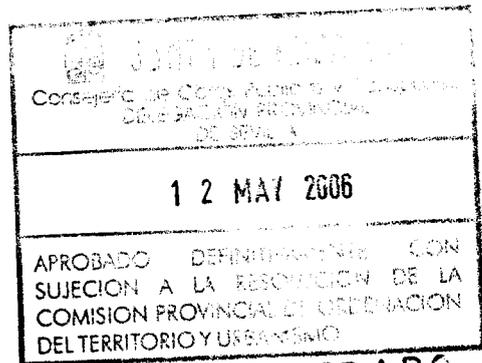
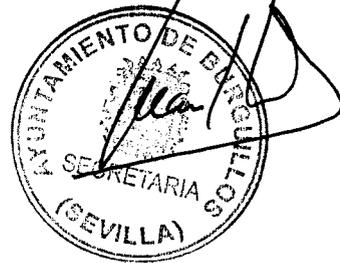


APROBADO ~~GOBIERNO~~/PLENO

FECHA 10 MAYO 2006

Punto 4º

EL SECRETARIO



APROBADO
PARCIALMENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA BURGUILLOS (Sevilla)

Documento para subsanación de deficiencias en el
Proyecto de Aprobación Provisional

Fecha: Mayo - 2006



FECHA 10 MAYO 2006

Punto 4º

1. CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

Tras la aprobación provisional del nuevo P.G.O.U. de Burguillos (Sevilla) el 15 de febrero de 2006, se ha emitido por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía nuevo informe donde se dan por buenas las rectificaciones efectuadas en la citada aprobación provisional, pero también, se establecen unas rectificaciones antes de la aprobación definitiva.



Así mismo, se han mantenido reuniones con los Servicios Técnicos del Departamento de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en las que se han establecido algunas rectificaciones al Documento de Aprobación Provisional, para lo cual, se redacta el presente documento.

2. DEL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA.

- I. Se procede a la supresión de los artículos 238 y 239 (Título Noveno, Capítulo II, Protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico). Estos artículos (en la página nº 113 de las Normas Urbanísticas del documento de aprobación provisional) quedarán de la siguiente forma:

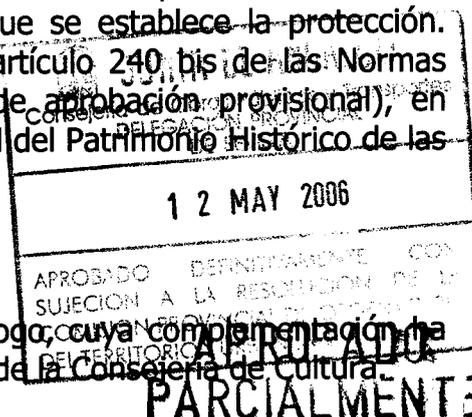
"Artículo 238. CLASES: Suprimido.

Artículo 239. REGULACIÓN DE LOS RECURSOS ARQUEOLÓGICOS: Suprimido."

- II. Se completan las fichas del catálogo, introducidas en la aprobación provisional, estableciendo las obras pormenorizadas permitidas en cada uno de los edificios o parajes sobre los que se establece la protección. Además se elimina el punto segundo del artículo 240 bis de las Normas Urbanísticas (página 115 del documento de aprobación provisional), en cuanto a la remisión a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de las futuras actuaciones sobre estos bienes.

"2.: SUPRIMIDO."

Se incluyen las fichas rectificadas del catálogo, cuya complementación ha sido aceptada verbalmente por los técnicos de la Consejería de Cultura.



EDIF.001

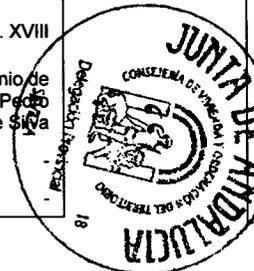
GRADO DE PROTECCIÓN

INTEGRAL



SITUACIÓN	C/ Real nº 52
REFERENCIA CATASTRAL	8143101TG3674S0001SI
SUPERFICIE PARCELA	
OCUPACIÓN APROX. EDIFICACIÓN	450 m ²
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	-
Nº DE PLANTAS	-
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bueno
USOS	Religioso
DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS	
AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	s. XVIII
AUTOR DEL PROYECTO	Ambrosio y Antonio de Figueroa, José Álvarez y Pedro de Silva
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	
AUTOR DE LA REFORMA	

APROBADO PARCIALMENTE
 APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 12 MAY 2006
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO DE SEVILLA



FUENTES BIBLIOGRÁFICA

APROBADO C. GOBIERNO/PLENO

FECHA 10 MAYO 2006

DESCRIPCIÓN

Punto 4º

Esta situada en un altozano que preside la ciudad.

EL SECRETARIO

Este templo es predominantemente de estilo mudéjar, pero con espadana barroca dedicada a la veneración de la imagen del titular, junto a San Sebastián.

Del análisis arquitectónico y de la documentación investigada, lleva a pensar que se trata de un templo medieval de traza mudéjar rehecho modernamente.

Se sabe que primitivamente era una iglesia de tres naves, que resultando insuficiente para las necesidades del pueblo, se amplió en la segunda mitad del siglo XVIII (1775 y 1779) con intervención de los maestros Ambrosio y Antonio de Figueroa, José Álvarez y Pedro de Silva. Destacan algunos lienzos y piezas de orfebrería de los siglos XVIII y XIX.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

VALORACIÓN DIAGNÓSTICO

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Totalidad del conjunto.

OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Conservación: tan solo se prevé las obras necesarias para el mantenimiento y ornato de la edificación en su estado actual como enfoscados, pinturas, reposición de tejas, etc.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: la máxima permitida será la existente

Posición: Se mantendrá la existente

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual

Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN.

Acondicionamiento: se refiere a obras necesarias para cumplimentar requisitos legales vigentes o derivados de nuevas leyes tales como accesos minusválidos, salidas de urgencia, medidas contra incendios, etc.

Restauración: Son aquellas obras necesarias que se deriven del deterioro de la edificación por el paso del tiempo o por daños producidos por agentes físicos externos. Estas obras no podrán alterar la distribución morfológica o aspecto exterior de la edificación. Entre ellos se pueden

EDIF.001

GRADO DE PROTECCIÓN

INTEGRAL



incluir el reforzamiento o sustitución de la cubierta o pavimentos, sustitución de materiales de fachadas con un deterioro evidente, recuperación de huecos y otros elementos que se hubiesen transformado con respecto al original siempre que este aspecto quede suficientemente demostrado, etc.

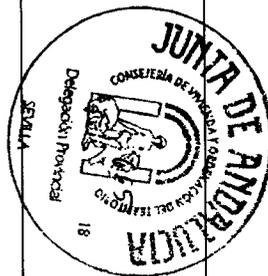
Consolidación: Se refiere a las obras necesarias para el reforzamiento de la cimentación, estructura o cubierta y todos aquellos otros elementos estructurales que por su deterioro se consideren imprescindibles. Este tipo de obras no podrán alterar la distribución, la morfología o aspecto exterior de la edificación.

APROBADO PARCIALMENTE
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECCION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISTICA
12 MAY 2006
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO DE SEVILLA

~~APROBADO G. GOBIERNO/PLENO~~

FECHA 10 MAYO 2006

Punto 40



FECHA 10 MAYO 2006

Punto 4º

EL SECRETARIO



FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

DESCRIPCIÓN

Del edificio originalo solo queda fragmentos segregados que se reparte por la parcela originaria. Estos fragmentos posiblemente pertenecían a las naves almacén del molino.
Es destacable la única fachada que se conserva y que tiene su frente a la calle La Fuente.
Fuente:

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

VALORACIÓN DIAGNÓSTICO

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

ALCANJE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Totalidad de los elementos que se conservan del molino.

OBRAS PERMITIDAS

Obras de reforma que conserven las fachadas, el sistema de cubiertas y niveles de forjado. También la de su integración en proyectos de reformas interiores.
Obras de integración en proyectos de reforma interior, las cuales deberán:

- Potenciar la ubicación aislada de la torre.

- En caso de adosamiento de alguna edificación deberá dejarse exentas al menos tres fachadas a partir del nivel de la 1ª planta (3,50 mts)

- Diseñarse los espacios públicos (viario y áreas libres) de forma que al menos existan perspectivas que incorporen la urbanización de la torre a los referidos espacios públicos integrándose en la trama urbana.

- Los materiales y formas de los edificios próximos o adosados deberán respetar las texturas y formalización tradicional del casco urbano.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

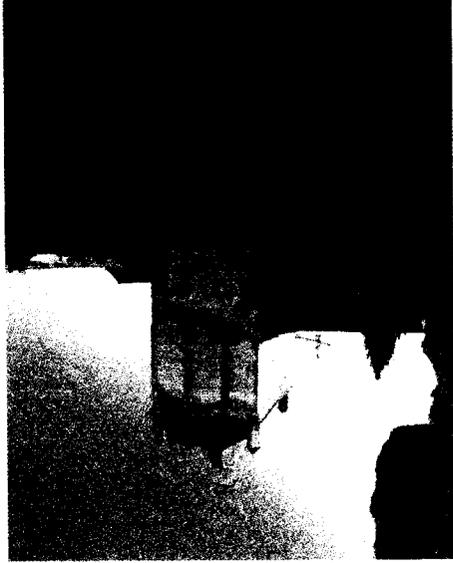
Ocupación: La máxima permitida será la que marque el PGOU para esta zona.
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Incidibilidad: La que marque el PGOU para esta zona



EDIF.002

GRADO DE PROTECCIÓN

TOTAL



SITUACIÓN

C/ La Fuente nº 27

REFERENCIA CATASTRAL

8042014TG3684S0010S

SUPERFICIE PARCELA

706,79 m²

Ocupación APPROX. EDIFICACIÓN

51 m²

SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA

601,49 m²

Nº DE PLANTAS

-

Nº DE VIVIENDAS

-

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

Malo

USOS

Sin uso

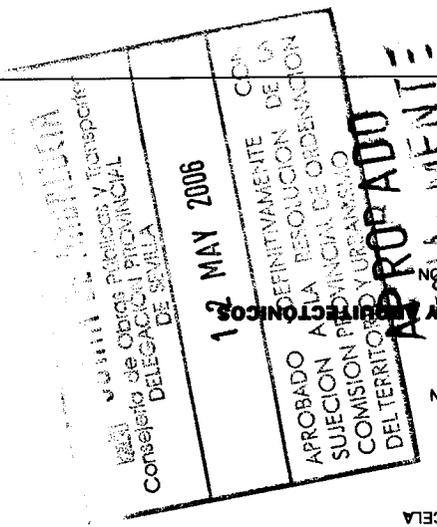
AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN

s. XVIII

AUTOR DEL PROYECTO

AÑO, ÉPOCA DE REFORMA

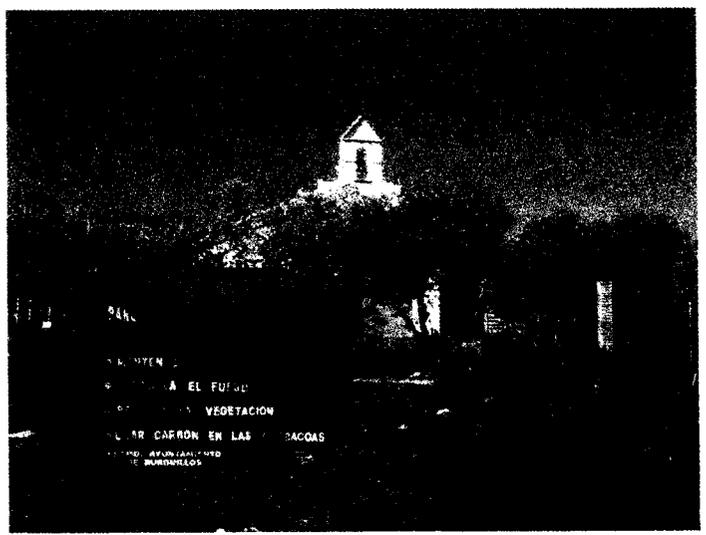
AUTOR DE LA REFORMA



FECHA 10 MAYO 2006
Punto 4.º

PARAJE NATURAL "LA MADROÑA" 1 de 2

EDIF.003 GRADO DE PROTECCIÓN **Ambiental**



SITUACIÓN Finca Municipal La Madroña.
Polígono 2 parcelas 15, 16, 17, 22 y 24.
REFERENCIA CATASTRAL Polígono 3 parcelas 7, 9, 15, 17 y 22

SUPERFICIE PARCELA
OCUPACIÓN APROX. EDIFICACIÓN
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA
Nº DE PLANTAS
Nº DE VIVIENDAS
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
USOS

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS
AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN
AUTOR DEL PROYECTO
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA
AUTOR DE LA REFORMA

PARCIALMENTE APROBADO

50 Has.	12 MAR 2006	SILO XX
159		
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES		
DELEGACION PROVINCIAL DE SEVILLA		
APROBADO DEFINITIVAMENTE		
SUBJECCION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO		



FUENTES BIBLIOGRÁFICA

DESCRIPCIÓN

Situada en las estribaciones de Sierra Morena, a caballo entre las comarcas naturales de la Vega del Guadalquivir y de la Sierra Norte. Se encuentra en una zona de transición entre sustratos marcadamente diferentes. La inmediata consecuencia de este hecho es la importante variación del soporte vegetal que sobre estas tierras habita, en cuanto que en ella es posible la coexistencia de elementos vegetales típicamente serranos con otros más propios de la campiña Sevillana. De este modo, la función de "La Madroña" como corredor ecológico entre estos dos ambientes naturales es de suma importancia.
El citado paraje se cataloga como espacio forestal cuyo acceso es por el denominado camino de los Hoyos. Camino que trascurrir por la campiña hasta llegar a la zona de ocio y recreo. Lugar visitado no solo por personas del municipio, sino también por vecinos de la comarca y Sevilla capital.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

VALORACIÓN DIAGNÓSTICO

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

La zona actualmente cumple con toda la normativa exigida en materia de protección contra incendios forestales.
Totalidad del conjunto.
OBRAS PERMITIDAS

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación de los servicios e infraestructuras del área de ocio, recreo y esparcimiento.
Obras de urbanización e infraestructuras para el acondicionamiento y mejora de la utilización pública del paraje para esparcimiento y recreo. Estas obras no podrán alterar el carácter rural de la zona ni introducir elementos ni materiales que no se integran con el entorno natural y paisajístico. En ningún caso se podrán realizar explanadas pavimentadas destinadas al estacionamiento de vehículos cuya

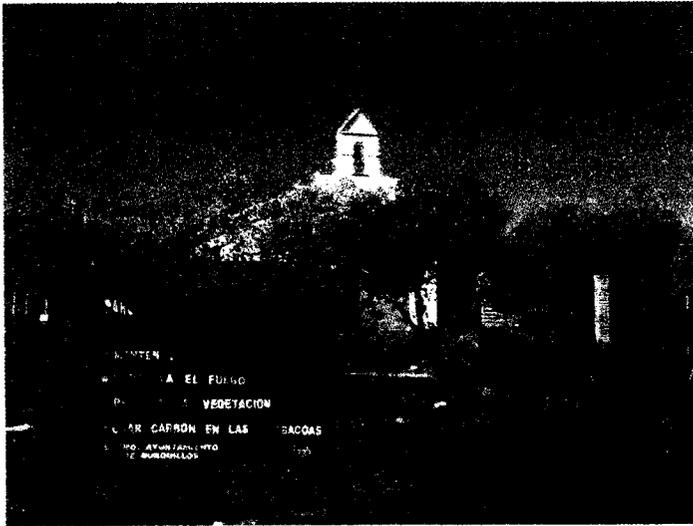
PARAJE NATURAL "LA MADROÑA"

2 de 2

EDIF.003

GRADO DE PROTECCIÓN

Ambiental



terminación, incluso asfalto, hormigón o paramento artificiales.

Obras de conservación o acondicionamiento, restauración y consolidación con la misma regulación que la establecida para la Iglesia Parroquial de San Cristóbal.

CONDICIONES Y PARAMETROS DE EDIFICACION

Ocupación: la máxima permitida para la que marque el PGOU para esta zona.

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: La que marque el PGOU para esta zona.

APPROBADO
PARCIALMENTE

PROVINCIA DE SEVILLA
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DE SEVILLA

DEFINITIVAMENTE CON LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DE SEVILLA Y URBANISMO

12 MAY 2006

APROBADO G. GOBIERNO/PLENO

FECHA 10 MAYO 2006

Punto 4º



FECHA 10 MAYO 2006

Punto 4º

3. DE LAS REUNIONES CON LOS TÉCNICOS DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

3.1. EN LA MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- I. En el apartado III.4.1.2 (Los sistemas generales de la estructura urbanística), en el que se describen los sistemas generales, se modifica la tabla de la página nº 20, en la cual se identifican los suelos ya gestionados y los de nueva gestión. Se suprimen de esta tabla los correspondientes a los suelos urbanizables transitorios que no estuviesen recogidos en las modificaciones de las Normas Subsidiarias definitivamente aprobadas.

SS.GG.	Suelo Urbano (m ² s)	Suelo Urbanizable (m ² s)	Totales (m ²)
Viario	* 81.264	115.412	196.676
Áreas Libres	* 11.380	(2) 166.800	178.180
Equipamientos	9.320	* Deportivo 12.200	Deportivo
	17.805	* Educativo 10.000	Educativo
	4.718	* Ser. Urb. 19.500	Ser. Urb.
	3.715	* Social	
	500	* Sanitario	
	1.120	* Admin.	
	450	* Religioso	
	2.355	(1) Cultural	
	39.983	41.700	81.683
Total:	132.627	323.912	456.559

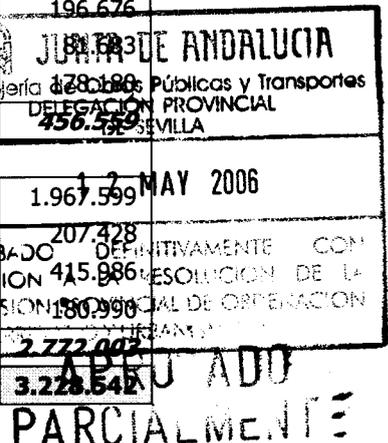
* Suelos ya gestionados o centros consolidados.

(1) De esta superficie está ejecutado un centro de 1.140 m²s y falta por gestionar en la UA-3 del Suelo Urbano No Consolidado un centro de 1.215 m²s.

(2) De esta superficie está obtenido 113.500 m²s, que son de titularidad pública.

Se cambia la tabla de la página nº 22, suprimiéndose, como en la anterior, los sistemas generales del suelo urbanizable transitorio.

	Suelo Urbano (m ² s)	Suelo Urbanizable (m ² s)	Totales (m ²)
SS.GG.			
Viario	81.264	115.412	196.676
Equipamientos	39.983	41.700	81.683
Áreas Libres	11.380	166.800	178.180
Total SS.GG.:	132.627	323.912	456.559
Usos Globales			
Residencial	853.627	1.113.972	1.967.599
Terciario	17.156	190.272	207.428
Industrial Intensivo	89.015	326.971	415.986
Industrial Extensivo	0	180.900	180.900
Total Usos Globales:	959.798	1.812.205	2.772.003
Totales:	1.092.425	2.136.117	3.228.542





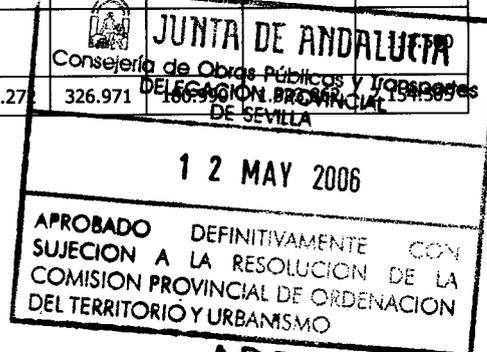
Se modifican las tablas del epígrafe III.4.1.4 (Capacidad global del planeamiento, pág. 23), para rectificar la densidad y superficie del Sector R-3:

Sector	Sup. Global	Densidad	Cap. Máx.
S. Urb. Transitorio			
· R2T	14,2443 Has	35 viv/Ha	499 viv.
· R3T	8,0730 Has	35 viv/Ha	285 viv.
· R5T	11,3309 Has	35 viv/Ha	397 viv.
Total S. Urb. T.:	33,6482 Has	--	1.181 viv.
S. Urb. Sectorizado			
· R4	19,2813 Has	75 viv/Ha	1.446 viv.
· R6	22,2844 Has	38 viv/Ha	847 viv.
· R7	7,2948 Has	40 viv/Ha	292 viv.
· R8	29,7068 Has	30 viv/Ha	897 viv.
Total S. Urb. S.:	78,5673 Has	--	3.482 viv.
Total S. Urb.:	112,2155 Has	--	4.663 viv.

II. Se modifican las tablas del epígrafe III.4.3.1 de la ordenación del suelo urbanizable, en el que se adaptan las magnitudes de los sectores de suelo urbanizable transitorio para adecuar sus parámetros urbanísticos a la aprobación definitiva de sus correspondientes modificaciones de las Normas Subsidiarias. También se modifican las fichas de cada sector con el mismo objetivo.



Tipo	SS.GG. (m ² s)				Usos Glob. (m ² s)					Totales	
	Viaro	Áreas L.	Equip.	Total SS.GG.	Resid.	Terc.	Ind. In.	Ind. Ex.	Total Usos		
Urb. Trans.					267.409					267.409	267.409
Urb. Orden.	14.070			14.070	234.869					234.869	248.939
Urb. Sector.	108.073	53.300	41.700	203.073	623.351	190.272	326.971	180.990	1.321.584	1.524.657	
SS.GG. Áreas Libres Gestionadas		113.500		113.500							
Totales:	122.143	166.800	41.700	330.643	1.125.629	190.272	326.971	180.990	1.603.862	1.943.305	



APROBADO PARCIALMENTE

SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO LAS CARDONAS SURT PP.NO.R24

EXPLANACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Superficie - m ² suelo	Aprovechamiento Medio - UAm ²	Aprovechamiento - UAs	Aprovechamiento Objetivo - UAs	Aprovechamiento Subjetivo - UAs	10% Coef. Aprovech. - UAs	Excesos Aprovech. - UAs
142.443	0,6816	97.027	97.027	87.324	9.703	0

Usos Globales

Uso	Superficie - m ² suelo	Edif. m ² /m ² s	Sup. Edific. - m ²	Coef. Uso Global	Coef. Localización	Coef. Urbanización	Coef. Tipología	Aprovech. UAs
R	142.443	0,6816	97.084	1,00	1	1	1	97.027
	142.443		97.084					97.027

Nº máximo viviendas: 499
 Densidad viaria: 35
 Nº de viviendas Protegidas: 0

Sistemas Generales

Espacios Libres	0
Vialidad	0
Infraestructuras	0
Total	0

APROBADO 6. GOBIERNO/PLENI
 FECHA 10 MAYO 2006
 Punto 4^º



Objetivos y Criterios de Ordenación
 Los establecidos en el Plan Parcial aprobado definitivamente.

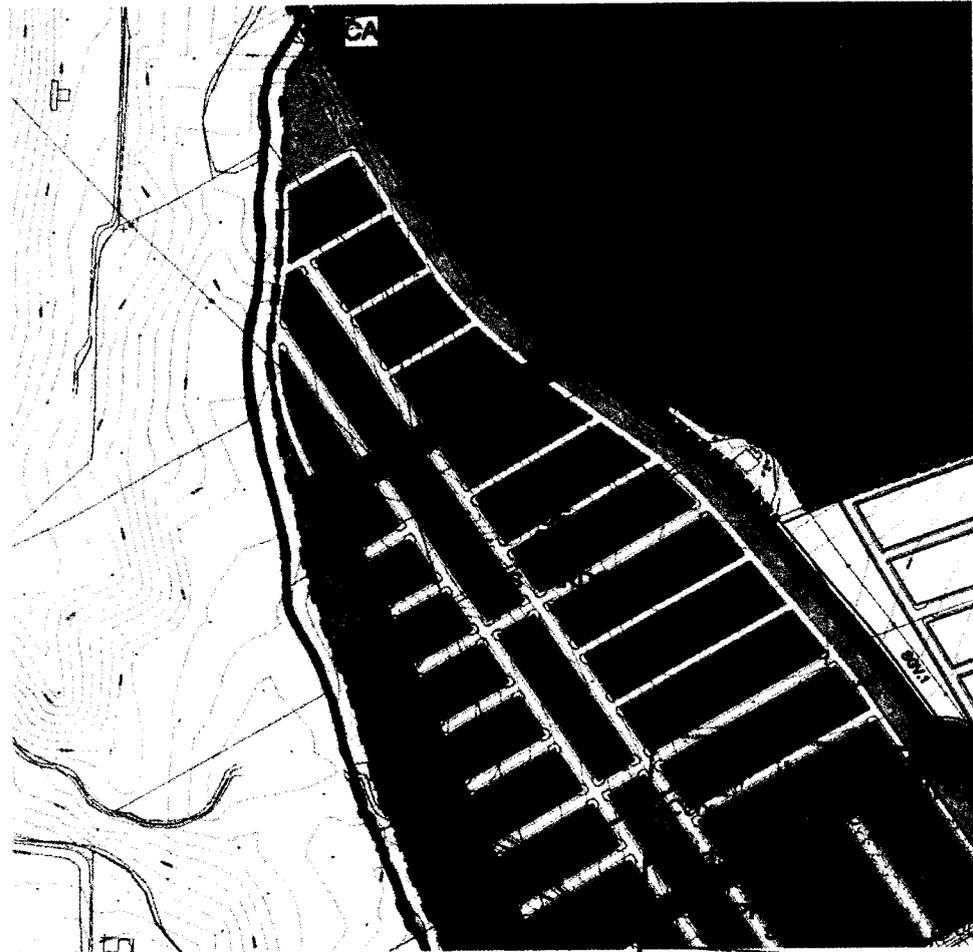
Usos Lucrativos

Uso pormenorizado	Ordenación	Superficie - m ²	Ocupación	Altura	Edific. - m ²	Cf. Uso Tipol.	Aprovech. UAs
Vivienda	VA	72.272	0	0	94.214	1,00	94.214
Servicios terciarios	T	2.206	0	0	2.870	0,98	2.813
Equip. y servicios púb.							
Total		74.478			97.084		97.027

Dotaciones locales

Espacios Libre	19.794	Deportivo	3.145	Transp e Inf. Básicas	0
Educativo	6.289	SIPS	3.070	Vialidad	44.739
Total					77.027

Figura de Planeamiento	Plan Parcial
Sistema de Actuación	Compensación
Urbanización	Proyecto de Urbanización



APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECIÓN A LA COMISIÓN DEL TERRITORIO...
PARCELA BURGUILLOS

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EL RUBIAL CHICO SUR PP-05-R31

Superficie - m ² suelo	Aprovechamiento Medio - UAs/m ²	Aprovechamiento - UAs	Aprovechamiento Objetivo - UAs	Aprovechamiento Subjetivo - UAs	10% Cesión Aprovech. - UAs	Exceso Aprovech. - UAs
80.730	0,6000	48.438	48.438	48.394	4.841	0

Uso	Superficie - m ² suelo	Edif. m ² /m ² s	Sup. Edific. - m ²	Coef. Uso Global	Coef. Localización	Coef. Urbanización	Coef. Tipología	Aprovech. UAs
R	80.730	0,6000	48.438	1,00	1	1	1	48.438
	80.730		48.438					48.438

Nº máximo viviendas: 283
Densidad viviendas/Ha: 36
Nº de viviendas Protegidas: 0

Sistemas Generales	
Espacios Libres	0
Vialidad	0
Infraestructuras	0
Total	0

APROBADO POR GOBIERNO/PLENO
FECHA 10 MAYO 2006
Punto 4º



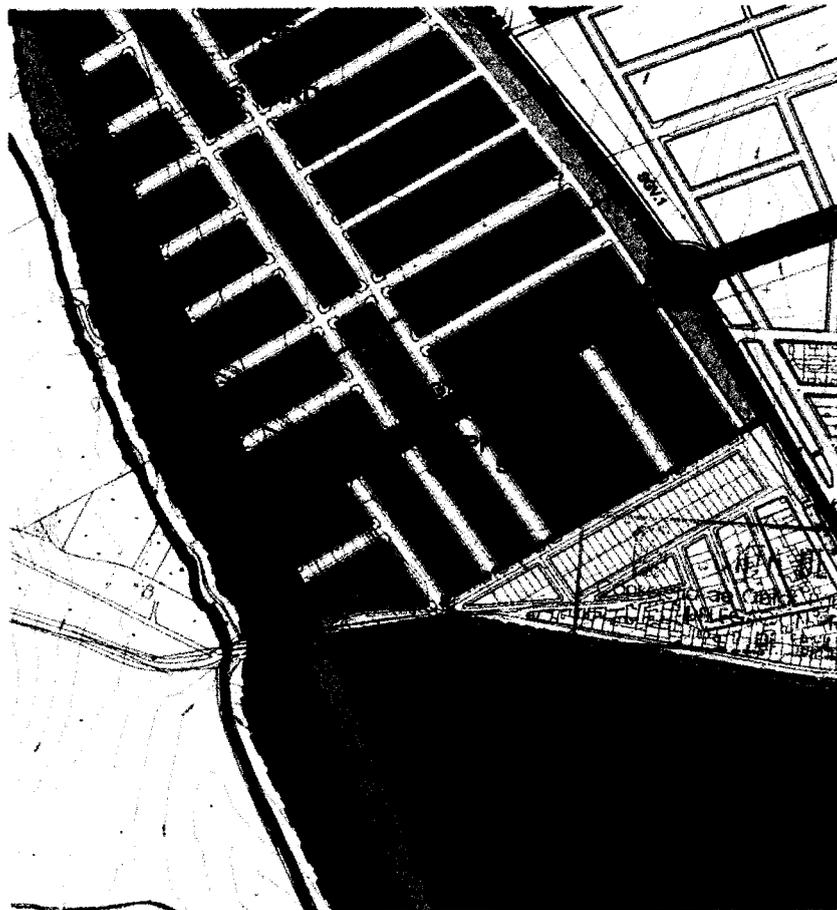
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Objetivos y Criterios de Ordenación:
- Completar la variante viaria del sistema general oeste y su conexión con la carretera de Burguillos.
- Dar continuidad a las áreas urbanas entre la carretera de Irujo de Burguillos y el arroyo el Chomito.
- Crear la fachada urbana oeste de la carretera de Burguillos.
- Integrar en la trama urbana de la ordenación la barriada de los Molinos, que en la actualidad constituye un elemento aislado.

Uso planeado	Ordenación	Superficie - m ²	Ocupación	Altura	Edific. - m ²	Cf. Uso Tipo	Aprovech. UAs
Vivienda	VA	37.827	0	0	46.093	1,00	46.093
Servicios terciarios	T	1.173	0	0	2.345	1,00	2.345
Esp. y servicios pub.							
Total		38.799			48.438		48.438

Dotaciones locales						Total
Espacio Libre	8.300	Deposito	1.700	Tranp a Ir. Biciacs		0
Educativo	6.447	SIPS	700	Vialidad	24.775	41.822

PROGRAMACIÓN	
Figura de Planeamiento	Plan Parcial
Sistema de Actuación	Compensación
Urbanización	Proyecto de Urbanización



ANDALUCIA
CONSEJO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
2006
CON
CIÓN DE LA
ORDENACION

SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO LA ERMITA Surt PP-SU-R5t

Superficie - m ² suelo	Aprovechamiento Medio - UAs ²	Aprovechamiento - UAs	Aprovechamiento Objetivo - UAs	Aprovechamiento Subjetivo - UAs	10% Coef. Aprovech. - UAs	Erosos Aprovech. - UAs
113.309	0,7000	79.317	79.317	71.385	7.832	0

Usos Globales

Uso	Superficie - m ² suelo	Edif. #/10%	Sup. Edific. - m ²	Coef. Uso Global	Coef. Localización	Coef. Urbanización	Coef. Tipología	Aprovech. UAs
R	113.309	0,7000	79.317	1,00	1	1	1	79.317
	113.309		79.317					79.317

Nº máximo viviendas: 397
 Densidad viviendas/Ha: 35
 Nº de viviendas Protegidas: 0

Sistemas Generales

Espacios Libres	0
Vario	0
Infraestructura	0
Total	0

APROBADO C. GOBIERNO/...
 FECHA 10 MAYO 2006
 Punto 4º



Objetos y Criterios de Ordenación:
 Las establecidas en el Plan Parcial aprobado definitivamente.

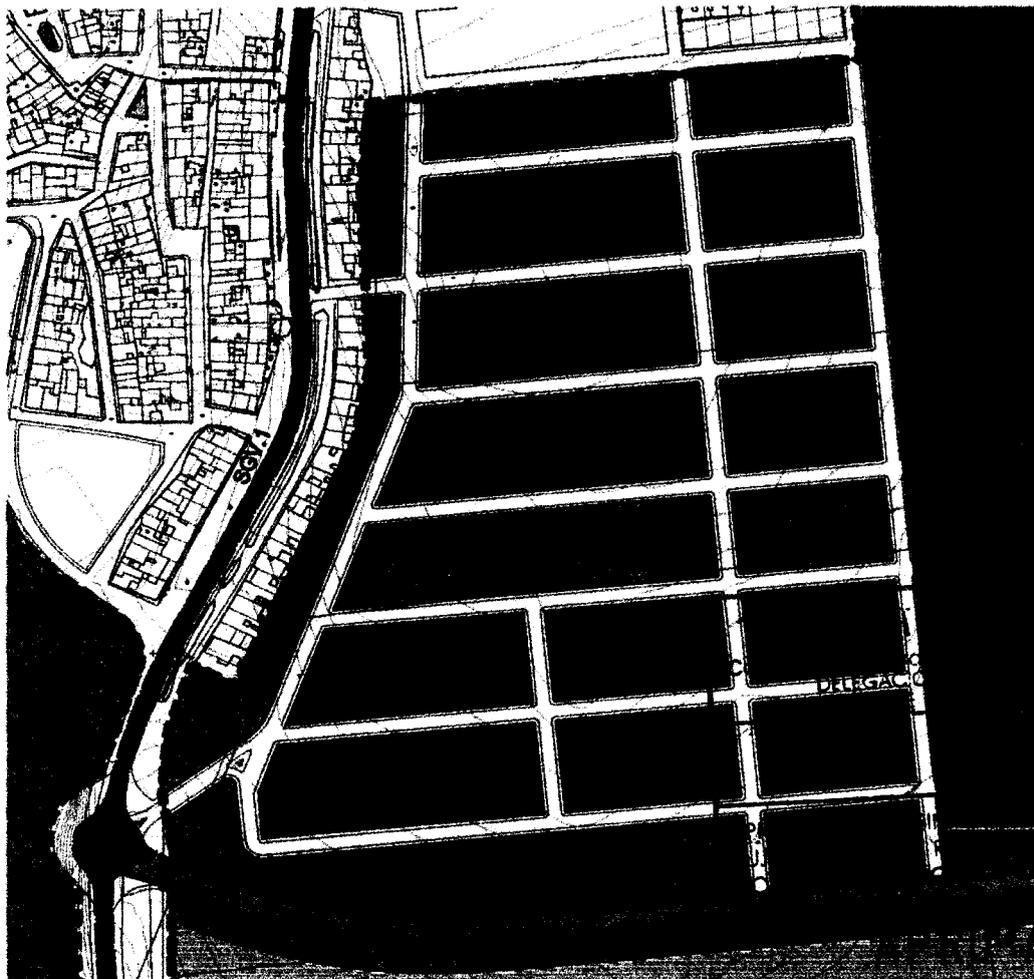
Usos Lucrativos

Uso predominantemente	Ordenación	Superficie - m ²	Ocupación	Altura	Edific. - m ²	Cf. Uso Tipol.	Aprovech. UAs
Vivienda	VA	61.276	0	0	79.317	1,00	79.317
Servicios terciarios							
Equip. y servicios püb.							
Total		61.276			79.317		79.317

Dotaciones locales

Espacios Libres	11.534	Deportivo	2.284	Transp. e Infr. Básicas	0
Educativo	6.001	SIPS	2.967	Vario	29.646
Total					62.633

Figura de Planteamiento	Plan Parcial
Sistema de Actuación	Compensación
Urbanización	Proyecto de Urbanización



LUCIA
 Transportes
 AL
 CON
 ON DE LA
 DENACION

DO
 PARCIALMENTE

FECHA 10 MAYO 2006

Punto 4º



III. En el epígrafe III.4.1.4, sobre la capacidad del nuevo planeamiento, se introduce el siguiente párrafo para una mejor concreción del crecimiento propuesto:

"La capacidad actual del planeamiento municipal, definido por las Normas Subsidiarias vigentes y las modificaciones aprobadas es la siguiente:

En Suelo Urbano:

· Población actual (2006):	4.515 hab.
· Ratio de hab./viv.:	3,2
· Viviendas Actuales Ocupadas:	$\frac{4.515 \text{ hab.}}{3,2 \text{ hab/viv.}} = 1.411 \text{ viv.}$
· Viviendas Vacantes (índice de ocupación 81,7%):	377 viv.
· Viviendas Secundarias Ocupadas Temp. (8,5%):	166 viv.
Total Viviendas Existentes:	1.954 viv.
· Capacidad de Solares:	421 viv.
Total Capacidad Suelo Urbano Consolidado:	2.375 viv.
· Capacidad Modificaciones NN.SS.:	1.181 viv.
Total Capacidad Actual:	3.556 viv."

La nueva capacidad establecida en el P.G.O.U. es:

· En Suelo Urbano Consolidado (por cambio tipológico de nueva planta):	136 viv.
· En Suelo Urbano No Consolidado:	498 viv.
Aumento de Capacidad en Suelo Urbano:	634 viv.
· Aumento de Capacidad en Suelo Urb. Sectorizado:	3.482 viv.
Aumento de Capacidad Total:	4.116 viv.



El aumento de la capacidad con respecto a la actual con las NN.SS. y sus modificaciones es:

$$\frac{4.116 \text{ viv.}}{3.556 \text{ viv.}} = 116\%$$

Ello significa duplicar la capacidad existente."

JUNTA DE ANDALUCÍA
 Consejería de Obras Públicas y Transportes
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

12 MAY 2006

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

APROBADO PARCIALMENTE

IV. Se introduce un nuevo Capítulo III.8, Estudio Económico-Financiero del Suelo Urbanizable ordenado como complemento de los requisitos legales.



**SUELO URBANIZABLE ORDENADO
SECTOR I-1
BURGUILLOS (Sevilla)
Fecha: Mayo - 2006
ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO**

1. PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO.

Este documento del Plan Parcial se redacta con un contenido que se adapta a los artículos 55 y 63 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

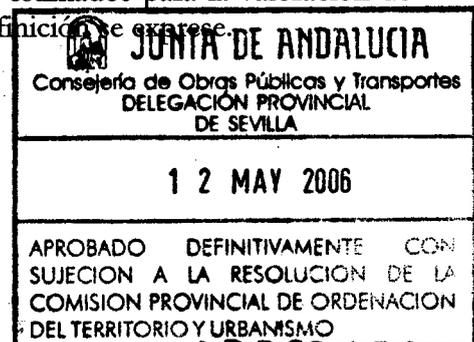
Su objetivo es la evaluación económica de los costes de urbanización, y por tanto, del compromiso económico que el promotor o promotores contraen con el Ayuntamiento, vinculada a la clasificación del suelo para el desarrollo urbanístico del mismo.

El coste se manifiesta en función de las magnitudes principales de los elementos infraestructurales que corresponden en principio a los promotores de la urbanización del Plan Parcial.

2. EVALUACIÓN DE LOS COSTES.

2.1. COSTES UNITARIOS.

Se relacionan a continuación los precios unitarios estimados para la valoración de las obras previstas con el contenido y alcance que en su definición se expone.



APROBADO G. GOBIERNO/PLENO

FECHA **10 MAYO 2006**

Punto **4º**

2.1.1. Viario.

Se valoran las siguientes unidades de obra:

- M.L. de vial con la sección tipo, incluyendo la parte proporcional de explanación afirmado, acerado, alcorques, señalización y jardinería. El costo de ejecución material se cifra en:

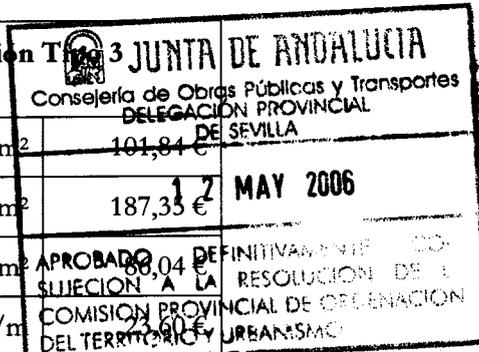


M.L. de Vial de 16,00 m. de Sección Tipo 1 Calles A, B, C1, D, F, G, H, I, J, L, M			
Explanación	16,00 m.	5,36 €/m ²	85,76 €
Calzada	12,00 m.	12,49 €/m ²	149,88 €
Acerado	4,00 m.	21,51 €/m ²	86,04 €
Bordillo	2,00 m.	11,80 €/m	23,60 €
<i>Total Sección Tipo 1:</i>			345,28 €

M.L. de Vial de 22,00 m. de Sección Tipo 2 Calle C2			
Explanación	22,00 m.	5,36 €/m ²	117,92 €
Calzada	18,00 m.	12,49 €/m ²	224,82 €
Acerado	4,00 m.	21,51 €/m ²	86,04 €
Bordillo	2,00 m.	11,80 €/m	23,60 €
<i>Total Sección Tipo 2:</i>			452,38 €



M.L. de Vial de 19,00 m. de Sección Tipo 3 Calle C3			
Explanación	19,00 m.	5,36 €/m ²	101,84 €
Calzada	15,00 m.	12,49 €/m ²	187,35 €
Acerado	4,00 m.	21,51 €/m ²	86,04 €
Bordillo	2,00 m.	11,80 €/m	23,60 €
<i>Total Sección Tipo 3:</i>			398,83 €



APROBADO PARCIALMENTE

FECHA **10 MAYO 2006**

Punto **4º**

M.L. de Vial de 14,00 m. de Sección Tipo 4 Calle E			
Explanación	14,00 m.	5,36 €/m ²	75.04 €
Calzada	12,00 m.	12,49 €/m ²	149.88 €
Acerado	2,00 m.	21,51 €/m ²	43.02 €
Bordillo	2,00 m.	11,80 €/m	23,60 €
<i>Total Sección Tipo 4:</i>			291,54 €



M.L. de Vial de 12,00 m. de Sección Tipo 5 Calle K			
Explanación	12,00 m.	5,36 €/m ²	64,32 €
Calzada	8,00 m.	12,49 €/m ²	99,92 €
Acerado	4,00 m.	21,51 €/m ²	86,04 €
Bordillo	2,00 m.	11,80 €/m	23,60 €
<i>Total Sección Tipo 5:</i>			273,88 €

2.1.2. Red de Abastecimiento de Agua.

Se ha valorado por M.L. de conducción instalada, incluyéndose en el precio los siguientes conceptos:

- Excavación y relleno de zanja.
- Tubería de presión de polietileno de 15 atm. de trabajo.
- Tubería de hierro fundido de 15 atm. de trabajo.
- Parte proporcional de piezas especiales.
- Montajes y pruebas preceptivas.
- Parte proporcional de registro, conexiones, hidrantes, válvulas de corte, etc.



Los precios considerados son los siguientes:

M.L. de conducción de Ø90 mm. (polietileno)			JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA 12 MAY 2006 APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
M.L. de conducción de Ø140 mm. (polietileno)	31,24 €		
M.L. de conducción de Ø160 mm. (polietileno)	45,46 €		

APROBADO PARCIALMENTE

APROBADO G. GOBIERNO/PLENO
FECHA 10 MAYO 2006

Punto 4º

2.1.3. Saneamiento.

Se aplica el M.L. de conducción para evacuación de aguas residuales y pluviales, incluyendo en el precio:

- Excavación o relleno de zanja.
- Tubería de hormigón con unión elástica y enchufes de campana.
- Parte proporcional de registros cada 40 m. de media.
- Parte proporcional de obras accesorias (cámara descarga, aliviadoras, etc...).



El detalle de los precios es el que se indica a continuación:

Conducción de Ø40 cm.	98,76 €
Conducción de Ø60 cm.	124,95 €

2.1.4. Electrificación.

Ud. de centro de transformación: 2 x 360 KVA.	26.820,00 €
M.L. de línea de media tensión enterrada, incluyendo excavación, zanja, solera de hormigón bajo tubo, etc.	41,65 €/m.
M.L. de línea de baja tensión, incluyendo excavación, zanja, solera, en línea bajo tubo y parte proporcional de arqueta.	18,04 €/m.
Desmontaje de línea M.T., incluso crucetas y aisladoras, etc.	12,30 €/m.
Ud. de farolas con repercusión de Cuadro de Alumbrado, pica de toma de tierra, arquetas y conductos termoplásticos, etc.	708,37 €/u.



2.1.5. Infraestructura Telefónica.

M.L. de canalización, incluso excavación, relleno, conductos de PVC, hormigón H-150 armado para redes de distribución.	29,03 €/m.
Ud. de arqueta del tipo D de hormigón armado, incluso tapa y parte proporcional de armario pedestal.	788,19 €/u.
Ud. de arqueta tipo H de hormigón armado, incluso tapa y parte proporcional de armario pedestal.	726,20 €/u.
Ud. de arqueta del tipo M de hormigón armado, incluso tapa y parte proporcional de conducto.	707,66 €/u.

APROBADO PARLAMENTARIAMENTE

APROBADO G. GOBIERNO/PLENO

FECHA 10 MAYO 2006

Punto 4º



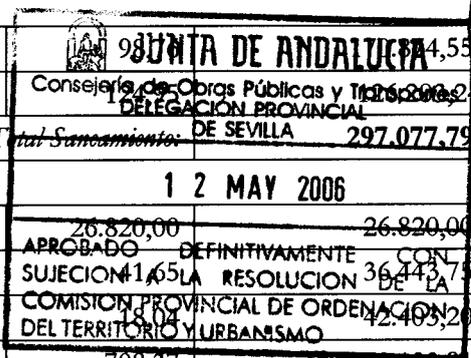
2.1.6. Áreas Libres.

El costo unitario estimado del tratamiento de áreas libres ha sido de 1.600 €/m² debiéndose resaltar que es un precio medio que deberá ser concretado en el Proyecto de Urbanización.

2.2. COSTES TOTALES.

El coste total que se deriva de las obras de urbanización del Sector a ejecutar es el reflejado en la tabla de la página siguiente:

Tabla de Costes de Ejecución de las Obras de Urbanización			
Obra	Unidades (M.L.)	Precio (€/u.)	Presupuesto de Ejecución Material
1º VIARIO			
Tipo 1 (16,00 m.)	2.954,16	238,18	703.621,82 €
Tipo 2 (22,00 m.)	228,00	250,50	57.114,00 €
Tipo 3 (19,00 m.)	56,00	370,26	20.734,04 €
Tipo 4 (14,00 m.)	551,58	370,26	204.228,04 €
Tipo 5 (12,00 m.)	148,90	370,26	55.131,71 €
<i>Total Viario:</i>			1.040.829,61 €
2º ABASTECIMIENTO DE AGUA			
Red de Ø 90 mm.	2.151,02	27,12	58.335,66 €
Red de Ø 140 mm.	350,10	31,24	10.937,12€
Red de Ø 160 mm.	760,23	45,46	34.560,05 €
<i>Total Abastecimiento de Agua:</i>			103.832,83€
3º SANEAMIENTO			
Red de Ø 40 cm.	1.730,20	26,82	46.192,56 €
Red de Ø 60 cm.	1010,03	36,44	36.805,22 €
<i>Total Saneamiento:</i>			297.077,79 €
4º ELECTRICIDAD			
Centro de Transformación	1 ud.	26.820,00	26.820,00 €
Red de Media Tensión	875,00	41,65	36.443,75 €
Red de Baja Tensión	2.350,51	18,04	42.405,20 €
Red de Alumbrado	243 ud.	708,37	172.155,91 €
<i>Total Electricidad:</i>			510.007,68 €
5º TELEFONÍA			
Canalización de Red	2.227	29,03	64.649,81 €



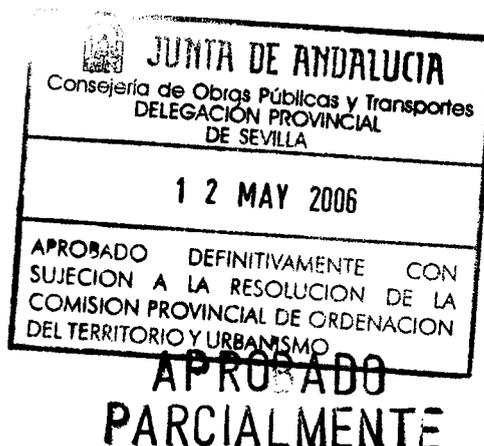


Arqueta Tipo D y Armario Pedestal	29 ud.	788,19	22.857,51 €
Arqueta Tipo H	15 ud.	726,20	10.893,00 €
Arqueta Tipo M	448 ud.	407,66	182.631,68 €
<i>Total Telefonía:</i>			270.149,89 €
<u>6º ZONAS VERDES</u>	24.021 m ²	16,00 €/m ²	384.336 €
Total:			2.347.233,80 €

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización del Sector será de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (2.347.233,80 €)**. En este presupuesto no se incluyen las aportaciones acordadas en el convenio entre el Ayuntamiento y la empresa promotora como participación en la ejecución de las instalaciones generales de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

En Sevilla, mayo de 2006.
EL ARQUITECTO REDACTOR

Fdo.: Enrique Campo Urbay."

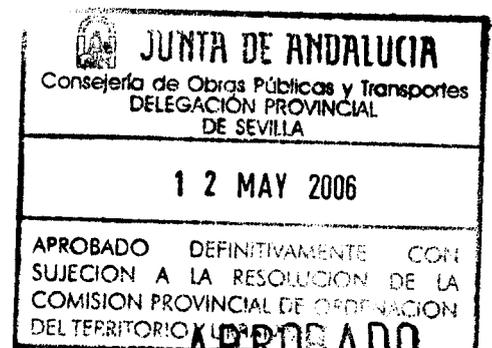


- V. Se modifica la tabla de las áreas de reparto y aprovechamientos medios del epígrafe III.5.3.3, para ajustar los aprovechamientos medios de los sectores transitorios a los planeamientos de dichos ámbitos. Dicha tabla se expone en la página siguiente.

APROBADO G. GOBIERNO/PLENO

FECHA 10 MAYO 2006

Punto 40



APROBADO PARCIALMENTE

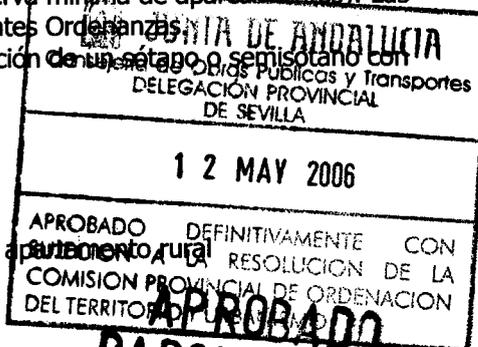


3.2. EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

- I. Se modifican las fichas de los sectores de suelo urbanizable **transitorio** en el mismo sentido que en la Memoria Justificativa.
- II. Se incluyen en el artículo 339.bis del Capítulo VI (Ordenanzas Plan Parcial aprobado, página 156) del Título XI de las Normas Urbanísticas, las ordenanzas de los suelos calificados como Residencial – Plan Parcial Aprobado.

"A. Condiciones particulares de la zona residencial intensiva (unifamiliar adosada)

- 1. Delimitación: Esta zona comprende las manzanas identificadas en plano P-1 con la letra "A".
- 2. Carácter: Los terrenos comprendidos en esta zona será de dominio y uso privado.
- 3. Condiciones de parcelación: Se admiten la segregación de las manzanas de esta zona, siempre que las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:
 - 3.1. Ancho de fachada: 6 m. mínimo.
 - 3.2. Fondo de parcela: No se fija.
 - 3.3. Superficie mínima de parcela: 80 m².
 - 3.4. Para el conjunto de las parcelas resultantes se cumplirán las limitaciones en cuanto a ocupación, superficie máxima edificada total, número máximo de viviendas y reservas obligatorias de aparcamientos, que se establecen para cada manzana en las presentes Ordenanzas.
- 4. Tipo de edificación característica: Tipo "vivienda unifamiliar entre medianeras", y ajustándose a las condiciones mas restrictivas que se deducen de las presentes Ordenanzas. Es obligatorio la reserva de una plaza de garaje en el interior de la parcela para uso residencial.
- 5. Alineación de la edificación: Los frentes de la edificación se dispondrán alineados al vial al menos en una longitud correspondiente a la mitad de la longitud de la fachada.
- 6.- Edificabilidad máxima permitida: 1.8 m²t/m²s.
- 7. Altura de la edificación:
 - 7.1. Número máximo de plantas: Baja + 1. Se permite torreón o similar cuya superficie no exceda del 15 % de la superficie de la planta inmediatamente inferior y se retranquee al menos 3 m. de fachada del edificio.
 - 7.2. Altura máxima de la edificación: 7 metros
- 8. Condiciones básicas de aprovechamiento de cada manzana (superficie edificada máxima total, número máximo de viviendas y reserva mínima de aparcamientos): Las que se especifican en el cuadro Anexo a las presentes Ordenanzas.
- 9. Ocupación bajo rasante: Se permite la construcción de un sótano o semisótano con destino exclusivo al uso de garaje-aparcamiento.
- 10. Condiciones de uso
 - 10.1. Uso determinado: Vivienda unifamiliar
 - 10.2. Usos permitidos:
 - a) Garaje-aparcamiento en sótano
 - b) Residencial hotelero, asistencial, geriátrico y **aparcamiento rural**
 - c) Residencial colectivo
 - d) Terciario en grado de social y comercial



- B. Condiciones particulares de la zona residencial (unifamiliar adosada)**
- 1. Delimitación: Esta zona comprende las manzanas identificadas en plano P-1 con la letra "B".

FECHA 10 MAYO 2006

Punto 4.º

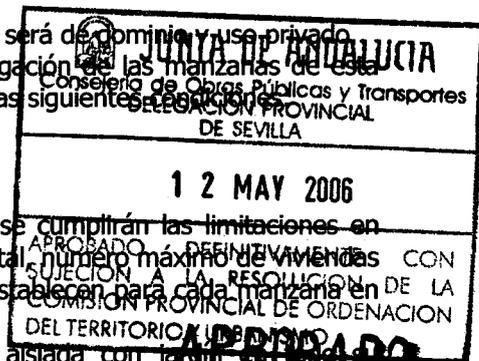


2. Carácter: Los terrenos comprendidos en esta zona será de dominio y uso privado.
3. Condiciones de parcelación: Se admiten la segregación de las manzanas de esta zona, siempre que las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:
 - 3.1. Ancho de fachada: 8,50 m. mínimo.
 - 3.2. Fondo de parcela: No se fija.
 - 3.3. Superficie mínima de parcela: 140 m².
 - 3.4. Para el conjunto de las parcelas resultantes se cumplirán las limitaciones en cuanto a ocupación, superficie máxima edificada total, número máximo de viviendas y reservas obligatorias de aparcamientos, que se establecen para cada manzana en las presentes Ordenanzas.
4. Tipo de edificación: Tipo "vivienda unifamiliar pareada a otra simétrica con jardín ", de acuerdo con los artículos de las Normas Urbanísticas del planeamiento general, y ajustándose a las condiciones mas restrictivas que se deducen de las presentes Ordenanzas. Es obligatoria la reserva de una plaza de garaje en el interior de la parcela para uso residencial.
5. Alineación de la edificación: Los frentes de la edificación se dispondrán obligatoriamente a 3 metros de la alineación del vial y mas de 2.50 metros de la medianera, a excepción de la medianera pareada.
6. Edificabilidad máxima permitida: 1,5 m²t/m²s.
7. Altura de la edificación:
 - 7.1. Número máximo de plantas: Baja + 1
 - 7.2. Altura máxima de la edificación: 7 metros. Se permite torreón o similar cuya superficie no exceda del 15% de la superficie de la planta inmediatamente inferior y se retranquee al menos 3 m. de fachada del edificio.
8. Condiciones básicas de aprovechamiento de cada manzana (superficie edificada máxima total, número máximo de viviendas y reserva mínima de aparcamientos): Las que se especifican en el cuadro Anexo a las presentes Ordenanzas.
9. Ocupación bajo rasante: Se permite la construcción de un sótano o semisótano con destino exclusivo al uso de garaje-aparcamiento.
10. Condiciones de uso
 - 10.1. Uso determinado: Vivienda unifamiliar
 - 10.2. Usos permitidos:
 - a) Garaje-aparcamiento en sótano
 - b) Residencial hotelero, asistencial, geriátrico y apartamento rural
 - c) Residencial colectivo
 - d) Terciario en grado de social y comercial



C. Condiciones particulares de la zona residencial extensiva (unifamiliar aislada)

1. Delimitación: Esta zona comprende las manzanas identificadas en plano P-1 con la letra "C".
2. Carácter: Los terrenos comprendidos en esta zona será de dominio y uso privado.
3. Condiciones de parcelación: Se admiten la segregación de las manzanas de esta zona, siempre que las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:
 - 3.1. Ancho de fachada: 15 m. mínimo
 - 3.2. Fondo de parcela: No se fija.
 - 3.3. Superficie mínima de parcela: 300 m².
 - 3.4. Para el conjunto de las parcelas resultantes se cumplirán las limitaciones en cuanto a ocupación, superficie máxima edificada total, número máximo de viviendas y reservas obligatorias de aparcamientos, que se establecen para cada manzana en las presentes Ordenanzas.
4. Tipo de edificación: Tipo "vivienda unifamiliar aislada con jardín y terraza en contorno", de acuerdo con los artículos de las Normas Urbanísticas del planeamiento general, y ajustándose a las condiciones mas restrictivas que se deducen de las



APROBADO
PARCIA



presentes Ordenanzas. Es obligatoria la reserva de una plaza de garaje en el interior de la parcela para uso residencial.

5. Alineación de la edificación: Los frentes de la edificación se dispondrán obligatoriamente a 3 (tres) metros de la alineación del vial y mas de 3 (tres) metros de las medianeras.

6. Edificabilidad máxima: 1,1 m²t/m²s.

7. Altura de la edificación:

7.1. Número máximo de plantas: Baja + 1.

7.2. Altura máxima de la edificación: 7 metros. Se permite torreón o similar cuya superficie no exceda del 15% de la superficie de la planta inmediatamente inferior y se retranquee al menos 3 m. de fachada del edificio.

8. Condiciones básicas de aprovechamiento de cada manzana (superficie edificada máxima total, número máximo de viviendas y reserva mínima de aparcamientos): Las que se especifican en el cuadro Anexo a las presentes Ordenanzas.

9. Ocupación bajo rasante: Se permite la construcción de un sótano o semisótano con destino exclusivo al uso de garaje-aparcamiento.

10. Condiciones de uso

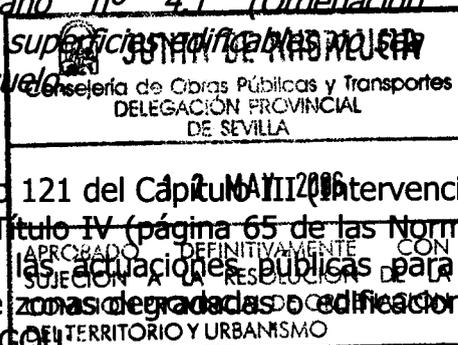
10.1. Uso determinado: Vivienda unifamiliar

10.2. Usos permitidos:

- a) Garaje-aparcamiento en sótano
- b) Residencial hotelero, asistencial, geriátrico y apartamento rural
- c) Residencial colectivo
- d) Terciario en grado de social y comercial"

III. Se modifican los párrafos 2º de los artículos 317.4 y 324.4 (páginas 147 y 150 de las Normas Urbanísticas), que se referirán exclusivamente a los equipamientos públicos calificados como tal en el nuevo P.G.O.U.:

"Se podrá aumentar en varias plantas (hasta 3) la máxima altura establecida por estas normas, en aquellos suelos calificados de equipamientos públicos en el Plano nº 4.1 (Ordenación Estructurante), que por necesidades de superficies edificables, sea posible su aplicación en ocupación del suelo."



IV. Se introduce un nuevo punto 4 al artículo 121 del Capítulo IV (Intervención Municipal en el Mercado del Suelo) del Título IV (página 65 de las Normas Urbanísticas), en el que se relacionan las actuaciones públicas para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o edificaciones en la ciudad consolidada prevista en el P.G.O.U.

"Las obras previstas en el suelo urbano consolidado ejecutadas con cargo al patrimonio público de suelo serán: Pabellón de Fiestas, Centro Multifuncional/Teatro y parque "Barrio Lejos". Se establece un porcentaje máximo de aplicación para estas obras del 25% del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del patrimonio público de suelo municipal".

APROBADO PARCIALMENTE

3.3. EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN.

APROBADO C. GOBIERNO/PLENO

FECHA 10 MAYO 2006

Punto 4º



I. Se rectifican los siguientes planos:

- Plano nº 4.1 (Ordenación estructurante): Se definen los sistemas generales ya gestionados.
- Plano nº 6 (Ordenación de suelo urbano): Se definen las tipologías edificatorias del PP R-1 considerado como suelo urbano consolidado.
- Plano nº 9 (Áreas de Reparto): Se eliminan los SS.GG. adscritos a los suelos urbanizables transitorios.

II. Se introducen los siguientes nuevos planos, correspondientes al suelo urbanizable ordenado (PP-I1, "Cuarto de la Huerta"):

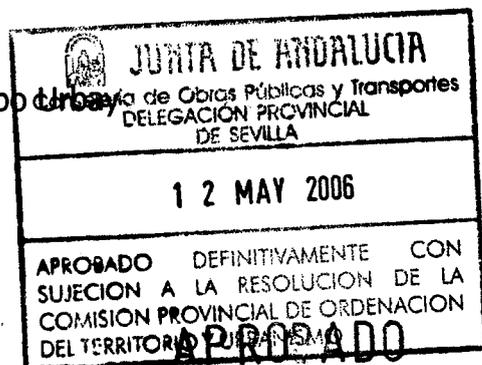
- Plano nº 8.3.1 Viario.
- Plano nº 8.3.2 Alineaciones y rasantes.
- Plano nº 8.3.3 Instalación de abastecimiento de agua.
- Plano nº 8.3.4 Instalación de alcantarillado.
- Plano nº 8.3.5 Instalación de telefonía.
- Plano nº 8.3.6 Instalación de electricidad.
- Plano nº 8.3.7 Instalación de alumbrado público.

En Burguillos, a 9 de mayo de 2006.

EL ARQUITECTO REDACTOR



Fdo.: Enrique J. Campo



APROBADO PARCIALMENTE