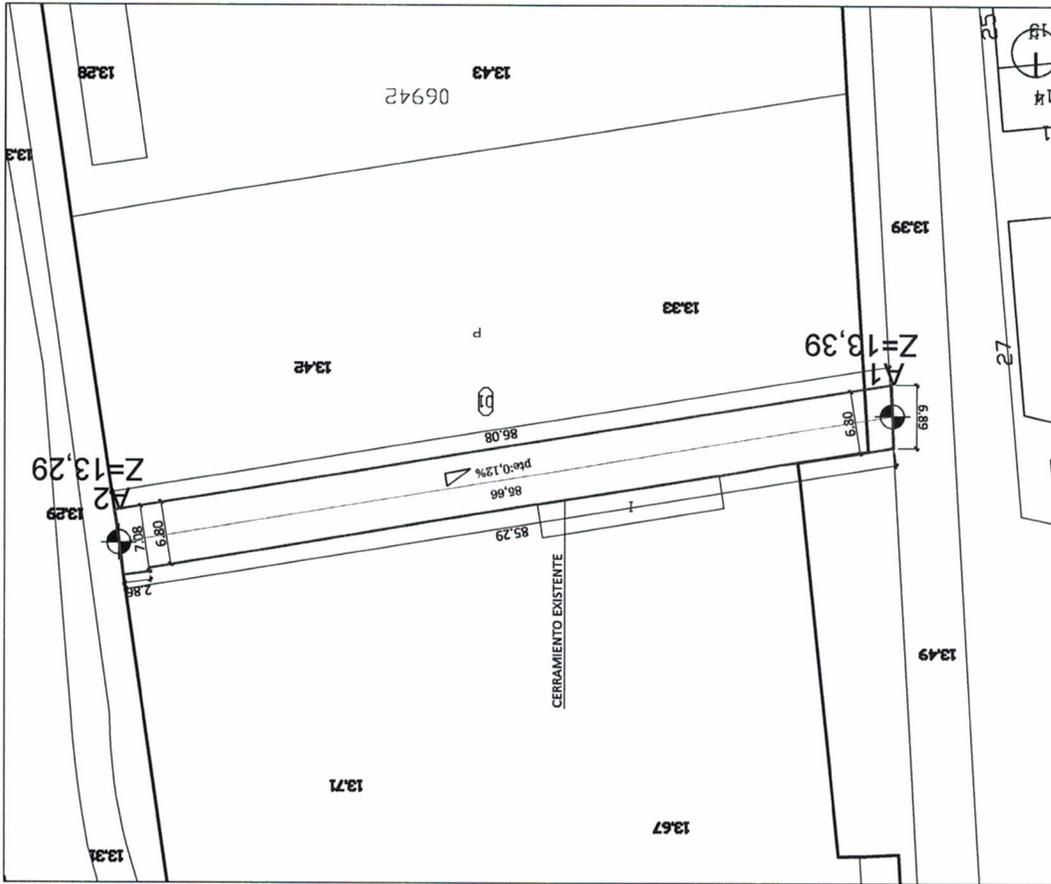
Fdo; Rogelio de la Cuadra Buil  
Arquitecto Municipal

---

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL. GUILLENA (SEVILLA)

Código Seguro De Verificación:	YggVXKOLtRPfamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Buil	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	14/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXKOLtRPfamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXKOLtRPfamWxRwSVQ==</a>		





ALINEACIONES Y RASENTES E:1/500

PROMOTOR: ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GUILLENA  
 REDACTOR: ROGELIO DE LA CUADRA BULL  
 ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL EN PARCELA MUNICIPAL.  
 GUILLENA (SEVILLA)

ESCALA E:1/5000 E:1/500  
 MAYO 2019

P06 RESUMEN EJECUTIVO



SITUACION SOBRE PLANTEAMIENTO VIGENTE E:1/5000



Código Seguro De Verificación:	YggVXKOLtRPfamWxRwSVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rogelio De La Cuadra Bull	Firmado	07/05/2019 09:55:42
Observaciones		Página	15/15
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXKOLtRPfamWxRwSVQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YggVXKOLtRPfamWxRwSVQ==</a>		

