



AYUNTAMIENTO DE **MORON**
DE LA FRONTERA
Departamento de Obras y Urbanismo

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

ESTUDIO DE DETALLE Nº 18
U. E. RESIDENCIAL (Villaud-Bda. El Pantano de las NN.SS.
de Morón de la Frontera - Sevilla)

Redactor:

JOSÉ ANTONIO ESCALANTE MEDINA, Arquitecto Municipal.

Morón de la Frontera, Enero 2018

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2018.
En Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.
LA SECRETARIA

Código Seguro De Verificación:	TtYlfZ07zGB3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ascension Serrano Lapeña	Firmado	31/10/2018 11:13:46
Observaciones		Página	1/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TtYlfZ07zGB3bfZT4XfAiw==		



1. ANTECEDENTES.

Los terrenos del presente Estudio de Detalle 18, están delimitados en las vigentes Normas Subsidiarias de Morón de la Frontera (Sevilla), aprobadas definitivamente por la resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla del 7 de octubre de 1982 y publicada su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia número 238 de 9 de diciembre de 1982.

Posteriormente con fecha 6 de noviembre de 2002, el ámbito objeto del presente Estudio de Detalle sufre una modificación por la cual se reduce la superficie de la unidad de ejecución.

Asimismo, le es de aplicación el PGOU. Adaptación parcial de las NNSS de Morón de la Frontera, aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 23/03/09 y publicada dicha aprobación en el B.O.P. núm. 150 de fecha 01/07/09, que mantiene la delimitación establecida en la modificación puntual anteriormente señalada.

2. OBJETO E INICIATIVA.

El objeto del presente Estudio de Detalle, es desarrollar los terrenos delimitados dentro del área identificada con el número 18.

La iniciativa para la Redacción del presente es el Excmo. Ayuntamiento de Morón de la Frontera, C.I.F.: P-4106500-D y domicilio en Plaza del Ayuntamiento núm. 1, 41530. Morón de la Frontera (Sevilla).

Redacta el presente Estudio de Detalle José Antonio Escalante Medina, arquitecto municipal del Excmo. Ayuntamiento de Morón.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/e/Verifica/buscarDocumento.egim?cve=TkJq%2Fd%2F%2FR16486hUCNNstg	
FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 25/01/2018 13:26:14	 TkJq/d/R16486hUCNNstg

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2018. En Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.
LA SECRETARIA

Código Seguro De Verificación:	TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ascension Serrano Lapeña	Firmado	31/10/2018 11:13:46
Observaciones		Página	2/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==		



3. DESCRIPCIÓN ESTADO ACTUAL.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle, linda al Norte y Este con el denominado Camino de Las Canteras (límite de suelo urbano de Morón); al Sur con Calle Cantillana y Calle Castilleja; al Oeste con calle Alanís y traseras de las viviendas con numeración impar en la calle Los Castillos.

La parcela tiene forma triangular siendo su superficie 12.797,43 m2. En la actualidad existe cinco viviendas de propiedad municipal construidas en el ámbito del Estudio de Detalle. Son las viviendas de calle Cantillana números 5 y 7 y calle Castilblanco de los Arroyos núm. 1, 3 y 5. La superficie ocupada por estas viviendas asciende a 496,96 m2.

La topografía es la parcela es prácticamente horizontal si bien existe un desnivel topográfico acusado en su límite norte hacia el Camino de las Canteras.

4. LEGISLACIÓN APLICABLE. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Son de aplicación la actual Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Morón de la Frontera, en especial las contenidas en su Capítulo Octavo, "Ordenanzas Particulares para la Volumetría a Ordenar Mediante Estudio de Detalle", así como las contenidas en su Capítulo Tercero, "Ordenanzas Particulares de la zona Residencial Unifamiliar Cerrada."

Según la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación de Andalucía, LOUA, en su art. 15, los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido.

Su contenido debe tener como finalidad prever o reajustar las alineaciones y rasantes y/o ordenar volúmenes, se establece que la tramitación y aprobación de los Estudios de Detalle de iniciativa privada son de competencia exclusiva municipal.

El contenido documental del mismo al cual se ajusta el presente Estudio de Detalle queda recogido en el artículo 19 de la LOUA, así como su tramitación en el artículo 32 de la misma.

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/e/Verifica/buscarDocumento.egim?cve=TkJq%2Fd%2F%2FR16486hUCNNstg	
FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 25/01/2018 13:26:14	 TkJq/d/R16486hUCNNstg

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2018. En Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.
LA SECRETARIA

Código Seguro De Verificación:	TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ascension Serrano Lapeña	Firmado	31/10/2018 11:13:46
Observaciones		Página	3/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==		



5. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El presente Estudio de Detalle se redacta para definir las alineaciones y rasantes, así como la altura máxima de la edificación de acuerdo con las Normas Subsidiarias Municipales de Morón de la Frontera (Sevilla).

Aclarar que existe unas pequeñas diferencias entre las superficies indicadas en la modificación puntual para el ámbito del Estudio de Detalle y las ordenadas en el presente documento y que en síntesis son:

1. Superficies según Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Morón de la Frontera (Sevilla) en el Sector comprendido entre Calle Villaud y Carretera de las Canteras de Boruja. Documento aprobado definitivamente con fecha 6 de noviembre de 2002.

Uso	Superficie de suelo (m2)	N.º máximo viviendas	Superficie Edificable
Residencial Unifamiliar	5.410	51 viv.	6.120
Servicio Urbano Educativo	1.101	-	880
Área Libre (zona verde)	3.477	-	-
Viario	2.802	-	-
Total	12.790	51 viv.	7.000

2. Superficie propuesta en la redacción del presente Estudio de Detalle.

Uso	Superficie de suelo (m2)	N.º máximo viviendas	Superficie Edificable
Residencial Unifamiliar	4.835,32	51 viv.	6.120
Servicio Urbano Educativo	1.105,01	-	880
Área Libre (zona verde)	3.479,09	-	-
Viario	3.378,01	-	-
Total	12.797,43	51 viv.	7.000

Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/e/Verifica/buscarDocumento.egim?cve=TkJq%2Fd%2F%2FR16486hUCNNstg	
FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
4885350S Escalante Medina Jose Antonio - 25/01/2018 13:26:14	 TkJq/d/R16486hUCNNstg

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2018. En Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.
LA SECRETARIA

Código Seguro De Verificación:	TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ascension Serrano Lapeña	Firmado	31/10/2018 11:13:46
Observaciones		Página	4/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==		



De la comparación de los cuadros de superficies se comprueba que:

- La superficie destinada a Área Libre (zona verde) y Servicio Urbano Educativo aumenta en la ordenación propuesta de modo proporcional al aumento de superficie de la unidad de ejecución del ED18.
- Aumenta la superficie destinada a viario en la ordenación propuesta debido a la necesidad de cumplir la normativa en materia de accesibilidad que obliga a los nuevos desarrollos que los Acerados sean de 1,80 metros de ancho y a la necesidad de cumplir la dotación de aparcamientos.
- Disminuye la superficie destinada a uso residencial si bien se mantiene el número de parcelas y superficie edificable de las mismas.
- Debido a que las viviendas serán protegidas de régimen general la superficie máxima construida de las mismas se estima en 150 m², siendo por tanto la superficie máxima residencial 7650 m². La dotación de aparcamientos según LOUA debe ser entre 39-78 plazas. En la ordenación propuesta el número de plazas asciende a 39 si bien en el lindero norte del Estudio de Detalle, junto al Camino de las Canteras se ordenan 51 plazas de aparcamiento de nueva creación. De igual modo existirá la obligación de que al menos 39 viviendas de las 51 posea plaza de garaje en el interior de la parcela.

6. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Las parcelas residenciales objeto del presente Estudio de Detalle se destinarán a vivienda protegida, le serán de aplicación las Actuales Normas Urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Morón de la Frontera y en especial las contenidas en su Capítulo Octavo, "Ordenanzas Particulares para la Volumetría a Ordenar Mediante Estudio de Detalle", así como las contenidas en su Capítulo Tercero, "Ordenanzas Particulares de la zona Residencial Unifamiliar Cerrada Grado Segundo", con la obligatoriedad de que al menos 39 viviendas de las 51 posea plaza de garaje en el interior de la parcela.

A la parcela calificada como Servicio Urbano le será de aplicación las Actuales Normas Urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Morón de la Frontera y en especial las contenidas en su Capítulo Primero, "Regulación de los Sistemas Generales y Complementarios", siendo la máxima edificabilidad permitida en la parcela 880 m².

<small>Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/e/Verifica/buscarDocumento.egim?cve=TkJq%2Fd%2F%2FR16486hUCNNstg</small>	
FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 25/01/2018 13:26:14	 <small>TkJq/d/R16486hUCNNstg</small>

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2018. En Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.
LA SECRETARIA

Código Seguro De Verificación:	TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ascension Serrano Lapeña	Firmado	31/10/2018 11:13:46
Observaciones		Página	5/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==		



6. CUADRO DE SUPERFICIES.

Uso	Superficie de suelo (m2)	N.º máximo viviendas	Superficie Edificable
Residencial Unifamiliar	4.835,32	51 viv.	6.120
Servicio Urbano Educativo	1.105,01	-	880
Área Libre (zona verde)	3.479,09	-	-
Viaro	3.378,01	-	-
Total	12.797,43	51 viv.	7.000

En Morón de la Frontera a 25 de enero de 2.018

EL ARQUITECTO:

Fdo. José Antonio Escalante Medina

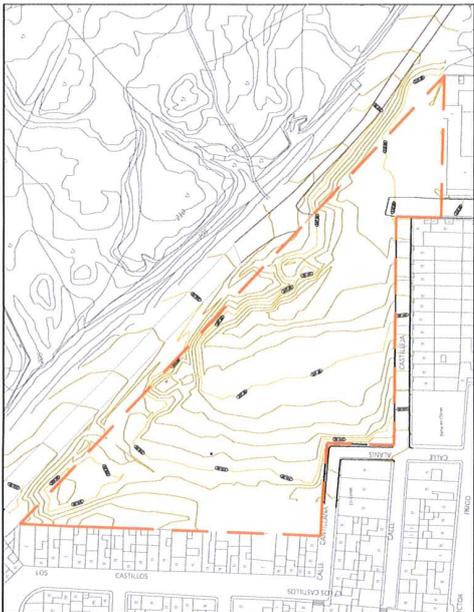
<small>Para verificar la integridad de una copia de este documento electrónico, pulse en la siguiente dirección: http://www.ayto-morondelafrontera.org/e/Verifica/buscarDocumento.egim?cve=TkJq%2Fd%2F%2FR16486hUCNNstg</small>	
FIRMANTE - FECHA FIRMA	CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA
48855350S Escalante Medina Jose Antonio - 25/01/2018 13:26:14	 <small>TkJq/d/R16486hUCNNstg</small>

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2018. En Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.
LA SECRETARIA

Código Seguro De Verificación:	TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ascension Serrano Lapeña	Firmado	31/10/2018 11:13:46
Observaciones		Página	6/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==		



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2018.
 En Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.
 LA SECRETARIA



Escala : 1/2000



Escala : 1/2000



Escala : 1/7500

Ayuntamiento de MORÓN de la Frontera
 Departamento de Obras / Urbanismo
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

OBRA / EPS: U.E. RESIDENCIAL (Villaud- Bda. El Pantano de las NN.SS. de Morón de la Frontera (Sevilla))

ESTUDIO DE DETALLE Nº 18

PLANO DE INFORMACIÓN
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA U.E. EN EL MUNICIPIO

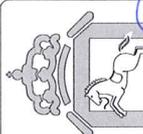
Dibujado: EDOLRA Enero 2018

EXP: PLANEAMIENTO

ESCALA:
1/2000
1/7500

PLANO Nº:
11

TECNICOS:
JOSE ANTONIO ESCALANTE MARTIN
Arquitecto Registrado

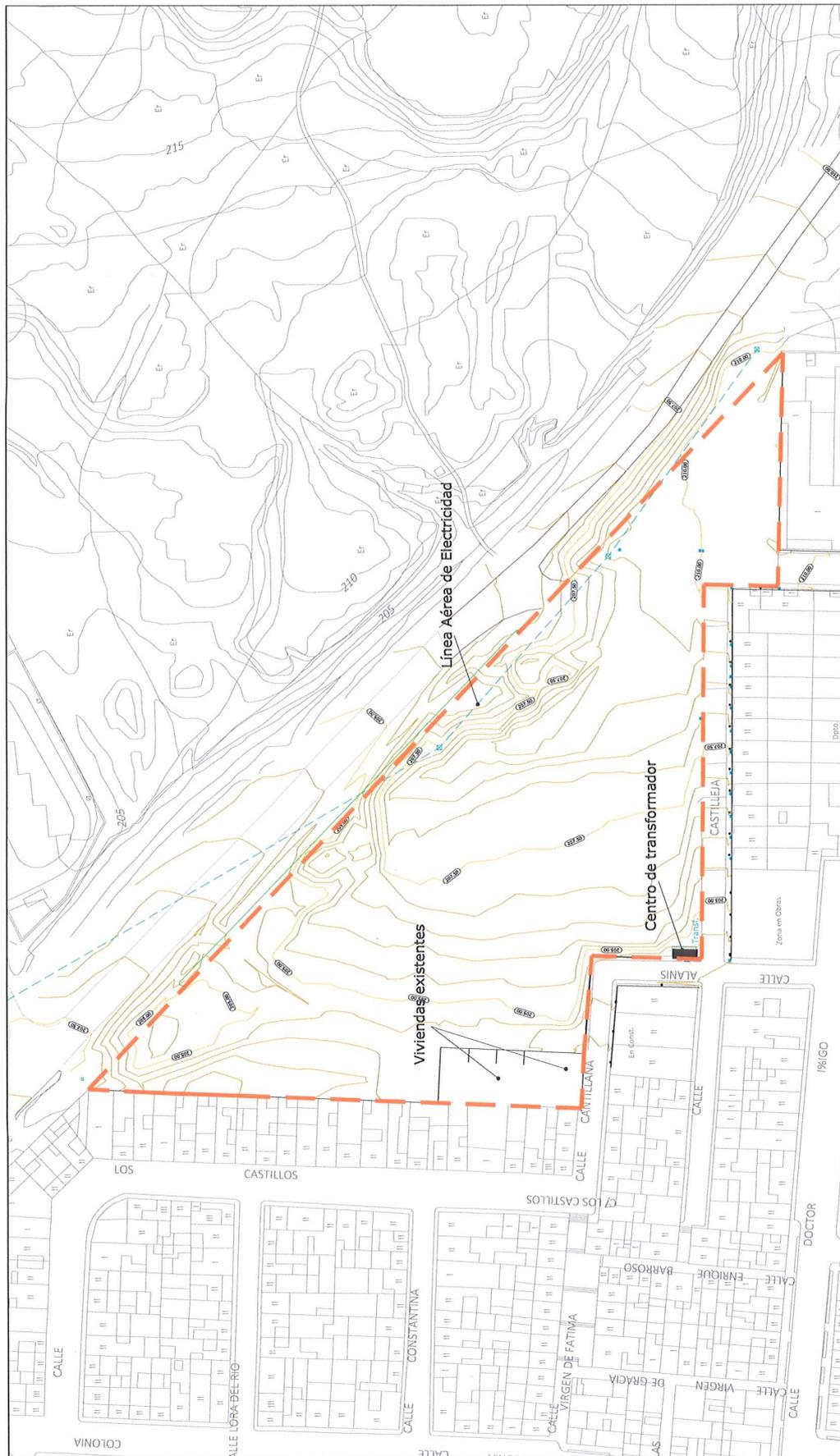



Código Seguro De Verificación:	TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ascension Serrano Lapeña	Firmado	31/10/2018 11:13:46
Observaciones		Página	7/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==		



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2018.
En Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.

LA SECRETARIA



Ayuntamiento de MORÓN de la Frontera
Departamento de Obras y Urbanismo
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

OBRA / EP.: ESTUDIO DE DETALLE Nº 18
U.E. RESIDENCIAL, Villaud- Bda. El Pantano de las NN.SS. de Morón de la Frontera (Sevilla)

PLANO: INFORMACIÓN TOPOGRÁFICO, USO DEL SUELO, INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

TECNICO: JOSÉ ANTONIO ESCALANTE MEDINA
Aplicación de Sello

ESCALA: 1/750
PLANO Nº: I2

Dibujado: EDOLRA Enero 2018
EXP: PLANEAMIENTO

LÍMITE U.E. Estudio de Detalle Nº 18
Superficie: 12.797,43 m²



Código Seguro De Verificación:	TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ascension Serrano Lapeña	Firmado	31/10/2018 11:13:46
Observaciones		Página	8/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TtYlfz07zGB3bfZT4XfAiw==		



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2018.

En Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.

LA SECRETARIA

U.E. ESTUDIO DE DETALLE Nº 18



RESIDENCIAL



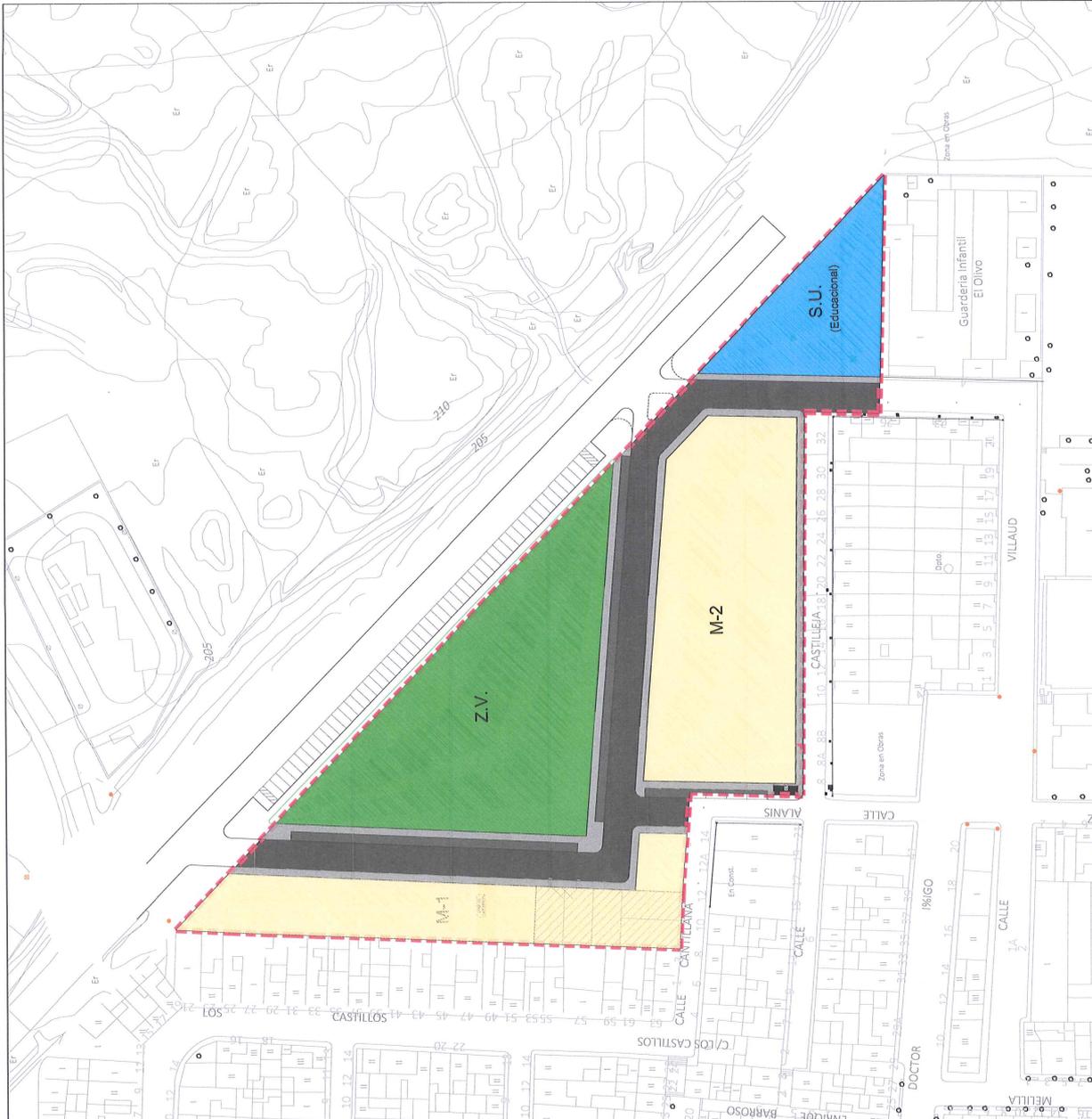
ZONA VERDE



S. U. (Educativa)



VIARIO, APARCAMIENTO Y ACERADO



ZONIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO

Escala: 1/750

Ayuntamiento de MORON de la Frontera
 Departamento de Obras y Urbanismo
 OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

ESTUDIO DE DETALLE Nº 18
 U.E. RESIDENCIAL (Villaur-Bda. El Peñano de las M.S.S. de Morón de la Frontera (Sevilla))

PLANO: ORDENACION ZONIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO
 ESCALA: 1/750
 PLANO Nº: 01

TECNICO: JOSÉ ANTONIO LAFUENTE MEDINA
 DIBUJADO: EDOLBA
 EMP: 2018
 EXP: PLANEAMIENTO

Código Seguro De Verificación:	TtY1fZ07zGB3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ascension Serrano Lapeña	Firmado	31/10/2018 11:13:46
Observaciones		Página	9/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TtY1fZ07zGB3bfZT4XfAiw==		



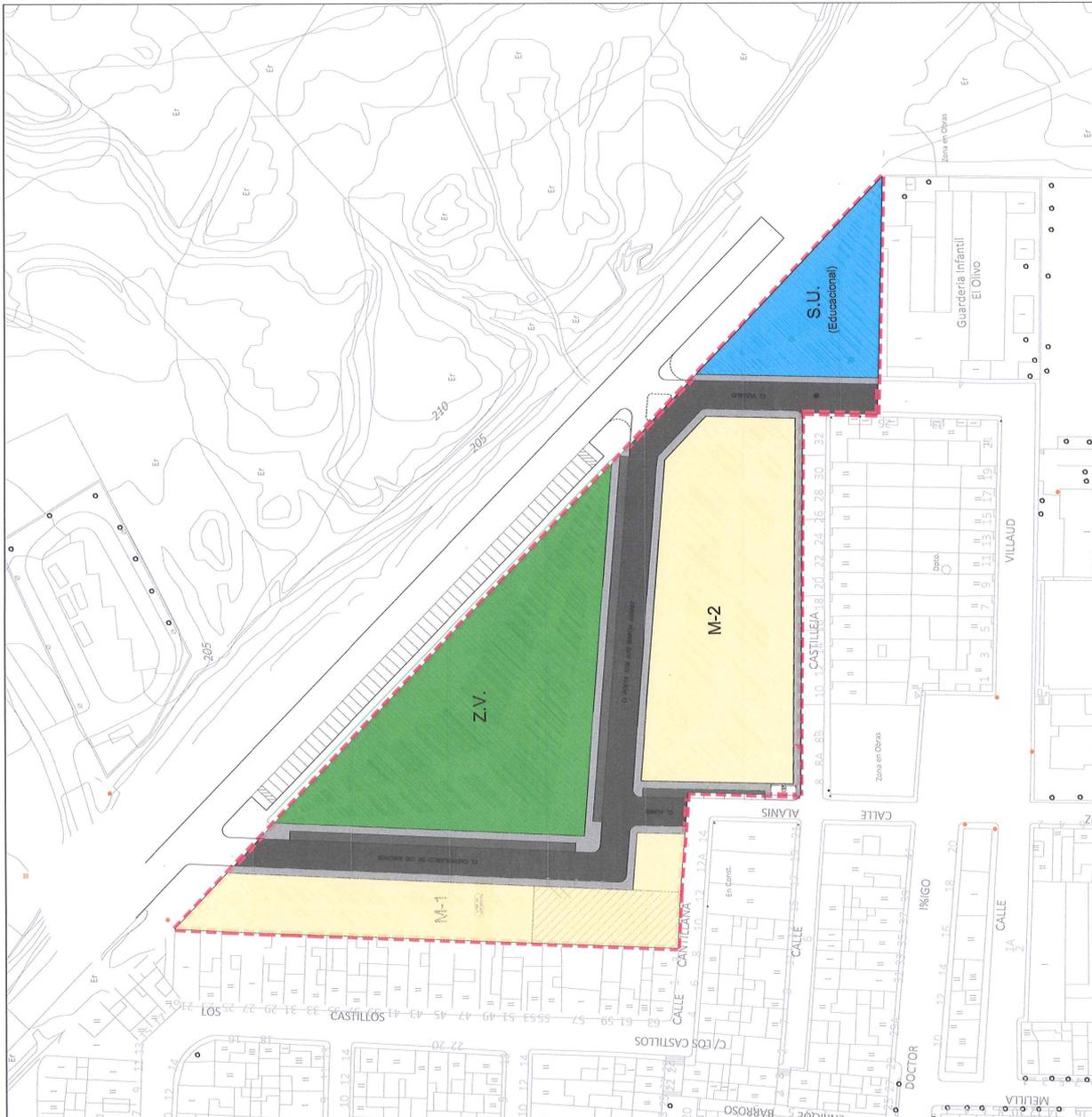
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 5 de junio de 2018.
En Morón de la Frontera, en la fecha indicada en el pie de firma de este documento.

LA SECRETARIA

- U.E. ESTUDIO DE DETALLE Nº 18
- RESIDENCIAL
 - ZONA VERDE
 - EDUCACIONAL
 - VIARIO, APARCAMIENTO Y ACERADO

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO DE LA U.E.	
SUPERFICIE BRUTA	12.797,43 m ²
SUP. SUELO LUCRATIVO	4.338,36 m ²
VIARIO	3.378,01 m ²
AREAS LIBRES	3.479,09 m ²
SERVICIOS URBANOS	1.105,01 m ²
Nº PARCELAS MAXIMO	51
CESION 10% SUELO	496,96 m ²

ORDENACION PORMENORIZADA	
SUELO LUCRATIVO	
Cl. Castellblanca de los Arroyos	947,72 m ²
Cl. Cantillana	368,58 m ²
Cl. Poeta José Luis Garcia Sáez	1.438,52 m ²
Cl. Castilleja	1.488,65 m ²
Cl. Alanís	94,89 m ²
SUELO DE DOMINIO PUBLICO	
AREAS LIBRES	3.479,09 m ²
VIARIO	3.378,01 m ²
SUPERFICIE BRUTA U.E.	12.797,43 m ²
CESION 10% SUELO	496,96 m ²



Ayuntamiento de MORON de la Frontera
Departamento de Obras y Urbanismo
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

OBRA/ BPO: U.E. RESIDENCIAL (Villalba-Sa. El Parrano de las M.A.S.S. de Morón de la Frontera (Sevilla))

PLANO Nº: 02

ESCALA: 1/750

ORDENACION INTENSIDADES, USOS Y ORDENANZAS

TECNICO: JORGE VILLALBA ESCALANTE MEDINA

CHUBUTER: EDOLFA

EMISSO: Enero 2018

EXP: PLANEAMIENTO

INTENSIDADES, USOS Y ORDENANZAS
Escala: 1/750

Código Seguro De Verificación:	TtYlfZ07zGB3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ascension Serrano Lapeña	Firmado	31/10/2018 11:13:46
Observaciones		Página	10/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TtYlfZ07zGB3bfZT4XfAiw==		

