

talario y usos complementarios, aprobada definitivamente por la Sección de Urbanismo de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 25 de enero de 2007, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existente, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.»

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha de 21 de junio de 2007, y con el número de Registro 2.168, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

A N E X O

La Modificación supone dos cambios en el artículo 128 del PGOU:

- Por una parte, se reenumera el apartado 3 como número 4.
- Por otra, se introduce en el apartado 3 un nuevo tipo de ordenanza, que queda definida de la siguiente manera:

- Nombre ordenanza: SG-1.
- Ocupación máxima: 40%.
- Edificabilidad: 0,5 m²t/m²s.
- Altura máxima: 3 plantas (baja + 2).
- Separación a linderos: 5 metros.

Ficha Urbanística del «SGH».

La nueva ficha urbanística que se propone para el Sistema General Hospitalario queda de la siguiente forma:

T.M. DE LEBRIJA	Denominación "SISTEMA GENERAL HOSPITALARIO"			
EJECUCIÓN	SG-H			
	Objetivo de actuación	Obtención de equipamiento sanitario		
	Iniciativa de planeamiento	Municipal		
	Planeamiento o proyecto	- Proyecto de dotación de infraestructuras. - Proyecto de edificación y urbanización interna.		
	Índice de edificabilidad bruto	0,50 m ² t/m ²		
	Tipos de edificación	Aislada		
	Ordenanza de edificación	SG-1		
	Ordenanza de uso	Equipamiento sanitario		
	Aprovechamiento parcela	25.000 m ² techo		
SUPERFICIE (M ²)	RESERVAS (M ²)			
	SISTEMA GENERAL HOSPITALARIO	TOTAL		
50.000	50.000	50.000		
	P. INFRAESTRUCTURAS	P. EDIF.	INICIO OBRAS URBAN.	
PLAZOS: 2º Cuatrienio	DE LA ADMINSTRACIÓN	1 año	1 año	1 año
CONDICIONES DE EJECUCIÓN El plazo de ejecución será de doce meses.				

Sevilla, 21 de mayo de 2007.- El Delegado, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Consuelo Guzmán Lebón.

RESOLUCIÓN de 16 de julio de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Guillena (Sevilla) (Expte. SE-368/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Terri-

torio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Guillena (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 18 de octubre de 2006, y con el número de registro 1.488, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación

núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Guillena (Sevilla) (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Guillena (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación aplicable.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Guillena con el objeto de trasladar la subestación eléctrica existente en el Sector PPI-2 de dicho Plan General a otro emplazamiento en Suelo No Urbanizable próximo al núcleo urbano de Las Pajanosas. Los terrenos, con una superficie de 266.638 m², pasan a calificarse con uso industrial.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) Sevillana Endesa, S.A., empresa encargada del suministro de energía eléctrica, ha informado el proyecto urbanístico señalando determinadas consideraciones técnicas relativas a la infraestructura eléctrica.

b) El Departamento de Prevención Ambiental ha informado el proyecto urbanístico señalando que la Modificación planteada no introduce nuevos elementos que afecten al medio ambiente que hagan necesario someterla al procedimiento de impacto ambiental. No obstante, la instalación, por sus características, entra en uno de los supuestos incluidos en el epígrafe 28 del Anexo del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que a la ejecución de línea y subestación le sería de aplicación el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

c) La Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, por resolución de fecha 7 de junio de 2004, ha otorgado la autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de la subestación eléctrica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 128 del Real Decreto 1995/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización y suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Guillena para la resolución definitiva de este proyecto se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Guillena (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 19 de mayo de 2005, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las Normas Urbanísticas de este Planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual afecta al Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero, a las Fichas Urbanísticas y a la Planimetría.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

• El apartado referido al SGIE-1 incluido en «Red de Agua» del apartado «Sistema de Redes de Infraestructuras», incluido en el punto «3.1 Sistemas Generales» del «3. El Programa de Actuación y la Intervención Urbanística» del Programa de Actuación del Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Guillena, es el siguiente:

«S.G.I.E.-1 Subestación Eléctrica en el Polígono Industrial El Cerro (PPI2).»

Como consecuencia de lo referido en el punto 3, pasa a quedar redactado de la siguiente forma:

«S.G.I.E.-1 Subestación Eléctrica en el finca junto al Camino de los Cuchillos.»

• Los puntos 4, 5 y 6 del «Anexo. Definición y determinación del aprovechamiento tipo» del Programa de Actuación del Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Guillena, se modifican quedando redactados de la siguiente forma:

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE

Sistemas Generales	Superficie m ²
SGED-3	8.433,00 m ²
SGEPD-1	13.944,00 m ²
TOTAL	22.377,00 m²

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO PRIMER CUATRIENIO

SECTOR ÁREA	SUPERFICIE M ²	USO	EDIFICABILIDAD M ²	COEFICIENTE USO	APROV. HOMOGÉNEO
PPG-1	89.760 m ²	RES.CER.	(0,88) 78.989 m ²	0,75	59.242
PPG-2	56.717 m ²	RES.CER.	(0,88) 49.910 m ²	0,75	37.432
PPG-3	73.787 m ²	RES. AB. RES. CER.	(0,47)/(0,88) 6.936 m ²	1 0,75	45.895 6.936
ÁREA 1 ÁREA 2	14.757 m ² 59.030 m ²		51.946 m ²		38.959
PPG-4	90.719 m ²	RES. CER.	(0,88) 79.833 m ²	0,75	59.875
PPP-1	69.409 m ²		(0,88)/(0,86)		52.330
ÁREA 1 ÁREA 2	12.219 m ² 57.190 m ²	RES. CER. TER. GEN.	10.753 m ² 49.183 m ²	0,75 0,90	8.065 44.265
PPP-2	400.000 m ²	RES. AB.	(0,47) 188.000 m ²	1	188.000
PPT-1	38.100 m ²	RES. CER.	(0,88) 33.528 m ²	0,75	25.146
PPT-2	34.429 m ²	IND.	(0,92) 31.675 m ²	0,75	23.756
PPI-1	42.200 m ²	IND.	(0,92) 38.824 m ²	0,75	29.118
PPI-2	266.638 m ²	IND.	(0,92) 245.307 m ²	0,75	183.980
PP HATO VERDE	879.717 m ²	TER.DEP.	(0,46) 404.670 m ²	1,20	485.604
P. Ind. y de Servicios Esparragal	1.150.000	IND. Y. DE SERV.	(0,695) 779.250 m ²	0,825	659.381
TOTAL	3.191.476 m²				1.849.759

RESULTADOS DEL CÁLCULO

- Superficie total de Sectores: 3.191.476,00 m²
 - Superficie total de Sistemas Generales: 22.377,00 m²
 - Superficie del Suelo Urbanizable Único Cuatrienio: 3.213.853,00 m²
 - Aprovechamiento Tipo del Cuatrienio: = 1.849.759,00 = 0,5755581
 3.213.853,00
 - 90% Aprovechamiento Tipo: = 0,5180023

Sector	∑ Aprovechamientos homogéneos del sector (∑AH)	Superficie del sector (SS)	Aprovechamiento tipo del sector (∑AH/SS)
PPG-1	59.242	89.760	0,6600044
PPG-2	37.432	56.717	0,5997840
PPG-3	45.895	73.787	0,5079892
PPG-4	59.875	90.719	0,6600050
PPP-1	52.330	69.409	0,7539368
PPP-2	188.000	400.000	0,4700000
PPT-1	25.146	38.100	0,6600000
PPT-2	23.756	34.429	0,6900000
PPI-1	29.118	42.200	0,6900000
PPI-2	183.980	266.638	0,6900000
PP Hato Verde	485.604	879.717	0,5520002
P. Ind. y de Servicios Esparragal	659.381	1.150.000	0,5733747

FICHAS URBANÍSTICAS

• Se modifica la Ficha Urbanística correspondiente al PPI-2, asimismo se ha modificado la superficie de actuación total, regularizando la cuantía de la misma como consecuencia de una reciente medición de los terrenos, así como por la incorporación de los terrenos reservados para la construcción de la subestación eléctrica que se trasladan.

• Se actualizan todas las fichas correspondientes al suelo urbanizable, incorporándoles el nuevo aprovechamiento tipo del área de reparto.

A resultados de todo lo anterior quedan redactadas de la siguiente forma:

GUILLENA Ficha S.Uz.1 P.P.G-1

ZONA: P.P.G-1 Situación: Ubicado al Norte de Guillena, su lindero Este es la Avda. de Las Pajanosas y al Oeste tiene como linde el P.P.G-2. Figura de Planeamiento: Plan Parcial.	SUELO URBANIZABLE
--	--------------------------

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 89.760 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 78.989 m².
 NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: 359.
 USO GLOBAL: Residencial Cerrada.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:

ESPACIOS LIBRES: 8.976 m².
 DOCENTE: 4.308 m².
 DEPORTIVO: 2.154 m².
 OTROS: 1.436 m².

TOTAL CESIONES: 16.874 m².

APARCAMIENTOS: 359.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: 0,75.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 59.242.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,6600044.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90% aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento y el número definitivo de las viviendas a ejecutar.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Residencial Cerrado.
 Se asimilará la normativa de uso Residencial Marginal Cerrado de Guillena.

Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:

Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volúmenes desproporcionadas en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

GUILLENA

Ficha S.Uz.2

P.P.G-2

ZONA: P.P.G-2 Situación: Se encuentra al Norte de Guillena, situada entre el P.P.G.-1, el P.P.G.-3 y al Sur lo limita la continuación del paseo que se desarrolla sobre el canal del Gergal. Figura de Planeamiento: Plan Parcial.	SUELO URBANIZABLE
---	-------------------

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 56.717 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 49.910 m².
 NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: 227.
 USO GLOBAL: Residencial Cerrada.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:

ESPACIOS LIBRES: 5.672 m².
 DOCENTE: 2.270 m².
 DEPORTIVO: -
 OTROS: 454 m².

TOTAL CESIONES: 8.396 m².

APARCAMIENTOS: 227.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: 0,75.

APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 37.432.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,65997840.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90 % aprovechamiento tipo)

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento y el número definitivo de las viviendas a ejecutar.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Residencial Cerrado.

Se asimilará la normativa de uso Residencial Marginal Cerrado de Guillena.

Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:

Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volúmenes desproporcionadas en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

GUILLENA

Ficha S.Uz.3

P.P.G-3

ZONA: P.P.G-3 Situación: Situada al Norte de Guillena, se encuentra al Este del PPG-2. Figura de Planeamiento: Plan Parcial.	SUELO URBANIZABLE
---	-------------------

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 73.787 m².
 R. cerrada: 59.030 m².
 R. abierta: 14.757 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 58.882 m².
 R. cerrada: 51.946 m².
 R. abierta 6.936 m².

NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: 279.
 USO GLOBAL: Residencial cerrada y abierta

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:

ESPACIOS LIBRES: 7.379 m².
 DOCENTE: 3.348 m².
 DEPORTIVO: 1.674 m².
 OTROS: 1.116 m².

TOTAL CESIONES: 6.138 m².

APARCAMIENTOS: 279.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: R. Cerrada: 0,75.
 R. Abierta: 1.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO ÁREA 1: R. abierta: 6.936.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO ÁREA 2: R. cerrada: 38.959.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 45.895.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,621993.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90 % aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento y el número definitivo de las viviendas a ejecutar.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Residencial Cerrado, en una proporción aproximada del 80 % y el resto Residencial Abierto. Se asimilará la normativa de uso Residencial Ciudad Jardín de Guillena y a la de Marginal Cerrado de Guillena. Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:

Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volúmenes desproporcionados en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

GUILLENA

Ficha S.Uz.4

P.P.G-4

ZONA: P.P.G-4 Situación: Ubicado al Norte de Guillena y al Oeste de la carretera de Las Pajanosas	SUELO URBANIZABLE
Figura de Planeamiento: Plan Parcial.	

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 90.719 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 79.833 m².

NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: 363.

USO GLOBAL: Residencial Cerrada.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:

ESPACIOS LIBRES: 9.072 m².
 DOCENTE: 4.356 m².
 DEPORTIVO: 2.178 m².
 OTROS: 1.452 m².

TOTAL CESIONES: 17.058 m²

APARCAMIENTOS: 363.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: 0,75.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 59.875.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,6600050.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90 % aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento y el número definitivo de las viviendas a ejecutar.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Residencial Cerrado.

Se asimilará la normativa de uso Residencial Marginal Cerrado de Guillena.

Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:

Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volúmenes desproporcionados en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

LAS PAJANOSAS

Ficha S.Uz.5

P.P.P-1

ZONA: P.P.P-1 Situación: Situado al Sudoeste del núcleo urbano de Las Pajanosas lindante con la UEP-1.	SUELO URBANIZABLE
Figura de Planeamiento: Plan Parcial	

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 69.409 m².

Res. Cerrada: 12.219 m²

Terc. Genérico: 57.190 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 59.936 m².

Res. Cerrada: 10.753 m²

Terc. Genérico: 49.183 m²

NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: 49.

USO GLOBAL: Res. Cerrada y Terc. Genérico.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:

ESPACIOS LIBRES: 6.941 m².
 DOCENTE: 490 m².
 DEPORTIVO: -
 OTROS: 2.386 m².

TOTAL CESIONES: 9.817 m².

APARCAMIENTOS: 49 + 300.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: Res. Cerrada: 0,75.
 Terc. Genérico: 0,90.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO ÁREA 1: Res. Cerrada: 8.065.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO ÁREA 2: Terc. Genérico: 44.265.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 52.330.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,7539368.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90 % aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento y el número definitivo de las viviendas a ejecutar. Deberá garantizarse la ejecución del vial colindante con la UEP-1 conjuntamente a la ejecución de la urbanización del presente P.P.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Terciario Genérico, en proporción del 80% aproximadamente y el Residencial en Marginal Cerrado en el restante 20%.

Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Administrativo. Sanitario.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:

Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volúmenes desproporcionados en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Terrenos no edificables en razón de la pendiente o a su afección a bienes de dominio público.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

LAS PAJANOSAS

Ficha S.Uz.6

P.P.P-2

ZONA: P.P.P-2 Situación: Se encuentra sobre la carretera Nacional 630, al Sur de la urbanización Golf Pajanosas y al Norte del Plan Parcial Hato Verde.	SUELO URBANIZABLE
Figura de Planeamiento: Plan Parcial.	

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 400.000 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 188.000 m².

NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: 880.

USO GLOBAL: Residencial Abierta.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:

ESPACIOS LIBRES: 40.000 m².

DOCENTE: 10.560 m².
 DEPORTIVO: 5.280 m².
 OTROS: 5.280 m².

TOTAL CESIONES: 61.120 m²
 APARCAMIENTOS: 880.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: 1.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 188.000.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,4700000.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90 % aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

A fin de dar cumplimiento al convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Guillena con las sociedades GESCO, S.A. e INFLUSA, S.A. de fecha del 19.12.1992 donde se decide la apropiación de edificabilidad en base a la cesión de los terrenos comprendidos en el Parque Forestal de Las Pajanosas y otros.

De los 188.000 m² de edificación máxima permitida en el presente Plan, 89.785 m² corresponderán a la apropiación antes mencionada.

En caso de no producirse acuerdo entre el propietario legal de los terrenos del suelo reclasificado en Golf Las Pajanosas y los propietarios de los terrenos comprendidos en el presente Plan Parcial, la edificabilidad máxima del Plan bajaría en la proporción que les corresponda.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Residencial Abierto.

Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:

Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volúmenes desproporcionados en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

TORRE DE LA REINA

Ficha S.Uz.7

P.P.T-1

ZONA: P.P.T-1 Situación: Situado al Norte del casco urbano de Torre de la Reina. Es lindero de la UET-1 y de la carretera de Guillena.	SUELO URBANIZABLE
Figura de Planeamiento: Plan Parcial.	

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACION.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 38.100 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 33.528 m².
 NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: 152.
 USO GLOBAL: Residencial Cerrada.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:
 ESPACIOS LIBRES: 3.810 m²
 DOCENTE: 1.520 m²
 DEPORTIVO: -
 OTROS: 304 m².

TOTAL CESIONES: 5.634 m²
 APARCAMIENTOS: 152.

GESTIÓN:
 COEFICIENTE DE USO: 0,75.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 25.146.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,6600000.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90 % aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento y el número definitivo de las viviendas a ejecutar.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Residencial Cerrado.
 Se asimilará la normativa de uso Residencial Marginal Cerrado de Torre de la Reina.
 Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:
 Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volumetrías desproporcionadas en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

TORRE DE LA REINA Ficha S.Uz.8 P.P.T-2

ZONA: P.P.T-2 Situación: Situado en la parcela 220 del polígono 5 de Torre de la Reina, dando a la carretera de Guillena. Se encuentra al Norte del núcleo de Torre de la Reina. Figura de Planeamiento: Plan Parcial.	SUELO URBANIZABLE
---	-------------------

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 34.429 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 31.675 m².
 NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: -
 USO GLOBAL: Industrial.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:
 ESPACIOS LIBRES: 3.443 m²
 DOCENTE: -
 DEPORTIVO: 689 m².
 OTROS: 689 m².

TOTAL CESIONES: 4.821 m².
 APARCAMIENTOS: 282.

GESTIÓN:
 COEFICIENTE DE USO: 0,75.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 23.756.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,6900000.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90 % aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Industrial.
 Se asimilará la normativa de uso Industrial en Suelo Urbano.
 Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:
 Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volumetrías desproporcionadas en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

GUILLENA-POLÍGONO INDUSTRIAL Ficha S.Uz.9 P.P.I-1

ZONA: P.P.I-1 Situación: Situado junto a la carretera 181 a Burguillos al Oeste del núcleo del Polígono Industrial consolidado como Suelo Urbano. Figura de Planeamiento: Plan Parcial.	SUELO URBANIZABLE
--	-------------------

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 42.200 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 38.824 m².
 NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: -
 USO GLOBAL: Industrial.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:
 ESPACIOS LIBRES: 4.220 m²
 DOCENTE: -
 DEPORTIVO: 844 m²
 OTROS: 844 m².

TOTAL CESIONES: 5.908 m².
 APARCAMIENTOS: 3.460.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: 0,75.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 29.118.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,6900000.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90 % aprovechamiento tipo).

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90 % aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento.

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Industrial.
 Se asimilará la normativa de uso Industrial en Suelo Urbano.
 Se permitirán los siguientes usos compatibles:

OBJETIVOS

El uso determinado será el Industrial.
 Se asimilará la normativa de uso Industrial en Suelo Urbano.
 Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario.
 El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:
 Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Terciario. Administrativo. Sanitario.
 El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:
 Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volúmenes desproporcionados en relación con el entorno en que se implantan.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volúmenes desproporcionados en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

LAS PAJANOSAS Ficha S.Uz.11 P.P. Hato Verde

GUILLENA-POLÍGONO INDUSTRIAL Ficha S.Uz.10 P.P.I-2

ZONA: P.P.I-2 Situación: Situado junto a la carretera 181 a Burguillos al Este del núcleo del Polígono Industrial consolidado como Suelo Urbano. Figura de Planeamiento: Plan Parcial.	SUELO URBANIZABLE
---	--------------------------

ZONA: P.P. Hato Verde. Situación: Situado al Norte de Guillena, su lindero Norte es el PPG-2 y al Oeste tiene como linde la carretera nacional 630. Figura de Planeamiento: Plan Parcial.	SUELO URBANIZABLE
--	--------------------------

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 266.638 m².

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 879.717 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 245.307 m².
 NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: –
 USO GLOBAL: Industrial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 404.670 m².
 NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: 1.935.
 USO GLOBAL: Terciario Deportivo.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:
 ESPACIOS LIBRES: 26.664 m².
 DOCENTE: –
 DEPORTIVO: 5.333 m².
 OTROS: 5.333 m².

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:
 ESPACIOS LIBRES: 87.972 m².
 DOCENTE: 23.220 m².
 DEPORTIVO: 15.480 m².
 OTROS: 17.415 m².

TOTAL CESIONES: 37.330 m².
 APARCAMIENTOS: 2.453.

TOTAL CESIONES: 144.087 m².
 APARCAMIENTOS: 1.935.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: 0,75.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 183.980.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,6900000.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: 1,20.
 APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 485.604.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,5520002.
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.
 (90 % aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento y el número definitivo de las viviendas a ejecutar. Las zonas verdes privadas dedicadas al uso deportivo de Golf, no generarán zonas verdes públicas.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Terciario, con calificación de Deportivo.

Se asimilará la normativa de uso Terciario, pero al tratarse de una aplicación de Uso Deportivo se requerirá dicho cumplimiento pero con la siguiente limitación:

La superficie deportiva edificable no superará el 10 % de la superficie total destinada al Uso Global Terciario.

Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:

Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volúmenes desproporcionadas en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Terrenos no edificables en razón de la pendiente o a su afección a bienes de dominio público.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

GUILLENA	Ficha S.UZ	P.P. «EL ESPARRAGAL»
ZONA: P.P. Parque industrial y de servicios «El Esparragal».		SUELO URBANIZABLE
Situación: Se encuentra al Oeste de Guillena, en p.k. 797 de la CN-630.		
Figura de Planeamiento: Plan Parcial.		

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 1.150.000 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 779.250 m².

Coefficiente de Edificabilidad: 0,695.

NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: -

USO GLOBAL: Industrial y de Servicios.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:

ESPACIOS LIBRES: 10% Superficie 150.000 m².

DOCENTE: * m².

DEPORTIVO: * m².

OTROS: * m².

TOTAL CESIONES: 4%. Sup: < 1.035.000 m² 41.400 m².

APARCAMIENTOS: 1 plaza por cada 100 m² de edificación. 50% en el interior de las parcelas.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: 0,825.

APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 659.381.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.

(90 % aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento.

El Plan Parcial propondrá los usos concretos de la reserva de servicios de interés público y social.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Industrial y de Servicios.

Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario, Ocio y cualquier otro que se adecue al uso global.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:

Tamaño mínimo de parcelas.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos.

Estética.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Protección de paisaje.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

La Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Uso y de Edificación de los Títulos 4 y 5 respectivamente.

Sevilla, 16 de julio de 2006.- El Delegado, P.A. (Decreto 21/85, de 5.2), la Secretaria General, Consuelo Guzmán Lebon.

RESOLUCIÓN de 1 de agosto de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 29 de junio de 2007, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Paradas (Sevilla), relativa a la altura de los edificios (Expte.: SE-55/07).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 29 de junio de 2007, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Paradas (Sevilla), relativa a la altura de los edificios.

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Paradas (Sevilla), relativa a la altura de los edificios, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación aplicable.