

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en 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 8 de febrero de 2013, por la que se aprueban definitivamente las Modificaciones que se citan del PGOU, del término municipal de La Rinconada (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 8 de febrero de 2013, por la que se aprueba definitivamente las Modificaciones núm. 2, núm. 3, núm. 4, núm. 5, núm. 7, núm. 13, núm. 15 y núm. 16 del PGOU, del término municipal de La Rinconada (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 15 de febrero de 2013, y con el número de registro 5578, 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 Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de (La Rinconada).

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 8 de febrero de 2013, por la que se aprueba definitivamente las Modificaciones núm. 2, núm. 3, núm. 4, núm. 5, núm. 7, núm. 13, núm. 15 y núm. 16 del PGOU, del término municipal de La Rinconada (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el el documento de Modificaciones núm. 2, núm. 3, núm. 4, núm. 5, núm. 7, núm. 13, núm. 15 y núm. 16 del PGOU, del término municipal de La Rinconada, aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 17 de diciembre de 2012, así como el Informe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial de fecha 25 de enero de 2013, resultan los siguientes

H E C H O S

Primero. El proyecto está constituido por las siguientes Modificaciones, cuyo carácter, objeto y ámbito se pasa a detallar:

- Modificación núm. 2: los actuales sectores de suelo urbanizable ordenado de uso industrial SUO-API/SUP 1.05 “Nuestra Señora de los Reyes” y SUO/SJ-2 “Sur de la Azucarera” se unen para formar un nuevo sector denominado SUS/SJ-3, cuyo uso global será terciario, incluyendo como uso compatible el residencial para albergar 255 viviendas.

Se plasma en una nueva versión de los planos correspondientes de ordenación estructural y completa, así como en las nuevas fichas de desarrollo y del área de reparto del sector SUS/SJ-3. Se crea igualmente una nueva clase de área de reparto “UST. Urbanizable Terciario”.

Modificación núm. 3: la supresión del ámbito de suelo urbano no consolidado de uso global residencial denominado ARI/SJ-5 “PERI Almonázar Residencial 5”, pasando los terrenos a estar clasificados como suelo urbano consolidado, con la calificación de uso residencial y dotaciones, sistemas generales y sistemas locales.

Se plasma en una nueva versión de los planos correspondientes de ordenación estructural y completa.

Modificación núm. 4: la supresión del ámbito de suelo urbano no consolidado de uso global residencial denominado ARI/SJ-6 “Almonázar Residencial Oeste”, pasando parte de los terrenos a estar clasificados como suelo urbano consolidado, con la calificación de uso residencial y dotaciones, sistemas generales y sistemas locales, mientras que el resto a clasificarse como suelo urbano no consolidado incluido en tres unidades de ejecución (UE/SJ-3, UE/SJ-4 y UE/SJ-5).

Se plasma en una nueva versión de los planos correspondientes de ordenación estructural y completa, así como en las fichas de desarrollo y de las áreas de reparto para los ámbitos UE/SJ-3, UE/SJ-4 y UE/SJ-5.

Modificación núm. 5: la supresión del ámbito de suelo urbano no consolidado de uso global residencial denominado UE/SJ-2 "Almonázar Residencial 2", pasando parte de los terrenos a estar clasificados como suelo urbano consolidado, con la calificación de uso residencial.

Se plasma en una nueva versión de los planos correspondientes de ordenación estructural y completa.

- Modificación núm. 7: la redelimitación y establecimiento de nuevas determinaciones del ámbito de suelo urbano no consolidado de uso global industrial denominado UE/R-4 "Sur Polígono 28 de Febrero", pasando a tener uso terciario y una superficie de 8.900 m².

Se plasma en una nueva versión de los planos correspondientes de ordenación estructural y completa, así como en las respectivas fichas de desarrollo y del área de reparto. Se crea igualmente una nueva clase de área de reparto "UT. Urbano Terciario".

- Modificación núm. 13: el ajuste de la calificación del suelo en los terrenos afectados por el soterramiento del arroyo Almonázar en el núcleo de San José de la Rinconada. Se ven afectados los sistemas generales existentes SGV-15 y SGTR-2, creándose un sistema general de espacios libres.

Se plasma en una nueva versión de los planos correspondientes de ordenación estructural y completa.

- Modificación núm. 15: la corrección de un error del planeamiento vigente en relación al ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC-API-UE-28 "Tarazona" que no recoge adecuadamente las determinaciones del PERI incluido como planeamiento incorporado.

Se plasma en una nueva versión de la ficha de desarrollo.

- Modificación núm. 16: la adecuación de las determinaciones relativas a la edificabilidad y al número de viviendas en relación al ámbito de suelo urbano no consolidado UE/UR-7 "El Gordillo Residencial" a la realidad existente en la actualidad en la urbanización.

Se plasma en una nueva versión de las respectivas fichas de desarrollo y del área de reparto.

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, en relación con lo especificado por el artículo 36.2 del citado texto legal.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes, certificados y dictámenes:

Aprobación Inicial

- Informe técnico previo a la Aprobación Inicial del proyecto de referencia, de fecha 13 de octubre de 2011.
- Informe jurídico previo a la Aprobación Inicial del proyecto de referencia, de fecha 17 de octubre de 2011.
- Certificado del Secretario General sobre acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento relativo a la Aprobación Inicial del proyecto de referencia, en sesión celebrada el 24 de octubre de 2011.

Información pública

- Publicación en BOP núm. 263 de fecha 14 de noviembre de 2011
- Publicación en "Diario de Sevilla" y "El Correo de Andalucía" de fecha 28 de noviembre de 2011
- Certificado del Secretario General de fecha 9 de enero de 2012 sobre el resultado de la exposición al público, habiéndose presentado los siguientes escritos de alegaciones:
 - Fernando Espina Sánchez
 - Rafael Márquez López
 - Grupo Municipal de Izquierda Unida
 - José Luis Zambrano Sánchez
 - Manuel Espina Sánchez

Aprobación provisional

- Informe jurídico previo a la aprobación provisional, de fecha 11 de enero de 2012.
- Informe técnico previo a la aprobación provisional, de fecha 11 de enero de 2012.
- Certificado del Secretario General sobre acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento relativo a la Aprobación Provisional del proyecto de referencia, en sesión celebrada el 16 de enero de 2012, remitiendo al denominado "Informe de Participación al Documento de Aprobación Inicial" para la estimación o desestimación de las alegaciones presentadas.
- Informe técnico emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda con fecha 16 de marzo de 2012.
- Informe técnico previo a la aprobación provisional, de fecha 10 de diciembre de 2012.

- Informe jurídico previo a la aprobación provisional, de fecha 11 de diciembre de 2012.
- Certificado del Secretario General sobre acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento relativo a una nueva Aprobación Provisional del proyecto de referencia, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2012.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 Sección de Urbanismo de 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 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de La Rinconada para la resolución definitiva de este instrumento, 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 la Sección de Urbanismo de la 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 instrumento 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 procedería su aprobación.”

En virtud de lo expuesto, previo informe del Servicio de Urbanismo y en el ejercicio de las competencias atribuidas a esta Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por el art. 13.2 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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 documento de Modificaciones núm. 2, núm. 3, núm. 4, núm. 5, núm. 7, núm. 13, núm. 15 y núm. 16 del PGOU, del término municipal de La Rinconada, aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 17 de diciembre de 2012, de conformidad con lo establecido por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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

MODIFICACIÓN SEGUNDA

Nombre: Nuestra Señora de los Reyes y Sur de la Azucarera. CÓDIGO: SUS/SJ-3

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global	TERCIARIO

ORDENACIÓN

Superficie bruta	233.514
Superficie Edificable Total m ² t	116.700

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Aprovechamiento Objetivo	95.604
Aprovechamiento Medio	0,4094
Aprovechamiento Subjetivo	86.044
Área De Reparto	Ar-sus/sj-3
Coficiente De Sector	1

VIVIENDA

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:	84
Viviendas no sometidas a régimen de protección:	171
TOTAL número de viviendas:	255

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Área de intervención

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS	Edificabilidad (m ² t)
USR-RESIDENCIAL MIXTA LIBRE	19.635
USR-RESIDENCIAL MIXTA PROTEGIDA	8.415
USR-TERCIARIO COMPATIBLE	88.650

DOTACIONES

Espacios libres	Dotaciones	(Superficie destinada a dotaciones m ² de suelo)
35.000	18.300	

DESARROLLO

Sistema de actuación	Compensación
Figura de planeamiento	Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento	

PROGRAMACIÓN

Sexenio	1
Prioridad	Alta

ÁMBITO

La actuación excluye el Dominio Público de la carretera A-8004.

OBJETIVOS:

1. Ejecución de parte de la Ronda Sur de San José.
2. Crecimiento residencial y terciario de San José.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

En relación con el viario:

1. El viario señalado en el Plano de Ordenación Estructural se considera vinculante para la ordenación pormenorizada.
2. La Ronda de San José y el acceso sur a la Azucarera tendrán dos carriles por sentido.

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

1. Los espacios libres se localizarán en una posición intermedia entre los usos terciarios y los residenciales.
2. Los equipamientos se localizarán, principalmente, en la zona de uso residencial.
3. Deberá reservarse una parcela para uso escolar con una superficie mínima de 9.000 m².

En relación con los usos:

1. Los usos terciarios se localizarán en la parte del Sector más próxima a la carretera A-8004.
2. No se permitirán usos residenciales en la zona terciaria.
3. En las parcelas colindantes al Suelo Urbano Consolidado las tipologías de edificación serán de carácter unifamiliar y la altura máxima de PB+1.
4. La altura máxima de edificación del Sector será de PB+4.
5. Se mantendrá la línea de edificación hacia la carretera establecida en el Plan Parcial vigente.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL SECTOR:

El Sector ejecutará o abonará las glorietas sobre la A-8004.

OBSERVACIONES:

No será de aplicación la carga económica establecida en el artículo 14.5.28 de las NN.UU., al tratarse de suelos clasificados como urbanizables en el PGOU del 2000 y haber tenido aprobado el planeamiento parcial con anterioridad.



MEDIDAS CORRECTORAS

Este suelo fue sometido a Evaluación de Impacto Ambiental en el PGOU 2000.

MODIFICACIÓN CUARTA

NOMBRE: El Malecón Norte. CÓDIGO UE/SJ-3

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo URBANO NO CONSOLIDADO
 Superficie bruta (m²) 2.400

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Área de Intervención
 Uso global RESIDENCIAL
 Superficie Edificable Total m²t 2.750

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Aprovechamiento Objetivo 2.750
 Aprovechamiento Medio 1,1458
 Área de Reparto AR-UE/SJ-3
 Coeficiente de sector 1

VIVIENDA

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:
 Viviendas no sometidas a régimen de protección: 22
 TOTAL número de viviendas: 22

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS Edificabilidad (m²t)
 URC-COLECTIVA EN MANZANA CERRADA 2.750

DOTACIONES

Espacios libre Dotaciones (Superficie destinada a dotaciones m² de suelo)

DESARROLLO

Sistema de Actuación Compensación
Figura de planeamiento Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento Privada

PROGRAMACIÓN

Sexenio 1
Prioridad media

ÁMBITO

El límite oeste de la Unidad será coincidente con el cauce público del arroyo Almonazar, quedando éste excluido

OBJETIVOS

1. Mejora y diversificación de las conexiones entre el este y el oeste del área.
2. Sustitución de los usos industriales y edificaciones en mal estado existentes.
3. Mejora del paisaje y de la imagen urbana.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

En relación con el viario:

(sin contenido)

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

(sin contenido)

En relación con los usos:

El Estudio de Detalle ordenará los volúmenes evitando, en lo posible, la aparición de medianeras, pero priorizando el mantenimiento de la edificación existente, en el caso de que así se propusiera por el Estudio de Detalle.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL ÁREA:

(sin contenido)

OBSERVACIONES:

(sin contenido)



MEDIDAS CORRECTORAS:

(sin contenido)

NOMBRE: El Malecón Centro. CODIGO: UE/SJ-4

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m²) 1.875

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Área de Intervención
Uso global RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total m²t 1.690

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Aprovechamiento Objetivo	1.690
Aprovechamiento Medio	0,9013
Área de Reparto	AR-UE/SJ-4
Coefficiente de sector	1

VIVIENDA

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:	
Viviendas no sometidas a régimen de protección:	14
TOTAL número de viviendas:	14

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS	Edificabilidad (m ² t)
URC-COLECTIVA EN MANZANA CERRADA	1.690

DOTACIONES

Espacios libres	Dotaciones	(Superficie destinada a dotaciones m ² de suelo)
-----------------	------------	---

DESARROLLO

Sistema de actuación	Compensación
Figura de Planeamiento	Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento	Privada

PROGRAMACIÓN

Sexenio	1
Prioridad	Media

ÁMBITO

El límite oeste de la Unidad será coincidente con el cauce del arroyo Almonázar, quedando éste excluido.

OBJETIVOS

1. Mejora y diversificación de las conexiones entre el este y el oeste del área.
2. Sustitución de los usos industriales y edificaciones en mal estado existentes.
3. Mejora del paisaje y de la imagen urbana.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

En relación con el viario:

(sin contenido)

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

(sin contenido)

En relación con los usos:

El Estudio de Detalle ordenará los volúmenes evitando, en lo posible, la aparición de medianeras.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL ÁREA:

(sin contenido)

OBSERVACIONES:

(sin contenido)



MEDIDAS CORRECTORAS:

(sin contenido)

NOMBRE: El Malecón Sur. **CÓDIGO:** UE/SJ-5

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m ²)	2.600

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Área de intervención	
Uso global	RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total m ² t	2.250

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Aprovechamiento Objetivo	2.250
Aprovechamiento Medio	0,8654
Área de Reparto	AR-UE/SJ-5
Coefficiente de sector	1

VIVIENDA

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:	
Viviendas no sometidas a régimen de protección:	16
TOTAL número de viviendas:	16

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS	Edificabilidad (m ² t)
URC-COLECTIVA EN MANZANA CERRADA	2.250

DOTACIONES

Espacios Libres	Dotaciones	(Superficie destinada a dotaciones m ² de suelo)
800		

DESARROLLO

Sistema de Actuación	Compensación
Figura de Planeamiento	Estudio de Detalle
Iniciativa de Planeamiento	Privada

PROGRAMACIÓN

Sexenio	1
Prioridad	Media

ÁMBITO:

El límite oeste de la Unidad será coincidente con el cauce público del arroyo Almonazar, quedando éste excluido.

OBJETIVOS:

1. Mejora y diversificación de las conexiones entre el este y el oeste del área.
2. Sustitución de los usos industriales y edificaciones en mal estado existentes.
3. Mejora del paisaje y de la imagen urbana.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

En relación con el viario:

(sin contenido)

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

(sin contenido)

En relación con los usos:

El Estudio de Detalle ordenará los volúmenes evitando, en lo posible, la aparición de medianeras.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL ÁREA:

(sin contenido)

OBSERVACIONES:

(sin contenido)



MEDIDAS CORRECTORAS

(sin contenido)

MODIFICACIÓN SÉPTIMA

NOMBRE: Sur Polígono 28 de Febrero. CÓDIGO: UE/R-4

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m ²)	8.900

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Área de Intervención	
Uso global	TERCIARIO
Superficie Edificable Total m ² t	8.900

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Aprovechamiento Objetivo	8.900
Aprovechamiento Medio	1,0000
Área de reparto	AR-UE/R-4
Coefficiente de sector	1

VIVIENDA

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:

Viviendas no sometidas a régimen de protección:

TOTAL número de viviendas: 0

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS Edificabilidad (m²t)

UT-TERCIARIO COMPATIBLE 8.900

DOTACIONES

Espacios libres Dotaciones (Superficie destinada a dotaciones m² de suelo)

DESARROLLO

Sistemas de Actuación Por determinar

Figura de Planeamiento Estudio de Detalle

Iniciativa de Planeamiento Pública

PROGRAMACIÓN

Sexenio 1

Prioridad Media

ÁMBITO:

(sin contenido)

OBJETIVOS:

Diversificación de usos del Polígono 28 de Febrero.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

En relación con el viario:

(sin contenido)

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

(sin contenido)

En relación con los usos:

(sin contenido)

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL ÁREA:

(sin contenido)

OBSERVACIONES:

(sin contenido)



MEDIDAS CORRECTORAS:

(sin contenido)

MODIFICACIÓN DECIMOQUINTA

NOMBRE: UE-28 Tarazona. CÓDIGO: SUNC-API-UE-28

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Uso global:	Residencial
Superficie Total ámbito (m ²):	1.441.420
Sup. Sistemas Generales (m ²):	0
Edificabilidad (m ² t):	240.746
Número de viviendas:	753

OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

(sin contenido)

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Plan Especial aprobado definitivamente el 20.12.2006.

Otras determinaciones:

(sin contenido)

OBSERVACIONES:

(sin contenido)



MODIFICACIÓN DECIMOSEXTA

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo	URBANO NO CONSOLIDADO
Superficie bruta (m ²)	236.000

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Área de intervención	Urbanizaciones de segunda residencia
Uso Global	RESIDENCIAL
Superficie Edificable Total m ² t	45.500

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Aprovechamiento Objetivo	45.500
Aprovechamiento Medio	0,1928
Área de Reparto	AR-UE/UR-7
Coefficiente de sector	1

VIVIENDA

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:	
Viviendas no sometidas a régimen de protección:	141
TOTAL número de viviendas:	141

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS	Edificabilidad (m ² t)
URU-UNIFAMILIAR EXENTA	45.500

DOTACIONES

Espacios Libres Dotaciones (Superficie destinada a dotaciones m² de suelo)

DESARROLLO

Sistema de Actuación	Compensación
Figura de Planeamiento	Plan Especial de Reforma Interior
Iniciativa de Planeamiento	Privada

PROGRAMACIÓN

Sexenio	1
Prioridad	Media

ÁMBITO

(sin contenido)

OBJETIVOS

Subsanar las carencias en infraestructuras básicas y dotaciones que garanticen la higiene y mínima dotación urbana necesaria en su consideración como Suelo Urbano, incluidas las conexiones de las distintas infraestructuras con las redes municipales. Cesión del suelo necesario para espacios libres y equipamientos suficiente para subsanar las carencias del ámbito.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

En relación con el viario:

Se establecerá una franja de protección del Suelo No Urbanizable, de acuerdo con la localización de este ámbito fuera de los núcleos urbanos principales.

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

El PERI deberá establecer las cesiones de dotaciones y espacios libres que sean compatibles con la estructura parcelaria y de propiedad del ámbito

En relación con los usos:

1. El Plan Especial podrá aumentar el número de viviendas y parcelas, así como la edificabilidad prevista, en función de las edificaciones y parcelas existentes, en un máximo del 15% de lo indicado en las DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO de esta ficha.
2. El Plan Especial podrá prever nuevos usos y tipologías no previstos en esta ficha.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL ÁREA:

(sin contenido)

OBSERVACIONES:

(sin contenido)



MEDIDAS CORRECTORAS:
(sin contenido)

Sevilla, 15 de marzo de 2013.- El Delegado, Francisco Gallardo García.