

Expediente n.º: 866/2022
Informe de los Servicios Técnicos Municipales
Procedimiento: Cédula Urbanística

Atendiendo a la solicitud efectuada con fecha 11 de febrero de 2022 con registro de entrada n.º 2022-E-RC-716 por D. Eduardo Ridaó Ridaó en representación de Postemel S.L. solicitando Cédula Urbanística como paso previo a la solicitud de autorización ambiental integrada de una nueva instalación de galvanización en caliente en las futuras instalaciones de Postemel, S.L. en el Polígono Industrial El Cerro, de Guillena, se redacta el presente,

INFORME

PRIMERO. Según los datos recogidos en la adaptación parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano de Guillena, la parcelas pertenecientes al P. I. El Cerro, poseen la clasificación de suelo urbano consolidado de uso industrial.

SEGUNDO. Según las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación de Guillena, esta parcela se encuentra dentro de las calificadas de Uso Industrial y las características urbanísticas son las siguientes:

Artículo 38. Condiciones particulares de uso

Se permiten los usos siguientes:

- Uso Global: Industrial.
- Además del uso determinado se permiten los siguientes Usos Pormenorizados:
- Los pormenorizados del Uso Industrial.
- Comercio Mayorista.
- Comercio Minorista, alimentario, como kioscos al aire libre, en la vía pública.
- Salas de Reunión. Hostelería.
- Deportes, en edificio exclusivo o al aire libre.
- Oficinas y Servicios.
- Infraestructuras Urbanas Básicas.
- Residencial. Se permite vinculado al uso industrial como actividad principal.
- Se prohíbe expresamente el uso ganadero.

Artículo 39. Parcela mínima

1. Las parcelas catastrales existentes con el uso industrial son edificables.
2. Para uso industrial las parcelas deben tener las dimensiones mínimas siguientes, fachada 10,00 m., fondo 20,00 m.
3. Para uso no industrial las parcelas deben tener una superficie superior a 100 m².

Artículo 40. Condiciones de agregación y segregación de parcelas

1. Las parcelas resultantes de segregaciones deberán cumplir las condiciones del artículo anterior.
2. No se establecen límites para las agrupaciones de parcelas.

Artículo 41. Alineaciones, retranqueos y separaciones a linderos

1. Las construcciones deberán adosarse a todos los linderos de las parcelas.
2. Se exceptuarán de la condición anterior las que por sus características concretas, sea justificable y necesaria su ubicación en el interior de la parcela.
3. Las parcelas superiores a 2.000 m² se retranqueará la construcción principal un mínimo de 5,00 m. en todos sus linderos.

Ayuntamiento de Guillena

Plaza de España 1, GUILLENA. 41210 (Sevilla). Tfno. 955785005. Fax: 955785727



Cód. Validación: 72KCFJTO2YWAZSNQNNWSKH64X
Verificación: <https://guillena.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

MANUEL MARTIN QUINTANILLA cert. elec. repr. B90478041		24/03/2025 07:45	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	PEGVEUA674CY7CH2DQGT6PLL4G2SLE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Artículo 42. Ocupación sobre rasante

1. La edificación tendrá un máximo de dos plantas sobre rasante.
2. En parcelas de superficie igual o inferior a 2.000 m² se permite la ocupación en planta del 100% de la misma.
3. En parcelas superiores a 2.000 m² se permite la ocupación en planta del 60% de su superficie.
4. En ningún caso las parcelas mayores o iguales a 2.000 m² tendrán una edificación inferior a las parcelas menores.

Artículo 43. Altura máxima

1. La altura máxima permitida será de 12,00 m. Excepcionalmente, y por justificadas razones técnicas, derivadas de las características particulares de la industria, (torres de almacenamiento y transformación, tolvas, etc.), se podrá autorizar una altura superior.
2. La altura se medirá a partir de la cota media de la parcela en fachadas, sobre el nivel de acera hasta la línea inferior de formación de la cubierta.
3. La cubierta podrá elevarse 2,00 m. más sobre las alturas señaladas.
4. No se limita la altura de antenas emisoras o receptoras.

Artículo 44. Salientes y vuelos

Se permiten los vuelos que sobresalgan de linderos hasta 0,50 m.

Artículo 45. Condiciones de composición estética.

1. Se prohíben los siguientes materiales:
 - Fibrocemento en cubierta. Excepcionalmente y por justificadas razones de su diseño se admitirá:
 - Bloques de hormigón en su color en cerramientos.
 - Perfiles metálicos a la vista, siempre que no formen parte del diseño arquitectónico.
 - La pintura será preferentemente del color que se corresponda con los tradicionales de la zona, o tonos naturales del suelo y del paisaje.
2. Se acepta el uso de elementos protectores del impacto solar, toldos, cubiertas de aparcamientos sin cerramiento lateral, etc. No contabilizarán a efectos de ocupación, aunque sí lo harán a efecto de superficie construida.
3. Se permitirán a partir de los 3,50 metros de altura los cuerpos volados. No contabilizarán a efectos de ocupación, aunque sí lo harán a efecto de superficie construida.

Artículo 46. Conservación de Espacios Libres.

1. Los espacios libres dentro de la parcela deberán quedar totalmente urbanizados y limpios.
2. No se permitirá el almacenamiento de materia prima, productos acabados o deshechos.
3. El cuidado y el mantenimiento de estos espacios correrá por cuenta de la empresa beneficiaria de la parcela.

TERCERO. De todo lo anteriormente expuesto se deduce que la parcela es edificable dentro de su clasificación como suelo urbano y de la ordenación detallada establecida en el planeamiento, previa solicitud del título habilitante preceptivo según la actuación que se trate y en ella se permite la actividad de instalación de galvanización en caliente.

En Guillena, a fecha de firma electrónica del documento.

David Padial Moreno
Arquitecto Técnico Municipal

Ayuntamiento de Guillena

Plaza de España 1, GUILLENA. 41210 (Sevilla). Tfno. 955785005. Fax: 955785727

Cód. Validación: 72KCFJTO2YWAZSNQNW5KH64X
Verificación: <https://guillena.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



MANUEL MARTIN QUINTANILLA cert. elec. repr. B90478041		24/03/2025 07:45	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PEGVEUA674CY7CH2DQGT6PLL4G2SLE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			