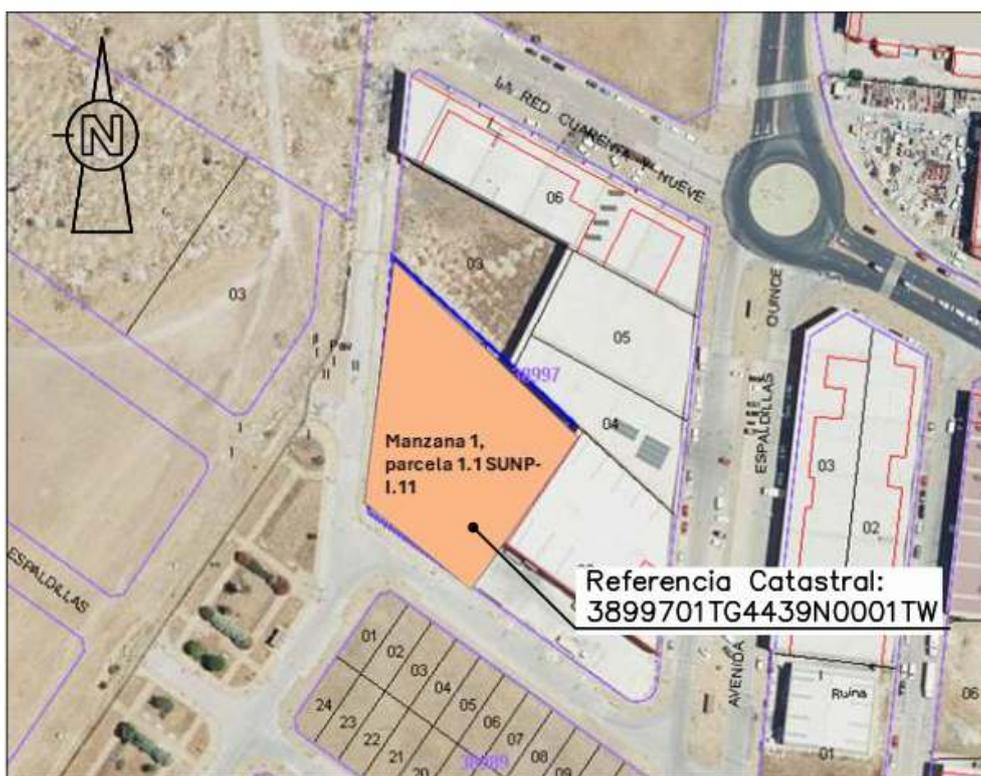


**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaira, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaira, Sevilla. (Febrero 2025)



PROMOTOR: AUTOCARES EUROPA BUS, S.L.

SITUACIÓN: calle Espaldillas Dos, nº 12, de Alcalá de Guadaira, Sevilla. Referencia catastral: 3899701TG4439N0001TW

Equipo Técnico:

D. Alberto García Pérez-Ventana, colegiado 4.070, COAS
D. Raúl González Rodríguez, colegiado 5.877, COAS
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno, colegiado 8546, COPITI Sevilla. (TRIANGULO INGENIERA PROYECTOS, S.L.P.)

Ref.- 24/23
EXP: 01-MAY-23
Febrero 2025



INDICE

- 1. ENCARGANTE**
- 2. AUTOR DEL ESTUDIO**
- 3. MARCO NORMATIVO**
- 4. ANTECEDENTES GENERALES**
- 5. CARÁCTERÍSTICAS DE LA PARCELA OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE**
- 6. ANTECEDENTES PARTICULARES, MOTIVACIÓN Y ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**
 - 6.1. SOBRE LA EMPRESA
 - 6.2. SOBRE LA ELECCIÓN DEL LUGAR PARA LA IMPLANTACION DE LA ACTIVIDAD
 - 6.3. SOBRES LA MOTIVACION PARA SOLICITUD DE APROVACION DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. ESTUDIO DE DETALLE
- 7. DEFINICIÓN DE LA PARCELA EN CATASTRO**
- 8. INFORMACIÓN DE LA PARCELA, ESCRITURA PUBLICA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD**
- 9. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- 10. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**
- 11. ALINEACIONES PROPUESTAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE**
 - 11.1. POSICION DEL EDIFICIO RESPECTO A LA ALINEACION EXTERIOR
 - 11.2. SEPARACION A LINDEROS INTERIORES
 - 11.3. OCUPACION MAXIMA DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA
- 12. CONDICIONES GENERALES DE LAS ALINEACIONES PROPUESTAS EN ESTE ESTUDIO DE DETALLE**
- 13. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA PROPUESTA EN ESTE ESTUDIO DE DETALLE**
- 14. CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN ESTE ESTUDIO DE DETALLE**
- 15. ORDENANZA DE APLICACIÓN A LA PARCELA 1.1 DE LA MANZANA 1 DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE. INDUSTRIAL EXTENSIVA**
- 16. CONDICIONES DE DESARROLLO DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE**
- 17. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ACCESIBILIDAD**
- 18. REPORTAJE FOTOGRAFICO ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA**

PLANOS

RESUMEN EJECUTIVO



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

1. ENCARGANTE

D^a. Trinidad Marín Sotoca, con DNI: 52.697.849-L, en representación de AUTOCARES EUROPA BUS, S.L., con CIF: B-41.803.032 y domicilio fiscal en calle FRIDEX SIETE, nº 80, 41.500 Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

2. AUTOR DEL ESTUDIO

AUTOCARES EUROPA BUS, S.L., mediante su representante, solicita al Equipo Técnico formado por los arquitectos D. Alberto García Pérez-Ventana, colegiado nº 4.070 en COAS y D. Raúl González Rodríguez, colegiado nº 5.877 en COAS y por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Fco. Joaquín Moreno Moreno, colegiado nº 8546 en COPITI Sevilla, la redacción del mencionado ESTUDIO DE DETALLE.

3. MARCO NORMATIVO

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbana vigente de la ciudad de Alcalá de Guadaíra y Modificaciones puntuales posteriores.
- Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel".



En particular: Artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Artículo 71. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

4. ANTECEDENTES GENERALES

Con fecha de 25 de abril de 2023, D^a. Trinidad Marín Sotoca, con DNI: 52.697.849-L, en representación de AUTOCARES EUROPA BUS, S.L., con CIF: B-41.803.032 y domicilio fiscal en calle FRIDEX SIETE, nº 80, 41.500 Alcalá de Guadaira, Sevilla, solicita al Equipo Técnico, la redacción del presente *ESTUDIO DE DETALLE PARA PROYECTO DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaira, Sevilla.*

El ámbito de este ESTUDIO DE DETALLE se corresponde con una parcela propiedad de AUTOCARES EUROPA BUS, S.L., sita en calle Espaldillas Dos, nº 12. (Finca Registral: 51.998), denominada **SOLAR**, referencia catastral 3899701TG4439N0001TW. Coordenadas UTM: 243.740, 4.139.750, uso 30 ETRS89.



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,



EMPLAZAMIENTO .-

Ver PLANO Nº 2: EMPLAZAMIENTO

En el momento de la redacción de este Estudio de Detalle, las parcelas colindantes al solar objeto del Estudio de Detalle se encuentran de la siguiente forma:

Por el **SE**, colinda con parcela 1.2, MADERAS SANTAELLA, S.L., cuya construcción ha sido objeto de aprobación de Estudio de Detalle para Definición de Alineaciones, según punto 11 de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento el día 15 de febrero de 2018 (expediente PLENO/2018/3) URBANISMO/EXPT. 3488/2017. ESTUDIO DE DETALLE PARA EL REAJUSTE DE ALINEACIONES EN LA PARCELA M1.2 DE LA UE1 DEL SECTOR SUO-18 SUNP-I11 EL CUARTEL: APROBACIÓN DEFINITIVA. - D expediente 20180125_ Documento de Estudio de Detalle Aprobación Definitiva (CSV_ 54NZSXPMG76D5X2CDDR73WACY).

Por el **NE**, colinda con el límite del Plan de Sectorización ordenada del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla, teniendo dos parcelas contiguas, perteneciente a la fase 3 de la Manzana M4 del Plan Parcial SUP I2" ESPALDILLAS I", industrial intensiva:

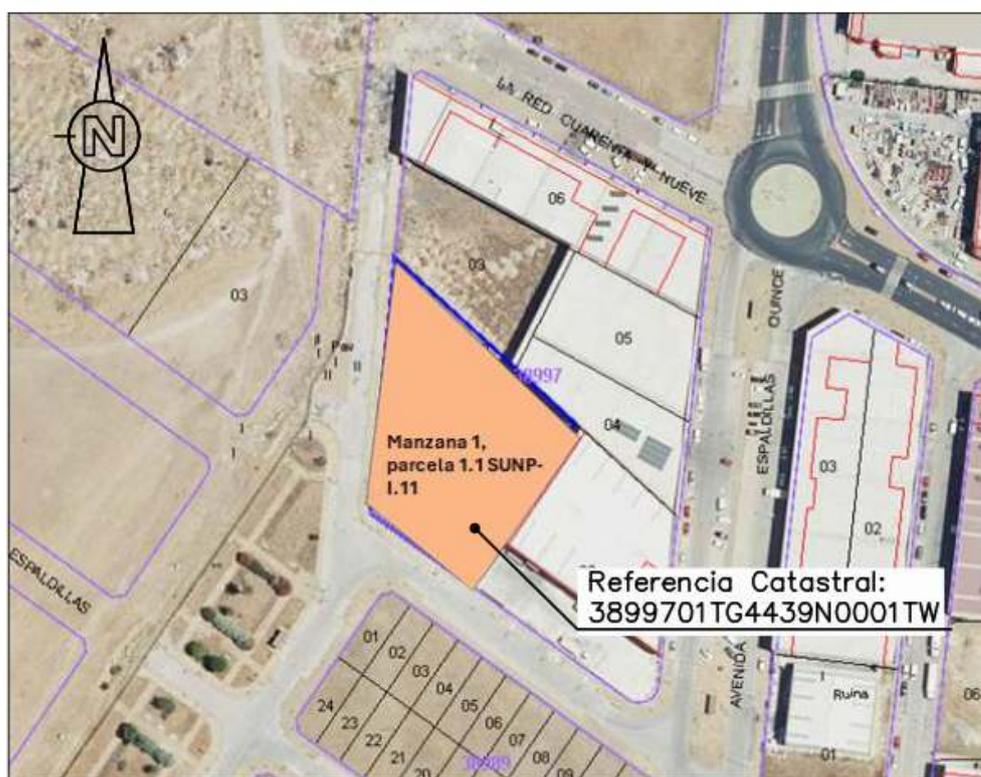


- a) Solar sin edificar: referencia catastral 3899703TG4439N0001MW, dirección según catastro: PS Espaldillas Diecinueve, nº 3. Coordenadas UTM: 243.750, 4.139.800, uso 30 ETRS89.
- b) Nave construida: referencia catastral 3899704TG4439N0001OW, dirección según catastro: AV ESPALDILLAS QUINCE 6. Coordenadas UTM: 243.800, 4.139.750, uso 30 ETRS89.

Los viales que rodean a la Poligonal que da forma a la parcela objeto del Estudio de Detalle son:

Por el SO: calle Espaldillas Dos

Por el NO: calle Espaldillas Diecinueve



5. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE

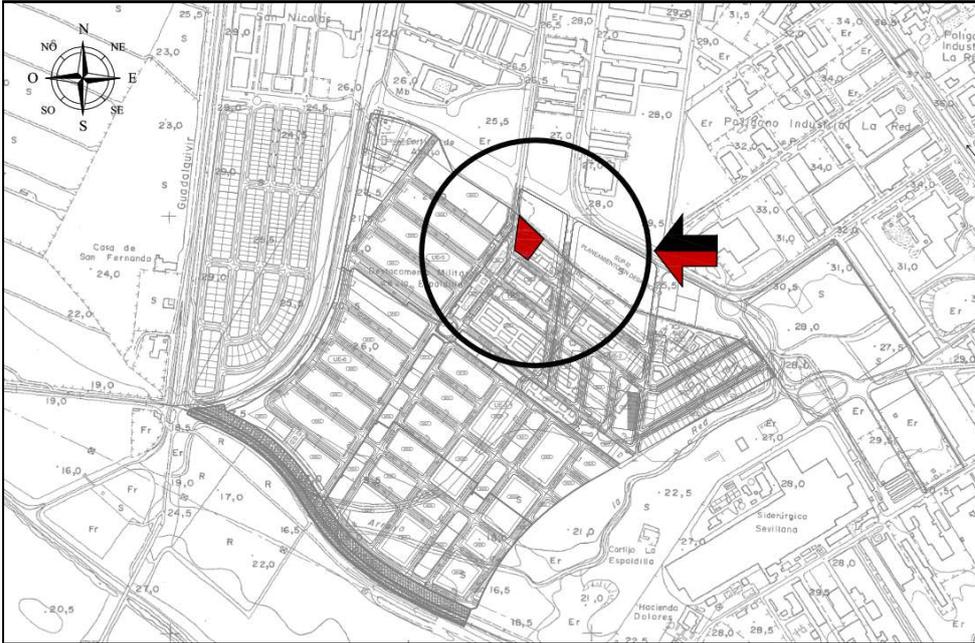
Se trata de una parcela situada en calle Espaldillas Dos, nº 12. (Finca Registral: 51.998), denominada **SOLAR**, referencia catastral 3899701TG4439N0001TW. Coordenadas UTM: 243.740, 4.139.750, uso 30 ETRS89. Las condiciones urbanísticas se estudian en apartados posteriores.



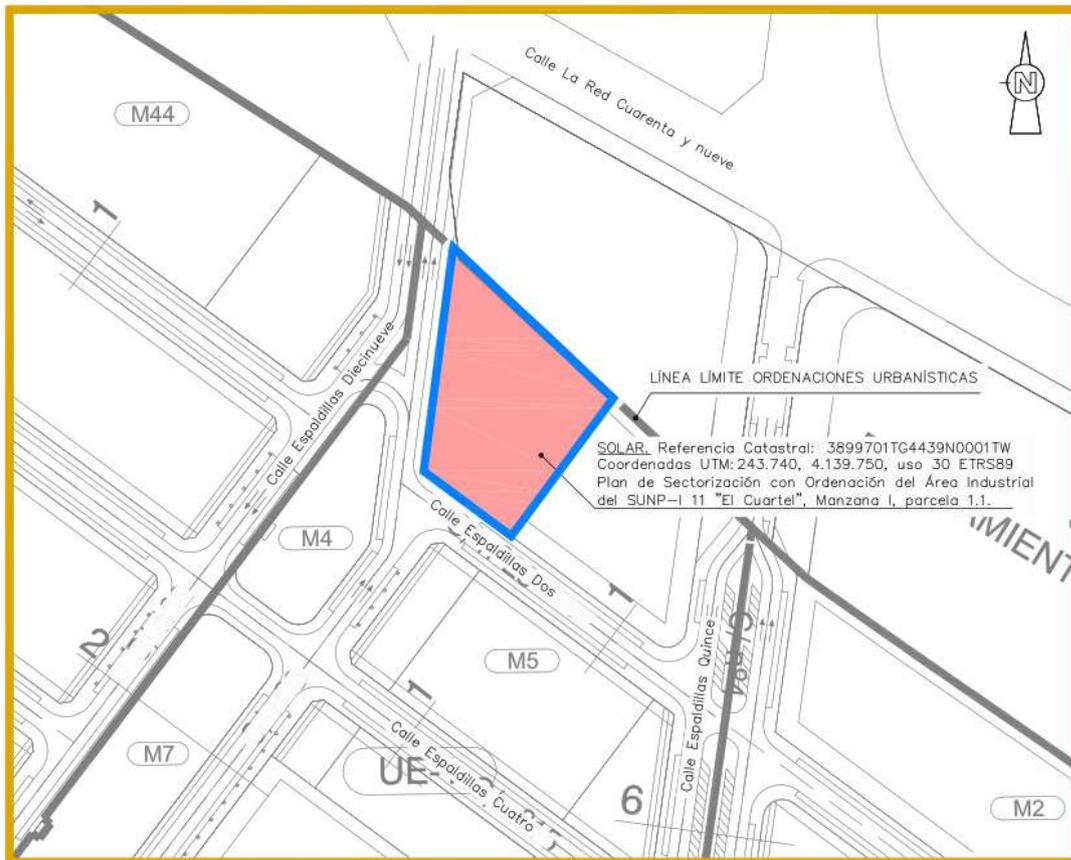
**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,



SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO .-



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,



Cuyas características principales son:

Según Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-I11 "El Cuartel" del P.G.O.U. de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y plano 5.1 la parcela se encuentra situada formando parte de la Manzana M-1, denominada parcela 1.1. El resto de la manzana está constituida por la parcela 1.2 (mencionada en antecedentes generales).

Según levantamiento topográfico arroja una superficie de 4.054,95 m²

Linderos:

Al NE. Parcelas de la Manzana 4, PP SUP I2 ESPALDILLAS, FASE 3, Plan Parcial SUP I" "ESPALDILLAS" y naves edificadas.

Al SE. Parcela 1.2 que constituye el resto de la MANZANA M1, propiedad de MADERAS SANTAELLA, S.L.

Al SO. Calle Espaldillas Dos.

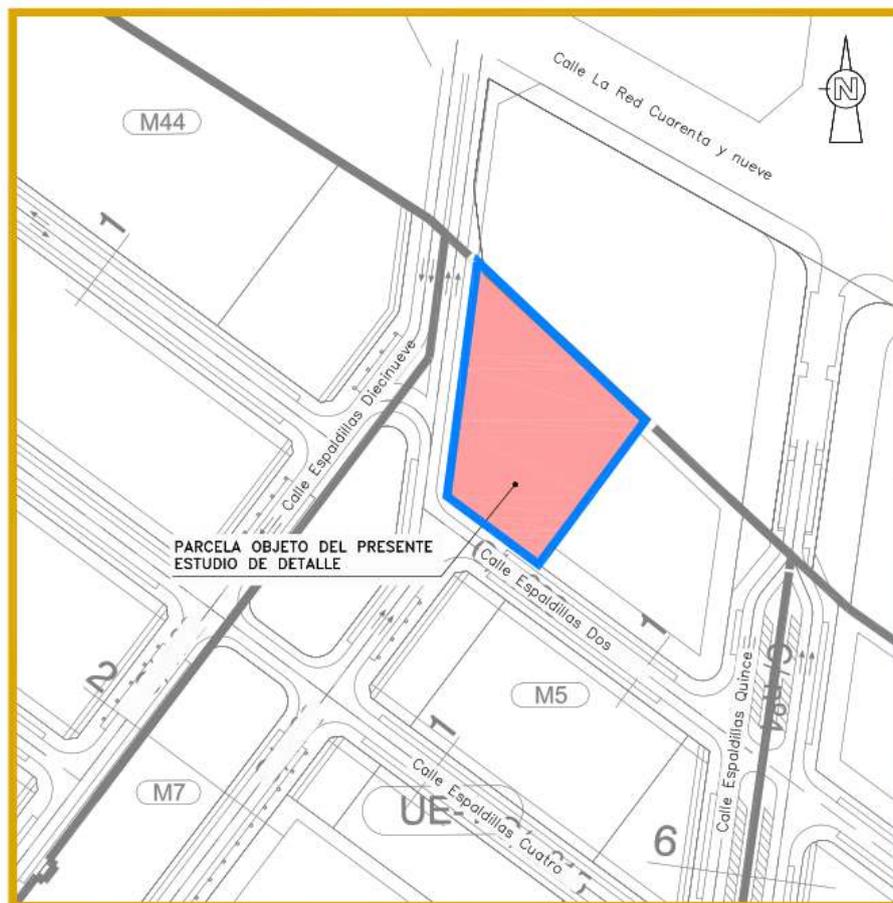
Al NO. Calle Espaldillas Diecinueve



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,



EMPLAZAMIENTO .-

La parcela se encuentra libre y expedita. Por los linderos de fachada del solar discurren las redes e infraestructura de las compañías distribuidoras de servicios: abastecimiento, vertido, baja tensión y telecomunicaciones, entre otros.

Por otro lado, posee la condición de solar, según artículos 186 y 206 del PGOU vigente para la ejecución de la edificación que corresponda, incluso encintado de bordillos, pavimentación de calzada y aceras.

Bajo el expediente de DR 921/2023, la parcela ha sido explanada y cerrada, siendo su topografía actual plana y horizontal.

Se adjunta documento de conformidad.



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA
CALLE DEL DUQUE, 1 - 41100 - ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)
TEL: 954 21 21 21 - FAX: 954 21 21 22
WWW.ALCALADEGUADAIRA.ES



DOCUMENTO DE CONFORMIDAD DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA Y SENCILLEZ TÉCNICA, QUE NO REQUIEREN PROYECTO DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

(Expte.: 921/2023-URDROM)

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA

TITULAR: AUTOCARES EUROPA BUS S.L.	
CONTENIDO DE LA OBRA: Limpieza de vegetación y desbroce superficial de la parcela hasta una profundidad de 15 cm de espesor medio, así como la ejecución de su cerramiento perimetral conforme el documento técnico redactado por el Ingeniero Industrial Enrique Juan Malet Navarro.	PLAZO DE EJECUCIÓN: 24 meses (máximo)
USO/ACTIVIDAD PREVISTA: Sin actividad	PEM: 46.314 €
EMPLAZAMIENTO: Calle Espaldillas Dos, n.º 12 (corresponde con la parcela 1.1 de la manzana M1 del sector SUNP- I11)	REFERENCIA CATASTRAL: 3899701TG4439N0001TW

DILIGENCIA: Para hacer constar que la declaración responsable presentada con fecha 17/01/2023, con Código Seguro de Verificación 34YTN5JH4XGNHA73MM2FSETX5, validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>, surte los efectos de la Licencia de Obras (art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) y conforme a los datos expuestos, se considera completa, comprobándose que la actuación pretendida se ajusta a lo establecido en la normativa vigente, por lo que procede dar conformidad a la misma.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

NOTA IMPORTANTE: Este documento debe ser colocado en lugar visible del establecimiento

Plaza del Duque nº 1 – 41100 – Alcalá de Guadaíra. – C.I.F. P4100400C - Nº registro EE.LL 01410042 - <http://www.ciudadalcala.org>



6. ANTECEDENTES PARTICULARES, MOTIVACIÓN y ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

5.1 SOBRE LA EMPRESA

Reseñas históricas de la mercantil: Constituida en el año 1980, Autocares J. Marín nació de los esfuerzos y trabajos de su fundador al que debe su nombre, Joaquín Marín Caballero. Iniciando sus andaduras en este sector con la compra de un bus. Actualmente se encuentra consolidada como una de las mejores empresas de transportes en Sevilla, disponiendo de una flota amplia de autobuses que realizan su actividad tanto a nivel local, nacional e internacional.

Servicios como empresa de transporte: alquiler de autobuses con conductor en las diferentes modalidades,

- Transporte local
- Transporte nacional
- Transporte internacional
- Servicios discrecionales
- Transporte escolar
- Transporte adaptado para minusválidos



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

Tipos (algunos):

Eventos, alquiler de autocares para bodas o congresos, entre otros.

Deportivos, alquiler de autocares para grupos grandes pertenecientes a equipos deportivos.

Escolar y Colectivos, alquiler de un microbús o de autobús escolar para el transporte de grupos escolares, asociaciones o peñas.

Turísticos.

Empresas

(Datos tomados de la web del titular)

5.2 SOBRE LA ELECCIÓN DEL LUGAR PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD

En la parcela objeto de este Estudio de Detalle (referencia catastral 3899701TG4439N0001TW, dirección según catastro: Calle Espaldillas Dos, nº 12. Finca Registral: 51.998), denominada **SOLAR**, se pretende implantar el CENTRO DE OPERACIONES DE EMPRESA DEDICADA AL TRANSPORTE DE VIAJEROS POR CARRETERA. El programa de necesidades se desarrolla en una construcción y en un amplio espacio exterior que permite la maniobra de la diversidad y cantidad de los distintos autocares que forman parte de la oferta y servicios que se han descrito anteriormente.

La edificación que se proyecta en el **SOLAR** responde a aspectos de la empresa como son: administración, comercial, mantenimiento de los vehículos (operaciones básicas, aunque se denomine al área en que se desarrolla esta tarea en cuestión como taller) y área auxiliar: aseos/descanso y otros.

El **espacio libre** perteneciente al **SOLAR** permitirá la maniobra de los distintos vehículos, siendo necesario en el caso de los autobuses más largos (hasta 18 m), radios de giro de hasta 15 m.

5.3 SOBRE LA MOTIVACIÓN PARA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. ESTUDIO DE DETALLE

Llegados a este punto podemos afirmar que, la posibilidad de adosar la construcción del **SOLAR** a fachada, en la esquina de la parcela, en la confluencia de calle Espaldillas Dos con calle Espaldillas Diecinueve, es lo que permite poder desarrollar la actividad de manera óptima y eficaz.

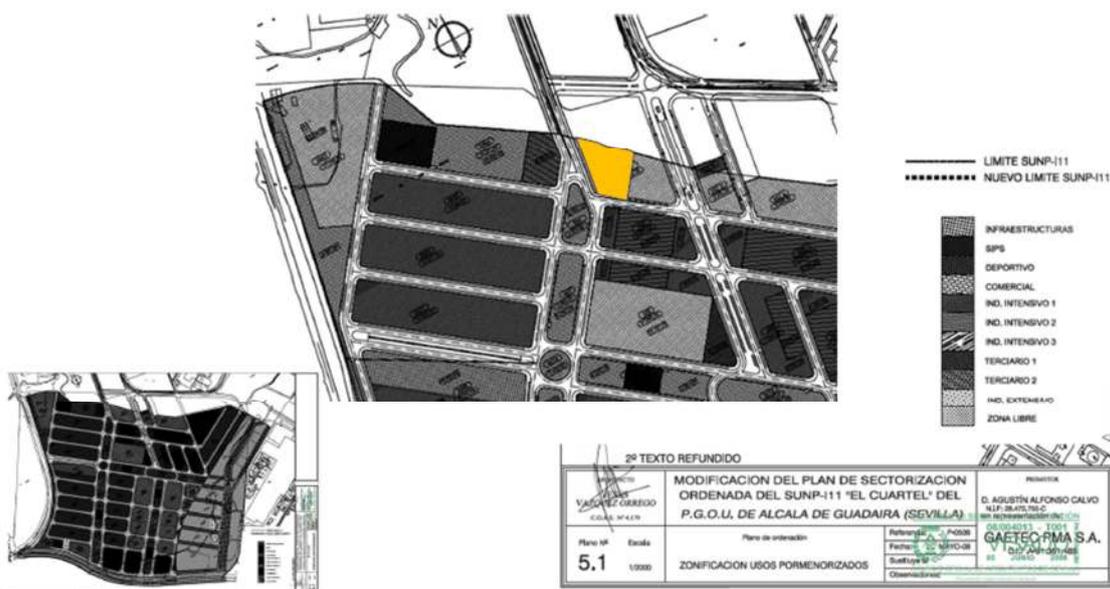


**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

Según PGOU vigente, el **SOLAR**, pertenece al Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Manzana I, parcela 1.1, siendo su grado industrial extensiva,



Según ordenanza de aplicación, industrial extensivo del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-I11 "El Cuartel" del P.G.O.U. de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), resultan exigibles las siguientes características, respecto a:

Artículo 18. Posición del edificio respecto a la alineación exterior

Se exige un retranqueo mínimo de ocho (8) metros.

Se propone alineada a línea de fachada.

Artículo 19. Separación a linderos

Se exige un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

Se propone 19,08 m a lindero lateral derecho y 5,00 m a lindero testero.

Para el uso y actividad que interesan a AUTOCARES EUROPA BUS, S.L.: CENTRO DE OPERACIONES DE EMPRESA DEDICADA AL TRANSPORTE DE VIAJEROS POR CARRETERA se necesita posibilitar la maniobra a vehículos de longitudes importantes a la hora de la realización de giros para las operaciones de mantenimiento, guardería y custodia, así como, optimizar la capacidad y espacios para albergar a la flota de vehículos de la que dispones AUTOCARES EUROPA BUS, S.L. Esta circunstancia determina la necesidad de redacción de este **ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES**, que recoja las necesidades expuestas, así como, permitan cerrar el volumen global de la singular parcela M1 donde coexisten otras edificaciones provenientes de



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

ordenaciones urbanísticas distintas e incluso, como es el caso de la parcela colindante 1.2 que ha tramitado Estudio de Detalle para Definición de Alineaciones según expediente municipal: punto 11 de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento el día 15 de febrero de 2018 (expediente PLENO/2018/3) URBANISMO/EXPT. 3488/2017. ESTUDIO DE DETALLE PARA EL REAJUSTE DE ALINEACIONES EN LA PARCELA M1.2 DE LA UE1 DEL SECTOR SUO-18 SUNP-I11 EL CUARTEL: APROBACIÓN DEFINITIVA. - D expediente 20180125_--- Documento de Estudio de Detalle Aprobación Definitiva (CSV_54NZSXPMG76D5X2CDDR73WACY).

7. DEFINICIÓN DE LA PARCELA EN CATASTRO

Según Catastro la parcela objeto de este Estudio de Detalle se corresponde con la referencia catastral 3899701TG4439N0001TW.

La cabida, según catastro, que arroja la parcela 1.1, de la Manzana M1, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel" es de 4.076 m2.

La cabida, según georreferenciación, que arroja la parcela 1.1, de la Manzana M1, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel" es de 4.058,19 m2.

La cabida, según levantamiento topográfico realizado, en fechas recientes, por el topógrafo D. Manuel Jiménez López, que arroja la parcela 1.1, de la Manzana M1, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel" es de 4.054,95 m2 (incluyendo bordillo de confinamiento).

Ficha tras realizar consulta a Catastro:



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

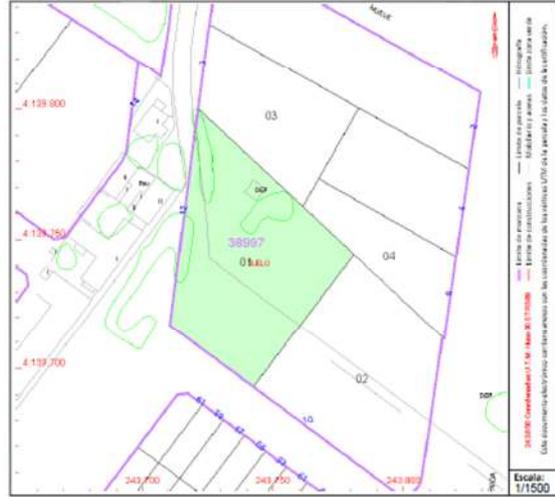
Referencia catastral: 3899701TG4439N0001TW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ESPALDILLAS DOS 12 Suelo
41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 4.076 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

GEORREFERENCIACIÓN DE PARCELA



GEORREFERENCIA DE PARCELA.-
Esc.- 1:1.500

COORD. GEORREFERENCIADAS DE PARCELA

Descripción	Valor
Nombre	P-1
Referencia	3899701TG4439N
Superficie	4058.19 m2

Nombre	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
-	243761,08	4139762,69
-	243721,24	4139800,55
-	243721,22	4139800,33
-	243721,09	4139799,20
-	243710,49	4139717,24
-	243742,71	4139693,16
-	243780,75	4139744,01
-	243761,08	4139762,69

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS89
PROYECCION: UTM 30N
ALTITUDES/COTAS: EGM08



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE PARCELA SOBRE ORTOFOTO



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaira, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

8. INFORMACIÓN DE LA PARCELA, ESCRITURA PÚBLICA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Según el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira, nº 2, la parcela objeto de este Estudio de Detalle se corresponde con la Finca Registral: 51.998.

La cabida que arroja la parcela 1.1, de la Manzana M1, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel" es de 4.076 m².

DATOS DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL SUELO

La Parcela objeto de este documento es propiedad de la sociedad "Autocares Europa Bus", con CIF Nº: B-41803032, según escritura de compraventa y subrogación ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía D. Fernando Salmerón Escobar, de fecha 21 de Julio de 2.009.

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA Y SUBROGACION**; y, como antecedentes, _____

da "**AUTOCARES EUROBUS, S.L.**", con CIF. B-49847146, domiciliada en Alcalá de Guadaira, Polígono Industrial Fridez, calle 5, nave 8; cons-

Ante mí, FERNANDO SALMERÓN ESCOBAR, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, _____

Esta parcela está descrita en escritura como:

Urbana. - Parcela de terreno número Uno-Uno, en el término de Alcalá de Guadaira, en la Unidad de ejecución número uno del Plan de Sectorización Ordenado SUNP I-11 "EL CUARTEL" del P.G.O.U. de dicha ciudad.

Urbana.- Parcela de terreno número Uno-Uno,
en el término de Alcalá de Guadaira, en la Unidad
de Ejecución número uno del Plan de Sectorización

Ocupa una superficie de cuatro mil veintiún con sesenta y dos metros cuadrados. Tiene forma de cuadrilátero irregular, y linda: al Norte, con terrenos del SUP I-2 "Espaldillas I" en una longitud



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

de ochenta y un metros con treinta y un centímetros; al Este, con parcela número uno-dos en una longitud de sesenta y tres metros con cuarenta y siete centímetros; al sur, con la calle "El Cuartel Veintitrés" de la nueva ordenación del SUP I-11 en una longitud de cuarenta metros; al Oeste, con la calle "El Cuartel Tres" de la nueva ordenación del SUNP I-11 en una longitud de ochenta y tres metros y diez centímetros.

Ocupa una superficie de cuatro mil veintiuno con sesenta y dos metros cuadrados. Tiene forma de cuadrilátero irregular, y linda: al Norte, con terrenos del SUP I-2 "Espaldillas I" en una longitud de ochenta y un metros con treinta y un centímetros; al Este, con parcela número uno-dos en una longitud de sesenta y tres metros con cuarenta y siete centímetros; al Sur, con la calle "El Cuartel Veintitres" de la nueva ordenación del SUP I-11 en una longitud de cuarenta metros; al Oeste, con la calle "El Cuartel Tres" de la nueva ordenación del SUNP I-11 en una longitud de ochenta y tres metros y diez centímetros. _____

DATOS REGISTRALES DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La parcela de terreno número UNO-UNO objeto de este documento se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Alcalá de Guadaíra en el tomo 1.954, Libro 1.294, Folio 188, Alta 7, finca número 51.998.

FINCA DE Alcalá de Guadaíra N°: 51998. Código Registral Único: 41001000748784

TITULARIDADES						
NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	
AUTOCARES EUROPABUS SL 100.000000% del plano dominio por título de PROMOCION EN PROMOCION DE	B41803032	1954	1294	188	7	



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

Esta Parcela está descrita en la inscripción registral como:

"URBANA. Parcela de Terreno NÚMERO UNO-UNO en el término de esta ciudad, en la Unidad de Ejecución número uno del Plan de Sectorización ordenado SUNP I-11 "EL CUARTEL" del PGOU de esta ciudad", según Catastro CALLE ESPALDILLAS DOS, NÚMERO DOCE.

URBANA. Parcela de terreno NÚMERO UNO-UNO en el término de esta Ciudad, P.O.U. de esta Ciudad, según Catastro CALLE ESPALDILLAS DOS, NÚMERO DOCE. Ocupa una superficie de cuatro mil veintiuno con sesenta y dos metros cuadrados. Tiene forma de

Ocupa una superficie de cuatro mil veintiún con sesenta y dos metros cuadrados. Tiene forma de cuadrilátero irregular, y linda: al Norte, con terrenos del SUP I-2 "Espaldillas I" en una longitud de ochenta y un metros con treinta y un centímetros; al Este, con parcela número uno-dos en una longitud de sesenta y tres metros con cuarenta y siete centímetros; al sur, con la calle "El Cuartel Veintitrés" de la nueva ordenación del SUNP I-11 en una longitud de cuarenta metros; al Oeste, con la calle "El Cuartel Tres" de la nueva ordenación del SUNP I-11 en una longitud de ochenta y tres metros y diez centímetros.

superficie de cuatro mil veintiuno con sesenta y dos metros cuadrados. Tiene forma de cuadrilátero irregular, y linda: al Norte, con terrenos del SUP I-2 "Espaldillas I" en una longitud de ochenta y un metros con treinta y un centímetros; al Este, con parcela número uno-dos en una longitud de sesenta y tres metros con cuarenta y siete centímetros; al Sur, con la calle "El Cuartel Veintitrés" de la nueva ordenación del SUNP I-11 en una longitud de cuarenta metros; al Oeste, con la calle "El Cuartel Tres" de la nueva ordenación del SUNP I-11 en una longitud de ochenta y tres metros y diez centímetros. Edificabilidad: Según planeamiento vigente. Usos: Industrial Extensiva. Referencia catastral: 3899701TG4439N0001TW. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

9. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Dado que se cumple la condición de solar y la decisión de AUTOCARES EUROPA BUS, SL, en calidad de propiedad, de edificar en la parcela 1.1, de la Manzana 1, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel" que es objeto de este Estudio de Detalle para implantación de CENTRO DE OPERACIONES DE EMPRESA DEDICADA AL TRANSPORTE DE VIAJEROS POR CARRETERA y ante la necesidad de posibilitar la maniobra a vehículos de longitudes importantes a la hora de la realización de giros para las operaciones de mantenimiento, guardería y custodia, así como, optimizar la capacidad y espacios para albergar a la flota de vehículos de la que dispone AUTOCARES EUROPA BUS, S.L. es por lo que se plantea la necesidad de redacción de este **ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES**, que recoja las necesidades expuestas, así como, permitan cerrar el volumen global de la singular parcela M1 donde coexisten otras edificaciones provenientes de ordenaciones urbanísticas distintas e incluso, como es el caso de la parcela colindante 1.2 que ha tramitado Estudio de Detalle para Definición de Alineaciones según expediente municipal: punto 11 de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento el día 15 de febrero de 2018 (expediente PLENO/2018/3) URBANISMO/EXPT. 3488/2017. ESTUDIO DE DETALLE PARA EL



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

REAJUSTE DE ALINEACIONES EN LA PARCELA M1.2 DE LA UE1 DEL SECTOR SUO-18 SUNP-I11 EL CUARTEL: APROBACIÓN DEFINITIVA. - D expediente 20180125_--- Documento de Estudio de Detalle Aprobación Definitiva (CSV_ 54NZSXPMG76D5X2CDDR73WACY).

10. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Según el P.G.O.U. de Alcalá de Guadaíra, la clasificación del suelo donde se desea implantar la actividad objeto- SOLAR, es Suelo Urbano de tipo Industrial 5, Grado 2.

Calificación del suelo: URBANO

Planeamiento de aplicación: Vigente PGOU de Alcalá de Guadaíra, aprobado definitivamente el 21 de marzo de 1.994 y modificaciones posteriores incluidas en el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del PGOU-94, octubre 2023.

Planeamiento particular: SOLAR: Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Manzana I, parcela 1.1, industrial extensiva.

Uso característico: Industrial, 5

Clasificación: Grado 2

Uso compatible: Los indicados en el PGOU de Alcalá de Guadaíra

Edificabilidad: 0,7 m2/m2

Se extrae recorte de PLANO Nº 3: SITUACIÓN EN PLANO "ZONIFICACIÓN USOS PORMENORIZADOS" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL"



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

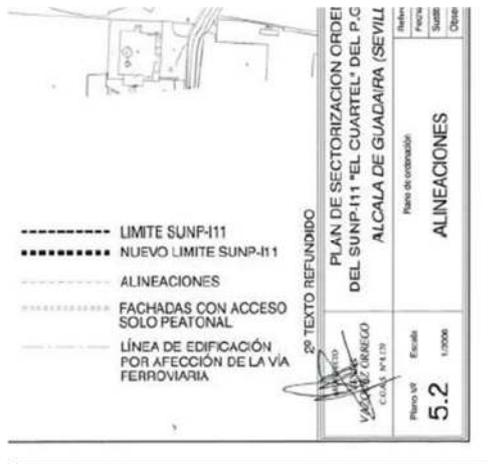
Nº 4: SITUACIÓN EN PLANO "ALINEACIONES" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL", de este Estudio de Detalle:

NORESTE (NE): con Sector colindante SUP-I2 (industrial intensiva de la misma manzana), alineación a 5 m como mínimo de separación a linderos privados.

SURESTE (SE): con parcela colindante del mismo SUNP-I11 (resto de parcela M1), con un mínimo de separación a lindero de 5 m, según artículo 19.2 mencionado Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel".

SUROESTE (SO): con calle Espaldillas Dos, se fija una alineación a 8 m del lindero frontal.

OESTE (O): con calle Espaldillas Diecinueve, se fija una alineación a 8 m del lindero frontal.



 PARCELA OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

SOLAR PERTENECIENTES A LA MANZANA I, PARCELA 1.1, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL".



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

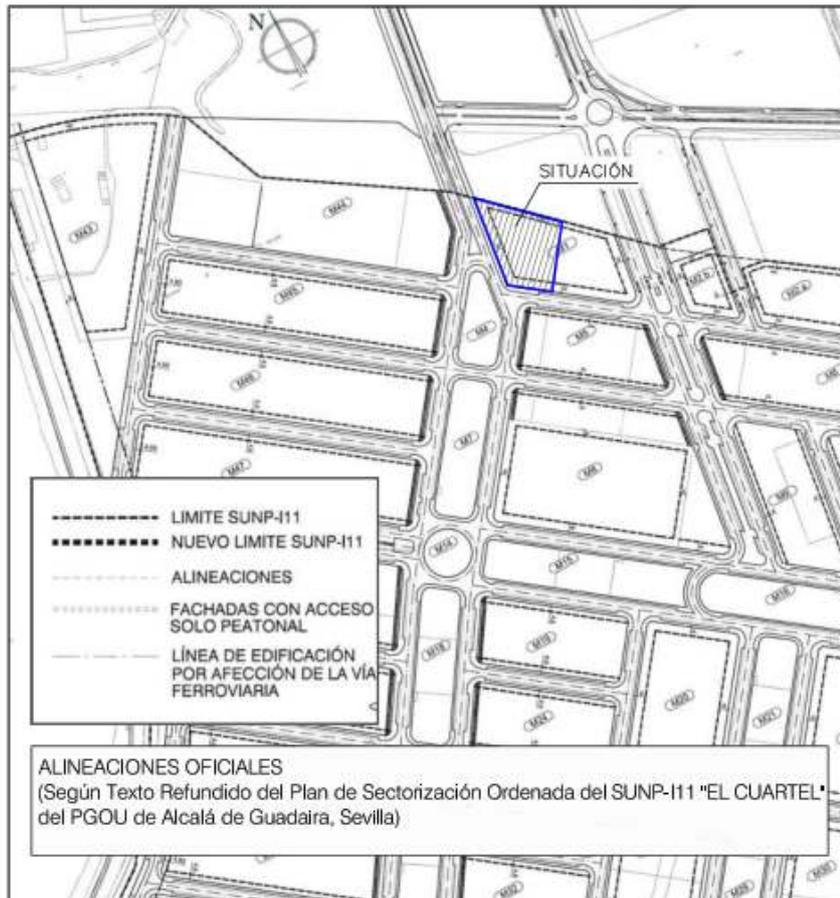
ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

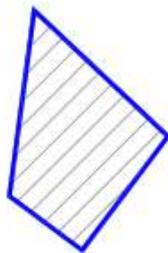


Se adjunta recorte de PLANO Nº 11: ALINEACIONES OFICIALES SEGÚN PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL" de este Estudio de Detalle:





Esc.- 1: 2000



ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE:
MANZANA I, PARCELA 1.1,
DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL".
(superficie parcela 4.054,95 m²)



ALINEACIONES OFICIALES (8 m en linderos de fachadas y 5 m en el resto)
(Según Texto Refundido del Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-I11 "EL CUARTEL" del PGOU de Alcalá de Guadaíra, Sevilla)

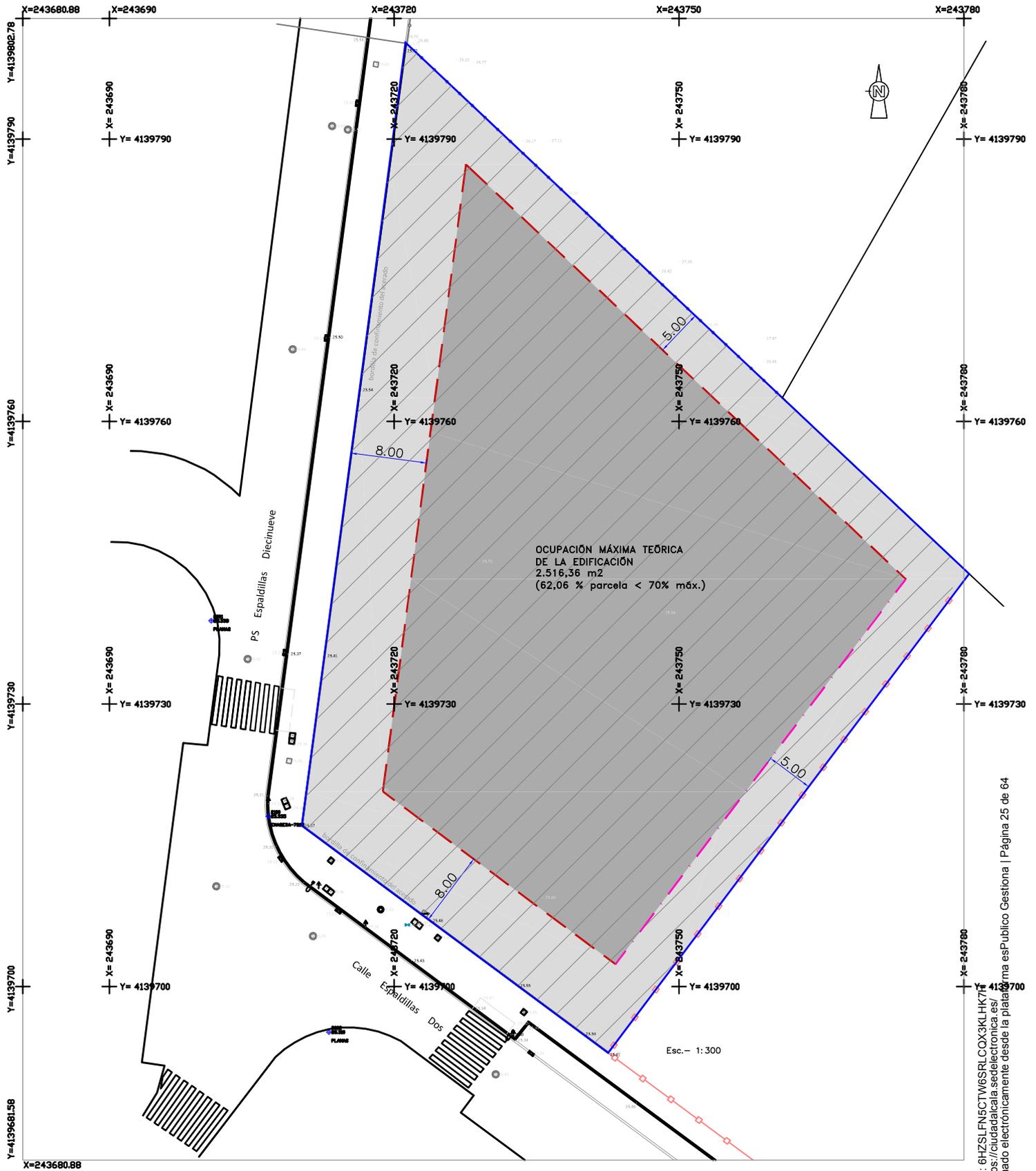


SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS.
5 m, según Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-I 11 "El cuartel"



OCUPACIÓN MÁXIMA TEÓRICA DE LA EDIFICACIÓN
2516,36 m² (62,06% parcela < 70% máximo)





Para el caso de la OCUPACIÓN MÁXIMA TEÓRICA, como se puede apreciar en plano anterior, según alineaciones y separación a linderos, y área de movimiento que se produce, resulta una superficie de ocupación máxima teórica de 2.516,36 m², correspondiente a un 62,06 % (inferior al máximo establecido (70 %) por la norma artículo 20, industrias extensivas, apartados 1 y 2 del Plan de Sectorización Ordenado SUNP-I11).

11. ALINEACIONES PROPUESTAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE

Actualmente la parcela objeto de este Estudio de Detalle, denominada 1.1 de la Manzana 1, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", colinda por el SE con la parcela 1.2, de la misma manzana, M1, habiéndose tramitado un Estudio de Detalle y posterior aprobación del mismo, en base a las circunstancias que interesaron en su momento y cuyo trámite se hizo bajo el expediente municipal Estudio de Detalle para Definición de Alineaciones según expediente municipal: punto 11 de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento el día 15 de febrero de 2018 (expediente PLENO/2018/3) URBANISMO/EXPTE. 3488/2017. ESTUDIO DE DETALLE PARA EL REAJUSTE DE ALINEACIONES EN LA PARCELA M1.2 DE LA UE1 DEL SECTOR SUO-18 SUNP-I11 EL CUARTEL: APROBACIÓN DEFINITIVA. - D expediente 20180125_--- Documento de Estudio de Detalle Aprobación Definitiva (CSV_54NZSXPMG76D5X2CDDR73WACY).

El Estudio de Detalle que se redacta pretende responder a la necesidad de posibilitar, dentro de la parcela 1.1 de la manzana 1, la maniobra a vehículos de longitudes importantes a la hora de la realización de giros para las operaciones de mantenimiento, guardería y custodia, así como, optimizar la capacidad y espacios para albergar a la flota de vehículos de la que dispone AUTOCARES EUROPA BUS, S.L. (para la actividad de CENTRO DE OPERACIONES DE EMPRESA DEDICADA AL TRANSPORTE DE VIAJEROS POR CARRETERA), es por lo que se plantea la necesidad de redacción de este ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES, que recoja las necesidades expuestas, así como, permita cerrar el volumen global de la singular parcela M1 donde coexisten otras edificaciones provenientes de ordenaciones urbanísticas distintas.

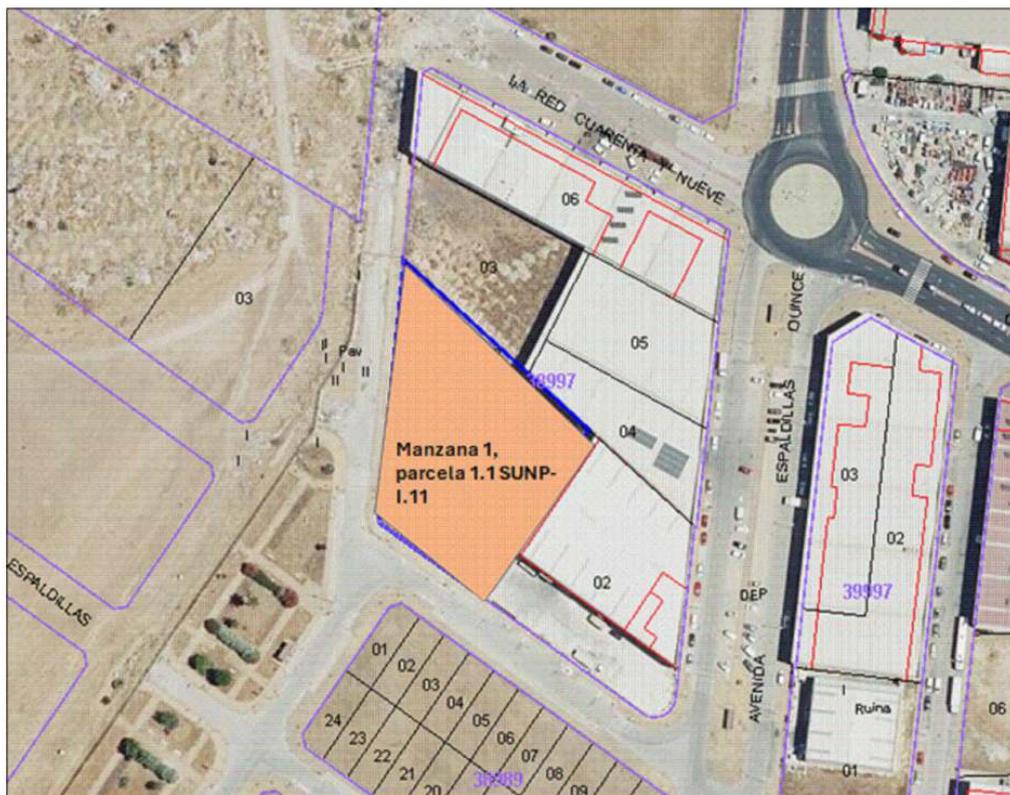
En el siguiente recorte (PLANO Nº 2: EMPLAZAMIENTO) se muestra la situación actual de la manzana y la ubicación de la parcela objeto de este Estudio de Detalle.



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,



A continuación, se exponen las alineaciones propuestas en este Estudio de Detalle que se pretende tramitar, ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE **ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I**, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

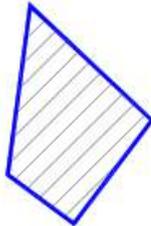
10.1 POSICIÓN DEL EDIFICIO RESPECTO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR

Se propone adosamiento a linderos de fachada: por calle Espaldillas Dos y calle Espaldillas Diecinueve.

(PLANO Nº 12: ALINEACIONES PROPUESTAS EN ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA)



ALINEACIONES PROPUESTAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA



ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE: MANZANA I, PARCELA 1.1, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL". (superficie parcela 4.054,95 m²)



ALINEACIÓN PROPUESTA A VIALES PÚBLICOS
Edificación alineada a vial en calle Espaldillas Dos y calle Espaldillas Diecinueve



SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS
19,08 m a lindero lateral derecho y 5 m a lindero testero



OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE
2.516,36 m² (62,06 % según Plan de Sectorización)

CONDICIONANTES DE LAS ALINEACIONES PROPUESTAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA

CONDICIONES GENERALES

La edificación quedará integrada dentro del polígono definido en el presente plano como "Ocupación máxima de la Edificación según Estudio de Detalle", con una superficie máxima a ocupar de 2.516,36 m² (62,06 % de la parcela), igual a la Ocupación máxima de la edificación definida en el plano anterior, nº 11, del presente Estudio de Detalle, 2.516,36 m² (62,06 % según Plan de Sectorización).

Las alineaciones aquí definidas, se considerarán como los límites máximos de la edificación, permitiéndose retranqueos de ésta, justificados por las necesidades de la edificación a implantar y/o por criterios estéticos o funcionales.

El espacio libre resultante del retranqueo de la edificación, podrá destinarse a lo definido en el Artículo 18.3 del Texto Refundido del Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-I 11 "El Cuartel".

ALINEACIONES A VIALES PÚBLICOS



La edificación estará alineada a vial en calle Espaldillas Dos y calle Espaldillas Diecinueve

SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS



La edificación se separa 19,08 m a lindero lateral derecho y 5 m a lindero testero





OCCUPACIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE
 2.516,36 m2 (62,06 % según Norma)

SEPARACIÓN A LINDERO TESTERO
 5.00

SEPARACIÓN A LINDERO
 LATERAL DERECHO = 19,08 m

Esc. - 1:300



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

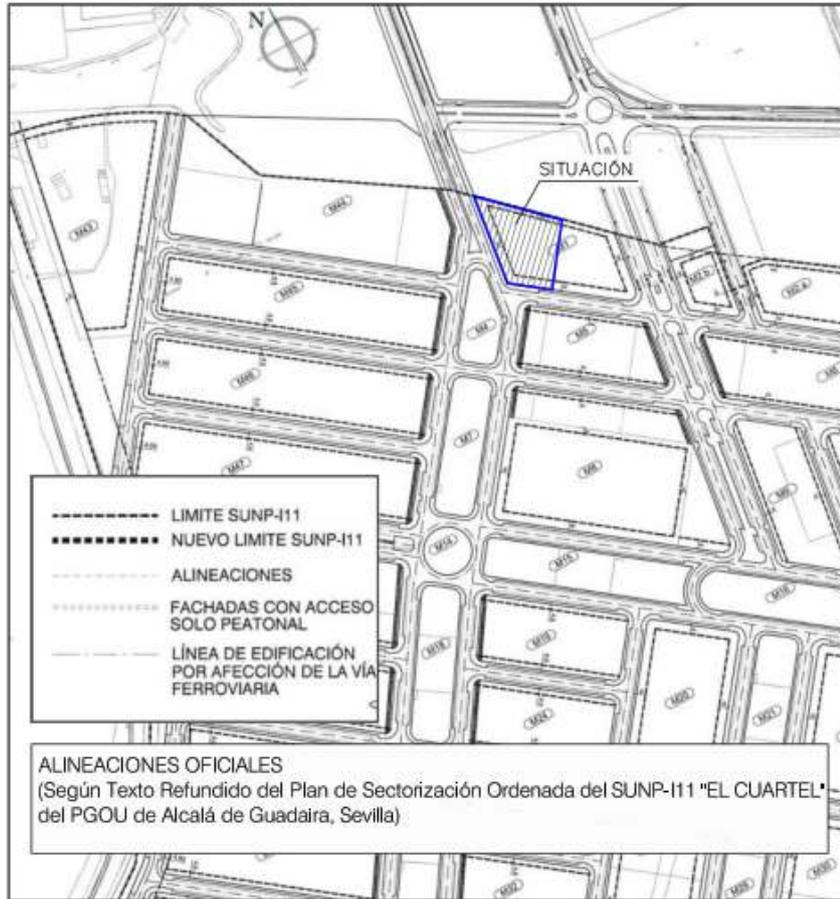
10.2 SEPARACIÓN A LINDEROS INTERIORES

Tal como se indica en Estudio de Detalle que se tramita, **ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I**, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla, se propone:

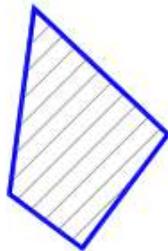
- Separación a lindero privado lateral derecho (SE), parcela 1.2, de la misma Manzana: 19,08 m.
- Separación mínima a lindero testero privado (NE), parcelas intensivas de la misma Manzana: 5 m.

(Ver **PLANO Nº 12**: ALINEACIONES PROPUESTAS EN ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA)





Esc.- 1: 2000



ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE:
MANZANA I, PARCELA 1.1,
DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL".
(superficie parcela 4.054,95 m²)



ALINEACIONES OFICIALES (8 m en linderos de fachadas y 5 m en el resto)
(Según Texto Refundido del Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-I11 "EL CUARTEL" del PGOU de Alcalá de Guadaíra, Sevilla)

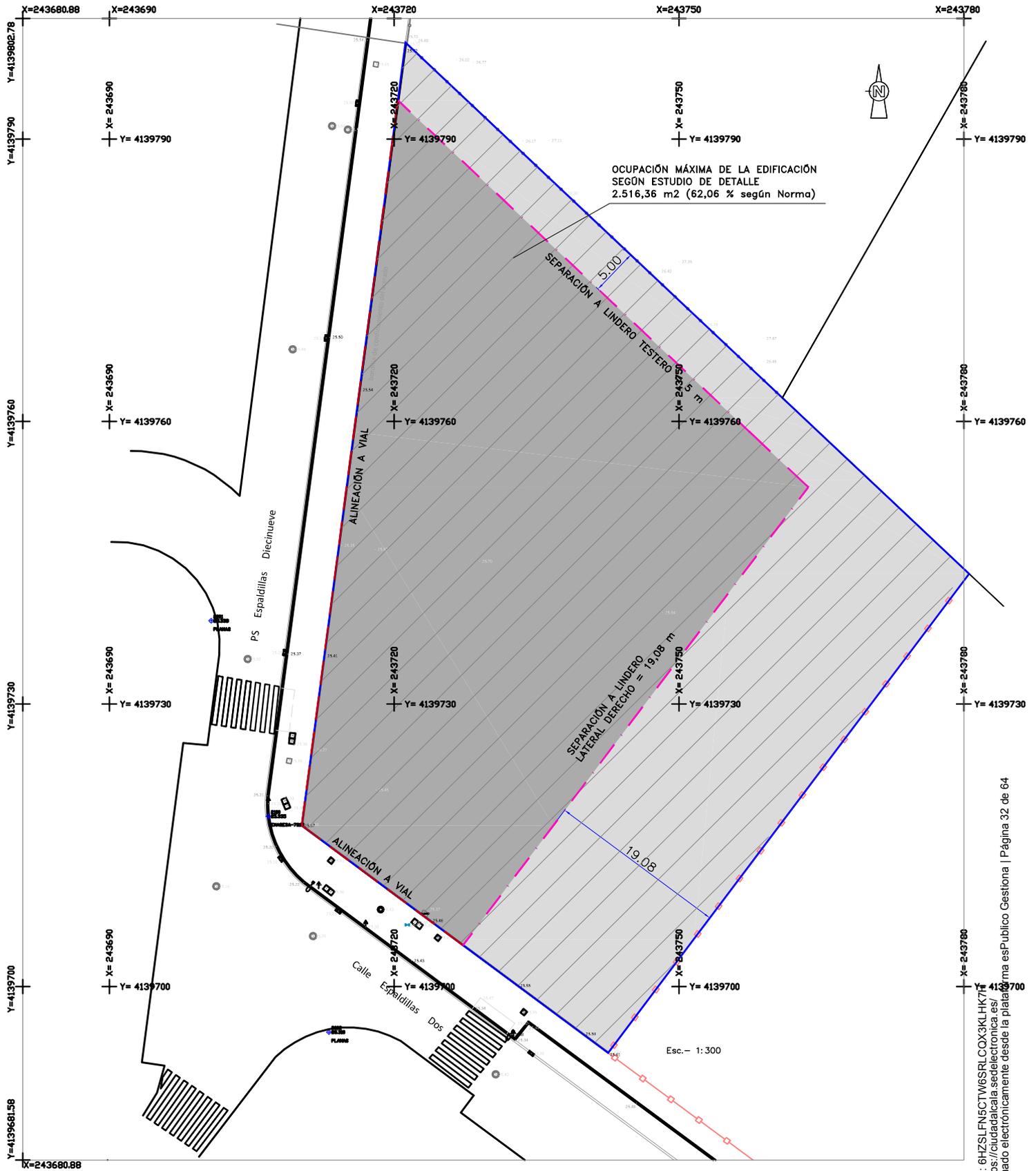


SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS.
5 m, según Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-I 11 "El cuartel"



OCUPACIÓN MÁXIMA TEÓRICA DE LA EDIFICACIÓN
2516,36 m² (62,06% parcela < 70% máximo)





12. CONDICIONES GENERALES DE LAS ALINEACIONES PROPUESTAS EN ESTE ESTUDIO DE DETALLE

Se indican en siguiente cuadro:

CONDICIONANTES DE LAS ALINEACIONES PROPUESTAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA	
CONDICIONES GENERALES	<p>La edificación quedará integrada dentro del polígono definido en el presente plano como "Ocupación máxima de la Edificación según Estudio de Detalle", con una superficie máxima a ocupar de 2.516,36 m² (62,06 % de la parcela), igual a la Ocupación máxima de la edificación definida en el plano anterior, nº 11, del presente Estudio de Detalle, 2.516,36 m² (62,06 % según Plan de Sectorización).</p> <p>Las alineaciones aquí definidas, se considerarán como los límites máximos de la edificación, permitiéndose retranqueos de ésta, justificados por las necesidades de la edificación a implantar y/o por criterios estéticos o funcionales.</p> <p>El espacio libre resultante del retranqueo de la edificación, podrá destinarse a lo definido en el Artículo 18.3 del Texto Refundido del Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-I 11 "El Cuartel".</p>
ALINEACIONES A VIALES PÚBLICOS	<p>La edificación estará alineada a vial en calle Espaldillas Dos y calle Espaldillas Diecinueve</p>
SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS	<p>La edificación se separa 19,08 m a lindero lateral derecho y 5 m a lindero testero</p>

13. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA PROPUESTA EN ESTE ESTUDIO DE DETALLE

La ordenación volumétrica propuesta en este Estudio de detalle se considera meramente orientativa y responde fielmente a lo determinado según las Alineaciones propuestas aquí establecidas, tanto en **PLANO Nº 12: ALINEACIONES PROPUESTAS EN ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA**, como en lo redactado en la presente memoria



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

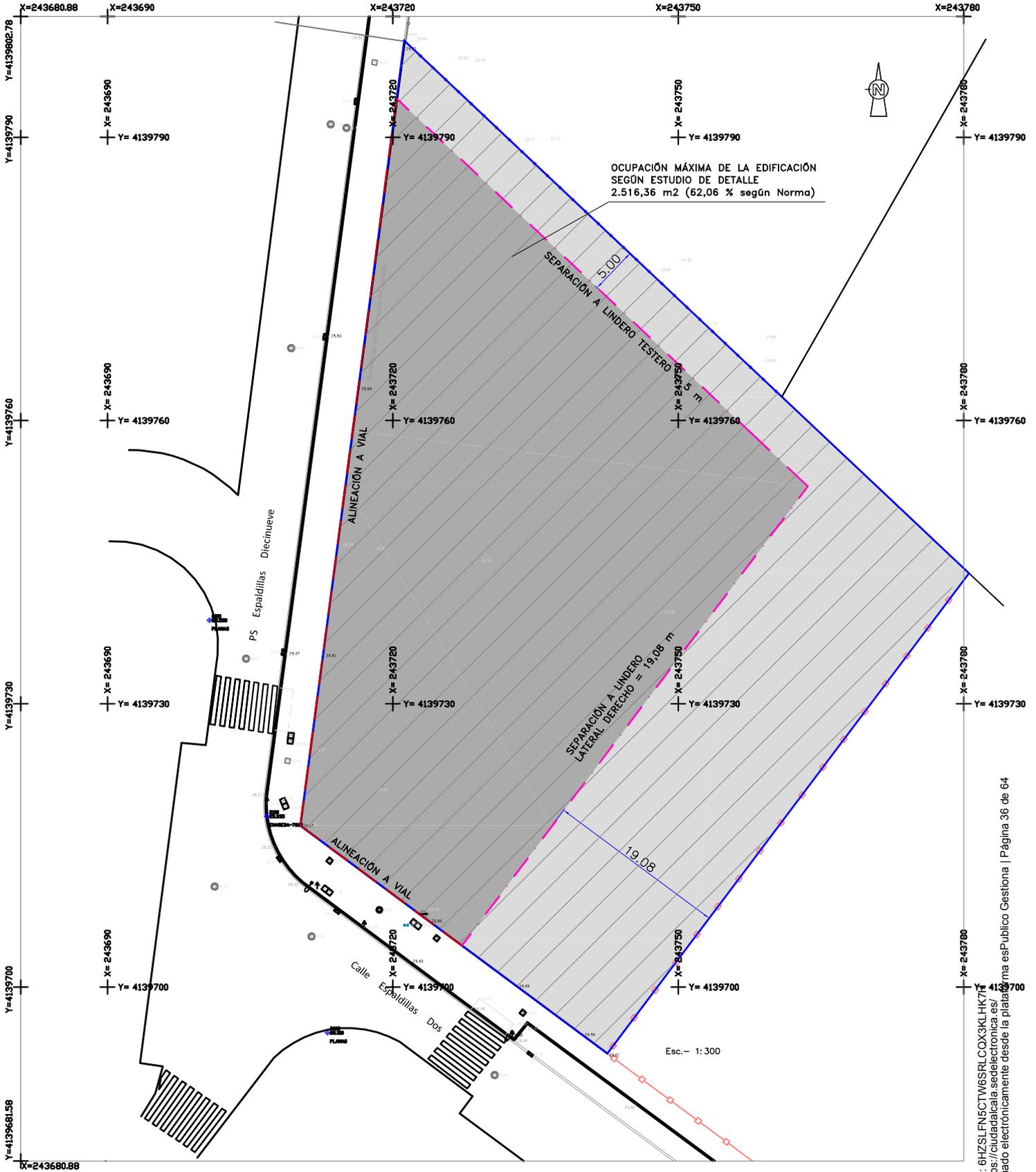
ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

La edificación quedará integrada dentro del polígono definido en el Plano 12 como "Ocupación máxima de la Edificación según Estudio de Detalle", con una superficie máxima a ocupar de 2.516,36 m² (62,06 % de la parcela), igual a la Ocupación máxima de la edificación definida en el plano anterior, nº 11, del presente Estudio de Detalle, 2.516,36 m² (62,06 % según Plan de Sectorización) e inferior al 70 % máximo de ocupación permitido por el artículo 20, Industrias Extensivas, apartados 1 y 2 del SUNP-I11. **PLANO Nº 12: ALINEACIONES PROPUESTAS EN ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA**

PLANO Nº 12: ALINEACIONES PROPUESTAS EN ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA





14. CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN ESTE ESTUDIO DE DETALLE

Las condiciones generales de la Ordenación Propuesta en este Estudio de Detalle vienen definidas en el **PLANO Nº 12: ORDENACIÓN PROPUESTA EN ESTUDIO DE DETALLE** y se describen a continuación:

La edificación a implantar en la zona edificable ocupará un máximo de 2.516,36 m², según el plano de Alineaciones del presente Estudio de Detalle.

El espacio libre resultante del retranqueo de la edificación podrá destinarse a lo definido en el Artículo 18.3 del Texto Refundido del Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-I 11 "El Cuartel".

La altura máxima de la edificación en este Estudio de Detalle es de PB y 11,90 m < 12 m máximo, según lo definido en el Artículo 22 del Texto Refundido del Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-I 11 "El Cuartel".

El índice de edificabilidad máximo sobre parcela neta viene determinado en el Artículo 21 del Texto Refundido del Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-I 11 "El Cuartel".

La Ordenación propuesta en el presente plano, se considera orientativa, pudiéndose modificar por necesidades de la propiedad, siempre cumpliendo con los parámetros de Alineaciones definidos en el plano nº 12 de "Alineaciones Propuestas en Estudio de Detalle" y lo determinado en el Texto Refundido del Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-I 11 "El Cuartel", así como lo determinado en el PGOU de Alcalá de Guadaíra.

15. ORDENANZA DE APLICACIÓN A LA PARCELA 1.1 DE LA MANZANA 1 DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE. INDUSTRIAL EXTENSIVA.

Según Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-111 "El Cuartel" del P.G.O.U. de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y plano 5.1 ZONIFICACIÓN USOS PORMENORIZADOS, es de aplicación la ORDENANZA 1. INDUSTRIAL, EXTENSIVA.

Se citan a continuación:

Artículo 13. Ámbito y tipología

Se exige edificación industrial exenta, pareada o entre medianeras.

Se propone edificación industrial exenta.



Artículo 14. Clasificación

Se exige Industria extensiva.

Se propone Industria extensiva

Artículo 15. Uso característico

Se exige Industrial en categorías I, II y III

Se propone Industrial en categoría II

Artículo 16. Usos compatibles

No procede para el caso que nos ocupa

Artículo 17. Condiciones de la parcela

Longitud lindero frontal: Se exige 40 m, se propone 40,29 m

Superficie de parcela: Se exige 2.400 m², se propone 4.054,95 m²

Artículo 18. Posición del edificio respecto a la alineación exterior

Se exige un retranqueo mínimo de ocho (8) metros.

Se propone alineada a línea de fachada.

Artículo 19. Separación a linderos

Se exige un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

Se propone 19,08 m a lindero lateral derecho y 5,00 m a lindero testero.

Artículo 20. Ocupación de la parcela

Se exige 2.516,36 m², 62,06%.

Se propone 2.516,36 m², 62,06%.



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

Artículo 21. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

Se exige 70%.

Se propone 70%.

Artículo 22. Altura de la edificación

Se exige tres (baja + 2)

Se propone tres (baja + 2)

Artículo 23. Salientes en la alineación oficial exterior

Será de aplicación el Art. 417 de P.G.O.U.

Artículo 24. Condiciones de los minipolígonos industriales

No procede para el caso que nos ocupa.

Artículo 25. Dotación de aparcamiento

Se propone 1 plaza por cada doscientos 200 metros cuadrados construidos, o fracción destinado a aparcamiento de turismos.



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

16. CONDICIONES DE DESARROLLO DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE

No será necesario realizar otro tipo de documento de planeamiento para el desarrollo de esta parcela dado que el presente Estudio de Detalle se realiza a los únicos efectos de **DEFINICIÓN DE ALINEACIONES** para adaptar a la realidad física existente, las Alineaciones fijadas en el Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-I11 "El Cuartel" del P.G.O.U. de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), por lo que, al leer y entender del técnico firmante, una vez aprobado definitivamente este documento, se podrá solicitar la correspondiente Licencia de Edificación.

En Alcalá de Guadaíra, a 03 de febrero de 2025

EQUIPO TÉCNICO:

EL ARQUITECTO:

Fdo.- Alberto García Pérez Ventana
Colegiado 4.070, COAS

EL ARQUITECTO:

Fdo.- Raúl González Rodríguez
Colegiado 5.877, COAS

EL INGENIERO TÉCNICO
INDUSTRIAL:

Fdo.-Fco. Joaquín Moreno Moreno
Colegiado 8546, COPITI, Sevilla

17. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ACCESIBILIDAD

En este Estudio de Detalle no es necesario la justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad (Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad, normativa autonómica y ordenanzas municipales), dado que sólo se definen ALINEACIONES de la parcela M-1.1 sin que ello altere al acceso a la parcela, pavimentación existente, ancho de aceras, calzada o rasantes.



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

18. REPORTAJE FOTOGRÁFICO ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA

Se adjuntan fotografías de la Parcela M-1.1, realizadas en marzo de 2023



Vista desde calle Espaldillas Dos



Vista desde confluencias calle Espaldillas Dos y calle Espaldillas Diecinueve



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,



Vista colindante derecho



Vista linderos interiores



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

PLANOS

PLANO Nº 1: SITUACION

PLANO Nº 2: EMPLAZAMIENTO

PLANO Nº 3: SITUACIÓN EN PLANO "ZONIFICACIÓN USOS PORMENORIZADOS" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL"

PLANO Nº 4: SITUACIÓN EN PLANO "ALINEACIONES" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL"

PLANO Nº 5: SITUACIÓN EN PLANO "COTAS Y RASANTES" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL"

PLANO Nº 6: SITUACIÓN EN PLANO "UNIDADES DE EJECUCIÓN" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL"

PLANO Nº 7: GEOREFERENCIACIÓN DE LA PARCELA

PLANO Nº 8: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE PARCELA

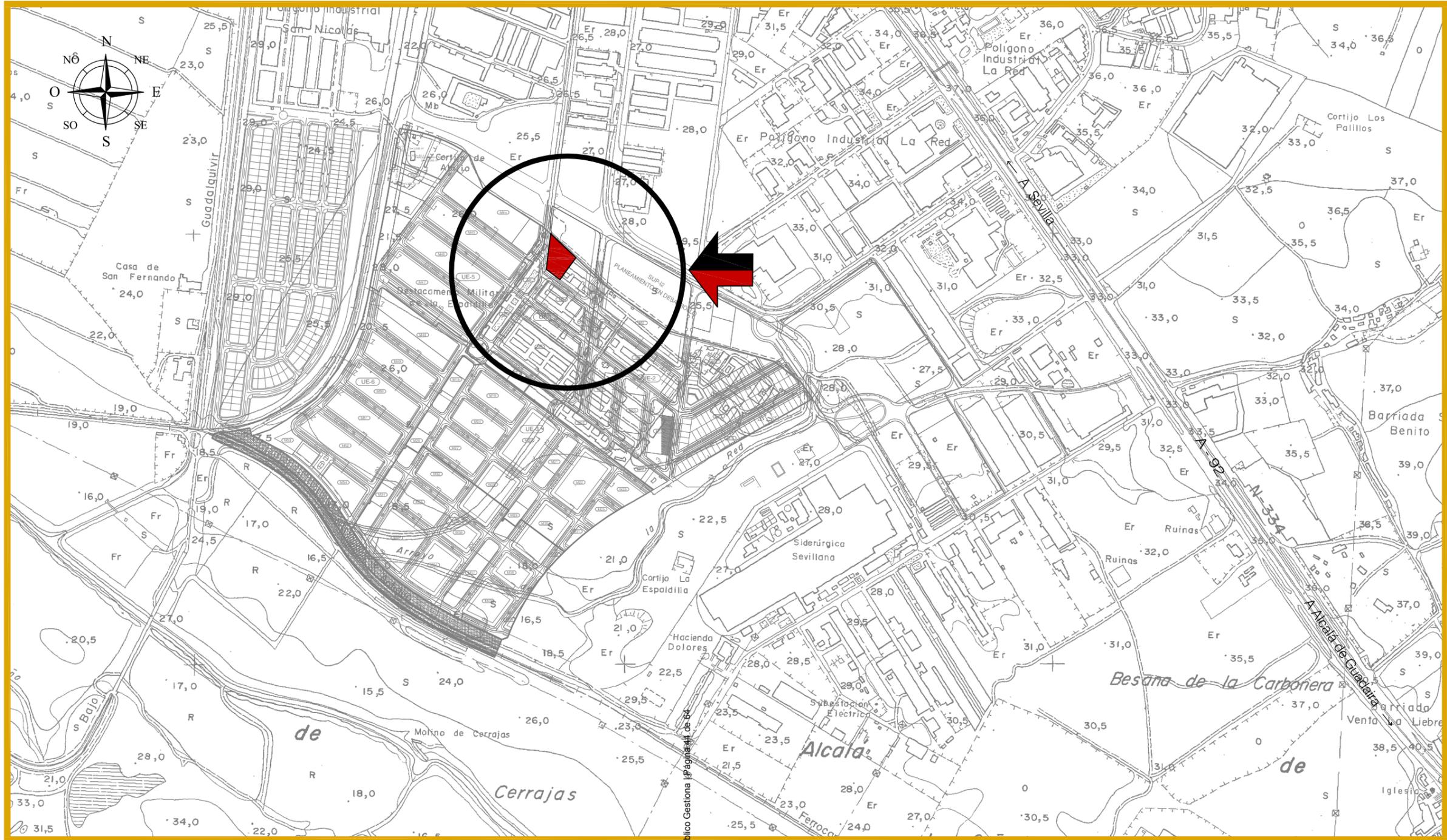
PLANO Nº 9: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE PARCELA SOBRE ORTOFOTO

PLANO Nº 10: ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y PROPIEDAD DEL SUELO

PLANO Nº 11: ALINEACIONES OFICIALES SEGÚN PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL"

PLANO Nº 12: ALINEACIONES PROPUESTAS EN ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA





SITUACION .-
Esc.- 1:10.000

Cód. Validación: 6FZSLFN5CTW6SRLCQX3KLHK7H
Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Págin 44 de 84



Equipo Técnico:


D. ALBERTO GARCÍA PÉREZ-VENTANA
Col: 4.070 COAS


D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
Col: 5.877 COAS


D. FCO. JOAQUÍN MORENO MORENO
Col: 8.546 COGITSE

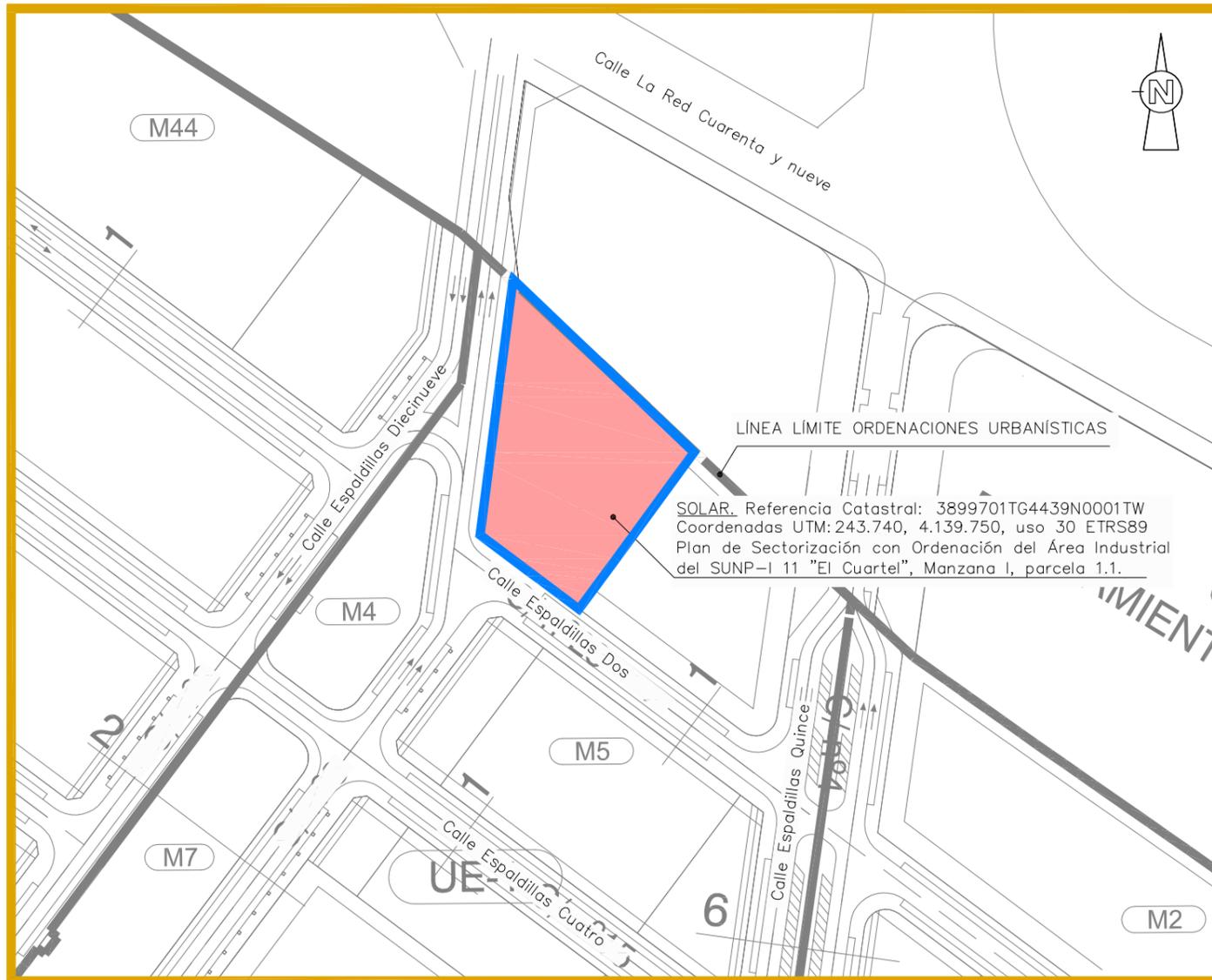
ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES
EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUNP- I 11 "EL CUARTEL"

Título de plano: **SITUACION**

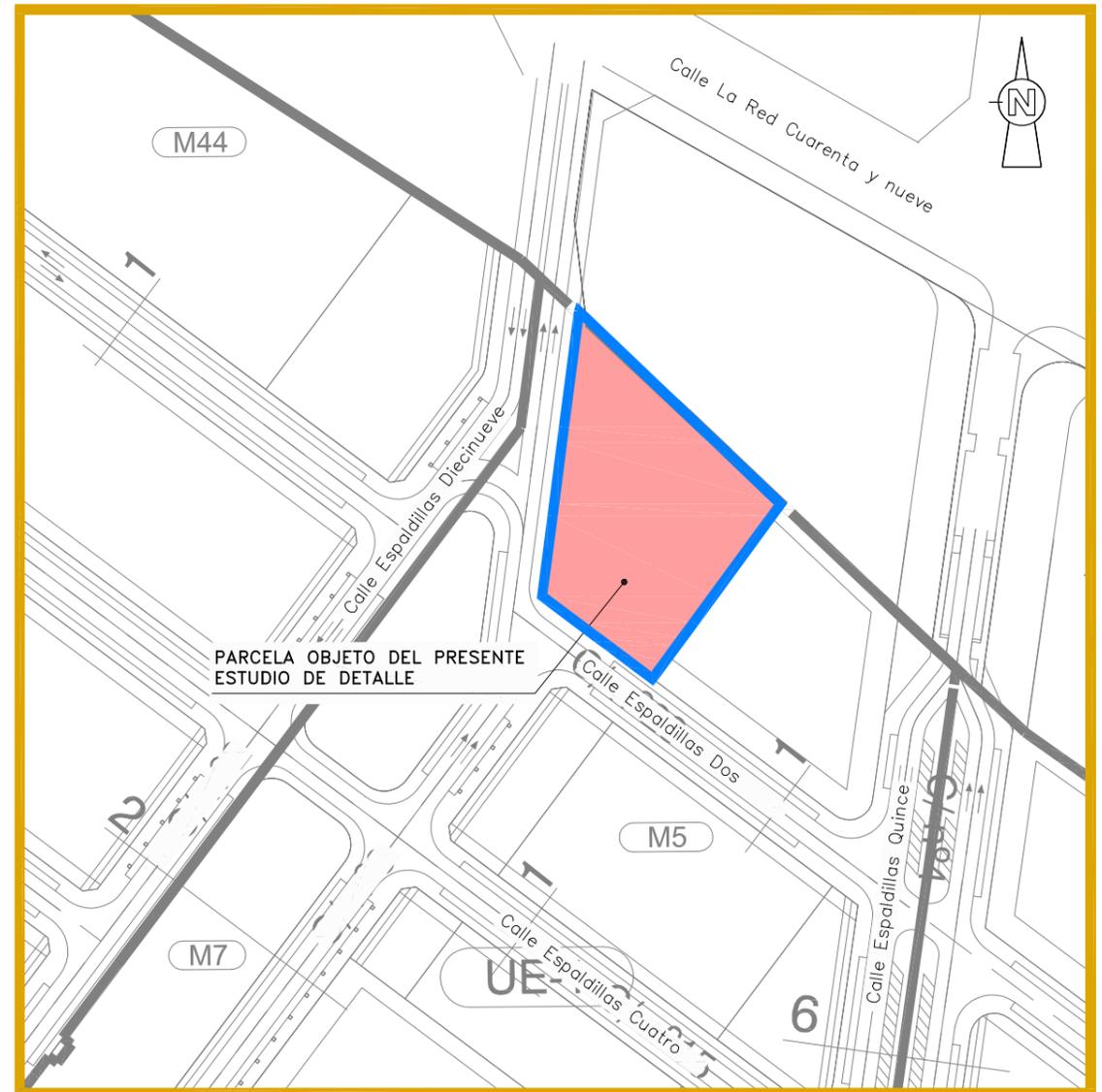
La propiedad:
AUTOCARES EUROPA BUS, S.L.

ESCALA: 1:10.000	Nº de Plano:
FECHA: FEBRERO-25	1

SITUACION: Calle Espaldillas Dos, nº 12. 41500 Alcalá de Guadaíra, Sevilla



EMPLAZAMIENTO .-
Esc.- 1:2.000



EMPLAZAMIENTO .-
Esc.- 1:2.000



EMPLAZAMIENTO. ORTOFOTO.-

Cód. Validación: 6HZSLFN5CTW6SRCLQX3KLHK7H
 Verificación: <https://ciudadacala.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 64



Equipo Técnico:  D. ALBERTO GARCÍA PÉREZ-VENTANA Col: 4.070 COAS  D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ Col: 5.877 COAS  D. FCO. JOAQUÍN MORENO MORENO Col: 8.546 COGITISE	ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUNP- I 11 "EL CUARTEL"
Título de plano: EMPLAZAMIENTO	EMPLAZAMIENTO
La propiedad: AUTOCARES EUROPA BUS, S.L.	ESCALA: 1:2.000 FECHA: FEBRERO-25 Nº de Plano: 2
SITUACION: Calle Espaldillas Dos, nº 12. 41500 Alcalá de Guadaíra, Sevilla	



PROYECTISTA
D. JUSTIN ALFONSO CALVO
en representación de:
GAETEC PMA S.A.
C.I.P. 2491.281.465

Referencia: P-0538
Fecha: MAYO-09

Plano de ordenación
ZONIFICACION USOS PORMENORIZADOS

5.1

Escala: 1/2000

 PARCELA OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

SOLAR PERTENECIENTES A LA MANZANA I, PARCELA 1.1, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL".

USO PORMENORIZADO: INDUSTRIAL EXTENSIVO

Esc. — 1:6.000

Cód. Validación: 6HZSLFN5CTW6SRLCQX3KLHK7H
Verificación: <https://ciudadcalcaia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona



Equipo Técnico:

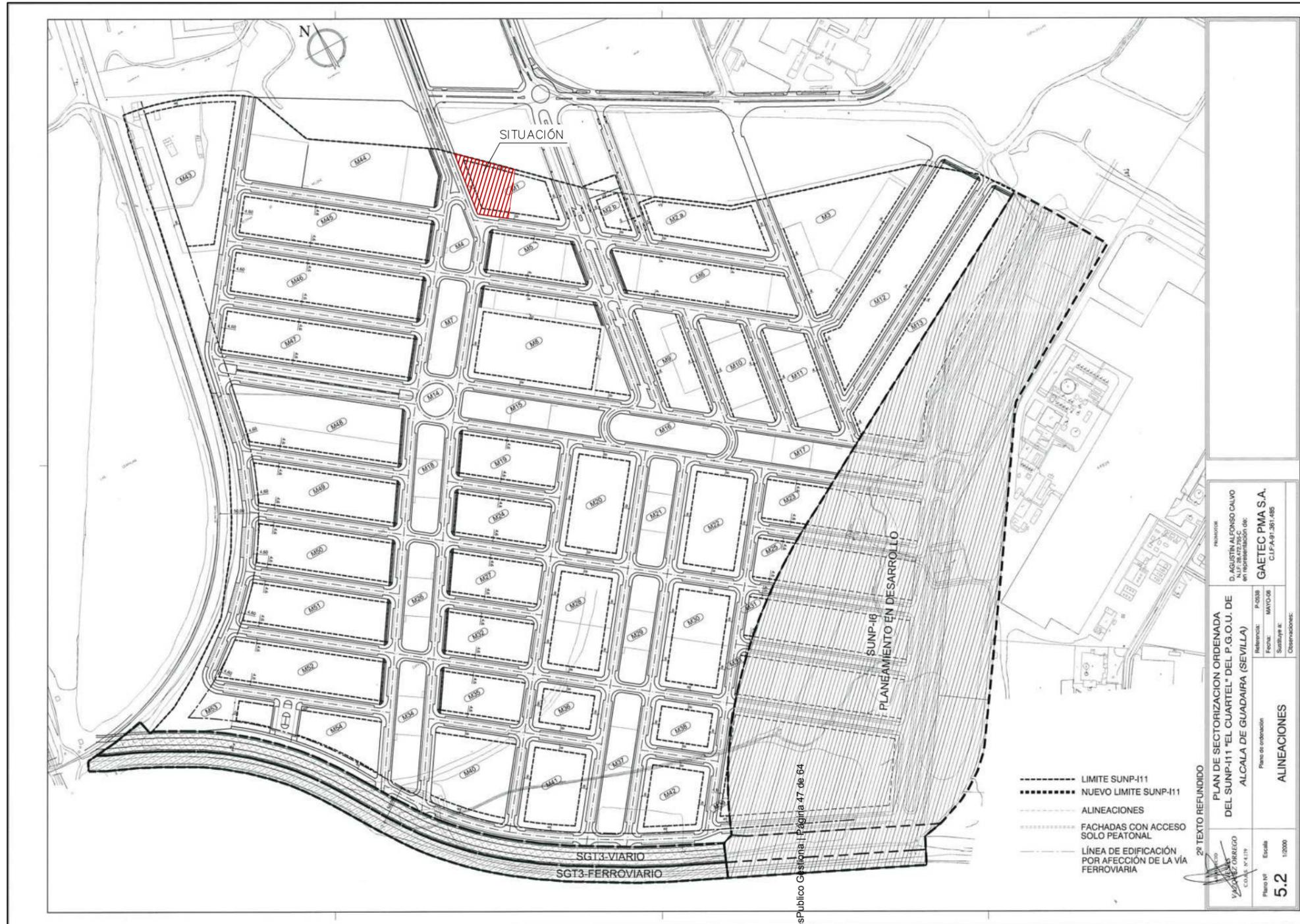

D. ALBERTO GARCÍA PÉREZ-VENTANA
Col: 4.070 COAS


D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
Col: 5.877 COAS


D. FCO. JOAQUÍN MORENO MORENO
Col: 8.546 COGITISE

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUNP- I 11 "EL CUARTEL"

Título de plano:	SITUACIÓN EN PLANO "ZONIFICACIÓN USOS PORMENORIZADOS" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-I11 "EL CUARTEL"		
La propiedad:	ESCALA:	1:6.000	Nº de Plano:
	FECHA:	FEBRERO-25	3
AUTOCARES EUROPA BUS, S.L.		SITUACION: Calle Espaldillas Dos, nº 12. 41500 Alcalá de Guadaíra, Sevilla	



 PARCELA OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

SOLAR PERTENECIENTES A LA MANZANA I, PARCELA 1.1, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-111 "EL CUARTEL".

Esc. - 1:6.000

Cód. Validación: 6HZSLFN5CTW6SRLCQX3KLHK7H
 Verificación: <https://ciudadcalala.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Castellón | Página 47 de 64



Equipo Técnico:

 D. ALBERTO GARCÍA PÉREZ-VENTANA
 Col: 4.070 COAS

 D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
 Col: 5.877 COAS

 D. FCO. JOAQUÍN MORENO MORENO
 Col: 8.546 COGITISE

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUNP- I 11 "EL CUARTEL"		
Título de plano:		SITUACIÓN EN PLANO "ALINEACIONES" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-111 "EL CUARTEL"
La propiedad:	ESCALA: 1:6.000	Nº de Plano:
AUTOCARES EUROPA BUS, S.L.	FECHA: FEBRERO-25	4
SITUACION: Calle Espaldillas Dos, nº 12. 41500 Alcalá de Guadaira, Sevilla		



PARCELA OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

SOLAR PERTENECIENTES A LA MANZANA I, PARCELA 1.1, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-111 "EL CUARTEL".

Esc.- 1:6.000

Cód. Validación: 6HZSLFN5CTW6SRLCOX3KLHK7H
Verificación: <https://ciudadcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 64



Equipo Técnico:

D. ALBERTO GARCÍA PÉREZ-VENTANA
Col: 4.070 COAS

D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
Col: 5.877 COAS

D. FCO. JOAQUÍN MORENO MORENO
Col: 8.546 COGITISE

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUNP- 111 "EL CUARTEL"

Título de plano: SITUACIÓN EN PLANO "COTAS Y RASANTES" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-111 "EL CUARTEL"

La propiedad:
AUTOCARES EUROPA BUS, S.L.

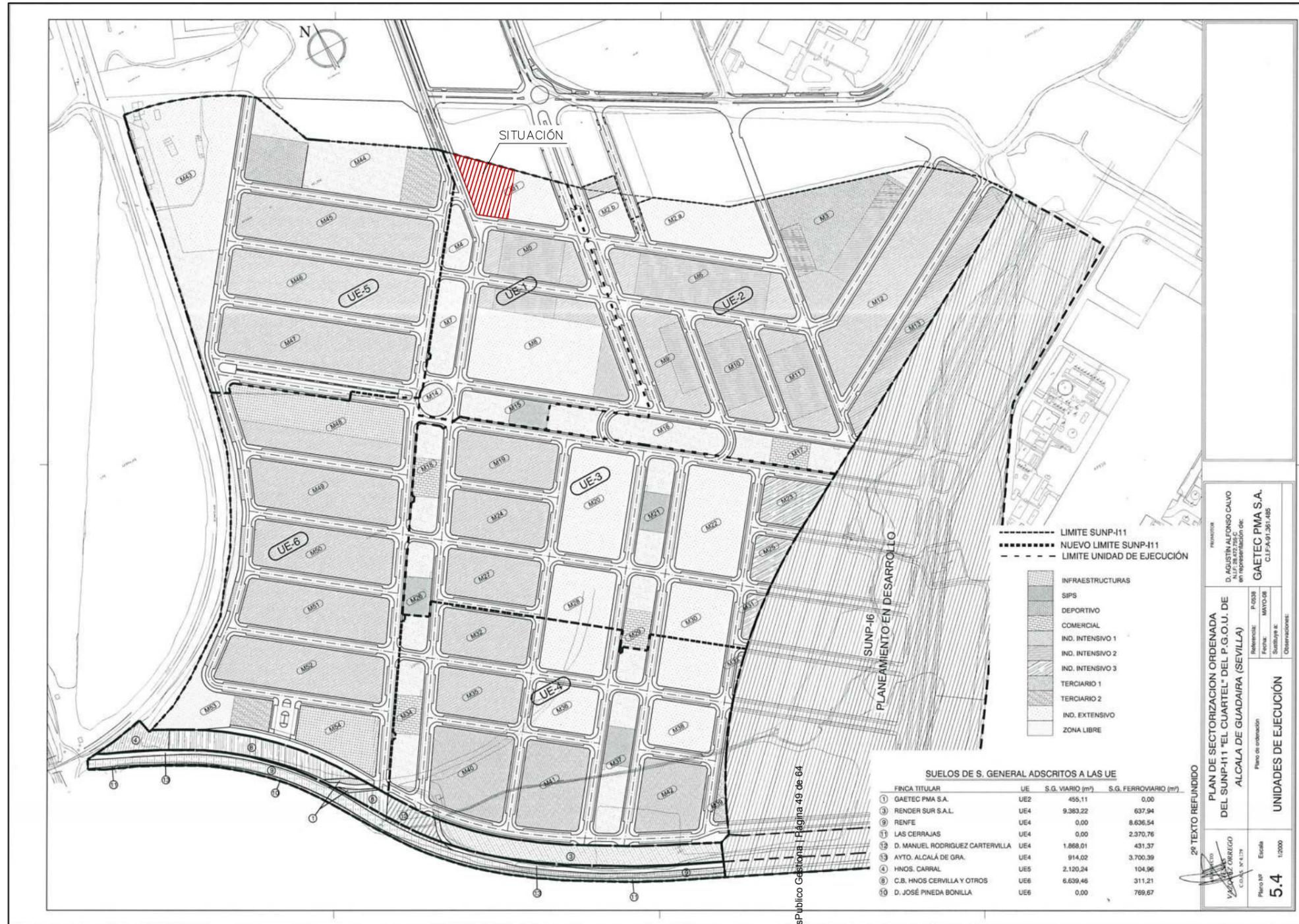
ESCALA: 1:6.000

FECHA: FEBRERO-25

Nº de Plano:

5

SITUACION: Calle Espaldillas Dos, nº 12. 41500 Alcalá de Guadaíra, Sevilla



PARCELA OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

SOLAR PERTENECIENTES A LA MANZANA I, PARCELA 1.1, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-111 "EL CUARTEL".

Esc. - 1:6.000

Cód. Validación: 6HZSLFN5CTW6SRLCQX3KLHK7H
 Verificación: <https://ciudadcalá.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Castellón | Página 49 de 64



Equipo Técnico:

D. ALBERTO GARCÍA PÉREZ-VENTANA
 Col: 4.070 COAS

D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
 Col: 5.877 COAS

D. FCO. JOAQUÍN MORENO MORENO
 Col: 8.546 COGITISE

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUNP- 111 "EL CUARTEL"

Título de plano: SITUACIÓN EN PLANO "UNIDADES DE EJECUCIÓN" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-111 "EL CUARTEL"

La propiedad: AUTOCARES EUROPA BUS, S.L. **ESCALA:** 1:6.000 **Nº de Plano:** 6

SITUACION: Calle Espaldillas Dos, nº 12. 41500 Alcalá de Guadaíra, Sevilla **FECHA:** FEBRERO-25



COORD. GEORREFERENCIADAS DE PARCELA

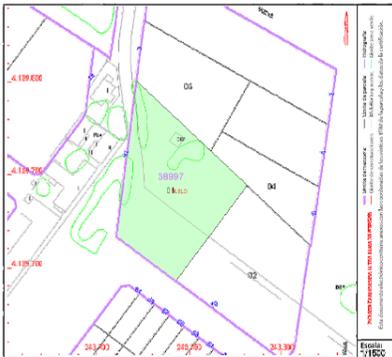
Descripción	Valor
Nombre	P-1
Referencia	3899701TG4439N
Superficie	4058.19 m2

Nombre	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
-	243761,08	4139762,69
-	243721,24	4139800,55
-	243721,22	4139800,33
-	243721,09	4139799,20
-	243710,49	4139717,24
-	243742,71	4139693,16
-	243780,75	4139744,01
-	243761,08	4139762,69

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS89
 PROYECCION: UTM 30N
 ALTITUDES/COTAS: EGM08

GEOREFERENCIA DE PARCELA.-
 Esc.- 1:1.500

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
 Referencia catastral: 3899701TG4439N001TW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA
Localización: CL ESPAÑILLAS DOS 12 9ub 41500 ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA) Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:	Superficie gráfica: 4.078 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: 

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

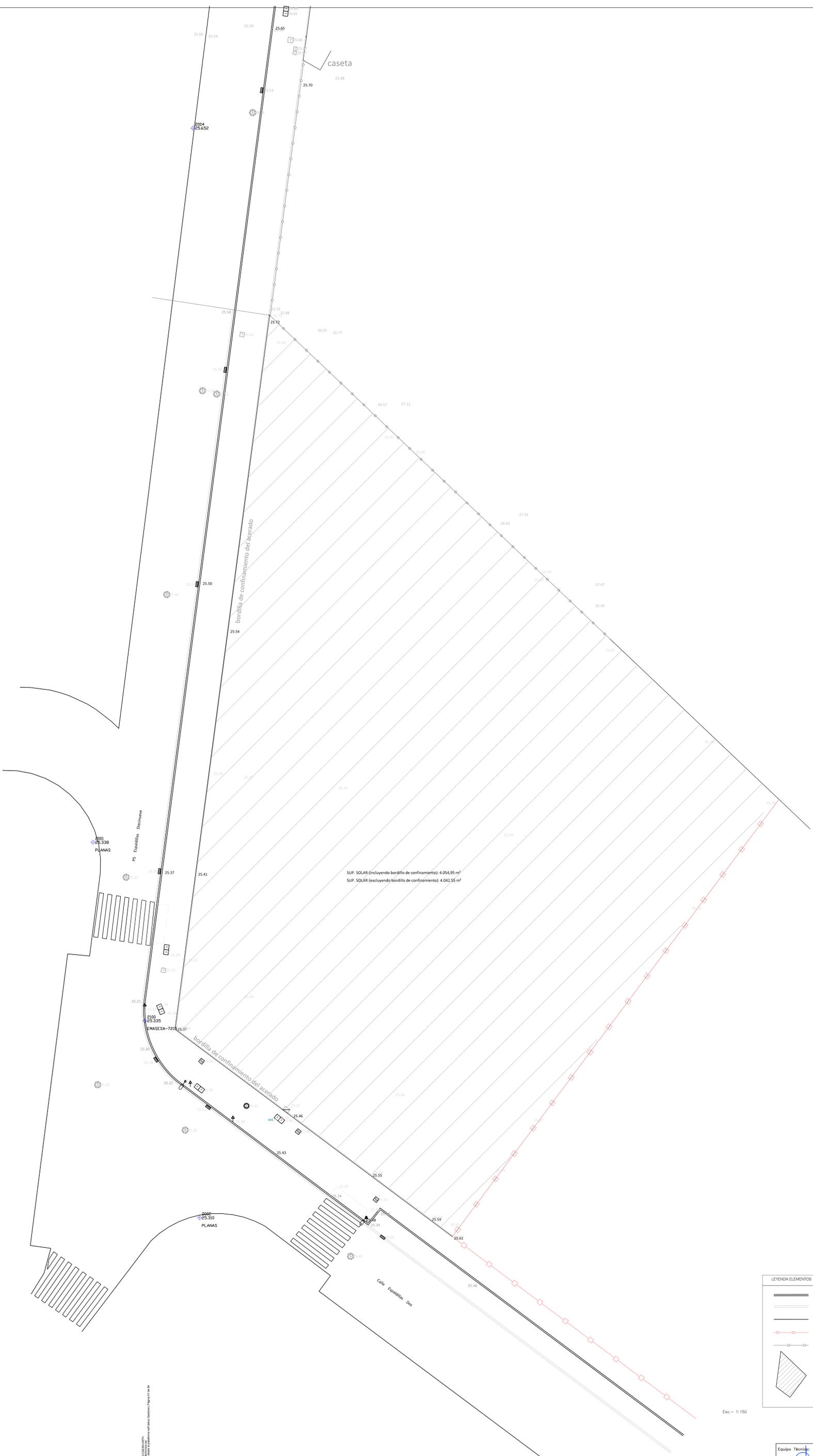
Jueves, 4 de Enero de 2024

FICHA CATASTRAL DE LA PARCELA.-

Cód. Validación: 6HZSLFN5CTW6SRLLCQX3KLHK7H
 Verificación: <https://ciudadacala.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 64



Equipo Técnico:  D. ALBERTO GARCÍA PÉREZ-VENTANA Col: 4.070 COAS  D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ Col: 5.877 COAS  D. FCO. JOAQUÍN MORENO MORENO Col: 8.546 COGITISE	ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUNP- I 11 "EL CUARTEL"
Título de plano: GEOREFERENCIACIÓN DE LA PARCELA	ESCALA: 1:1.500 Nº de Plano: 7
La propiedad: AUTOCARES EUROPA BUS, S.L.	FECHA: FEBRERO-25
SITUACION: Calle Espaldillas Dos, nº 12. 41500 Alcalá de Guadaira, Sevilla	



SUP. SOLAR (incluyendo bordillo de confinamiento): 4.054,95 m²
 SUP. SOLAR (excluyendo bordillo de confinamiento): 4.042,55 m²

PARCELA OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

SOLAR PERTENECIENTES A LA MANZANA I PARCELA 1.1, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNRH11 "EL CUARTEL".

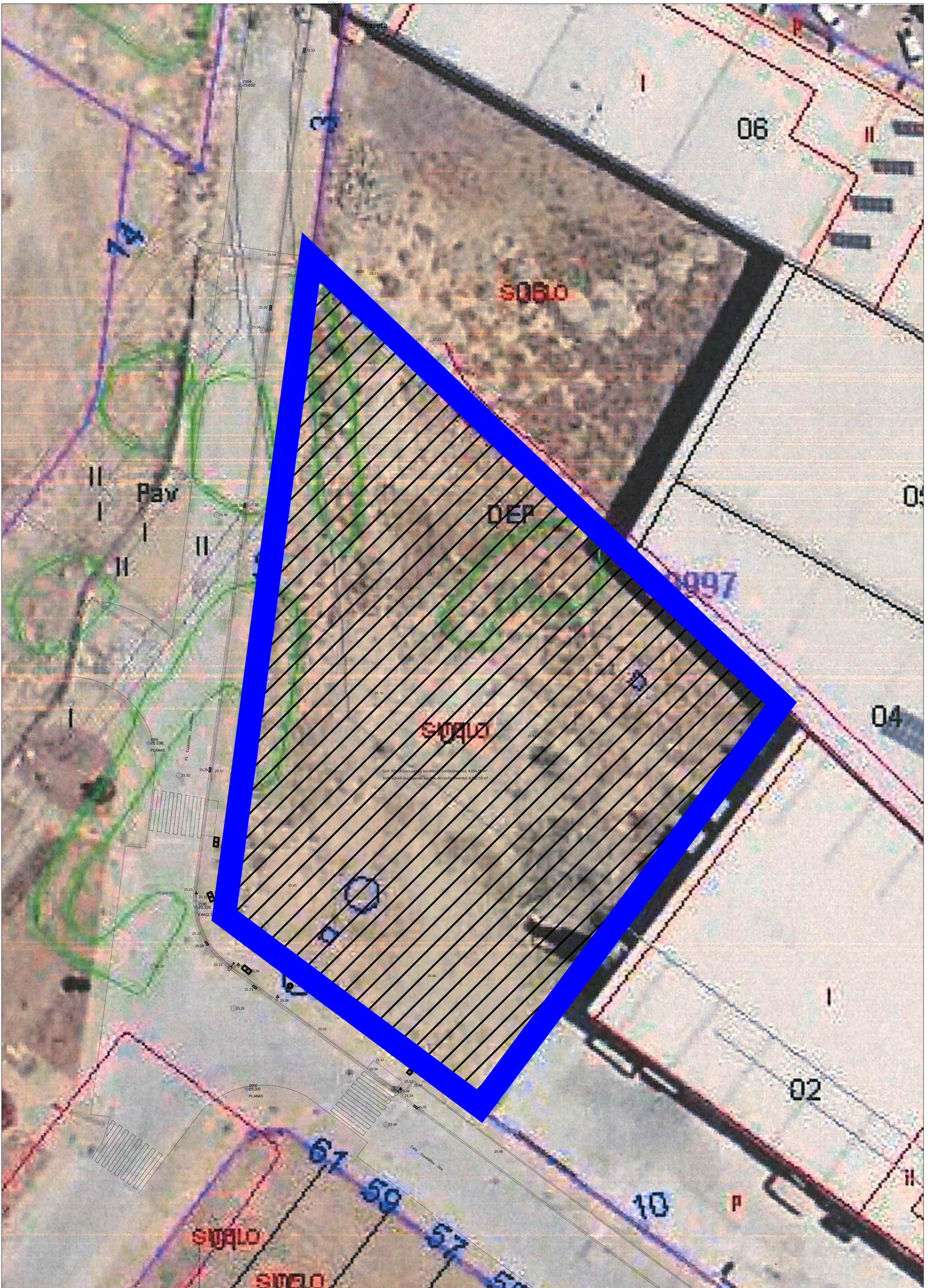
SUPERFICIE PARCELA: 4.054,95 m²

LEYENDA ELEMENTOS	
	BORDILLO ACERADO
	BORDILLO APARCAMIENTOS
	BORDILLO DE CONFINAMIENTO
	MURO
	VALLA
	PARCELA OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

Esc. - 1:150

COPIA DE LA PLANTA DE PLANOS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNRH11 "EL CUARTEL".
 Elaborada por el Ayuntamiento de Madrid en el año 2009.

Equipo Técnico: D. ALBERTO JARA PÉREZ-VISIANA C.O. 4070 COAG D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ C.O. 5877 COAG D. FCO. JUANÍN MORENO MORENO C.O. 5841 COAG	ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUNP- I 11 "EL CUARTEL" Título de planos: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE PARCELA Lo propiedad: AUTOCARES EUROPA BUS, S.L. SITUACIÓN: Calle Espaldilla Dos, nº 12. 41500 Alcalá de Guadaíra, Sevilla	ESCALA: 1:150 FECHA: FEBRER-20 Nº de Plano: 8
--	---	--



Esc. = 1:150

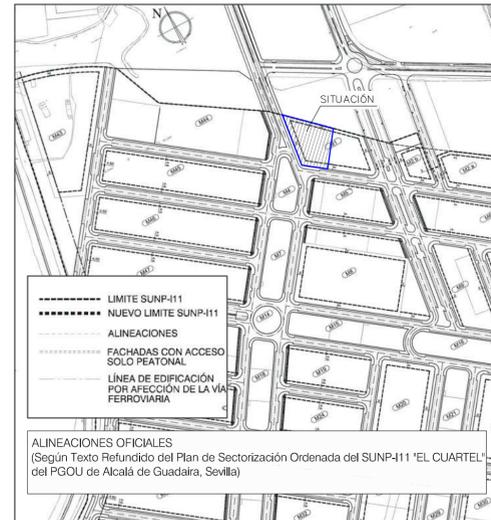
PARCELA OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

SOLAR PERTENECIENTES A LA MANZANA Y PARCELA 1.1 DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDINADA DEL SUPNº11 "EL CUARTEL".

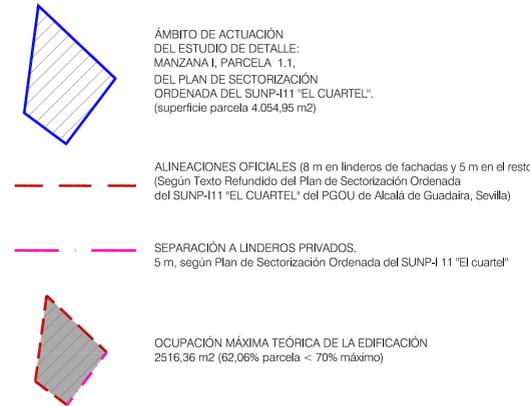
SUPERFICIE PARCELA: 4.054,95 m²



<p>Equipo Técnico:</p> <p>D. ALBERTO GARCÍA PÉREZ-VENTANA Cof: 4.070 COAG</p> <p>D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ Cof: 5.877 COAG</p> <p>D. FDO. JUANJÓN MORENO MORENO Cof: 1.546 COOTEX</p>	<p>ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUPNº 11 "EL CUARTEL"</p> <p>Título de plano: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE PARCELA SOBRE ORTOFOTO</p> <p>La propiedad: AUTOCARES EUROPA BUS, S.L.</p> <p>SITUACIÓN: Calle Espadilla Dos, nº 12. 41500 Alcañal de Cuadros, Sevilla</p>	<p>ESCALA: 1:150</p> <p>FECHA: FEBRERO-25</p> <p>Nº de Plano: 9</p>
--	--	---

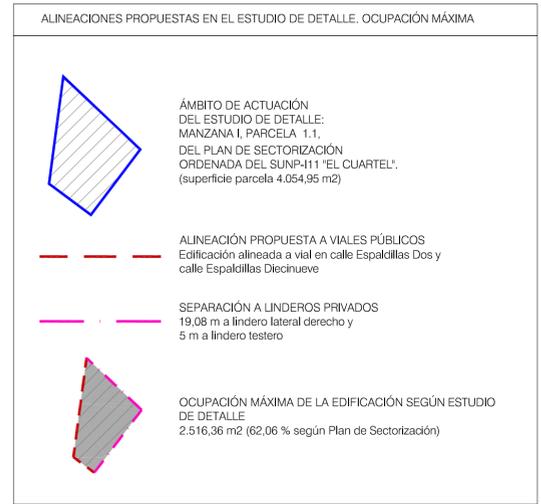


Esc. - 1: 2000



CUADRO COMPARATIVO	PLANEAMIENTO VIGENTE
Normativa aplicable	Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-111 "El Cuartel"
Ordenanza de Aplicación	Industrial Extensiva
Superficie Suelo	4.058,19 m ²
Artículo 13. Ámbito y tipología	1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el Plano nº 5 "Zonificación y usos parmenarizados" 2. Los edificios responderán a la tipología de edificación industrial exenta, pareada o entre medianeras.
Artículo 14. Clasificación	industria extensiva
Artículo 15. Uso Característico	El uso característico es el industrial en categorías I, II y III
Artículo 16. Usos Compatibles	Los indicados en el punto 3 de este artículo
Artículo 17. Condiciones de la Parcela	a) Longitud mínima lindero frontal: 40 m b) Superficie mínima parcela: 2.400 m ² c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida por el lindero frontal
Artículo 18. Posición del edificio respecto a la alineación exterior	Retranqueo mínimo 8 m
Artículo 19. Separación a linderos	Retranqueo mínimo 5 m
Artículo 20. Ocupación de la parcela	Según punto 2, 2.516,36 m ² , 62,06 %
Artículo 21. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento	Cero con setenta (0,70) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela
Artículo 22. Altura de la edificación	tres (baja+2)
Artículo 23. Salientes en la alineación oficial exterior	Será de aplicación el Art. 417 de P.G.O.U.
Artículo 25. Dotación de aparcamiento	Se reservará en el interior de la parcela espacio suficiente para una (1) plaza por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos, o fracción destinado a aparcamiento de turismos. Completando así el total de plazas necesarias establecidas en el P.G.O.U. y al Reglamento de Planeamiento. Este espacio será independiente del necesario para vehículos pesados relacionados con la actividad industrial.
Artículo 26. Carramiento de parcelas	Será de aplicación el Art. 420 de P.G.O.U.
Resto de parámetros urbanísticos	Según PGOU y Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-111 "El Cuartel"

Equipo Técnico: D. ALBERTO GARCÍA PÉREZ-VENTANA Col: 4.070 COAS D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ Col: 5.877 COAS D. FCO. JOAQUÍN MORENO MORENO Col: 8.546 COGITSE	ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUNP- 111 "EL CUARTEL" Título de plano: ALINEACIONES OFICIALES SEGÚN PLAN DE SECTORIZACIÓN ORDENADA DEL SUNP-111 "EL CUARTEL" La propiedad: AUTOCARES EUROPA BUS, S.L. ESCALA: 1:300 FECHA: FEBRERO-25 Nº de Plano: 11 SITUACION: Calle Espadillas Dos, nº 12. 41500 Alcalá de Guadaíra, Sevilla
---	---



CONDICIONANTES DE LAS ALINEACIONES PROPUESTAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA

CONDICIONES GENERALES

La edificación quedará integrada dentro del polígono definido en el presente plano como "Ocupación máxima de la Edificación según Estudio de Detalle", con una superficie máxima a ocupar de 2.516,36 m² (62,06 % de la parcela), igual a la Ocupación máxima de la edificación definida en el plano anterior, nº 11, del presente Estudio de Detalle, 2.516,36 m² (62,06 % según Plan de Sectorización).

Las alineaciones aquí definidas, se considerarán como los límites máximos de la edificación, permitiéndose retranqueos de ésta, justificados por las necesidades de la edificación a implantar y/o por criterios estéticos o funcionales.

El espacio libre resultante del retranqueo de la edificación, podrá destinarse a lo definido en el Artículo 18.3 del Texto Refundido del Plan de Sectorización Ordenada del SUNP-111 "El Cuartel".

La edificación estará alineada a vial en calle Espadillas Dos y calle Espadillas Diecinueve

La edificación se separa 19,08 m a lindero lateral derecho y 5 m a lindero testero

ALINEACIONES A VIALES PÚBLICOS

SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS

CUADRO COMPARATIVO	PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE DETALLE
Normativa aplicable	Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-111 "El Cuartel"	Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-111 "El Cuartel"
Ordenanza de Aplicación	Industrial Extensiva	Industrial Extensiva
Superficie Suelo	4.058,19 m ²	4.058,19 m ²
Artículo 13. Ámbito y tipología	1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el Plano nº 5 "Zonificación y usos pormenorizados" 2. Los edificios responderán a la tipología de edificación industrial exenta, pareada o entre medianeras.	1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el Plano nº 5 "Zonificación y usos pormenorizados" 2. Los edificios responderán a la tipología de edificación industrial exenta, pareada o entre medianeras.
Artículo 14. Clasificación	industria extensiva	industria extensiva
Artículo 15. Uso Característico	El uso característico es el industrial en categorías I, II y III	El uso característico es el industrial en categorías I, II y III
Artículo 16. Usos Compatibles	Los indicados en el punto 3 de este artículo	Los indicados en el punto 3 de este artículo
Artículo 17. Condiciones de la Parcela	a) Longitud mínima lindero frontal: 40 m b) Superficie mínima parcela: 2.400 m ² c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida por el lindero frontal	a) Longitud mínima lindero frontal: 40 m b) Superficie mínima parcela: 2.400 m ² c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida por el lindero frontal
Artículo 18. Posición del edificio respecto a la alineación exterior	Retranqueo mínimo 8 m	Alineada a línea de fachada
Artículo 19. Separación a linderos	Retranqueo mínimo 5 m	19,08 m, 5,00 m
Artículo 20. Ocupación de la parcela	Según punto 2, 2.516,36 m ² , 62,06 %	2.516,36 m ² , 62,06 %
Artículo 21. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento	Cero con setenta (0,70) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela	Cero con setenta (0,70) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela
Artículo 22. Altura de la edificación	tres (baja+2)	tres (baja+2)
Artículo 23. Salientes en la alineación oficial exterior	Será de aplicación el Art. 417 de P.G.O.U.	Será de aplicación el Art. 417 de P.G.O.U.
Artículo 25. Dotación de aparcamiento	Se reservará en el interior de la parcela espacio suficiente para una (1) plaza por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos, o fracción destinado a aparcamiento de turismos. Completando así el total de plazas necesarias establecidas en el P.G.O.U. y al Reglamento de Planeamiento. Este espacio será independiente del necesario para vehículos pesados relacionados con la actividad industrial.	Se reservará en el interior de la parcela espacio suficiente para una (1) plaza por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos, o fracción destinado a aparcamiento de turismos. Completando así el total de plazas necesarias establecidas en el P.G.O.U. y al Reglamento de Planeamiento. Este espacio será independiente del necesario para vehículos pesados relacionados con la actividad industrial.
Artículo 26. Cerramiento de parcelas	Será de aplicación el Art. 420 de P.G.O.U.	Será de aplicación el Art. 420 de P.G.O.U.
Resto de parámetros urbanísticos	Según PGOU y Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-111 "El Cuartel"	Según PGOU y Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-111 "El Cuartel"

Equipo Técnico:

D. ALBERTO GARCÍA PÉREZ-VENTANA
Col: 4.070 COAS

D. RAÚL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
Col: 5.877 COAS

D. FDO. JOAQUÍN MORENO MORENO
Col: 8.346 COGITSE

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN PARCELA 1.1, MANZANA 1, SUNP- 111 "EL CUARTEL"

Título de plano: **ALINEACIONES PROPUESTAS EN ESTUDIO DE DETALLE. OCUPACIÓN MÁXIMA**

La propiedad: AUTOCARES EUROPA BUS, S.L.

ESCALA: 1:300
FECHA: FEBRERO-25

Nº de Plano: **12**

SITUACION: Calle Espadillas Dos, nº 12. 41500 Alcalá de Guadaíra, Sevilla

RESUMEN EJECUTIVO

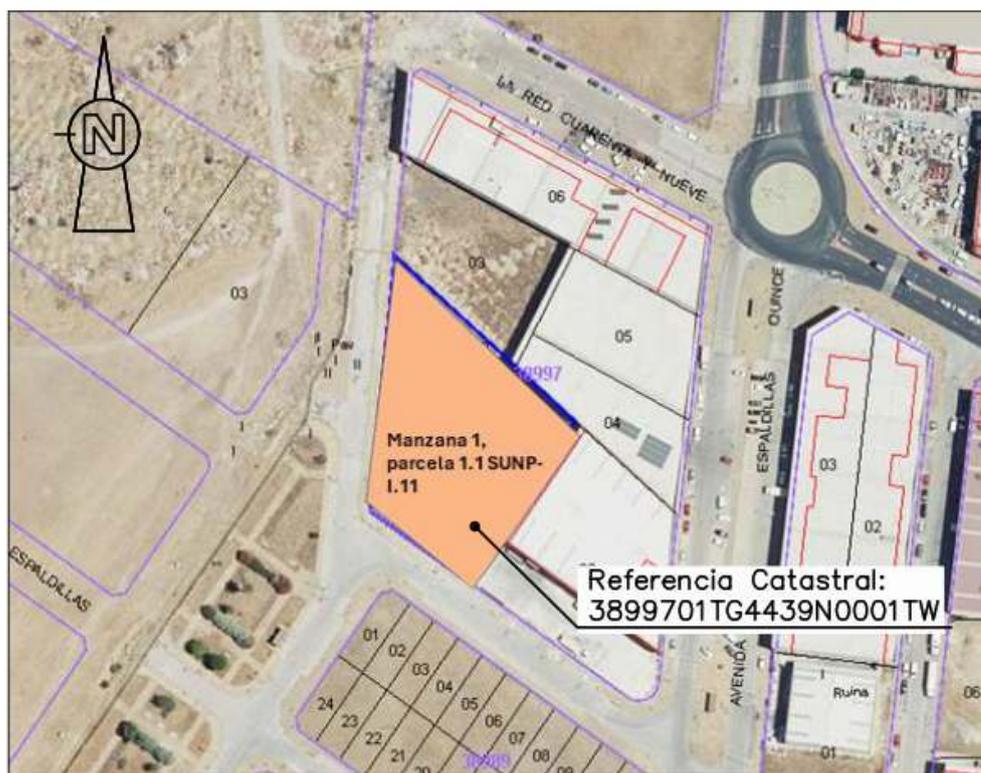
El Estudio de Detalle es un instrumento de ordenación urbanística complementario y de segundo nivel según artículo 60, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En cumplimiento del artículo 62, punto 1, apartado e), los instrumentos de ordenación urbanística deben contener un RESUMEN EJECUTIVO que incluyan la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

PARCELA AFECTADA

Según Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-I11 "El Cuartel" del P.G.O.U. de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y plano 5.1, la parcela se encuentra situada formando parte de la Manzana M-1, denominada parcela 1.1., referencia catastral 3899701TG4439N0001TW, dirección según catastro: Calle Espaldillas Dos, nº 12. Finca Registral: 51.998), denominada SOLAR.

Superficie de suelo 4.058,19 m².



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 “El Cuartel”, Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

RÉGIMEN URBANÍSTICO

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO CONSOLIDADO, según el desarrollo del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-I11 “El Cuartel” del P.G.O.U. de Alcalá de Guadaíra.

CALIFICACIÓN ACTUAL: INDUSTRIAL EXTENSIVA, según el Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-I11 “El Cuartel” del P.G.O.U. de Alcalá de Guadaíra, plano 5.1 “Usos Pormenorizados”, califica a esta parcela M-1.1, como Industrial Extensiva, con una edificabilidad máxima de 0,70 m²/m², según artículo 21.1 del mismo Texto Refundido.

CALIFICACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE: La misma que vigente.

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Dado que se cumplen las condición de solar y la decisión de AUTOCARES EUROPA BUS, SL, en calidad de propiedad, de edificar en la parcela 1.1, de la Manzana 1, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 “El Cuartel” que es objeto de este Estudio de Detalle para implantación de CENTRO DE OPERACIONES DE EMPRESA DEDICADA AL TRANSPORTE DE VIAJEROS POR CARRETERA y ante la necesidad de posibilitar la maniobra a vehículos de longitudes importantes a la hora de la realización de giros para las operaciones de mantenimiento, guardería y custodia, así como, optimizar la capacidad y espacios para albergar a la flota de vehículos de la que dispones AUTOCARES EUROPA BUS, S.L. **es por lo que se plantea la necesidad de redacción de este ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES**, que recoja las necesidades expuestas, así como, permitan cerrar el volumen global de la singular parcela M1 donde coexisten otras edificaciones provenientes de ordenaciones urbanísticas distintas e incluso, como es el caso de la parcela colindante 1.2 que ha tramitado Estudio de Detalle para Definición de Alineaciones según expediente municipal: punto 11 de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento el día 15 de febrero de 2018 (expediente PLENO/2018/3) URBANISMO/EXPTE. 3488/2017.



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN
LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización
con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel",
Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

ALINEACIÓN ACTUAL





**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaíra, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

ALINEACIÓN PROPUESTA

SEPARACIÓN A LINDEROS INTERIORES

- Separación a lindero privado lateral derecho (SE), parcela 1.2, de la misma Manzana: 19,08 m.
- Separación mínima a lindero testero privado (NE), parcelas intensivas de la misma Manzana: 5 m.

POSICIÓN DEL EDIFICIO RESPECTO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR

Se propone adosamiento a linderos de fachada: por calle Espaldillas Dos y calle Espaldillas Diecinueve.

OCUPACIÓN MÁXIMA

La edificación quedará integrada dentro del polígono definido en el Plano 12 como "Ocupación máxima de la Edificación según Estudio de Detalle", con una superficie máxima a ocupar de 2.516,36 m² (62,06 % de la parcela), igual a la Ocupación máxima de la edificación definida en el plano anterior, nº 11, del presente Estudio de Detalle, 2.516,36 m² (62,06 % según Plan de Sectorización) e inferior al 70 % máximo de ocupación permitido por el artículo 20, Industrias Extensivas, apartados 1 y 2 del SUNP-I11.





OCCUPACIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE
 2.516,36 m2 (62,06 % según Norma)

SEPARACIÓN A LINDERO TESTERO
 5.00

SEPARACIÓN A LINDERO LATERAL DERECHO = 19,08 m

Esc. - 1:300



CUADRO COMPARATIVO	PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE DETALLE
Normativa aplicable	Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-I11 "El Cuartel"	Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-I11 "El Cuartel"
Ordenanza de Aplicación	Industrial Extensiva	Industrial Extensiva
Superficie Suelo	4.058,19 m2	4.058,19 m2
Artículo 13. Ámbito y tipología	<p>1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el Plano nº 5 "Zonificación y usos pormenorizados"</p> <p>2. Los edificios responderán a la tipología de edificación industrial exenta, pareada o entre medianeras.</p>	<p>1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el Plano nº 5 "Zonificación y usos pormenorizados"</p> <p>2. Los edificios responderán a la tipología de edificación industrial exenta, pareada o entre medianeras.</p>
Artículo 14. Clasificación	<i>industria extensiva</i>	<i>industria extensiva</i>
Artículo 15. Uso Característico	<i>El uso característico es el industrial en categorías I, II y III</i>	<i>El uso característico es el industrial en categorías I, II y III</i>
Artículo 16. Usos Compatibles	<i>Los indicados en el punto 3 de este artículo</i>	<i>Los indicados en el punto 3 de este artículo</i>
Artículo 17. Condiciones de la Parcela	<p>a) Longitud mínima lindero frontal: 40 m</p> <p>b) Superficie mínima parcela: 2.400 m2</p> <p>c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida por el lindero frontal</p>	<p>a) Longitud mínima lindero frontal: 40 m</p> <p>b) Superficie mínima parcela: 2.400 m2</p> <p>c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida por el lindero frontal</p>
Artículo 18. Posición del edificio respecto a la alineación exterior	<i>Retranqueo mínimo 8 m</i>	<i>Alineada a línea de fachada</i>
Artículo 19. Separación a linderos	<i>Retranqueo mínimo 5 m</i>	<i>19,08 m, 5,00 m</i>
Artículo 20. Ocupación de la parcela	<i>Según punto 2, 2.516,36 m2, 62,06 %</i>	<i>2.516,36 m2, 62,06 %</i>



Artículo 21. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento	<i>Cero con setenta (0,70) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela</i>	<i>Cero con setenta (0,70) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela</i>
Artículo 22. Altura de la edificación	<i>tres (baja+2)</i>	<i>tres (baja+2)</i>
Artículo 23. Salientes en la alineación oficial exterior	<i>Será de aplicación el Art. 417 de P.G.O.U.</i>	<i>Será de aplicación el Art. 417 de P.G.O.U.</i>
Artículo 25. Dotación de aparcamiento	<i>Se reservará en el interior de la parcela espacio suficiente para una (1) plaza por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos, o fracción destinado a aparcamiento de turismos. Completando así el total de plazas necesarias establecidas en el P.G.O.U. y al Reglamento de Planeamiento. Este espacio será independiente del necesario para vehículos pesados relacionados con la actividad industrial.</i>	<i>Se reservará en el interior de la parcela espacio suficiente para una (1) plaza por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos, o fracción destinado a aparcamiento de turismos. Completando así el total de plazas necesarias establecidas en el P.G.O.U. y al Reglamento de Planeamiento. Este espacio será independiente del necesario para vehículos pesados relacionados con la actividad industrial.</i>
Artículo 26. Cerramiento de parcelas	<i>Será de aplicación el Art. 420 de P.G.O.U.</i>	<i>Será de aplicación el Art. 420 de P.G.O.U.</i>
Resto de parámetros urbanísticos	Según PGOU y Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-I11 "El Cuartel"	Según PGOU y Texto Refundido de la Modificación del Plan de Sectorización con Ordenación del área industrial SUNP-I11 "El Cuartel"



**AUTOCARES EUROPA BUS,
S.L.**

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LA PARCELA 1.1, DE LA MANZANA I, del Plan de Sectorización con Ordenación del Área Industrial del SUNP-I 11 "El Cuartel", Alcalá de Guadaira, Sevilla.

Equipo Técnico:
D. Alberto García Pérez-Ventana,
D. Raúl González Rodríguez,
D. Fco. Joaquín Moreno Moreno,

En Alcalá de Guadaira, a 03 de febrero de 2025

EQUIPO TÉCNICO:

EL ARQUITECTO:

Fdo.- Alberto García Pérez Ventana
Colegiado 4.070, COAS

EL ARQUITECTO:

Fdo.- Raúl González Rodríguez
Colegiado 5.877, COAS

EL INGENIERO TÉCNICO
INDUSTRIAL:

Fdo.-Fco. Joaquín Moreno Moreno
Colegiado 8546, COPITI, Sevilla

