

Segundo.— Comunicar a Rebeca Izabela Toma Chiosan el deber de inscribirse en el Padrón municipal de Habitantes del domicilio donde resida habitualmente, según el artículo 15 de la Ley reguladora de Bases de Régimen Local, según la modificación dispuesta en la Ley 4/1996, y notificar el presente acuerdo a los interesados.

Villaverde del Río a 13 de agosto de 2014.—El Alcalde, Santiago Jiménez Torres.

6W-9841

VILLAVERDE DEL RÍO

En el Negociado de Estadística del Ayuntamiento de Villaverde del Río (Sevilla), se tramita expediente para la baja de oficio en el Padrón de Habitantes (artículo 72 RPDTCCL), de las personas que a continuación se indica, por no residir en el domicilio que se indica o en el municipio.

Ante la imposibilidad de realizar la notificación de forma directa y al desconocerse su domicilio actual, se hace público este anuncio durante quince días, para su conocimiento, y para que manifieste su conformidad con la baja, indicando, en su caso, el nuevo domicilio donde reside habitualmente, en donde habrá de solicitar el alta en su Padrón si se trata de otro municipio.

| <i>Nombre y apellidos</i> | <i>Documento</i> | <i>Último domicilio</i> |
|---------------------------|------------------|-------------------------|
| Romeo Zlataru | X-5967783-L | C/ Dr. Pasteur nº 18 |
| Bianca Inmaculada Zlataru | Y-1353164-L | C/ Dr. Pasteur nº 18 |
| Codrut Marinel Florea | X-8346187-Q | C/ Dr. Pasteur nº 18 |
| Daniel Radu | Y-1528121-S | C/ Dr. Pasteur nº 18 |

Villaverde del Río a 1 de julio de 2014.—El Alcalde, Santiago Jiménez Torres.

6W-8345

EL VISO DEL ALCOR

D. Manuel García Benítez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que por el Pleno de esta Corporación Municipal en su sesión extraordinaria celebrada el pasado día 31 de julio de 2014, al punto único de su orden del día, previo dictamen favorable efectuado por la comisión informativa de asuntos territoriales y económicos, por por ocho votos a favor correspondientes al Grupo Municipal Socialista, cuatro votos en contra del Grupo Municipal IULV-CA y dos abstenciones del Grupo Municipal Popular, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.—Resolver las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública, en el sentido indicado por el informe del Arquitecto Municipal de 9 de julio de 2014.

Segundo.—Aprobar el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Planeamiento General Vigente de El Viso del Alcor, redactado por Sevilla Activa S.A.U en julio de 2014, con las ocho condiciones indicadas en el informe del Arquitecto Municipal en 23.7.14 y la corrección de erratas indicadas en el anexo del mismo.

Tercero.—Notificar el acuerdo a los interesados que presentaron alegaciones al documento expuesto al público entre el 8.10.11 y 8.11.11.

Cuarto.—Inscribir en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento el Documento Adaptación Plan Parcial a la LOUA del Planeamiento General Vigente de El Viso del Alcor redactado por Sevilla Activa S.A.U en julio de 2014, con las ocho condiciones indicadas en el informe del Arquitecto Municipal de 23.7.14 y la corrección de erratas indicadas en el anexo del mismo.

Quinto.—Comunicar el presente acuerdo a la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, dándole traslado del Documento aprobado con sus condiciones y corrección de erratas, a efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Sexto.—Publicar en el «Boletín Oficial» de la provincia este acuerdo junto con el contenido íntegro de la Memoria General y de su Anexo de Normas Urbanísticas, en virtud del art. 41 de la Ley 7/02 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con indicación de haber procedido previamente al depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Séptimo.—Comunicar este acuerdo a los dos equipos redactores del Documento de Adaptación: el de la Universidad de Sevilla dirigido por el Dr. Arquitecto don Domingo Sánchez Fuentes y el constituido al efecto en la Sociedad Sevilla Activa S.A.U, a la Empresa Municipal de Gestión Urbanística (GUSAM) y a la Sección de Urbanismo del Ayuntamiento.»

Así mismo hacer constar que el citado documento ha sido inscrito en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento: nº 1/14, así como inscrito y depositado en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de Registro 6238, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de El Viso del Alcor de esta Unidad Registral de Sevilla.

Al mismo tiempo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, donde se recoge que también se dará publicidad al articulado de las Normas, a continuación se incorpora el texto íntegro de la Memoria y del articulado del Anexo a las Normas Urbanísticas del Planeamiento general vigente de El Viso del Alcor, resultante del documento aprobado de la Adaptación Parcial del planeamiento general vigente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los términos regulados en la Disposición Transitoria Segunda apartado 2 de la misma, y en el Decreto 11/2008 de 22 de enero de la Junta de Andalucía, y que es el siguiente:

Memoria

1. *Concepto y contenido de la adaptación parcial*

1.1. *Concepto de adaptación parcial*

El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento vigente en el municipio de El Viso del Alcor, provincia de Sevilla, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (LOUA). Se inscribe en el marco de las previsiones de la disposición transitoria segunda.2 de la LOUA, y en la regulación específica, que para

las adaptaciones parciales, efectúa en sus artículos 1 a 6 el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley citada en el apartado anterior, tienen consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Viso del Alcor, aprobadas definitivamente el 2 de noviembre de 1999. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.3 de la LOUA.

Configurarán igualmente el planeamiento general vigente el conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia del PGOU. Además, formará parte del mismo el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente que sea considerado como «planeamiento aprobado» por el documento de adaptación, y en consecuencia, contenedor de la ordenación detallada de áreas o sectores desarrollados o ejecutados en el periodo de vigencia del planeamiento general municipal que se pretende adaptar.

Sobre este conjunto de instrumentos de planeamiento se realiza el documento de adaptación parcial, estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único y refundido, con el contenido y alcance que se expresa y justifica en los apartados siguientes de esta Memoria.

1.2. *Contenidos y alcance de la adaptación parcial*

La adaptación parcial de los instrumentos de planeamiento general vigentes contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para el Plan General de Ordenación Urbanística.

En este sentido, el documento de adaptación parcial establece, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

a) Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a los dispuestos en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

c.1. Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse las previsiones hasta alcanzar éste.

c.2. Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en este párrafo c), en el documento de adaptación se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b) anterior.

e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

f) Señalamiento de espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

La adaptación parcial no podrá:

a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3. del decreto 11/2008.

b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables.

c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3 del decreto 11/2008.

d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.

e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento vigente.

2. Información, análisis y diagnóstico del planeamiento urbanístico vigente

La información necesaria para dar cumplimiento a la motivación de las determinaciones que integren la adaptación parcial del planeamiento general vigente alcanza al menos dos ámbitos de actuación:

a) En primer lugar, el núcleo de información principal es el constituido por el propio planeamiento urbanístico general, sus modificaciones y el planeamiento de desarrollo, tanto en lo referente al contenido de sus determinaciones, como al grado de ejecución de las mismas.

b) En segundo lugar, los artículos 3.2.c y 4.3 del Decreto 11/2008, establecen que deberán incluirse en las determinaciones contenidas en la adaptación, como suelo no urbanizable de especial protección, o como equipamientos, dotaciones o servicios y espacios libres, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación de proyectos o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial. En consecuencia, ello requiere reseñar las aprobaciones en tal sentido realizadas por órganos sectoriales, desde el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias y que afectando al suelo no urbanizable, deban ser integradas por imperativo legal, en el planeamiento urbanístico.

2.1. Relación del planeamiento urbanístico vigente en el municipio de El Viso del Alcor

El Planeamiento vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Viso del Alcor, así como por sus diversas Modificaciones y los diferentes Planeamientos de Desarrollo que se han ido acometiendo en el transcurso de vigencia de las Normas.

A continuación se recoge dicho conjunto de documentos de Planeamiento vigente en el municipio, y que por tanto serán considerados por la presente adaptación.

Instrumentos de planeamiento general vigente

| | Aprobación Oficial | Publicación Oficial | Denominación | Autores | Objetivo |
|---------------|--------------------|--|---|--|---|
| Revisión NNSS | CPOTU 2-11-99 | BOP N° 297 (27-12-99) | Revisión Normas Subsidiarias Municipales | Esperanza Caso Vázquez Reyes González de Castro Jose Antonio Morillo Buzón Ángeles Muñoz Rubio | Establecer la ordenación para el conjunto del ámbito municipal. |
| M1 | PA 8-11-01 | BOP N° 278 (30-11-01) | Modificación articulado Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias Municipales | José Antonio Morillo Buzón | Modificación articulado parte A: modificaciones de artículos que no afectan al suelo no urbanizable (Afecta a los Sectores 1, 2 y 6). |
| M2 | PA 31-01-02 | BOP N° 44 (22-02-02) [BOP N° 147 (27-06-02) corrección error] | Modificación Normas Subsidiarias Municipales C/ Corredera 309, C/ Pozo 1 y 3, C/ Isaac Peral 68 | José Antonio Morillo Buzón | Calificar como zona R-2 las parcelas de suelo urbano C/ Corredera 309, C/ Pozo 1 y 3, C/ Isaac Peral 68. |
| M3 | PA 31-01-02 | BOP N° 77 (5-04-02) | Modificación Normas Subsidiarias Municipales UESU-1 | Jorge Segarra Molins | Modificar el trazado del viario, rectificar la delimitación de la UESU-1 y reajustar los parámetros de superficie de las distintas zonas. |
| M4 | PA 31-01-02 | BOP N° 77 (5-04-02) | Modificación Normas Subsidiarias Municipales UESU-3 | Reyes González de Castro José A. Bonilla Ruiz | Modificar la delimitación y la ordenación de la UESU-3 y aumentar el número de viviendas. |
| M5 | PA 30-05-02 | BOP N° 163 (16-07-02) | Modificación Artículo 72 Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias Municipales | José Antonio Morillo Buzón | Modificación del Artículo 72. Sector 2. Zona Oeste. Rectificación de la superficie del sector y por tanto del resto de parámetros. |
| M6 | CPOTU 19-11-02 | BOP N° 38 (15-02-03) | Modificación Normas Subsidiarias Municipales UESU-11 | Jorge Segarra Molins | Fijar la superficie y linderos de la UESU-11, exclusión de 6 viviendas existentes, modificación del trazado del viario y adecuación de la superficie destinada a equipamiento |
| M7 | CPOTU 30-01-03 | BOP N° 100 (03-05-03) | Modificación Artículo 88 Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias Municipales | José Antonio Morillo Buzón | Modificación del Artículo 88. Normas de regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. |
| M8 | CPOTU 16-12-03 | BOP N° 49 (1-03-04) (*) | Documento Refundido Modificación Normas Subsidiarias Municipales UESU-4, C/Rosario, C/ Convento, C/Hondilla | Jaime Osta Fort | Modificación de la delimitación y la ordenación en el interior de la UESU-4 y aumento del número de viviendas de 22 a 28 |

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
|----|---------------------------|----------------------------|--|--------------------|---|
| M9 | PA 29-12-05 | BOP N° 28 (4-02-06) | Modificación Normas Subsidiarias Municipales parcela 11 manzana catastral 04295 (Urb. Vista Verde) | Elena Yust Escobar | Alteración de la parcela 11 de la manzana catastral 04295 y adaptación al viario frontal. Cambio de zonificación de la zona R-5 a la zona R-4 del suelo urbano, fijando un número máximo de 14 viviendas a construir en ella. |

(*) En este caso se refleja la fecha de publicación de la CPOTU porque falta la publicación por parte del Ayuntamiento de El Viso del Alcor.

TABLA 1: Instrumentos de Planeamiento General vigente

| <i>Estudios de detalle aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia del planeamiento vigente</i> | | | | | |
|--|---------------------------|----------------------------|--|------------------------------|--|
| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
| E.D.UE1 | PA 27-08-03 | BOP N° 257 (6-11-03) | Estudio de Detalle de la UESU-1 entre C/ Pozo y Callejón de las Tinajas | Jorge Segarra Molins | Desarrollar las determinaciones de las NNSS respecto a la UESU1, que consiste en definir urbanísticamente el área de actuación en uso residencial, suelo de equipamiento y viario. |
| E.D.UE4 | PA 8-09-04 | BOP N° 239 (14-10-04) | Estudio de Detalle de la UESU-4 | Jaime Osta Fort | Localización de la reserva de suelo dotacional público. Localización de los viales secundarios que garanticen el acceso a las viviendas al margen de las áreas libres. Ordenación de los volúmenes edificables. Fijar las alineaciones y rasantes. |
| E.D.UE5 | PA 21-03-07 | BOP N° 130 (7-06-07) | Estudio de Detalle de la UESU-5 | José Manuel González Jiménez | Localización del suelo dotacional público y viarios secundarios, fijar alineaciones y rasantes y ordenar los volúmenes edificables. |
| E.D.UE11 | PA 27-08-03 | BOP N° 238 (14-10-03) | Estudio de Detalle de la UESU-11 | Andrés Moreno Blanco | Desarrollar las determinaciones en suelo urbano de la modificación de las NNSS respecto a la UESU11, que consiste en definir urbanísticamente el área de actuación en uso residencial, suelo de equipamiento y viario. |
| E.D.UE11R | PA 22-02-06 | BOP N° 80 (7-04-06) | Modificación Estudio de Detalle UESU-11 | Andrés Moreno Blanco | Se realiza como consecuencia de los cambios que se han producido en el viario y manzanas de la UESU11, por la delimitación del camino divisorio de los términos municipales y regularización de su trazado. |
| E.D.S3M3 | PA 23-12-02 | BOP N° 78 (4-04-03) | Estudio de Detalle de la Manzana 3 del PP del Sector 3 | Manuel A. Sutil de la Peña | Establecer las alineaciones de la edificación en la manzana 3 para la creación de jardines delanteros. |
| E.D.S5M1 (*) | PA 30-06-98 | BOP N° 182 (7-08-98) | Estudio de Detalle de la Manzana 1 del PP Carretera de Tocina (Sector 5) | María Ángeles Muñoz Rubio | Crear un viario interior para el acceso a las viviendas |
| E.D.S5M3M4 (*) | PA 13-05-99 | BOP N° 152 (3-07-99) | Estudio de Detalle de las Manzanas 3 y 4 del PP Carretera de Tocina (Sector 5) | Manuel A. Sutil de la Peña | Establecer las alineaciones de la edificación en las manzanas 3 y 4 para crear jardines delanteros. |
| E.D.S5M2 | PA 8-02-01 | BOP N° 105 (9-05-01) | Estudio de Detalle de la Manzana 2 del PP Carretera de Tocina (Sector 5) | Manuel A. Sutil de la Peña | Establecer las alineaciones de la edificación en la M2 del PPSS para generar jardines delanteros en las parcelas. |

(*) Aprobado antes de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

TABLA 2: Estudios de Detalle aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias Municipales y sus correspondientes modificaciones

| <i>Planes parciales aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia del planeamiento vigente</i> | | | | | |
|---|---------------------------|----------------------------|---------------------------|--|---|
| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
| P.P.S1 | CPOTU 19-11-02 | BOP N° 14 (18-01-03) | Plan Parcial del Sector 1 | Elena Yust Escobar Jose Antonio Morillo Buzón | Desarrollar el Suelo Urbanizable del Sector 1 determinado por las NNSS vigentes |

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
|------------------|---------------------------|----------------------------|---|--|---|
| P.P.S1 R1 | PA 26-04-06 | BOP N° 114 (20-05-06) | Innovación Plan Parcial del Sector 1 que afecta a la UE 21.3 (El Tuno) | Enrique Blanco García | Modificar el trazado de algunas calles para adaptarse al colector de alcantarillado existente, la ubicación de los CT, se rectifican las superficies de las manzanas y equipamientos afectados por los nuevos trazados y se incorporan los nombres de las calles. |
| P.P.S1 R2 | PA 21-03-07 | BOP N° 186 (11-08-07) | 2ª Innovación del Plan Parcial del Sector 1 que afecta a la UE 21.3 (El Tuno) | Enrique Blanco García | Modifica los anchos de acerado del viario, y justifica el cumplimiento de dotación de plazas de aparcamiento. |
| P.P.S1 R3 | PA 21-02-08 | BOP N° 129 (5-06-08) | 3ª Innovación del Plan Parcial del Sector 1 que afecta a la UE 21.3 Manzanas 9, 15 y 17 | Enrique Blanco García | Aumentar la densidad de edificación de la parcela 1 de la manzana 15, transfiriéndola de la parcela 1 de la M-9 y de la M-17. |
| P.P.S1 R4 | PA 13-11-06 | BOP N° 86 (16-04-07) | Innovación Plan Parcial del Sector 1 que afecta a la UE 21.2 | Manuel A. Sutil de la Peña | Modifica el trazado del viario y se rectifican las superficies de las manzanas y equipamientos afectados. |
| P.P.S1 R5 | PA 28-12-09 | BOP N° 113 (19-05-10) | 2ª Innovación del Plan Parcial del Sector 1 en el ámbito de la UE 21.2 | Manuel A. Sutil de la Peña | Modificar el aprovechamiento de las manzanas M7 y M10 a favor de las M1, M3 y M5. |
| P.P.S1 R6 | PA 01-06-09 | BOP N° 200 (29-08-09) | Innovación Plan Parcial del Sector 1 en el ámbito de la UE 21.1 (Bancal de la Alunada) | Enrique Blanco García | Mejorar el trazado del viario y redistribuir las asignaciones del número de viviendas y la edificabilidad por manzana. |
| P.P.S3 (*) | CPOTU 26-03-98 | BOP N° 230 (3-10-98) | Plan Parcial Sector 3 (el documento contiene dos reformados) | Agustín García-Amorena Sánchez Jose Luque Valdivia | Desarrollar el Plan Parcial del Sector 3 |
| P.P.S4 (*)(1) | CPU 5-02-92 | BOP N° 78 (4-04-92) | Plan Parcial N°1 en CC-432 Llerena-Utrera RM-142 | Agustín García-Amorena Sánchez Eduardo Vaillo Angles | Desarrollar el Plan Parcial 1 |
| P.P.S5 (*) | CPOTU 18-05-94 | BOP N° 225 (28-09-94) | Plan Parcial Sector Carretera de Tocina (Sector 5) | Jose Antonio Morillo Buzón | Desarrollar el Plan Parcial del Sector 5 |
| P.P.S5 R1(*) | PA 13-05-99 | BOP N° 152 (3-07-99) | Modificación del Plan Parcial Carretera de Tocina (Sector 5) | José Antonio Morillo Buzón | Reasignar el número máximo de viviendas por manzana sin superar el número total de 666 viviendas establecidas por el PPS5. |
| P.P.S5 R2 | PA 26-04-00 | BOP N° 126 (2-06-00) | Modificación Manzanas 10 y 11 del Plan Parcial Carretera Tocina (Sector 5) | José Antonio Morillo Buzón | Modificación del perímetro de las manzanas 10 y 11 como consecuencia del ajuste al acceso modificado. |
| P.P.S6 R(*) | PA 30-09-99 | BOP N° 264 (15-11-99) | Modificación Plan Parcial Poliviso | Reyes González de Castro | Reordenar y modificar las estipulaciones sobre las fases segunda, tercera, cuarta y quinta que realiza el PP El Viso del 19-12-1991 |

(*) Aprobado antes de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

(1) El P.P. N°1 de las NNSS de 1983 sólo está vigente en lo que afecta al Sector 4 según la revisión de las Normas Subsidiarias.

TABLA 3: Planes Parciales aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias Municipales y sus correspondientes innovaciones

Proyectos de urbanización aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia del planeamiento vigente

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> | <i>Urbanización Recepcionada</i> |
|-------------|---------------------------|----------------------------|--|---------------------------|--|----------------------------------|
| P.U.UE1 | Res. Alc. 2-12-03 | - | Proyecto de Urbanización de la UESU1 entre las calles Pozo y Callejón de las Tinajas | Jorge Segarra Molins | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | Si (15-11-07) |
| P.U.UE3 | Res. Alc. 29-11-05 | - | Proyecto de Urbanización de la UESU3 | Jose A. Martín Morales | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | Si (29-11-05) |
| P.U.UE8 | 25/06/04 | - | Proyecto de Urbanización de la UESU8 | Jose A. Carrión Rodríguez | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | No |
| P.U.UE9 (*) | 29/04/97 | - | Proyecto de Urbanización de la UESU9 | Samuel Escaño Maestro | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | No |

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> | <i>Urbanización Recepcionada</i> |
|----------------|---------------------------|----------------------------|--|--|--|----------------------------------|
| P.U.UE11 | 13/05/03 | - | Proyecto de Urbanización de la UESU11 | Andrés Moreno Blanco | Urbanizar el sector de suelo urbanizable - | - |
| P.U.UE11R | Res. Alc. 3-01-07 | - | Reformado del Proyecto de Urbanización de la UESU11 | Jose Antonio Gómez de Velasco | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | Si (10-07-07) |
| P.U.UE14 | Res. Alc. 5-06-06 | - | Proyecto de Urbanización de la UE Vista Verde | Elena Yust Escobar | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | No |
| P.U. S1_UE21.2 | Res. Alc. 8-03-06 | - | Proyecto de Urbanización de la UE 21.2 del Plan Parcial del Sector 1 | Manuel A. Sutil de la Peña | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | Si (8-07-09) |
| P.U. S1_UE21.3 | Res. Alc. 8-11-05 | - | Proyecto de Urbanización de la UE 21.3 del Plan Parcial del Sector 1 | Victoriano Sainz Gutierrez | Enrique Blanco García Urbanizar el sector de suelo urbanizable | No |
| P.U.S3 | Res. Alc. 31-01-02 | BOP N° 55 (8-03-02) | Proyecto de Urbanización P.P. Sector 3 | Andrés Moreno Blanco | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | No |
| P.U.S5 (*) | PA 27-07-95 | BOP N° 48 (27-02-96) | Proyecto de Urbanización del P.P. Sector Carretera de Tocina (Sector 5) | Jose Antonio Morillo Buzón | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | No |
| P.U.S4 (*) (1) | 04/02/93 | - | Proyecto de Urbanización del P.P.N° 1 | Agustín García-Amorena Sánchez Eduardo Vaillo Angles | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | No |
| P.U.S6I | Res. Alc. 20-12-01 | BOP N° 32 (8-02-02) | Proyecto de Urbanización Fases II y III del Polígono Industrial El Viso (Sector 6) | Reyes González de Castro | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | No |
| P.U.S6II | Res. Alc. 5-10-05 | | Proyecto de Urbanización Fases IV y V del Polígono Industrial El Viso (Sector 6) | Jose A. Martín Morales | Urbanizar el sector de suelo urbanizable | No |

(*) Aprobado antes de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

(1) Solo válido en lo que afecta al Sector 4 según la revisión de las Normas Subsidiarias.

TABLA 4: Proyectos de Urbanización aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias Municipales

Proyectos de reparcelación aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia del planeamiento vigente

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
|-----------|---------------------------|----------------------------|---|-----------------------------|--|
| P.R.UE1 | Res. Alc. 29-07-04 | BOP N° 201 (30-08-04) | Proyecto de Reparcelación de la UESU1 entre las calles Pozo y Callejón de las Tinajas | Jorge Segarra Molins | La equitativa distribución de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación. |
| P.R.UE3 | PA 18-02-03 | BOP N° 98 (30-04-03) | Proyecto de Reparcelación UESU3 Barriada de los Maestros | José Antonio Martín Morales | Regularizar las fincas existentes para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento. |
| P.R.UE4 | Junt. Gob. Local 23-04-10 | BOP N° 124 (1-06-10) | Proyecto de Reparcelación UESU4 | Jaime Osta Fort | La equitativa distribución de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación. |
| P.R.UE8 | PA 25-02-04 | BOP N° 66 (20-03-04) | Proyecto de Reparcelación UESU8 | Jose A. Carrión Rodríguez | Regularizar las fincas existentes para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento. |
| P.R.UE11 | Res. Alc. 7-07-04 | BOP N° 183 (7-08-04) | Proyecto de Reparcelación UESU11 | Andrés Moreno Blanco | La equitativa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución. La localización del aprovechamiento urbanístico y la adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita. |
| P.R.UE11R | Res. Alc. 3-01-07 | | Reformado del Proyecto de Reparcelación UESU11 | Enrique Blanco García | Rectificación y adaptación de la parcelación del Proyecto de Reparcelación a la ejecución final de urbanización |

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
|--------------------|---------------------------|----------------------------|--|---|--|
| P.R.UE14 | Res. Alc. 30-03-07 | BOP N° 84 (13-04-07) | Proyecto de Reparcelación UE Vista Verde | Elena Yust Escobar | La equitativa distribución de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación. |
| P.R.S1 UE21.2R1 | Res. Alc. 25-05-07 | BOP N° 138 (16-06-07) | Anexo al Proyecto de Reparcelación UE 21-2 P.P. Sector 1 | Manuel A. Sutil de la Peña | Rectificar el PR UE 21.2 S1 como consecuencia de la aprobación definitiva de la Innovación del Plan Parcial aprobado el 13-11-2006. |
| P.R.UE Sombrilla | Res. Alc. 25-04-02 | BOP N° 111 (16-05-02) | Proyecto de Reparcelación UE La Sombrilla | Reyes González de Castro Marina Martín Martín | La equitativa distribución de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación. |
| P.R.UE Sombrilla R | Res. Alc. 16-12-04 | BOP N° 12 (17-01-05) | Proyecto de Reparcelación Urbanización La Sombrilla Parcelas 98, 99, 100 | María José León Jiménez | Convertir la superficie de las parcelas 98, 99 y 100 en dos únicas parcelas. |
| P.R.S1 UE21.1 | Res. Alc. 28-10-05 | BOP N° 272 (24-11-05) | Proyecto de Reparcelación UE 21-1 Sector 1 | Manuel y Diego Roldán Vergara | Reparcelación voluntaria de las fincas registrales 2180 y 5972 |
| P.R.S1 UE21.2 | Res. Alc. 10-02-05 | BOP N° 50 (3-03-05) | Proyecto de Reparcelación UE 21-2 Sector 1 | Manuel A. Sutil de la Peña | La equitativa distribución, en el marco del sistema de compensación, de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación. |
| P.R.S1 UE21.3 | Res. Alc. 6-02-07 | BOP N° 46 (24-02-07) | Proyecto de Reparcelación UE 21-3 PP Sector 1 (Huerta el Tuno) | Enrique Blanco García | La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución. |
| P.R. C/ Rosario | Res. Alc. 30-01-06 | BOP N° 82 (10-04-06) | Proyecto de Reparcelación C/ Rosario 307 y Algarrobo 1, 3 | Hermann Tschernko Clemente Calabuig López | Definir las parcelas señaladas, contemplando la definición pormenorizada de la unidad parcelaria resultante así como su adecuación a las condiciones urbanísticas. |

TABLA 5: Proyectos de Reparcelación aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias Municipales

Proyectos de parcelación aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia del planeamiento vigente

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
|------------------|----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|--|
| P.PAR. UE21-3 S1 | J. Gobierno Local 17-09-07 | BOP N° 247 (24-10-07) | Proyecto de Parcelación Parcelas 1, 2, 3, 4 Manzana 12; Parcela 2 Manzana 13; Parcela 1 Manzana 18 del la UE 21.3 del PPS1 (Hta. Del Tuno) | Enrique Blanco García | Nueva parcelación. Manzana 12: creación de una nueva parcela y redistribución de la superficie en las parcelas 1, 2, 3 y 4. Manzana 13: se divide la parcela 2 en 9 nuevas parcelas. Manzana 18: se divide la parcela 1 en 11 nuevas parcelas. |
| P.PAR. UE16 | 13/08/08 | - | Proyecto de Parcelación de la UE Mirador del Parque | Jose A. Morillo Buzón | Nueva parcelación del suelo. |

TABLA 5BIS: Proyectos de Parcelación aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias Municipales

Proyectos de compensación aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia del planeamiento vigente

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
|----------------|---------------------------|----------------------------|--|--|---|
| P.C.UE6 | Res. Alc. 11-10-01 | BOP N° 140 (19-06-02) | Proyecto de Compensación UE6 | Jose Antonio Martín Morales Jose Antonio Bonilla Ruiz | Determinación de los terrenos de cesión obligatoria y las reservas que establece el planeamiento, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de quellas en que se situa el 10% de aprovechamiento que corresponde a la Administración Actuante. |
| P.C.UE9 (*) | 05/09/96 | - | Proyecto de Compensación UE9 | Samuel Escaño Maestro | La gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios. |
| P.C.S3 | Res. Alc. 2-11-01 | BOP N° 140 (19-06-02) | Proyecto de Compensación Plan Parcial 3 (Sector 3) | Andrés Moreno Blanco | La gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios. |
| P.C.S4 (*) (1) | 29/04/93 | - | Proyecto de Compensación Plan Parcial N° 1 | Agustín García-Amorena Sánchez Eduardo Vaillo Angles | La gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios. |

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
|------------|---------------------------|----------------------------|---|--------------------------|---|
| P.C.S5 (*) | PA 2-05-95 | - | Proyecto de Compensación Plan Parcial Sector Carretera de Tocina (Sector 5) | Jose A. Morillo Buzón | La gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios. |
| P.C.S6 | Res. Alc. 10-11-00 | BOP N° 80 (6-04-01) | Modificación del Proyecto de Compensación PP Industrial El Viso (Sector 6) | Reyes González de Castro | Determinación de los terrenos de cesión obligatoria y las reservas que establece el planeamiento, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de quellas en que se sitúa el 10% de aprovechamiento que corresponde a la Administración Actuante. |

(*) Aprobado antes de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

(1) Solo válido en lo que afecta al Sector 4 según la revisión de las Normas Subsidiarias.

TABLA 6: Proyectos de Compensación aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias Municipales

Proyectos de delimitación de unidad de ejecución aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia del planeamiento vigente

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
|-----------|---------------------------|----------------------------|--|---|--|
| P.D.UE13 | PA 27-10-05 | BOP N° 288 (15-12-05) | Proyecto Delimitación UE13 (C/ La Muela) | Clemente Calabuig López Hermann Tschernko | Delimitación de una unidad de ejecución para optimizar el desarrollo urbanístico del sector y facilitar y agilizar la gestión. |
| P.D. UE14 | PA 27-10-05 | BOP N° 288 (15-12-05) | Proyecto Delimitación UE en Suelo Urbano Vista Verde | Elena Yust Escobar | Crear el instrumento urbanístico que regule el procedimiento y condiciones para resolver las dificultades que impiden su uso. |
| P.D. UE15 | PA 25-10-06 | BOP N° 288 (15-12-06) | Proyecto Delimitación UE entorno C/ Lirio | Enrique Blanco García | Crear el instrumento urbanístico que regule el procedimiento y condiciones para resolver las dificultades que impiden su uso. |
| P.D. UE16 | PA 30-06-08 | BOP N° 183 (7-08-08) | Proyecto de Delimitación de la UE en Suelo Urbano "Mirador del Parque" | Jose Antonio Morillo Buzón | Delimitación de una unidad de ejecución para optimizar el desarrollo urbanístico del sector y facilitar y agilizar la gestión. |

TABLA 7: Proyectos de Delimitación de unidad de ejecución aprobados definitivamente durante el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias Municipales

Planes parciales, planes especiales y estudios de detalle subsistentes en determinaciones no opuestas a lo establecido en las NNSS vigentes, según el plano n°4 "determinaciones en suelo urbano" del planeamiento vigente

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
|----|---------------------------|----------------------------------|---|--|---|
| D1 | 20/05/68 | BOP N° 136/68 | Plan Parcial de extensión de la finca La Muela | Miguel Abad Miró | Desarrollar el Plan Parcial de la finca La Muela |
| D2 | 28/07/75 | BOP N° 185/75 | Proyecto de Ampliación del PP del Polígono de La Muela (Zona de Sta. María del Alcor) | Agustín García Amorena Francisco González de Canales | Desarrollar el Plan Parcial de la Ampliación del PP del Polígono de La Muela (Zona de Sta. María del Alcor) |
| D3 | 07/07/78 | BOP N° 194/78 | Proyecto de Ampliación del PP del Polígono de La Muela (Zona de El Cantueso) | Agustín García Amorena | Desarrollar el Plan Parcial de la Ampliación del PP del Polígono de La Muela (Zona de El Cantueso) |
| D4 | 18/07/83 | BOP N° 206 (08-09-83) | Reforma de Ampliación del PP del Polígono de la Muela, finca Santa Eduvigis | Agustín García Amorena | Desarrollar el Plan Parcial de la Ampliación del PP del Polígono de La Muela, finca Santa Eduvigis |
| D5 | CPU 19-04-85 | BOP N° 258 (09-11-85) | Plan Especial de Reforma Interior de la finca Cañada de las Tinajas | Eduardo Gutierrez Cruz | Establecer la ordenación detallada de la zona delimitada en el PERI |
| D6 | PA 14-07-86 | BOP N° 205 Suplemento (05-09-86) | Estudio de Detalle de los solares de la urbanización Los Jardines | Jesús Barrigón Poyo | Señalamiento de una nueva línea oficial de la edificación que permita mayor amplitud de los espacios de tráfico. Establecimiento de un grado de ocupación máximo de parcela |
| D7 | CPU 16-09-86 | BOP N° 271 (22-11-86) | Plan Parcial finca Santa Isabel | Evaristo Muñoz | Desarrollar el Plan Parcial de la finca Santa Isabel |
| D8 | PA 30-12-86 | BOP 51 Suplemento (04-03-87) | Estudio de Detalle C/ Juan Bautista 5 | E. Contreras Morillo | Establecer alineaciones |
| D9 | CPU 05-10-88 | BOP N° 267 (18-11-88) | Plan Parcial Tablada Baja | Jose Antonio Morillo Buzón | Desarrollar el Plan Parcial de Tablada Baja |

| | <i>Aprobación Oficial</i> | <i>Publicación Oficial</i> | <i>Denominación</i> | <i>Autores</i> | <i>Objetivo</i> |
|-----|---------------------------|----------------------------|---|--|--|
| D10 | CPU 16-11-88 | BOP N° 25 (31-01-89) | Plan Parcial de Ordenación Urbana N° 5 (Finca Huerto Reyes) | Evaristo Muñoz | Desarrollar el Plan Parcial N° 5, finca Huerto Reyes |
| D11 | PA 29-06-89 CPU 04-04-90 | BOP N° 106 (10-05-90) | Estudio de Detalle en Manzana colindante con el Parque de la Constitución | Jose Antonio Morillo Buzón | Establecer alineaciones y ordenar los volúmenes de una manzana del Plan Parcial de la finca La Muela |
| D12 | CPU 19-12-91 | BOP N° 62 (16-03-92) | Plan Parcial Polígono Industrial El Viso | Agustín García Amorena Jose Luque Valdivia | Desarrollar el Plan Parcial del Polígono Industrial El Viso (fase 1) |
| D13 | CPU 05-02-92 | BOP N° 78 (04-04-92) | Plan Parcial N° 1 | Agustín García Amorena Eduardo Vaillo Angles | Desarrollar el Plan Parcial N° 1 |
| D14 | PA 30-11-95 - | - | Estudio de Detalle de solar en C/ Calvario N° 64-66 | Antonio Ángel Sotes Pérez | Establecer alineaciones, rasantes y la ordenación de los volúmenes |

TABLA 8: Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle subsistentes en determinaciones no opuestas a lo establecido en las NNSS vigentes, según el plano N°4 «Determinaciones en suelo urbano» de las Normas Subsidiarias Municipales

2.2. Descripción del planeamiento urbanístico general del municipio

Las Normas Subsidiarias de El Viso del Alcor, establecen para la ordenación urbanística del término municipal tres clases de suelo: Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

A continuación se realiza una descripción de las determinaciones estructurales contenidas en el Planeamiento General vigente. Debemos señalar que en adelante, al referirnos a las Normas, estaremos haciéndolo tanto respecto a las Normas Subsidiarias como a los documentos que con posterioridad a su aprobación definitiva la han modificado.

2.2.A. Suelo Urbano

Como Suelo Urbano se incluyen los terrenos consolidados por la edificación, los que han adquirido esta calificación en desarrollo del planeamiento y aquellos otros que se entienden cumplimentan los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable. Sobre el mismo se recogen y establecen las zonas edificables, identificándose los terrenos que constituyen el Sistema de Espacios Libres, así como los destinados a Equipamientos comunitarios.

Se definen, tanto en Planos como en las Normas, las alineaciones, rasantes y usos para el núcleo, estableciéndose las zonas de ordenanzas que determinan las condiciones de parcelación, alineaciones, grado de ocupación en la parcela, retranqueos, altura máxima permitida, edificabilidad neta, patios, condiciones estéticas y condiciones particulares de uso.

Al mismo tiempo se establecen unas Normas de Protección del Patrimonio Histórico y del Paisaje Urbano y Rural reguladas como Ordenanza (Capítulo XII, sección 1ª, art 115 a 117 de las NNSS), estableciéndose los siguientes tipos de protección en suelo urbano:

- Protección individualizada de elementos. Dentro de esta categoría se establecen dos niveles de protección:

Protección Integral (Iglesia Parroquial de Santa María del Alcor)

Protección Estructural (Capilla de la Merced y Antiguo Convento de la Merced según el Catálogo vigente, mientras que las Normas Urbanísticas también contemplan en este tipo de protección la Capilla de la Virgen del Rosario y la Casa Parroquial de calle Prim, nº10)

- Protección del entorno de edificios singulares y de sus visualizaciones

Protección Ambiental (ámbito de las parcelas urbanas con fachadas a los siguientes espacios: calles Real, Convento, Santa María del Alcor, Amargura, Albaicín y plaza del Sacristán Guerrero todos los edificios; calle Conde de Castellar números 11, 13, 15 y 17; plaza del Ayuntamiento números 1, 3, 5, 7, 9, 10 y 11; y la calle Tío Pinto números 2 y 4, según el Catálogo del Planeamiento General vigente).

Como documento complementario a las Normas Subsidiarias se establece un Catálogo de Edificios y Construcciones, determinándose la protección de manera pormenorizada.

Asimismo se establecen las condiciones de desarrollo para las dieciséis Unidades de Ejecución fijadas, definiéndose para cada una de ellas: ámbito, clasificación de suelo, instrumento de planeamiento, superficie, iniciativa de planeamiento, sistema de actuación, objetivos, calificación, aprovechamiento, cesiones y ordenación grafiada que se contempla en planos.

El conjunto de Unidades de Ejecución numeradas del 1 al 12, son las delimitadas por las Normas, y comprenden una superficie total de 154.579,51 m²s, estando destinadas once de ellas a uso residencial con una superficie de 114.579,51 m²s, y una a uso industrial con una superficie de 40.000 m²s.

Las otras Unidades de Ejecución numeradas del 13 al 16 se corresponden con Unidades de Ejecución que no están definidas en las Normas, pero que han sido delimitadas con posterioridad a la fecha de aprobación de dichas Normas. La superficie comprendida por este conjunto de Unidades de Ejecución es de 52.682,54 m²s, estando destinadas todas ellas a uso residencial.

Los Estudios de Detalle que no se corresponden con ninguna Unidad de Ejecución, afectan a las alineaciones o apertura de calles, de manzanas incluidas en sectores de suelo urbanizable previstos en el planeamiento vigente, una vez ya transformados en suelo urbano.

A continuación se recogen los parámetros establecidos en la Revisión de las Normas Subsidiarias de 1999, sus modificaciones y posteriores planeamientos de desarrollo.

| Unidad de ejecución | Superficie (m ² s) | Uso | Densidad (Viv/Ha) | Nº de viviendas | Edificabilidad máxima (m ² t) | % VPO | Superficie viario (m ² s) | Plazas de aparcamiento | Espacios libres (m ² s) | Docente (m ² s) | Deportivo (m ² s) | S.I.P.S. (m ² s) | Total dotaciones (m ² s) |
|---------------------|-------------------------------|-------------|-------------------|-----------------|--|-------|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| UE 1 | 1.976,03 | Residencial | 49 | 45 | 0 | - | 2.670,67 | - | 827,07 | - | - | 447,93 | 1.275,00 |
| UE2 | 2.100,00 | Residencial | 48 | 10 | - | - | 720,00 | - | 280,00 | - | - | - | 280,00 |
| UE3 | 6.673,10 | Residencial | 81 | 54 | - | - | 2.243,50 | - | 864,00 | - | - | 18,80 | 882,80 |
| UE4 | 3.582,18 | Residencial | 78 | 28 | - | - | - | - | 509,00 | - | - | 275,00 | 784,00 |
| UE5 | 3.681,00 | Residencial | 30 | 11 | 1.841 | - | - | - | 1.840,50 | - | - | - | 1.840,50 |
| UE6 | 3.500,00 | Residencial | 114 | 40 | 7.000 | - | - | - | - | - | - | 1.120,00 | 1.120,00 |
| UE7 | 15.338,00 | Residencial | 71 | 110 | - | - | - | 55 | 1.020,00 | 2060 | - | - | 3.080,00 |
| UE8 | 4.000,00 | Residencial | 45 | 18 | - | - | - | - | 868,00 | - | - | - | 868,00 |
| UE9 | 17.656,00 | Residencial | 59 | 105 | - | - | - | - | 2.460,00 | - | - | 550,50 | 3.010,50 |
| UE10 | 2.000,00 | Residencial | 100 | 20 | - | - | - | - | - | - | - | 560,00 | 560,00 |
| UE11 | 46.360,00 | Residencial | 44 | 209 | - | - | 16.759,65 | - | 5.305,77 | - | - | 560,08 | 5.865,85 |
| UE12 | 40.000,00 | Industrial | - | - | - | - | - | 100 | 4.000,00 | - | - | 800,00 | 4.800,00 |

(*) Según los parámetros recogidos en las Normas Subsidiarias vigentes esta es la edificabilidad asignada a la Unidad de Ejecución.

TABLA 9A: Parámetros de la Unidades de Ejecución en suelo urbano previstas por el Planeamiento General vigente.

| Unidad de Ejecución | Superficie (m ² s) | Uso | Densidad (Viv/Ha) | Nº de viviendas | Edificabilidad máxima (m ² t) | % Vpo | Superficie Viario (m ² s) | Plazas de aparcamiento | Espacios libres (m ² s) | Docente (m ² s) | Deportivo (m ² s) | S.I.P.S. (m ² s) | Total dotaciones (m ² s) |
|---------------------|-------------------------------|-------------|-------------------|-----------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| UE13 (1) | 1150,49 (***) | Residencial | - | - | 1.150 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| UE14 (1) | 24.140,37 | Residencial | 10 (*) | 14 | 1680 | - | 14.664,79 | - | 7.526,33 | - | - | - | 7.526,33 |
| UE15 (2) | 1.692,20 | Residencial | 75 | 13 | - | - | 532,00 | - | 146,25 | - | - | - | 146,25 |
| UE16 (3) | 26.223,64 | Residencial | 75 | 196 | 26223,64 | 30% (7.867,92 m ² t) (**) | 6.723,27 | 263 | 7.050,53 | - | - | 1.619,94 | 8.670,47 |

(*) Según los parámetros recogidos en el anexo 3 de la modificación M9, de la revisión de las Normas Subsidiarias vigentes, aprobada definitivamente el 29-12-2005.

(**) 10 de las viviendas deben dedicarse a grupos con menor índice de renta.

(***) Superficie según las escrituras de constitución de la Junta de Compensación con número de protocolo 1.471 y de fecha 20 de noviembre de 2007, aprobadas por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 21 de abril de 2009.

(1)PROYECTO DELIMITACIÓN UE_13 Y 14. BOP 15-12-2005 (Ver tabla 7)

(2)PROYECTO DELIMITACIÓN UE_15. BOP 15-12-2006

(3)PROYECTO DELIMITACIÓN UE_16. BOP 07-08-2008

TABLA 9B: Parámetros de las Unidades de Ejecución en suelo urbano delimitadas con posterioridad a la aprobación del Planeamiento General vigente.

| Planeamiento desarrollo | Superficie (m ² s) | Uso | Densidad (Viv/Ha) | Nº de viviendas | Edificabilidad máxima (m ² t) | % Vpo | Superficie viario (m ² s) | Espacios libres (m ² s) | Docente (m ² s) | Deportivo (m ² s) | S.i.p.s. (MFS) | Total dotaciones (m ² s) |
|-------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------|-----------------|--|-------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| E.D.S3M3 | 2787,55 | Residencial | -- | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| E.D.S5M1 | 3.762,00 | Residencial | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| E.D.S5M2 | 3.162,00 | Residencial | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| E.D.S5M3M4 | 6.324,00 | Residencial | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

TABLA 10: Estudios de Detalle que afectan a sectores de suelo urbanizable previstos en el Planeamiento General vigente, una vez ya transformados en suelo urbano.

En el suelo urbano, las Normas Subsidiarias de Planeamiento prevén el Sistema General de Espacios Libres compuesto por el Parque Público del Escarpe (Parque Natural de la Muela) previsto en las anteriores Normas publicadas en 1.983 y ya ejecutado. Además el planeamiento vigente tiene previsto incorporar al Sistema General de Espacios Libres la ampliación del Parque del Escarpe (o de la Muela), que se propone aumentar de las 8 hectáreas de superficie actual, hasta las 30 hectáreas. Dentro de esta ampliación se encuentra el antiguo vertedero de residuos domésticos situado en una antigua cantera de barro, que se pretende rellenar hasta igualar el perfil natural del terreno, sellándose con una capa vegetal e integrándolo dentro del parque.

En la tabla siguiente se expone el resumen de las superficies correspondientes al Sistema General de Espacios Libres en suelo urbano.

| | Superficie (m ² s) |
|---|-------------------------------|
| Parque Público del escarpe | 80.000 |
| Ampliación del Parque Público del Escarpe | 220.000 |
| TOTAL | 300.000 |

TABLA 11: Sistema General de Espacios Libres en suelo urbano

Por otro lado, la Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento prevé como Sistema General de Equipamientos Docentes la red de 6 centros docentes existentes en suelo urbano. Estos centros son I.E.S. Profesor Juan Bautista, Colegio León Ríos, C. P. Juan Carlos I, C. P. Gil López, C.P. La Alunada (Sector 3) y Colegio Albaicín (cercano al S4).

También complementan el Sistema General de Equipamiento en suelo urbano, el Parque Deportivo constituido por los ámbitos del Polideportivo San Sebastián y el polideportivo de la Avda. Blas Infante.

Como Sistema General de Servicios Públicos se integran en el Sistema General de Equipamientos la Casa Consistorial, el edificio de gobierno y la sede de la Escuela Taller Municipal (Antigua sede municipal), el Centro de Salud, los dos mercados de abasto situados en zonas céntricas, el matadero, la Casa de la Cultura y la Juventud, el Hogar del Pensionista, la Biblioteca Pública Miguel de Cervantes y el Centro Cívico de El Calvario.

El Sistema General de Infraestructuras Urbanas, según las NNSS vigentes, está formado en el suelo urbano por los depósitos de agua gestionados por la compañía suministradora y la central telefónica automática situada en la calle San Pedro Nolasco.

2.2.B. Suelo Urbanizable

Las Normas Subsidiarias contemplan un total de 5 ámbitos de suelo urbanizable de uso global residencial, con un cómputo global de 4.628 viviendas previstas y una superficie total de 1.422.268,72 m²s. Por otro lado, se delimita un sector de uso global industrial, con una superficie total de 315.801,22 m²s. El total de superficie de suelo urbanizable de las Normas es de 1.738.069,94 m²s.

Del conjunto de ámbitos de suelo urbanizable, seis en total, solo uno de ellos carece de Plan Parcial de desarrollo. Se trata del Sector 2 de uso residencial.

De este modo, han desarrollado documento de Plan Parcial el 83 % de los ámbitos, que se corresponde con el 58 % de la superficie total del suelo urbanizable.

| Ámbito | Superficie (m ² s) | Uso global | Densidad propuesta (Viv/Ha) | Nº de viviendas existentes | Edificabilidad máxima (m ² t) | % VPO | Superficie viario (m ² s) | Plazas de aparcamiento | Espacios libres (m ² s) | Docente (m ² s) | Deportivo (m ² s) | S.I.P.S. (m ² s) | Total dotaciones (m ² s) |
|--------|-------------------------------|-------------|-----------------------------|----------------------------|--|-------|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| S1 (1) | 400.000,00 | Residencial | 33 | 1.480 | 273.600,00 | - | 123463,71 | 3040 | 40.000,00 | 20.000,00 | - | 29.000,20 | 89.000,00 |
| S2 (2) | 724.418,00 | Residencial | 29,5 | 2.140 | 397.820,00 | - | - | - | 72.442,00 | 34.240,00 | - | 38.520,00 | 145.202,00 |
| S3 (3) | 82.889,29 | Residencial | 50 | 324 | 72.608,00(**) | - | 20.040,22 | 721 | 8.288,93 | 6.264,24 | 1.944 | 1.296,00 | 17.793,17 |
| S4 (4) | 5.000,00 | Residencial | 34,5 | 28 | 4.538,00(**) | - | (*) | (*) | 1.190,16 | - | - | - | 1.190,16 |
| S5(5) | 169.161,00 | Residencial | 50 | 666 | 129.570,00(*) | - | 54.927,75 | 666 | 16.916,00 | 10.000,00 | 3.996 | 4.906,00 | 35.818,00 |

(1) Los parámetros del sector 1 se corresponden con el cuadro 1 del plano de zonificación de la Innovación del Plan Parcial del Sector 1 aprobada definitivamente el 01-06-09 (El equipamiento deportivo lo incluye en los SIPS).

(2) Los parámetros del sector 2 se corresponden con las determinaciones recogidas en la modificación de los artículos 63 y 72 de las Normas Urbanísticas, aprobada definitivamente el 30-05-02 (El equipamiento deportivo lo incluye en los SIPS).

(3) Los parámetros del sector 3, según el planeamiento vigente, se corresponden con los parámetros establecidos para ese ámbito en el PP3 aprobado definitivamente el 26-03-98.

(4) Los parámetros del sector 4, según el planeamiento vigente, se corresponden con los parámetros establecidos para ese ámbito en el PP1 aprobado definitivamente el 5-2-92.

(5) Los parámetros del sector 5, según el planeamiento vigente, se corresponden con los parámetros establecidos para ese ámbito en el PP Carretera de Tocina aprobado definitivamente el 18-05-94 y sus posteriores reformados.

(*) No procede, el ámbito coincide con dos manzanas del P.P. N° 1 de las NNSS de 1983, que han sido incluidas en la Revisión de las NNSS de 1999 como Sector 4.

(**) Según el Artículo 63 de la Normativa del Planeamiento General vigente.

TABLA 12: Ámbitos de uso residencial en suelo urbanizable

| Ámbito | Superficie (m ² s) | Uso global | Edificabilidad máxima (m ² t) | Superficie viario (m ² s) | Plazas de aparcamiento | Espacios libres (m ² s) | Deportivo (m ² s) | S.I.P.S. (m ² s) | Total dotaciones (m ² s) |
|------------------------|-------------------------------|------------|--|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| S6 (fases 2,3,4,5) (1) | 316.000,00 | Industrial | 241.955,00 (**) | 80090,66 | (*) | 42.489,37 | 9.273,28 | 4.228,90 | 55.991,55 |

(1) Los parámetros del sector 6, según el planeamiento vigente, se corresponden con los parámetros establecidos para ese ámbito en el PP Industrial El Viso aprobado definitivamente el 30-09-99.

(*) No se ha encontrado definido en el PP el número de plazas de aparcamiento.

(**) Según el Artículo 63 de la Normativa del Planeamiento General vigente.

TABLA 13: Ámbitos de uso industrial en suelo urbanizable

El planeamiento vigente de El Viso del Alcor no incluye en suelo urbanizable ninguna superficie del Sistema General de Espacios Libres.

Respecto al Sistema General de Equipamiento Docente, según la Memoria Justificativa, se han previsto dos nuevos centros docentes en el Sector 1 y otros dos centros docentes en el Sector 2. En el Sector 3 ya existe el centro Alunada y en el sector 5 se incluye también un centro de Enseñanza Secundaria.

Los centros docentes que componen el Sistema General de Equipamientos en suelo urbanizable son:

| | <i>Superficie (m²s)</i> |
|---------------------------------|------------------------------------|
| 2 centros docentes del Sector 1 | 20.000,00 |
| 2 centros docentes del Sector 2 | 34.240,00 |
| Centro Alunada del Sector 3 | 6.264,24 |
| 1 centro docente del Sector 5 | 10.000,00 |

TABLA 14: Sistema General de Equipamiento Docente en suelo urbanizable

El Sistema General de Parques Deportivos según la Memoria Justificativa del Planeamiento General vigente está constituido por: el campo de fútbol de La Calera ya existente en el Sector 5 y por la reserva de suelo deportivo en los Sectores 1 y 2 del Suelo Urbanizable.

El Sistema General de Infraestructuras Urbanas, en el suelo urbanizable está formado por la subcentral de transformación de energía eléctrica, localizada en el Sector 6.

2.2.C. Suelo No Urbanizable

En el suelo no urbanizable, la delimitación de las zonas que aparecen en los Planos de Ordenación de Clasificación del Suelo y el articulado para el Suelo No urbanizable resultan algo confusos. En cualquier caso, se señalan cuatro categorías de Suelo No urbanizable, para las cuales se establecen unas condiciones mínimas de protección.

- Zona de la Vega: La Vega de El Viso del Alcor es el terreno situado al Este de la población y separada de esta por el Escarpe. Dentro de esta zona se ha delimitado el área arqueológica Estación de El Viso, sometida al régimen especial de autorización de la Consejería de Cultura en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General vigente (artículo 116).
- Zona del Alcor: Esta zona está situada al Oeste de la población.
- Zonas de Escarpe: Esta zona está situada en el Este del núcleo urbano, entre éste y la Vega, es una zona de pronunciada pendiente que se halla incluida en el catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla en sus ámbitos de paisajes sobresaliente PS1 y PS2. En esta zona se han delimitado dos áreas de protección arqueológica Tablada y La Alunada (canteras)
- Moscoso, sometidas al régimen especial de autorización de la Consejería de Cultura señalado en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General vigente (artículo 116).
- Zona del Preparque de La Muela: Esta zona está enclavada entre el Escarpe y La Vega situada entre los Ámbitos PS1 y PS2 del Plan Especial de protección del Medio Físico de la Provincia y en el entorno del Parque de la Muela.

Para cada una de estas zonas se establece en las Normas la definición de cada categoría, usos permitidos, usos autorizables y usos prohibidos, regulándose en general, las condiciones de los usos, de la edificación, y las medidas para evitar la formación de núcleos de población; y todo ello con el objetivo de preservarlas del desarrollo urbano, y de actividades incompatibles con los valores objeto de protección.

En el suelo no urbanizable, las Normas Subsidiarias de Planeamiento contemplan como Sistema General de Servicios Públicos el cementerio, que ocupa una superficie de unos 8.000 m² y que está previsto ampliarlo hacia el noroeste adquiriendo 8.000 m² de la finca colindante.

El Sistema General de Comunicaciones formado por la red de carreteras (A-398 (antigua CC-432), la variante de la A-398, SE-3201 (antigua SE-207), SE-3200 (antigua SE-209) y Camino del Monte (Cordel del Monte)), las vías pecuarias, vías verdes y los caminos rurales (Camino de Piedra Azul, Camino de la Alunada, Camino del Moro, Camino de Campos, Camino de Moscoso, Camino de Juan Pipiro, Camino los Cantozales, Camino de Cañalizo, Camino de las Huertas y Camino Rural en el límite con el término municipal de Carmona), según el Artículo 4.1. de la Memoria y el plano "Nº 3 Sistemas» de las NNSS vigentes.

Así mismo, en este tipo de suelo se contempla el Sistema General de Residuos Sólidos Urbanos (plano "Nº 3 Sistemas» de las NNSS vigentes) y el Sistema General de Depuración y Vertido de aguas residuales.

Por último, en el plano "Nº 3 Sistemas» de las NNSS, aparece grafiada la zona de cauce público de arroyo y zonas de afección, como Sistema General de Espacios Libres. Los arroyos considerados son: Arroyo de las Laderas, Arroyo de La Muela, Arroyo de la Alcantarilla, Arroyo de la Alunada, Arroyo del Moscosillo y Arroyo de Pineda.

2.2.D. Vías pecuarias

Las vías pecuarias contempladas en el Planeamiento General vigente son:

- Cordel de Sevilla a El Viso, ancho 37,61 m, longitud 2.000 m.
- Cordel del Monte, ancho 37,61 m, longitud 2.300 m.
- Cordel de la Alunada, ancho 37,61 m, longitud 2.800 m.
- Vereda de Mairena al Viso (conocida por La Trocha), ancho 20,89 m, longitud 750 m.
- Vereda del Bailador, ancho 5 m, longitud 2.500 m.

2.2.E. Yacimientos arqueológicos

A continuación se enumeran los Yacimientos Arqueológicos incluidos en el Catálogo de El Viso del Alcor:

| <i>Código</i> | <i>Denominación</i> | <i>Coordenadas</i> |
|---------------|-------------------------------|--------------------|
| 1 nº 0010 | La Alunada I | 30STG612417 |
| 2 nº 0011 | Rancho El Zurdo I | 30STG605423 |
| 3 nº 0026 | La Tablada I | 30STG595406 |
| 4 nº 0055 | Estación de El Viso del Alcor | 30STG598409 |
| 5 nº 0075 | Rancho El Zurdo II | 30STG606423 |
| 6 nº 0080 | El Moscoso I | 30STG611427 |

| Código | Denominación | Coordenadas |
|-------------|-------------------------|-------------|
| 7 nº 0130 | La Tablada II | 30STG592410 |
| 8 nº 0134 | El Moscoso II | 30STG611429 |
| 9 nº 0165 | La Alunada II (Cantera) | 30STG604427 |
| 22 nº 1.247 | Viso del Alcor | 30STG592417 |
| 25 nº 1.275 | Viso del Alcor Este | 30STG602421 |

TABLA 15: Yacimientos arqueológicos

Este listado no coincide con el que resultó de la prospección arqueológica llevada a cabo por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura en el año 2005. (pag 35 y sig.) Aparece por tanto, una incongruencia entre lo establecido por la ordenación urbanística vigente y la información aceptada por la Consejería de Cultura. No es objeto de esta Adaptación la resolución de este conflicto, toda vez que no se ha podido acreditar que los yacimientos reconocidos en 2005, hayan sido así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico. Por consiguiente nos remitiremos a lo dispuesto en el planeamiento vigente.

Para la protección de los yacimientos arqueológicos catalogados, las NNSS delimitan 4 Áreas Arqueológicas:

- Área Arqueológica Tablada, que contiene los yacimientos 3 nº 0026 La Tablada I y 7 nº 0130 La Tablada II.
- Área Arqueológica Estación, que contiene el yacimiento 4 nº 0055 Estación de El Viso del Alcor.
- Área Arqueológica Alunada-Moscoso, que contiene los yacimientos 1 nº 0010 La Alunada I, 2 nº 0011 Rancho El Zurdo I, 5 nº 0075 Rancho El Zurdo II, 6 nº 0080 El Moscoso I, 8 nº 0134 El Moscoso II y 9 nº 0165 La Alunada II.
- Área Arqueológica Viso del Alcor- Este, que contiene el yacimiento arqueológico 25 nº 1.275 Viso del Alcor Este.

2.3. Grado de ejecución del planeamiento urbanístico

En el periodo de vigencia del planeamiento general, han sido realizadas diversas actuaciones urbanísticas en desarrollo y ejecución del mismo, las cuáles tras el análisis del planeamiento aprobado, de las actuaciones públicas efectuadas, y las comprobaciones de trabajo de campo, permiten obtener el grado de ejecución del planeamiento vigente en relación a la obtención de sistemas generales previstos, la urbanización de sectores en suelo urbanizable y las distintas Unidades de Ejecución contempladas en el Suelo Urbano, obteniéndose los datos que se incluyen en las siguientes tablas.

2.3.A. Suelo Urbano

El suelo urbano de El Viso del Alcor tiene un alto grado de consolidación, prácticamente podemos decir que sus suelos tienen características de suelo urbano consolidado, casi en su totalidad. Sin embargo, de las 16 Unidades de Ejecución definidas, sólo las UESU1, 3, 6, Y 11 se encuentran ejecutadas/recepcionadas según Informe Municipal adjunto, por lo que se integran como suelo urbano consolidado.

Todas las Unidades de Ejecución desarrolladas han llevado a cabo la urbanización del ámbito, no obstante, no todas han completado la edificación de las parcelas.

| Unidad de ejecución | Superficie (m ² s) | Uso | Nº de viviendas | Edificabilidad Máxima (m ² t) | Grado de desarrollo | |
|---------------------|-------------------------------|-------------|-----------------|--|--|---------------------------------|
| UE1 | 9.176,03 | Residencial | 45 | - | Con ED aprobado | Ejecutado y recepcionado |
| UE2 | 2.100,00 | Residencial | 10 | - | No posee ED, pero tiene ordenación detallada incluida en la Revisión de las NNSS | Sin ejecutar |
| UE3 | 6.673,10 | Residencial | 54 | - | Desarrollado con ordenación detallada incluida en la modificación M4 | Ejecutado y recepcionado |
| UE4 | 3.582,18 | Residencial | 28 | - | Con ED aprobado | Sin ejecutar |
| UE5 | 3.681,50 | Residencial | 11 | 1.841,00 | Con ED aprobado | Sin ejecutar |
| UE6 | 3.489,73 | Residencial | 40 | 7.000,00 | Desarrollado con ordenación detallada incluida en la Revisión de las NNSS | Ejecutado y recepcionado |
| UE7 | 15.338,00 | Residencial | 110 | 22.000,00 | No posee ED, pero tiene ordenación detallada incluida en la Revisión de las NNSS | Sin ejecutar |
| UE8 | 4.000,00 | Residencial | 18 | - | Desarrollado con ordenación detallada incluida en la Revisión de las NNSS | Ejecutado, pero no recepcionado |
| UE9 | 17.656,00 | Residencial | 105 | - | Desarrollado con ordenación detallada incluida en la Revisión de las NNSS | Ejecutado, pero no recepcionado |

| Unidad de ejecución | Superficie (m ² s) | Uso | Nº de viviendas | Edificabilidad Máxima (m ² t) | Grado de desarrollo | |
|---------------------|-------------------------------|-------------|-----------------|--|--|----------------------------|
| UE10 | 2.000,00 | Residencial | 20 | 3.000,00 | No posee ED, pero tiene ordenación detallada incluida en la Revisión de las NNSS | Sin ejecutar |
| UE11 | 46.882,97 | Residencial | 209 | - | Con ED aprobado | Ejecutado y recepcionado |
| UE12 | 40.000,00 | Industrial | - | - | PERI aprobado | Ejecutado, no recepcionado |
| UE13 (1) | 1.150,49 | Residencial | - | - | No posee ED, pero tiene ordenación detallada incluida en el proyecto de delimitación | Sin ejecutar |
| UE14 (1) | 24.140,37 | Residencial | 14 | 1.680,00 | Desarrollado con ordenación detallada incluida en la modificación M9 | En Ejecución |
| UE15 (2) | 1.692,20 | Residencial | 13 | - | No posee ED, pero tiene ordenación detallada incluida en el proyecto de delimitación | Sin ejecutar |
| UE16 (3) | 26.223,64 | Residencial | 196 | 26.223,64 | No posee ED, pero tiene ordenación detallada incluida en el proyecto de delimitación | Sin ejecutar |

TABLA 16: Desarrollo de las Unidades de Ejecución en suelo urbano

1)PROYECTO DELIMITACIÓN UE_13 Y 14. BOP 15-12-2005 (Ver tabla 7)

(2)PROYECTO DELIMITACIÓN UE_15. BOP 15-12-2006

(3)PROYECTO DELIMITACIÓN UE_16. BOP 07-08-2008

2.3.B. Suelo Urbanizable

Del conjunto de suelo urbanizable, se distinguen dos grados de desarrollo diferenciados, distinguiéndose de manera clara el grado medio-alto de ejecución del suelo urbanizable situado al noreste del núcleo, y por otro lado, el bajo desarrollo de planeamiento posterior, con la consiguiente falta de ejecución, de los ámbitos situados al suroeste del municipio.

De los 6 ámbitos de suelo urbanizable, 5 se encuentran ejecutados o en ejecución, correspondiéndose con un 58 % de la superficie total de suelo urbanizable. Todos los sectores desarrollados, han llevado a cabo la urbanización del ámbito, no obstante no todos han completado la edificación de las parcelas.

| Ámbito | Superficie (m ² s) | Uso global | Densidad (Viv/Ha) | Edificabilidad máxima (m ² t) | Nº de viviendas (Ud.) | Grado de desarrollo | |
|--------|-------------------------------|-------------|-------------------|--|-----------------------|---------------------------|--|
| S1 | 440.800,43 | Residencial | 33 | 304.074,00 | 1.470 | Con Plan Parcial aprobado | UE 21.1 Sin ejecutar con reformado del PP aprobado definitivamente UE 21.2 Ejecutado y recepcionado UE 21.3 Ejecutado y recepcionado |
| S2 | 724.418,00 | Residencial | 30 | 397.820,00 | 2.140 | No posee Plan Parcial | Sin ejecutar |
| S3 | 82.889,29 | Residencial | 50 | 72.608,00 | 324 | Con Plan Parcial aprobado | Ejecutado y recepcionado |
| S4 | 5.000,00 | Residencial | 34,5 | 4.538,00 | 28 | Con Plan Parcial aprobado | Ejecutado, pero no recepcionado |
| S5 | 169.161,00 | Residencial | 50 | 129.570,00 | 666 | Con Plan Parcial aprobado | Ejecutado, pero no recepcionado |

TABLA 17A: Grado de desarrollo de los ámbitos de suelo urbanizable de uso residencial

| Ámbito | Superficie (m ² s) | Uso global | Edificabilidad máxima (m ² t) | Grado de desarrollo | |
|--------------------|-------------------------------|------------|--|---------------------------|------------------|
| S6 (fases 2,3,4,5) | 316.000,00 | Industrial | 241.955,00 | Con Plan Parcial aprobado | En ejecución (*) |

(*) El espacio libre no está desarrollado.

TABLA 17B: Grado de desarrollo de los ámbitos de suelo urbanizable de uso industrial

2.3.C. Sistemas Generales

El desarrollo de los Sistemas Generales de Espacios Libres, derivados del planeamiento, en suelo urbano y urbanizable es el siguiente:

| Denominación | Nombre | Tipo de suelo | Superficie (m ² s) | Grado de desarrollo |
|--------------|---|---------------|-------------------------------|---|
| SGEL 1 | Parque Público del Escarpe (Parque Natural de la Muela) | Urbano | 80000 | Obtenido parcialmente (faltan 18.224,42m ²) / No desarrollado |
| SGEL 2 | Ampliación del Parque Público del Escarpe Urbano | Urbano | 220000 | Obtenido parcialmente (faltan 32.795,48m ²) / No desarrollado |

TABLA 18: Grado de desarrollo de los Sistemas Generales de espacios libres

El censo actual de población es de 18.331 habitantes. En virtud de lo dispuesto en el art. 10.A.c.1 de la LOUA la superficie mínima de Sistema General de Espacios Libres necesaria es de 91.655 m²s para los habitantes existentes.

Los sistemas generales de equipamientos y su grado de desarrollo son los siguientes:

| Denominación | Nombre | Tipo de suelo | Superficie (m ² s) | Grado de desarrollo |
|--------------|--|----------------|-------------------------------|--|
| SGEQ1 | I.E.S. Profesor Juan Bautista | Urbano | 10.323,05 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ2 | Colegio León Ríos | Urbano | 9.750,53 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ3 | C. P. Juan Carlos I | Urbano | 9.448,60 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ4 | Colegio Albaicín (cerca al S4) | Urbano | 9.933,80 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ5 | C. P. Gil López | Urbano | 7.661,63 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ6 | 2 centros docentes del Sector 1 | Urbanizable | 20.000 (1) | No obtenido |
| SGEQ7 | 2 centros docentes del Sector 2 | Urbanizable | 34.240 (1) | No obtenido |
| SGEQ8 | Centro Alunada del Sector 3 | Urbanizable | 9.802,85 (3) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ9 | 1 centro docente del Sector 5 | Urbanizable | 4.063,83 (4) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ10 | Polideportivo San Sebastián | Urbano | 23.155,24 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ11 | Polideportivo de la Avda. Blas Infante | Urbano | 6.953,71 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ12 | Campo de fútbol de La Calera (Sector 5) | Urbanizable | 12.486,97 (5) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ13 | Reserva suelo deportivo S1 | Urbanizable | 20.000,00 (1) | No obtenido |
| SGEQ14 | Reserva suelo deportivo S2 | Urbanizable | (2) | No obtenido |
| SGEQ15 | Casa consistorial, Edificio de Gobierno y Escuela Taller | Urbano | 2.299,68 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ16 | Centro de Salud | Urbano | 1.321,65 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ17 | Dos mercados de abasto | Urbano | 1287,89 | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ18 | Matadero | Urbano | 4000 | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ19A | Cementerio | No urbanizable | 8000 | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ19B | Ampliación del cementerio | No urbanizable | 8.000 (6) | Obtenido / desarrollado sólo una parte |
| SGEQ20 | Casa de la cultura y la juventud | Urbano | 504,86 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ21 | Hogar del pensionista | Urbano | 493,30 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ22 | Biblioteca pública Miguel de Cervantes / Sede de la Escuela de adultos y de la Policía Local | Urbano | 2.519,02 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ23 | Centro cívico El Calvario | Urbano | 506,17 (*) | Obtenido / desarrollado |
| SGEQ24 | Centro Cívico Huerto Queri | Urbano | 1.081,60 (*) | Obtenido / desarrollado |

(*) Superficie de parcela tomada de la planimetría catastral.

(1) MOD P NSM PA 08,11,01 y MOD P NSM PA30.05.02

(2) La Memoria Justificativa de la Revisión de las Normas Subsidiarias (1999) contempla en los sectores de suelo urbanizable S1 y S2, la reserva de suelo para el Sistema General Deportivo, sin embargo esta reserva no se encuentra cuantificada en ningún apartado, ni de la Memoria, ni de las Normas Urbanísticas. (MOD P NSM PA30,05,02 reserva SIPS 38.520m²)

(3) Esta superficie corresponde con la delimitación en planimetría del Sistema General de Centros Docentes definido en las NNSS vigentes. El P.P. desarrollado para el Sector 3 (P.P.Nº 3) establece en este mismo ámbito los sistemas locales, asignando una superficie de 6.264,24 m² para el centro docente y destinando el resto de la superficie a equipamientos social y deportivo.

(4) Esta superficie se corresponde con la superficie destinada a Sistema General de Centros Docentes en las NNSS, no obstante en el P.P. que desarrolla el Sector 5 la superficie asignada a equipamiento docente en este mismo ámbito es de 10.000 m².

(5) Esta superficie se corresponde con la superficie destinada a Sistema General de Parques Deportivos en las NNSS. El P.P. que desarrolla el Sector 5 establece en este mismo ámbito los sistemas locales, asignando al equipamiento deportivo 3.996 m² y destinando el resto de la superficie a espacios libres y S.I.P.S.

(6) No se ha encontrado documentada la delimitación de la superficie de ampliación del cementerio en ninguno de los planos de las NNSS vigentes.

TABLA 19: Grado de desarrollo de los Sistemas Generales de equipamientos

Los Sistemas Generales de infraestructuras y su grado de desarrollo son los siguientes:

| Denominación | Nombre | Tipo de suelo | Superficie (m ² s) | Grado de desarrollo |
|--------------|---|---------------|-------------------------------|-------------------------|
| SIG 1 | Depósitos de abastecimiento | Urbano | 27481,24 | Obtenido / desarrollado |
| SIG 2 | Subcentral de transformación de energía eléctrica | Urbanizable | 3688,97 | Obtenido / desarrollado |
| SIG 3 | Central telefónica automática | Urbano | 131,82 | Obtenido / desarrollado |
| SIG 4 | Almacenamiento de escombros y tierras | Urbano | 14600 | Obtenido / desarrollado |

TABLA 20: Grado de desarrollo de los Sistemas Generales de infraestructuras

2.3.D. Viviendas Protegidas

En cuanto a las viviendas protegidas, no se ha encontrado el dato del número de viviendas protegidas existentes ni su localización en el municipio.

4. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Las Normas Subsidiarias vigentes carecen de Programa de Actuación, por lo que la ejecución de las actuaciones previstas se rige por criterios de conveniencia y oportunidad. No obstante, en Pleno del Ayuntamiento del 8 de febrero de 2001, se aprueba un Programa de Desarrollo y Gestión de Planeamiento para cumplir estos fines de programación temporal de las actuaciones previstas que se detallan a continuación.

| <i>Actuación</i> | <i>Instrumentos necesarios</i> | <i>Cuatrenio ejecución</i> |
|----------------------|--------------------------------|----------------------------|
| UESU 1 | P. Urbanizació | 2º |
| UESU 2 | P. Urbanizació | 1º |
| UESU 3 | P. Urbanizació | 1º |
| UESU 4 | P. Urbanizació | 1º |
| UESU 5 | E Detalles y P. Urbanización | 2º |
| UESU 6 | P. Urbanizació | 1º |
| UESU 7 | E. Detalles y P. Urbanización | 1º |
| UESU 8 | P. Urbanizació | 2º |
| UESU 9 | P. Urbanizació | 1º |
| UESU 10 | E. Detalles y P. Urbanización | 1º |
| UESU 11 | E. Detalles y P. Urbanización | 1º y 2º |
| UESU 12 | P.E.R.I. y P. Urbanización | 2º |
| Eliminación barreras | --- | 1º y 2º |

TABLA 21: Actuaciones en suelo urbano

| <i>Sector</i> | <i>Cuatrenio aprobación planeamiento</i> | <i>Cuatrenio ejecución planeamiento</i> |
|------------------|--|---|
| 1 (Zona Este) | 1º | 1º y 2º |
| 2 (Zona Oeste) | 2º | 2º y 3º |
| 3 (PP3) | Aprobado | 1º |
| 4 (Fase 2º PP1) | Aprobado | 2º |
| 5 (C. de Tocina) | Aprobado | Ejecutado |
| 6 (Poliviso) | Aprobado | 1º y 2º |

TABLA 22: Desarrollo del suelo urbanizable

| <i>Actuación</i> | <i>Organismo ejecutor</i> | <i>Obtención del suelo</i> | <i>Cuatrenio</i> |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------|
| 41a Variante A-451 | D.G. de Carreteras | Expropiación | 1º |
| 41b Travesía A-392 | D.G. de Carreteras | Obtenido | 2º |
| 41c Vías pecuarias | C. Medio Ambiente | Deslinde | 1º |
| 42a Parque de La Muela | Ayuntamiento | Convenio expropiatorio | 1º y 2º |
| 43a Dos colegios zona Este | C. de Educación | Cesión | 2º y 4º |
| 43b Dos colegios zona Oeste | C. de Educación | Cesión | 3º y 5º |
| 43c Ampliación Blas Infante | C. de Educación | Cesión | 1º |
| 44a Gran Pista Deportiva | D. G. Deportes y Ayuntamiento | Cesión | 2º |
| 44b Piscina Pública | D. G. Deportes y Ayuntamiento | Cesión | 1º y 2º |
| 44c Pequeñas Pistas Deportivas | D. G. Deportes y Ayuntamiento | Cesión | 2º y 3º |
| 45a Casa Consistorial | Ayuntamiento | Obtenido | 1º y 2º |
| 45b Mercado Sta. Marta | Ayuntamiento | Obtenido | 1º |
| 46a Concentración Vertidos | D. G. Obras Hidráulicas | Expropiación | 1º |
| 46b Colector Alunada J | untas de Compensación | Compensación S1 S3 | 2º |
| 46c Colector El Sequero | Ayuntamiento Consorcio Huesna | Obtenido | 1º |
| 46d Colector Oeste | Juntas Compensación | Compensación S2 UESU11 | 2º y 3º |
| 46e Vertedero de Inertes | Ayuntamiento | Obtenido | 1º |
| 46f Sellado de vertedero | Mancomunidad R. S. Los Alcores | ----- | 1º |

TABLA 23: Sistemas Generales

2.5. PLANES, PROYECTOS O INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL CUYOS EFECTOS HAYAN SOBREVENIDO AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

Durante el periodo de vigencia del planeamiento urbanístico se han aprobado los siguientes instrumentos de planificación sectorial que afectan a su régimen de suelo y conjunto de bienes y espacios protegidos:

| <i>Denominación</i> | <i>Fecha</i> | <i>Organismo responsable</i> | <i>Afección sistema patrimonial</i> |
|---|--|---|--|
| Plan Director del Aeropuerto de Sevilla | Orden de 23 de julio de 2001 por la que se aprueba definitivamente | Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento | Servidumbres aeronáuticas de la superficie de aproximación |

| Denominación | Fecha | Organismo responsable | Afección sistema patrimonial |
|---|---|---|---|
| Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) | Decreto 206/2006 de 28 de noviembre de 2006 | Consejería de Obras Públicas y Transportes | Determinaciones sobre el desarrollo de la ordenación |
| Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (Derogado por POTAUS) | Aprobado definitivamente en Resolución de 7 de julio de 1986 Publicado en Boja nº 70 de 10 de abril de 2007 | Consejería de Política Territorial (actual de Obras Públicas y Transportes) | Espacios protegido Cornisa de los Alcores |
| Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía (PISTA) | Decreto 457/2008 de 16 de septiembre por el que se aprueba definitivamente | Consejería de Obras Públicas y Transportes | Afección del Trazado del Eje Ferroviario Transversal de Alta Velocidad de Andalucía |
| Plan de Ordenación del Territorio Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) | Decreto 195/2006, de 7 de noviembre de formulación. Aprobado definitivamente en junio de 2009 | Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio | Zona de Protección Territorial y Zona de Protección Ambiental. Afección de la Variante SE-392 |

TABLA 24: Instrumentos de la Planificación Sectorial que afectan al planeamiento vigente

3. Descripción y justificación de los criterios de adaptación

El documento de adaptación parcial conforme a la regulación establecida en los artículos 1 a 6 del Decreto 11/2008 de 22 de enero, establece las siguientes determinaciones de ordenación estructural para el municipio de El Viso del Alcor:

3.1. Clasificación y categorías de suelo

La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero:

A los efectos previstos en el artículo 3.2.a del Decreto 11/2008, los criterios de clasificación son los siguientes:

3.1.A. Suelo Urbano Consolidado

Tiene la consideración de suelo urbano consolidado el que esté clasificado como urbano por el planeamiento general vigente y cumpla las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como el que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo:

En este sentido el suelo urbano consolidado está constituido por:

-Los terrenos incluidos en la delimitación de suelo urbano efectuada en los planos de ordenación «Nº1. Clasificación del suelo y delimitación de áreas arqueológicas» y «Nº2.1. Zonificación en suelo urbano, sectores en suelo urbanizable, áreas arqueológicas protegidas y suelo no urbanizable de protección especial de vías pecuarias».

-Los terrenos incluidos en unidades de ejecución o en sectores delimitados en los planos de ordenación «Nº1. Clasificación del suelo y delimitación de áreas arqueológicas», «Nº2.1. Zonificación en suelo urbano, sectores en suelo urbanizable, áreas arqueológicas protegidas y suelo no urbanizable de protección especial de vías pecuarias» y «Nº4. Determinaciones en suelo urbano» y sus innovaciones M1, M2, M3, M4, M5, M6, M8, M9 que hayan cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente. Estas actuaciones urbanísticas son:

| Unidades de ejecución | |
|-----------------------|--------|
| UE1 | UESU1 |
| UE3 | UESU3 |
| UE6 | UESU6 |
| UE11 | UESU11 |

| Sectores | |
|-----------|----------------|
| S1_UE21.2 | Cantera Romana |
| S1_UE21.3 | Huerto El Tuno |
| S3 | P.P. Nº3 |

3.1.B. Suelo Urbano No Consolidado

El resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente tiene la consideración de suelo urbano no consolidado. En todo caso, se clasifican como suelo urbano no consolidado los ámbitos de las unidades de ejecución, con o sin ordenación detallada, no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, y los ámbitos clasificados por las NNSS vigentes como Suelo Urbano o Suelo Urbano-Sistemas Generales, que carecen de todas o algunas de las infraestructuras básicas, y por tanto carecen de las condiciones mínimas para ser clasificadas como suelo urbano conforme a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

A continuación se recoge en las siguientes tablas los ámbitos incluidos en este apartado.

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADAS EN UNIDADES DE EJECUCIÓN DE LAS NNSS CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

| Ámbito | Denominación | Uso global | Superficie (m ² s) | Edificabilidad global (m ² t/m ² s) | Tme (m ² t) | A.M. | Número de viviendas (Ud.) | % VPO | Densidad global (Viv/Ha) | Sistemas generales (m ² s) |
|--------|--------------|-------------|-------------------------------|---|------------------------|------|---------------------------|-------|--------------------------|---------------------------------------|
| UESU 2 | UE2 | Residencial | 2.100,00 | 1,08 | 2.268,16 | - | 10 | - | 48 | - |
| UESU 4 | UE4 | Residencial | 3.582,18 | 1,44 | 5.175,54 | - | 28 | - | 78 | - |
| UESU 5 | UE5 | Residencial | 3.681,50 | 0,5 | 1.841,00 | - | 11 | - | 30 | - |

| Ámbito | Denominación | Uso global | Superficie (m2s) | Edificabilidad global (m2t/m2s) | Tme (m2t) | A.M. | Número de viviendas (Ud.) | % VPO | Densidad global (Viv/Ha) | Sistemas generales (m2s) |
|--------------------|--------------|-------------|------------------|---------------------------------|-----------|------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| UESU 7 | UE7 | Residencial | 15.338,00 | 1,43 | 22.000,00 | - | 110 | - | 71 | 2137,4 |
| UESU 8 | UE8 | Residencial | 4.000,00 | - | - | - | 18 | - | 45 | - |
| UESU 9 | UE9 | Residencial | 17.656,00 | - | - | - | 105 | - | 59 | - |
| UESU 10 | UE10 | Residencial | 2.000,00 | 1,5 | 3.000,00 | - | 20 | - | 100 | - |
| UESU 12 | UE12 | Industrial | 40.000,00 | - | - | - | - | - | - | - |
| C/ La Muela | UE13 | Residencial | 1.150,49 (**) | 1 | 1.150,49 | - | 9 | - | 78 | - |
| Vista Verde | UE14 | Residencial | 24.140,37 | - | 1.680,00 | - | - | - | - | - |
| C/ Lirio | UE15 | Residencial | 1.692,20 | 1,14 | 1.938,46 | - | 13 | - | 75 | - |
| Mirador del Parque | UE16 | Residencial | 26.223,64 | 1 | 26.223,64 | - | 196 | 30% (7.867,092 m ² t) (*) | 75 | - |

(*) 10 de las viviendas deben dedicarse a grupos con menor índice de renta.

(**) Superficie según las escrituras de constitución de la Junta de Compensación con número de protocolo 1.471 y de fecha 20 de noviembre de 2007, aprobadas por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 21 de abril de 2009.

TABLAS 25A: Actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada delimitadas en Unidades de Ejecución de las NNSS

ÁMBITOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO PROPUESTOS POR EL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA

| Ámbito | Denominación | Ordenanza según las NNSS vigentes | Uso global | Superficie (m2s) |
|---|--------------|-----------------------------------|-------------|------------------|
| Entorno depósito | A1 | - | Residencial | 26.733,11 (1) |
| Urbanización el Manantial | AB1 | R5 | Residencial | 120.417,20 |
| Ámbito de las calles Granada, Castaño, Naranjoy Álamo (Zona ganadera) | AB2 | R3 | Residencial | 40.321,09 |
| Polígono de las casetas | AB3 | I2 | Industrial | 49.231,09 |
| C.A.I.V.A. | AB4 | R3 | Residencial | 20.650,00 |
| C/ Jimenez Muñoz N° 21 y 23 | AB5 | R3 | Residencial | 2.224,00 |
| El balcón de los Alcores | AB6 | R5 | Residencial | 24.948,98 |
| Parcelas en C/ Santa Lucía | AB7 | R4 | Residencial | 7.901,42 |
| Suelo industrial junto a UE12 | AB8 | I1 | Industrial | 31.011,00 |

TABLAS 25B: Ámbitos en suelo urbano no consolidado propuestas por el documento de Adaptación

(1) La superficie indicada incluye la superficie del Sistema General de Infraestructuras 10.916,80

3.1.C. Suelo Urbanizable Ordenado

Se considera suelo urbanizable ordenado el que esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento general vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

Se describen a continuación

Sectores en suelo urbanizable ordenado

| Ámbito | Denominación | Uso global | Superficie (m2s) | Edificabilidad Global (m2t/m2s) | Tme (m2t) | A.M. | Densidad global | Número de viviendas (Ud.) |
|---------------------------------|--------------|-------------|------------------|---------------------------------|------------|----------|-----------------|---------------------------|
| Sector 1 (Bancal de la Alunada) | S1_UE 21.1 | Residencial | 180.000,00 | 0,72 | 152.040,00 | 0,72 (*) | 34 | 720 |
| Sector 4 | S4 | Residencial | 5.000,00 | 0,91 | 4.538,00 | 0,9075 | 34,5 | 28 |
| Sector 5 | S5 | Residencial | 169.161,00 | 0,77 | 129.570,00 | 0,7660 | 50 | 666 |
| Sector 6 (fases 2,3,4,5) | S6 | Industrial | 316.000,00 | 0,76 | 241.955,00 | 0,76 | - | - |

(*) Aprovechamiento tipo establecido en las NNSS para el total del Sector 1.

TABLA 26: Actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable ordenado

3.1.D. Suelo Urbanizable Sectorizado

Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel suelo urbanizable que esté comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente y carece de planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente:

Se describen a continuación

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE. VALORES CONFORME AL PLANEAMIENTO VIGENTE.

| Ámbito | Denominación | Uso global | Superficie (m2s) | Edificabilidad Global (m2t/m2s) | Tme (m2t) | A.M. | Edificabilidad VP | Densidad global (Vda/Ha) | Número de viviendas (Ud.) |
|------------|--------------|-------------|------------------|---------------------------------|------------|------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|
| Zona Oeste | S2 | Residencial | 724.418,00 | 0,55 | 397.820,00 | 0,5840 (2) | | 30 | 2140 |

(2) Aprovechamiento tipo del área de reparto establecido en el Planeamiento General vigente.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE. VALORES PROPUESTOS POR EL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN.

| Ámbito | Denominación | Uso global | Superficie (m2s) | Edificabilidad Global (m2t/m2s) | Tme (m2t) | A.M. | Edificabilidad VP | Densidad global (Vda/Ha) | Número de viviendas (Ud.) |
|------------|--------------|-------------|------------------|---------------------------------|------------|--------|-------------------|--------------------------|---------------------------|
| Zona Oeste | S2 | Residencial | 724.418,00 | 0,5933 | 429.852,00 | 0,5840 | 131.136,00 (1) | 34,68 | 2.512 |

(1) Coeficiente de reparto de VPO 0,8. Se ha considerado una sup techo por vivienda de 130m²

TABLAS 27 A y B: Actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable sectorizado

3.1.E. Suelo Urbanizable No Sectorizado

No existen otros suelos urbanizables sin delimitación de sectores, o de suelo urbanizable programado, por lo que no procede en el municipio la adscripción de terrenos a la categoría de suelo urbanizable no sectorizado en el marco de la presente adaptación parcial.

3.1.F. Suelo No Urbanizable

El suelo clasificado como no urbanizable continúa teniendo idéntica consideración, estableciéndose dos de las cuatro categorías previstas en el art. 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público.

En este sentido los suelos delimitados en los planos de ordenación OR.T.01 y OR.V.02 «Clasificación, categorías de suelo y sistemas generales» se consideran adscritos a las siguientes categorías:

- Categoría Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.a, en relación con el 46.1.a y b, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del planeamiento vigente.
- Categoría Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística: Zonas de Protección Ambiental (vías pecuarias) y Zonas de Protección Territorial, Escarpes y Formas Singulares del Relieve, establecidos por el POTAUS, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.b, en relación con el 46.1.c, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del planeamiento vigente.
- Categoría Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural: Zona del Escarpe, Zona de la Vega, Zona del Alcor y Zona del Preparque, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.c, en relación con el 46.1.f, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del planeamiento vigente.

3.1.F.a) Vías pecuarias

Las vías pecuarias se incluyen en la categoría de «espacios protegidos» junto con el resto de espacios antes considerados, y como Zona de protección ambiental según el POTAUS.

Según el proyecto de clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de El Viso del Alcor, las vías pecuarias existentes en el municipio son:

- Cordel de Sevilla a El Viso, que según el Proyecto de Clasificación de Vías pecuarias es de 37,61 metros de ancho y 2.000 metros de longitud. No obstante, posteriormente se aprobó en noviembre de 2008 el deslinde del tramo que va desde la divisoria de términos con Mairena del Alcor, hacia el núcleo urbano de El Viso del Alcor, determinándose un ancho de 37,61 metros y una longitud de 899,90 m lineales. Por otra parte, la longitud de este tramo deslindado se ha visto reducida por un Proyecto de desafectación parcial de fecha marzo de 2008, que desafecta 232,31 metros de longitud del cordel en el tramo que discurre por el suelo urbano y urbanizable según el Planeamiento General vigente de El Viso del Alcor.
- Cordel del Monte, de 37,61 metros de ancho y 2.300 metros de longitud, según el Proyecto de Clasificación de Vías pecuarias. No obstante, posteriormente la longitud se ha visto reducida por un Proyecto de desafectación parcial de fecha marzo de 2008, que desafecta 247,51 metros de longitud del cordel en el tramo que va desde la esquina más al sur del Cementerio, hasta el límite de suelo urbano consolidado, donde la carretera que va del pueblo al Cementerio enlaza con la Avenida de Blas Infante.
- Cordel de la Alunada, que según el Proyecto de Clasificación de Vías pecuarias es de 37,61 metros de ancho y 2.800 metros de longitud. Existe un Proyecto de deslinde de fecha marzo de 2002, del tramo que va desde su intersección con la carretera SE-209 (actual SE-3200) y la calle Estación, hasta el límite con el término municipal de Carmona, teniendo una longitud de 3.216,03 metros y una anchura de 37,61 metros, no obstante, el documento se encuentra archivado por caducidad.
- Vereda de Mairena al Viso (conocida por La Trocha), de 20,89 metros de ancho y 750 metros de largo, que discurre en su totalidad por suelo urbano.
- Vereda del Bailador, que según el Proyecto de Clasificación de Vías pecuarias es de 20,89 metros del ancho y 2.500 metros de largo, proponiendo la reducción de su ancho a 5 metros al considerarla vía excesiva.

3.1.F.b) Yacimientos arqueológicos

A continuación se enumeran los Yacimientos Arqueológicos delimitados en el Término Municipal según la prospección arqueológica llevada a cabo por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura en el año 2005. No obstante los yacimientos aquí recogidos no coinciden con los incluidos en el Catálogo del planeamiento vigente y además no se ha podido acreditar que hayan sido así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico, por lo que se ha optado por no representarlos gráficamente, quedando únicamente las áreas de protección arqueológica definidas en el planeamiento general vigente.

- Área Arqueológica Tablada.
- Área Arqueológica Estación.
- Área Arqueológica Alunada-Moscoso.
- Área Arqueológica Viso del Alcor- Este.

Yacimientos arqueológicos delimitados en el término municipal según la prospección arqueológica llevada a cabo por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura en el año 2005

| Código | Denominación | Vértice | UTM Y | UTM X |
|-------------|-------------------------------|---------|--------|---------|
| 41/102/0001 | La Alunada | 1- | 260096 | 4141668 |
| | | 2- | 260132 | 4141563 |
| | | 3- | 260035 | 4141510 |
| | | 4- | 259994 | 4141549 |
| | | 5- | 259986 | 4141649 |
| 41/102/0002 | Rancho del Zurdo I | 1- | 260600 | 4142498 |
| | | 2- | 260617 | 4142321 |
| | | 3- | 260603 | 4142256 |
| | | 4- | 260550 | 4142272 |
| | | 5- | 260435 | 4142349 |
| | | 6- | 260483 | 4142409 |
| | | 7- | 260540 | 4142453 |
| 41/102/0003 | La Tablada | 1- | 259287 | 4140820 |
| | | 2- | 259350 | 4140778 |
| | | 3- | 259403 | 4140676 |
| | | 4- | 259455 | 4140566 |
| | | 5- | 259461 | 4140508 |
| | | 6- | 259431 | 4140471 |
| | | 7- | 259368 | 4140448 |
| | | 8- | 259266 | 4140445 |
| | | 9- | 259162 | 4140484 |
| | | 10- | 259102 | 4140589 |
| | | 11- | 259081 | 4140677 |
| | | 12- | 259108 | 4140710 |
| | | 13- | 259177 | 4140736 |
| | | 14- | 259194 | 4140745 |
| 41/102/0004 | Estación de El Viso del Alcor | 1- | 259795 | 4141114 |
| | | 2- | 259939 | 4141013 |
| | | 3- | 260003 | 4140897 |
| | | 4- | 259932 | 4140821 |
| | | 5- | 259789 | 4140809 |
| | | 6- | 259680 | 4140884 |
| | | 7- | 259698 | 4140956 |
| | | 8- | 259737 | 4141030 |
| 41/102/0006 | Rancho del Zurdo Norte | 1- | 260504 | 4142553 |
| | | 2- | 260549 | 4142510 |
| | | 3- | 260444 | 4142427 |
| | | 4- | 260384 | 4142427 |
| | | 5- | 260379 | 4142509 |
| | | 6- | 260443 | 4142522 |
| 41/102/0007 | Rancho del Zurdo II | 1- | 260845 | 4142356 |
| | | 2- | 260929 | 4142261 |
| | | 3- | 260824 | 4142116 |
| | | 4- | 260759 | 4142071 |
| | | 5- | 260719 | 4142153 |
| | | 6- | 260673 | 4142174 |
| | | 7- | 260645 | 4142258 |
| | | 8- | 260666 | 4142306 |
| | | 9- | 260767 | 4142324 |
| 41/102/0008 | Rancho del Zurdo Este | 1- | 260771 | 4142598 |
| | | 2- | 260857 | 4142576 |
| | | 3- | 260743 | 4142429 |
| | | 4- | 260639 | 4142403 |
| | | 5- | 260653 | |

| Código | Denominación | Vértice | UTM Y | UTM X |
|------------------------------------|-------------------------|---------|--------|---------|
| 41/102/0009 | Camino de la Alunada I | 1- | 260952 | 4142773 |
| | | 2- | 260979 | 4142742 |
| | | 3- | 260956 | 4142708 |
| | | 4- | 260855 | 4142727 |
| 41/102/0010 | Camino de la Alunada II | 1- | 261034 | 4142852 |
| | | 2- | 261091 | 4142786 |
| | | 3- | 261029 | 4142748 |
| | | 4- | 260985 | 4142801 |
| 41/102/0011 El Mosco-Oeste | | 1- | 261099 | 4142926 |
| | | 2- | 261154 | 4142889 |
| | | 3- | 261155 | 4142832 |
| | | 4- | 261098 | 4142796 |
| | | 5- | 261041 | 4142864 |
| 41/102/0019 Rancho del Zurdo III | | 1- | 260639 | 4142234 |
| | | 2- | 260655 | 4142176 |
| | | 3- | 260690 | 4142157 |
| | | 4- | 260747 | 4142065 |
| | | 5- | 260711 | 4141996 |
| | | 6- | 260657 | 4142027 |
| | | 7- | 260569 | 4142144 |
| | Lomas del Calvario | 1- | 260110 | 4141358 |
| | | 2- | 260173 | 4141317 |
| | | 3- | 260087 | 4141252 |
| | | 4- | 260023 | 4141235 |
| | | 5- | 260013 | 4141332 |
| 41/102/0020 Túmulos de Santa Lucía | | 1- | 259088 | 4140375 |
| | | 2- | 259171 | 4140342 |
| | | 3- | 259215 | 4140262 |
| | | 4- | 259205 | 4140204 |
| | | 5- | 259166 | 4140172 |
| | | 6- | 259104 | 4140151 |
| | | 7- | 259040 | 4140162 |
| | | 8- | 258996 | 4140222 |
| | | 9- | 258958 | 4140299 |
| | | 10- | 259011 | 4140342 |

TABLA 28: Yacimientos arqueológicos

3.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida

Conforme a lo dispuesto en el art. 32.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la adaptación parcial debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a los arts. 10.1.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. No obstante, la citada reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

En este sentido, y en atención a la información urbanística contenida en el apartado 2.3 de esta memoria, puede constatarse que tanto los sectores de suelo urbanizable ordenado, como las áreas de suelo urbano no consolidado de uso global residencial que disponen de ordenación pormenorizada, cumplimentan los requisitos de excepción de la exigencia de edificabilidad destinada a vivienda protegida prevista en el citado Decreto. En consecuencia, no se alteran las condiciones de ordenación de las citadas actuaciones urbanísticas, manteniéndose, por tanto, las del planeamiento vigente.

Por tanto en el sector de suelo urbanizable sectorizado (Sector 2 – Zona Oeste), que no cumple con la regla de excepcionalidad se reserva el 30% de la edificabilidad residencial para vivienda con algún tipo de protección. Ver tabla 29,b.

El coeficiente de ponderación del uso pormenorizado de vivienda protegida se establece en 0,8 conforme a la proporción entre los beneficios obtenidos en la promoción de vivienda libre y vivienda protegida en el municipio de El Viso del Alcor (*).

(*) Según lo establecido en la ORDEN de 7 de julio de 2009, y en concreto en su art.29 para las condiciones de las viviendas de protección en régimen general, así como el establecimiento de los diversos ámbitos territoriales según lo definido en el art.12 y Anexo II de dicha Orden, el precio máximo de venta de la vivienda de protección en el municipio de El Viso del Alcor será el producto de 1,60xMBE, siendo MBE el Módulo Básico Estatal, al que hace referencia el art.9 de la Orden VIV/1952/2009, de 2 de julio, establecido para el año 2009 en 758 €. Por lo tanto la repercusión para este tipo de vivienda resulta ser de mil doscientos doce euros y ochenta céntimos (1.221,80€/m² sup. Útil), equivalente a 1.071,75€/m² sup. Const (factor equivalencia=1,14)

Para estimar el precio de venta actual de vivienda libre se han consultado los precios que ofertan diversas agencias inmobiliarias. Según estas consultas podemos establecer como valor aproximado de venta de la vivienda libre una media de 1.531,07 €/m².

3.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

La adaptación parcial identifica como ordenación estructural, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros,

por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local. Ellos comprenden como mínimo los terrenos y construcciones destinados a:

- a) Parques, jardines y espacios libres públicos. En dicho sistema se identifica, como perteneciente a la ordenación estructural:
- El Parque Público del Escarpe (SGEL1), designado Sistema General por el Planeamiento General vigente. (Superficie 86.105,11 m²) NOTA1
 - La ampliación del Parque Público del Escarpe (SGEL2), que complementa e incrementa la superficie del anterior. (Superficie 201.809,07 m²). NOTA2
 - Zona de cauce público de arroyos y zonas de afección, designado Sistema General por el Planeamiento General vigente (plano nº3 NNSS). Los arroyos considerados son: Arroyo de las Laderas, Arroyo de La Muela, Arroyo de la Alcantarilla, Arroyo de la Alunada, Arroyo del Moscosillo y Arroyo de Pineda.

| Denominación | Nombre | Tipo de suelo | Superficie (m ² s) |
|--------------|---|---------------|-------------------------------|
| SGEL 1 | Parque Público del Escarpe | Urbano | 0,00 |
| SGEL 2 | Ampliación del Parque Público del Escarpe | Urbano | 0,00 |

TABLA 29: Sistemas General de Espacios Libres computable

El conjunto de espacios libres formado por el Parque Público del Escarpe y su ampliación, con una superficie total de 302.508,50 m²s, comporta un estándar de 9,76 m²s por habitante, para un total de 30.993 habitantes (esta cifra incluye los 18.331 habitantes censados en la actualidad más la población correspondiente a los suelos que quedan por desarrollar). Por tanto, queda dentro de los umbrales legales mínimos, de 5 a 10 m²s por habitante, establecidos en el artículo 10.1.A.c.c1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

(NOTA1: La delimitación del Parque Público del Escarpe o Parque de la Muela, se corresponde con el Expediente de Deslinde del Parque de la Muela aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal en sesión del 27 de junio de 2005.)

(NOTA2: Ampliación del Parque Público del escarpe: la delimitación engloba dos sistemas generales actualmente establecidos por el planeamiento vigente: SGEL2 más el SGI4 Almacenamiento de escombros y tierras, situado en una antigua cantera de barro, que se pretende restaurar paisajísticamente para integrarlo en el parque, con una superficie de 14.594,32m², que sumados al SGEL2 darán como resultado los 216.403,39m² previstos para la ampliación total)

b) Dotaciones y equipamientos. En dicho sistema se identifica, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica como perteneciente a la ordenación estructural, las dotaciones públicas contempladas en las NNSS:

| Denominación | Nombre | Superficie (m ² s) |
|--------------|--|-------------------------------|
| SGEQ1 | I.E.S. Profesor Juan Bautista | 10.323,05 (*) |
| SGEQ2 | C.P. León Ríos | 9.750,53 (*) |
| SGEQ3 | C. P. Juan Carlos I | 9.448,60 (*) |
| SGEQ4 | C. P. Albaicín | 9.933,80 (*) |
| SGEQ5 | C. P. Gil López | 7.661,63 (*) |
| SGEQ6 | 2 centros docentes del sector 1 | 20.000,00 (1) |
| SGEQ7 | 2 centros docentes del Sector 2 | 34.240,00 (1) |
| SGEQ8 | C. P. Alunada (Sector 3) | 9.802,85 (3) |
| SGEQ9 | I.E.S. Blas Infante (Sector 5) | 8.135,37 (4) |
| SGEQ10 | Polideportivo San Sebastián y Pabellón deportivo Santa Lucía | 23.155,24 (*) |
| SGEQ11 | Zona deportiva Huerto Queri (Polideportivo de la Avda. Blas Infante) | 6.953,71 (*) |
| SGEQ12 | Campo de fútbol Manuel García(Campo de fútbol de La Calera (Sector 5)) | 11.916,95 (5) |
| SGEQ13 | Reserva suelo deportivo S1 | 20.000,00 (1) |
| SGEQ14 | Reserva suelo deportivo S2 | -2 |
| SGEQ15A | Edificio de Gobierno (Casa consistorial y las dos sedes del Ayuntamiento) | 1.451,16 (*) |
| SGEQ15B | Antiguo edificio de Alcaldía (Casa consistorial y las dos sedes del Ayuntamiento) | 574,67 (*) |
| SGEQ15C | Escuela-Taller (Casa consistorial y las dos sedes del Ayuntamiento) | 273,85 (*) |
| SGEQ16 | Centro de Salud Manuel de los Santos | 1.321,65 (*) |
| SGEQ17 | Mercado de Santa Marta | 1.004,18 (7) |
| SGEQ18 | Matadero | 4000 |
| SGEQ19A | Cementerio | 8000 |
| SGEQ19B | Ampliación del cementerio | 8.000 (6) |
| SGEQ20 | Casa de la cultura y la juventud A. Machado | 504,86 (*) |
| SGEQ21 | Hogar del pensionista | 493,30 (*) |
| SGEQ22 | Biblioteca pública Miguel de Cervantes / Sede de la Escuela de adultos y de la Policía Local | 2.519,02 (*) |
| SGEQ23 | Centro cívico El Calvario | 506,17 (*) |
| SGEQ24 | Centro Cívico Huerto Queri | 1.081,60 (*) |

(*) Superficie de parcela tomada de la planimetría catastral.

(1) MOD P NSM PA08/11/01 y MOD P NSM PA30/05/02.

(2) La Memoria Justificativa de la Revisión de las Normas Subsidiarias (1999) contempla en el sector de suelo urbanizable S2, la reserva de suelo para el Sistema General Deportivo, sin embargo esta reserva no se encuentra cuantificada en ningún apartado, ni de la Memoria, ni de las Normas Urbanísticas (MOD P NSM PA 30,05,02 establece SIPS 38,520m²).

(3) Esta superficie corresponde con la delimitación en planimetría del Sistema General de Centros Docentes definido en las NNSS vigentes. El P.P. desarrollado para el Sector 3 (P.P.Nº 3) establece en este mismo ámbito los sistemas locales, asignando una superficie de 6.264,24 m² para el centro docente y destinando el resto de la superficie a equipamientos social y deportivo.

(4) Esta superficie se corresponde con la superficie destinada a Sistema General de Centros Docentes en las NNSS, no obstante en el P.P. que desarrolla el Sector 5 la superficie asignada a equipamiento docente en este mismo ámbito es de 10.000 m².

(5) Esta superficie se corresponde con la superficie destinada a Sistema General de Parques Deportivos en las NNSS. El P.P. que desarrolla el Sector 5 establece en este mismo ámbito los sistemas locales, asignando al equipamiento deportivo 3.996 m² y destinando el resto de la superficie a espacios libres y S.I.P.S.

(6) No se ha encontrado documentada la delimitación de la superficie de ampliación del cementerio en ninguno de los planos de las NNSS vigentes.

(7) De los dos mercados de abasto sólo queda uno, el otro ha sido afectado por la Innovación M2 del Planeamiento General vigente.

TABLA 30: Sistemas Generales de equipamientos

c) Infraestructuras. En dicho sistema se identifica, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica como perteneciente a la ordenación estructural, las siguientes dotaciones públicas:

- Red principal y depósitos municipales de abastecimiento
- Red principal de saneamiento, vertido y depuración
- Red eléctrica de alta tensión
- Red básica de telecomunicaciones
- Almacenamiento de escombros y tierras

| Denominación | Nombre | Tipo de suelo | Superficie (m ² s) |
|--------------|---|-------------------------------------|-------------------------------|
| SGI 1 | Depósitos de abastecimiento | Urbano no consolidado y urbanizable | 18.893,86 (*) |
| SGI 2 | Subcentral de transformación de energía eléctrica | Urbanizable | 3688,97 |
| SGI 3 | Central telefónica automática | Urbano | 131,82 |
| SGI 4 | Almacenamiento de escombros y tierras | Urbano | 14.594,32 |

(*) Las NNSS vigentes estimaban la situación y superficie del depósito de agua, actualmente se sabe que la localización del depósito varía respecto a lo que establecían las NNSS.

TABLA 31: Sistemas Generales de infraestructuras

d) Comunicaciones. El Sistema General de Comunicaciones está formado por la red de carreteras (SE-3201, SE-3200 y la variante de la A-398) y los caminos rurales (Camino de Piedra Azul, Camino de la Alunada, Camino del Moro, Camino de Campos, Camino de Moscoso, Camino de Juan Pipiro, Camino de Cañalizo, Camino los Cantozales, Camino de las Huertas y Camino Rural en el límite con el término municipal de Carmona).

Vías pecuarias también forman parte del sistema de comunicaciones. Está formado por las cinco vías pecuarias descritas en el apartado anterior: Cordel de Sevilla a El Viso, Cordel del Monte, Cordel de la Alunada, Vereda de Mairena al Viso (conocida por La Trocha) y Vereda del Bailador.

Por último también forma parte de este sistema general de comunicaciones la Red ferroviaria prevista de Alta Velocidad incluida en el plano OR.T.01

3.4. Usos, densidades y edificabilidades globales en suelo urbano

El artículo 10.1.A.d de la LOUA y el artículo 3.2.d del Decreto 11/2008, exige a la adaptación parcial que establezca los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b del artículo 3.2. del Decreto citado.

Con base en las condiciones de ordenación de las ordenanzas establecidas en el suelo urbano consolidado, se ha realizado una delimitación de zonas del suelo urbano consolidado a fin de cumplimentar la exigencia de determinar su uso, edificabilidad y densidad globales. Las zonas delimitadas pueden superar el ámbito estricto de las ordenanzas o de los planes parciales, pues, conscientemente pretenden encontrar ámbitos urbanos coherentes tanto por su posición en el modelo urbano como por su configuración formal y funcional. Para ello, se han considerado los siguientes criterios:

- Uso global: es un primer criterio diferenciador de espacios urbanos; en el núcleo urbano sólo cabe distinguir usos globales residenciales, industriales y terciarios, conforme a los usos pormenorizados que admiten las zonas de ordenanzas contenidas en las Normas Urbanísticas de las NNSS vigentes.
- Agregación de zonas de ordenanza de un mismo uso global: efectivamente, las diferencias de zonas de ordenanza pueden fundamentarse en parámetros formales de edificación divergentes (retranqueos, parcelas mínimas, frentes de fachada), aunque no obstante, tales cuestiones no comportan la generación de un modelo urbano suficientemente distinto entre sí, pues comparten una análoga generación de modelos de trama y sección viaria, volúmenes edificados, coherencia en lo referente a su posición en la ciudad, perteneciente a una misma etapa de evolución histórica del núcleo urbano, todas ellas, características que permiten encontrar zonas urbanas con personalidad propia a las que asignarles los parámetros estructurales exigidos por la Ley. Ello permite tras un análisis de dichas condiciones justificar la agregación de diversas zonas de ordenanza en una misma zona del suelo urbano consolidado.
- Las zonas del suelo urbano consolidado que provengan de la ejecución de un área de reforma interior del suelo urbano no consolidado, se integran en la zona urbana en la que espacialmente se inscriban.
- Las zonas de suelo urbano consolidado que provengan de la ejecución de sectores de suelo urbanizable mantendrán los parámetros estructurales establecidos para dicha actuación urbanística en el planeamiento general vigente.

3.4.A. Usos, densidades y edificabilidades globales en suelo urbano consolidado

Conforme a la aplicación de los criterios antes explicitados se han delimitado las siguientes zonas del suelo urbano consolidado en el núcleo urbano del municipio:

| Zonas en Suc | Ámbito aproximado | Condiciones particulares de las distintas zonas según el planeamiento vigente | | | | | | | | |
|--------------|--|---|-------------|-------------------|---------------------------|---|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | | Ordenanza según NNSS | Uso global | Densidad (Viv/Ha) | Número de viviendas (Ud.) | Ocupación | Altura permitida (Nº plantas) | Edificabilidad sobre parcela neta | Superficie parcela neta (m2s) | Techo máximo permitido |
| Z1 | Ciudad existente hasta el siglo XIX | R1 | Residencial | - | - | No se fija | 2 (1) | No se fija | - | - |
| Z2 | Crecimiento de la ciudad hasta 1.960 | R2 | Residencial | - | - | No se fija | 2 (1) | No se fija | - | - |
| Z3 | Expansión de la ciudad entre 1.960 y 1.983 | R3 | Residencial | - | - | No se fija | 2 (1) | No se fija | - | - |
| Z3a | Plan Parcial La Muela | R3 | Residencial | - | - | Ciudad Jardín: 60% Viv. en bloque I: 50% Viv. en bloque II:- | Ciudad Jardín: 2 Viv. bloque I: 4 Viv. bloque II: 3 | Ciudad Jardín: 4 m3/m2 Viv. bloque I: 6 m3/m2 Viv. bloqueII: 8,5 m3/m2 | - | - |
| Z4 | Crecimiento a partir de 1.983 | R4 | Residencial | - | - | No se fija | 2 (1) | No se fija | - | - |
| Z5 | Ciudad jardín | R5/R12 | Residencial | - | - | 200m² | 2 | No se fija | - | - |
| Z6 | Áreas industriales al norte del casco urbano | I1 | Industrial | - | - | La planta baja no se limita salvo las alienaciones, la 2ª un 25 % de la sup | 2 | - | - | - |
| Z7 | Zona comercial 1ª fase PP El Viso | T1 | Terciario | - | - | Retranqueo de 5 m en el frente | 3 | - | - | - |
| Z8 | Manzana 88136 de Catastro Urbano | T2 | Terciario | - | - | No se fija | 3 | - | - | - |

(1) Se permite ático y sótano en las condiciones del Art. 14 de las Normas Urbanísticas vigentes. La superficie de los áticos y sótanos así construidos no computa a efectos de superficie construida.

TABLA 32: Ámbitos en el suelo urbano consolidado

Se describen a continuación los parámetros de densidad y edificabilidad global propuestos por el documento de Adaptación para cada una de las zonas del suelo urbano consolidado.

| Zonas en Suc | Ámbito aproximado | Uso global | Parámetros propuestos por la adaptación para las distintas zonas del Suc | | | | | |
|--------------|--|-------------|--|-----------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|---------------------------------|
| | | | Superficie de la zona (1) (m2s) | Superficie parcela neta (2) (m2s) | Techo estimado (3) (m2t) | Número de viviendas estimadas(4) (Ud.) | Densidad global (Viv/Ha) | Edificabilidad global (m2t/m2s) |
| Z1 | Ciudad existente hasta el siglo XIX | Residencial | 140.024,46 | 105.859,63 | 145.343,00 | 741 | 52,92 | 1,04 |
| Z2 | Crecimiento de la ciudad hasta 1.960 | Residencial | 218.722,99 | 169.374,30 | 207.990,00 | 1.142 | 52,21 | 0,95 |
| Z3 | Expansión de la ciudad entre 1.960 y 1.983 | Residencial | 522.378,43 | 318.246,21 | 401.781,05 | 2.552 | 48,9 | 0,77 |
| Z3a | Plan Parcial La Muela | Residencial | 68.347,63 | 28.705,00 | 49.188,00 | 368 | 53,84 | 0,72 |
| Z4 | Crecimiento a partir de 1.983 | Residencial | 292.234,92 | 164.603,58 | 279.899,10 | 1.227 | 42 | 0,95 |
| Z5 | Ciudad jardín | Residencial | 198.499,00 | - | 106.480,00 | 446 | 22,5 | 0,53 |
| Z6 | Áreas industriales al norte del casco urbano | Industrial | 167.461,35 | 108.880,45 | 120.976,11 | - | - | 0,72 |
| Z7 | Zona comercial 1ª fase PP El Viso | Terciario | 21.390,38 | 10.542,16 | 25.875,48 | - | - | 1,21 |
| Z8 | Manzana 88136 de Catastro Urbano | Terciario | 12.082,83 | 8.098,00 | 19.731,00 | 83 | 68,69 | 1,63 |

(1) Superficie medida de la planimetría catastral, descontando los Sistemas Generales, conforme al plano «OR.V.03 Zonas en suelo urbano consolidado» del documento de Adaptación.

(2) Dato extraído del planeamiento vigente (ver tabla 34). En los casos en los que no se expresa el dato en el planeamiento, se ha considerado la superficie de parcela existente conforme a los datos de Catastro.

(3) Dato extraído del planeamiento vigente (ver tabla 34). En los casos en los que no se expresa el dato en el planeamiento, conforme a los informes emitidos por el Arquitecto Jefe de la Sección de Urbanismo de El Viso del Alcor de fecha 27.1.10, 16.12.10 y 17.12.10, se ha considerado: la superficie de techo que sale de la aplicación de la normativa, en las zonas en las que el planeamiento vigente establece la ocupación de parcela y el número de plantas; y para el resto de zonas, la superficie construida existente conforme a los datos de Catastro.

(4) Dato extraído del planeamiento vigente (ver tabla 34). En los casos en los que no se expresa el dato en el planeamiento, se ha considerado el número de viviendas existente conforme a los datos de catastro.

TABLA 33: Parámetros básicos de las zonas en suelo urbano consolidado.

3.4.B. Usos, densidades y edificabilidades globales en suelo urbano no consolidado.

Las determinaciones de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada preceptiva de los sectores (Unidades de Ejecución delimitados) se expresan a continuación:

Áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado delimitadas en unidades de ejecución de las NNSS con ordenación pormenorizada

| Ámbito | Denominación | Uso Global | Superficie (m2s) | Edificabilidad Global (m2t/m2s) | Tme (m2t) | A.M. | Número de Viviendas (ud.) | % VPO | Densidad global (Viv/Ha) | Sistemas generales (m2s) |
|--------------------|--------------|-------------|------------------|---------------------------------|-----------|------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| UESU 2 | UE2 | Residencial | 2.100,00 | 1,08 | 2268,16 | - | 10 | - | 48 | - |
| UESU 4 | UE4 | Residencial | 3.582,18 | 1,44 | 5175,54 | - | 28 | - | 78 | - |
| UESU 5 | UE5 | Residencial | 3.681,50 | 0,5 | 1841 | - | 11 | - | 30 | - |
| UESU 7 | UE7 | Residencial | 15.338,00 | 1,43 | 22000 | - | 110 | - | 71 | 2137,4 |
| UESU 8 | UE8 | Residencial | 4.000,00 | - | - | - | 18 | - | 45 | - |
| UESU 9 | UE9 | Residencial | 17.656,00 | - | - | - | 105 | - | 59 | - |
| UESU 10 | UE10 | Residencial | 2.000,00 | 1,5 | 3000 | - | 20 | - | 100 | - |
| UESU 12 | UE12 | Industrial | 40.000,00 | - | - | - | - | - | - | - |
| C/ La Muela | UE13 | Residencial | 0,00 | 1 | 1150,49 | - | 9 | - | 78 | - |
| Vista Verde | UE14 | Residencial | 24.140,37 | - | 1.680,00 | - | - | - | - | - |
| C/ Lirio | UE15 | Residencial | 1.692,20 | 1,14 | 1938,46 | - | 13 | - | 75 | - |
| Mirador del Parque | UE16 | Residencial | 26.223,64 | 1 | 26223,64 | - | 196 | 30% (7.867,092 m ² t)(*) | 75 | - |

(*) 10 de las viviendas deben dedicarse a grupos con menor índice de renta.

(**) Superficie según las escrituras de constitución de la Junta de Compensación con número de protocolo 1.471 y de fecha 20 de noviembre de 2007, aprobadas por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 21 de abril de 2009.

TABLA 34: Determinaciones en el suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada

3.5. *Áreas de reparto y aprovechamiento medio*

El artículo 10.1.A.f de la LOUA establece que la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto del suelo urbanizable son determinaciones de la ordenación estructural; por otra parte el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, exige a la adaptación parcial que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento vigente, y que a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/200, de 17 de diciembre.

A estos efectos la presente adaptación parcial no introduce ninguna alteración sobre las áreas de reparto o el aprovechamiento medio delimitados y definidos en el planeamiento general vigente, que actualmente alcanza a los sectores de suelo urbanizable.

Sectores en suelo urbanizable ordenado

| Ámbito | Denominación | Uso global | Superficie (m2s) | A.M |
|---------------------------------|--------------|-------------|------------------|----------|
| Sector 1 (Bancal de la Alunada) | S1_UE 21.1 | Residencial | 180.000,00 | 0,72 (*) |
| Sector 4 | S4 | Residencial | 5.000,00 | 0,9075 |
| Sector 5 | S5 | Residencial | 169.161,00 | 0,7660 |
| Sector 6 (fases 2,3,4,5) | S6 | Industrial | 316.000,00 | 0,76 |

(*) Aprovechamiento tipo establecido en las NNSS para el total del Sector 1.

TABLA 35: Determinaciones en suelo urbanizable ordenado

Parámetros de ordenación estructural de los sectores de suelo urbanizable sectorizado

| Ámbito | Denominación | Uso global | Superficie (m2s) | Tme (m2t) | A.M. |
|------------|--------------|-------------|------------------|------------|--------|
| Zona Oeste | S2 | Residencial | 724.418,00 | 429.852,00 | 0,5840 |

TABLA 36: Determinaciones en suelo urbanizable sectorizado

3.6 *Espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección*

Según el artículo 10.1.A.g de la LOUA los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural formarán parte de la ordenación estructural; por otra parte, el artículo 3.2.f del Decreto 11/2008, señala que la adaptación parcial recogerá dichos espacios, y con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

Se consideran, elementos de especial protección los incluidos en el planeamiento vigente, memoria, catálogo, planos y normas urbanísticas, que no siempre son coincidentes. Se mantienen los niveles de protección propuestos por el plan general vigente, con identificación de nivel de protección integral, estructural y ambiental.

- Protección Integral
Iglesia Parroquial de Santa María del Alcor
- Protección Estructural
Capilla de la Merced
Antiguo Convento de la Merced
Capilla de la Virgen del Rosario
Casa Parroquial (calle Pintor Juan Roldán 10)
- Protección del entorno de edificios singulares y de sus visualizaciones
Protección Ambiental (ámbito de las parcelas urbanas con fachadas a los siguientes espacios: calles Real, Convento, Santa María del Alcor, Amargura, Albaicín y plaza del Sacristán Guerrero todos los edificios; calle Conde de Castellar números 11, 13, 15 y 17; plaza del Ayuntamiento números 1, 3, 5, 7, 9, 10 y 11; y la calle Tío Pinto números 2 y 4, según el Catálogo del Planeamiento General vigente).

Además de los elementos anteriormente citados, se incluyen como ámbitos objeto de especial protección la delimitación definida en la documentación gráfica de los yacimientos arqueológicos recogidos en el apartado 3.1.F.b de esta memoria:

- Área Arqueológica Tablada, que contiene los yacimientos 3 nº 0026 La Tablada I y 7 nº 0130 La Tablada II.
- Área Arqueológica Estación, que contiene el yacimiento 4 nº 0055 Estación de El Viso del Alcor.
- Área Arqueológica Alunada-Moscoso, que contiene los yacimientos 1 nº 0010 La Alunada I, 2 nº 0011 Rancho El Zurdo I, 5 nº 0075 Rancho El Zurdo II, 6 nº 0080 El Moscoso I, 8 nº 0134 El Moscoso II y 9 nº 0165 La Alunada II.
- Área Arqueológica Viso del Alcor- Este, que contiene el yacimiento arqueológico 25 nº 1.275 Viso del Alcor Este.

Por último se ha mantenido las áreas de especial protección por Vías Pecuarias establecidas en el plano 21,1 del planeamiento general vigente.

Tanto las áreas arqueológicas como estas áreas de protección de vías pecuarias, situadas en suelo no urbanizable, ya han sido identificados en su categoría correspondiente, por lo que quedan de este modo integrados en la ordenación estructural del PGOU resultante de la presente adaptación parcial.

3.7. *Previsiones generales de programación y gestión*

El artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, establece que la adaptación parcial puede contener y determinar las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

A estos efectos cabe considerar que las Normas Subsidiarias vigentes carecen de Programa de Actuación, no obstante, en Pleno del Ayuntamiento del 8 de febrero de 2001, se aprueba un Programa de Desarrollo y Gestión de Planeamiento. En base a ello el documento de adaptación establece los siguientes criterios.

3.7.A. Plazos de Aprobación de Planeamiento

La formulación y aprobación de las figuras de desarrollo de la ordenación establecida en el Plan se hará con la siguiente programación; considerando la siguiente similitud:

| | |
|-------------|----------------|
| Medio plazo | 2.º cuatrienio |
| Corto plazo | 1.º cuatrienio |

y estableciendo el carácter de cada una de las actuaciones:

F : Fundamental

Tienen este carácter las actuaciones que resultan imprescindibles para el correcto desarrollo del modelo propuesto por el Plan y/o para la obtención del suelo de los Sistemas Generales de espacios libres, equipamientos e infraestructuras.

P: Primario

Tienen este carácter las actuaciones que coadyugan para el correcto desarrollo del modelo propuesto por el Plan y/o para la obtención del suelo de los Sistemas Generales de espacios libres, equipamientos e infraestructuras.

B: Básico

Se trata de actuaciones complementarias para el correcto desarrollo de los objetivos del Plan.

Suelo urbano no consolidado:

| Áreas | Denominación | Uso global | Programación | Carácter |
|---------|--------------|-------------|--------------|----------|
| UESU 2 | UE2 | Residencial | C | P |
| UESU 4 | UE4 | Residencial | C | P |
| UESU 5 | UE5 | Residencial | C | P |
| UESU 7 | UE7 | Residencial | C | P |
| UESU 8 | UE8 | Residencial | C | P |
| UESU 9 | UE9 | Residencial | C | P |
| UESU 10 | UE10 | Residencial | C | P |

| Áreas | Denominación | Uso global | Programación | Carácter |
|--------------------|--------------|-------------|--------------|----------|
| C/ La Muela | UE13 | Residencial | C | P |
| Vista Verde | UE14 | Residencial | C | P |
| C/ Lirio | UE15 | Residencial | C | P |
| Mirador del Parque | UE16 | Residencial | C | P |
| UESU 12 | UE12 | Industrial | C | P |

TABLA 37: Plazos para la aprobación de los planes de las áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado
Suelo urbanizable ordenado:

| Áreas | Denominación | Uso global | Programación | Carácter |
|---------------------------------|--------------|-------------|--------------|----------|
| Sector 1 (Bancal de la Alunada) | S1_UE 21.1 | Residencial | C/M | P |
| Sector 4 | S4 | Residencial | C | P |
| Sector 5 | S5 | Residencial | C | P |
| Sector 6 | S6 | Industrial | C | P |

TABLA 38: Plazos para la aprobación de los planes de los sectores en suelo urbanizable ordenado
Suelo urbanizable sectorizado:

| Áreas | Denominación | Uso Global | Programación | Carácter |
|------------|--------------|-------------|--------------|----------|
| Zona Oeste | S2 | Residencial | M | P |

TABLA 39: Plazos para la aprobación de los planes de los sectores en suelo urbanizable sectorizado

| Denominación | Programación | Carácter |
|-----------------------------|--------------|----------|
| 41c Vías pecuarias | C | F |
| 42a Parque de La Muela | C | F |
| 43a Dos colegios zona Este | M | P |
| 43b Dos colegios zona Oeste | M | P |
| 44a Gran Pista Deportiva | C | P |
| 46d Colector Oeste | M | P |
| 46e Vertedero de Inertes | C | P |

TABLA 40: Sistemas Generales

3.7.B. Plazos para la aprobación del deber de urbanizar y equidistribución

El plazo establecido para la iniciación y finalización del deber de urbanizar es el que se propone en la tabla adjunta. Los plazos concluyen el último día de la anualidad establecida, contados desde la aprobación definitiva del presente documento.

El deber de equidistribución debe haberse realizado el último día de la anualidad que figura en la columna denominada iniciación.

Suelo urbano no consolidado:

| Áreas | Denominación | Uso global | Iniciación | Finalización |
|--------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| UESU 2 | UE2 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 4 | UE4 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 5 | UE5 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 7 | UE7 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 8 | UE8 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 9 | UE9 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 10 | UE10 | Residencial | 2 | 4 |
| C/ La Muela | UE13 | Residencial | 2 | 4 |
| Vista Verde | UE14 | Residencial | 2 | 4 |
| C/ Lirio | UE15 | Residencial | 2 | 4 |
| Mirador del Parque | UE16 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 12 | UE12 | Industrial | 2 | 4 |

TABLA 41: Plazos para el deber de urbanizar de las áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado
Suelo urbanizable ordenado:

| Sectores | Denominación | Uso global | Iniciación | Finalización |
|---------------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Sector 1 (Bancal de la Alunada) | S1_UE 21.1 | Residencial | 3 | 5 |
| Sector 4 | S4 | Residencial | 2 | 4 |
| Sector 5 | S5 | Residencial | 2 | 4 |
| Sector 6 (fases 2, 3, 4, 5) | S6 | Industrial | 2 | 4 |

TABLA 42: Plazos para el deber de urbanizar de los sectores en suelo urbanizable ordenado
Suelo urbanizable sectorizado:

| Sectores | Denominación | Uso global | Iniciación | Finalización |
|------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Zona Oeste | S2 | Residencial | 6 | 8 |

TABLA 43: Plazos para el deber de urbanizar de los sectores en suelo urbanizable sectorizado

4. *Documentación de la adaptación parcial*

Conforme a lo previsto en el art.6 del Decreto 11/2008, la adaptación parcial está integrada por un documento unitario, definiendo, en lo sustantivo y documental, la ordenación estructural aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el municipio, a través de los siguientes subdocumentos:

- a) Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008. Habrá de emitirse certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las Administraciones, órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesariedad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.
- b) Anexo a las normas urbanísticas en las que se contendrá las determinaciones relativas al contenido de adaptación parcial, reflejando los artículos modificados y derogados, así como los cuadros o fichas que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.
- c) Planimetría comprensiva de las siguientes determinaciones:

Índice de planos

Ordenación

Territorio. Ordenación estructural

| | |
|---------|--|
| OR.T.01 | Clasificación, categorías de suelo y sistemas generales. sistemas generales de infraestructuras Medio Urbano. Ordenación estructural |
| OR.V.02 | Clasificación, categorías de suelo y sistemas generales |
| OR.V.03 | Zonas en suelo urbano consolidado |
| OR.V.04 | Bienes y espacios protegidos. |

Fdo. Juan José Durán Oña. Arquitecto

Miguel Ángel Gómez Casero. Arquitecto

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

*Capítulo 1. Sobre la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA*Artículo 1. *Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA*

1.—El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de El Viso del Alcor a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA). las modificaciones introducidas por las leyes 13/2005, de 11 de noviembre, de Medi Con das para la Vivienda protegida y el Suelo, y la Ley 1/2006, de 16 de mayo.

2.—De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda. 2 de la citada Ley tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

3.—El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General para las determinaciones objeto de adaptación.

Artículo 2. *Documentación de la adaptación parcial.*

1.—La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de El Viso del Alcor a la LOUA consta de la siguiente documentación:

- Memoria General con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.
- Planimetría, integrada por los planos de ordenación estructural del término municipal y del núcleo urbano (ORT01, ORV02, ORV03, ORV04).
- Anexo a las Normas Urbanísticas con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos inaplicables del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

*Capítulo 2. Sobre la vigencia, documentación e interpretación de los instrumentos de planeamiento general*Artículo 3. *Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.*

1.—El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla de 2 de noviembre de 1999. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.3 de la LOUA.

2.—Integran además el planeamiento general del municipio las modificaciones del mismo aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior.

3.—Igualmente forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de este Anexo de Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado y así identificado expresamente en el apartado 2.3 de la memoria.

4.—Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán innovadas por la presente adaptación parcial a la LOUA en los términos establecidos en las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 4. *Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.*

1.—Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas conservarán como vigentes el conjunto de documentos que los integran como un todo unitario y coherente hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA. Ello sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.

2.—La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

3.—A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

- Memoria General: integrada por la Memoria General de esta adaptación parcial y la Memoria Justificativa del planeamiento general vigente, sus modificaciones, y documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.
- Planos de información: constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.
- Planos de ordenación estructural del término municipal y del núcleo urbano con las determinaciones previstas en la legislación urbanística. (Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005, y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.)
- Planos de ordenación completa: la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes será considerada como integrante de la misma. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.
- Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y las del planeamiento de desarrollo aprobado que no sean expresamente derogadas o resulten incompatibles con las presentes Normas Urbanísticas, así como sus fichas de planeamiento y gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.

Artículo 5. *Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.*

1.—La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2.—Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

3.—En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

- La Memoria sobre la planimetría.
- La normativa urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.
- La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.
- Las ordenanzas particulares sobre las generales.

4.—En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior en caso de contradicción entre ellos.

Capítulo 3. Sobre la ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano

Artículo 6. *Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.*

1.—De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística (Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005, y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.), la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente determina en los planos de ordenación estructural del municipio (OR.T.01) y del núcleo urbano (OR.V.02), así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2.—Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

Artículo 7. *Identificación de la ordenación estructural.*

1.—Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación en el modo que determina esta normativa urbanística.

2.—Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas «(OE)» los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

Artículo 8. *La clasificación y categorías del suelo (OE)*

1.—El Plan General de Ordenación Urbanística, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en los planos de ordenación estructural del término municipal OR.T.01 y del núcleo urbano OR.V.02, del siguiente modo:

a) Suelo Urbano

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística (Artículo 45 de la LOUA, y artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero), e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.
- El suelo urbano no consolidado (SUNC), correspondiente tanto a las Unidades de Ejecución previstas en las Normas Subsidiarias, como a los ámbitos de suelo urbano susceptibles de requerir una actuación de transformación urbanística según lo dispuesto en el Art. 45.2.B) de la LOUA.

b) Suelo Urbanizable

Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística (Artículo 47 de la LOUA, y artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero) e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

- Ordenado (SUBO), constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado y así reconocido en este Plan en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.
- Sectorizado (SUBS) constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, y en el anexo 1 de estas Normas Urbanísticas.

c) Suelo No Urbanizable

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable (Artículo 46 de la LOUA, y artículo 4.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero) e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Categoría Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística: Zona de Escarpe, Zona de Vega, Zona de Alcor y Zona de Preparque, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.b, en relación con el 46.1.c, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del planeamiento vigente.

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas Normas Urbanísticas.

2.—En el art 11 de estas Normas Urbanísticas se recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.

3.—La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (Artículos 4 a 9 de la Ley 8/2007, de Suelo y artículos 48 a 56 de la LOUA.)

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE)

1.—Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.b de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2.—Los sectores de suelo urbanizable y las áreas de reforma interior del suelo urbano no consolidado que no dispongan de ordenación pormenorizada deberán reservar, al menos el 30% de la edificabilidad residencial para viviendas con algún tipo de protección.

3.—El coeficiente de ponderación del uso pormenorizado de vivienda protegida se establece en 0,8 para todo el municipio de El Viso del Alcor.

Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (OE).

1.—La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos sistemas constituidos por las vías pecuarias, el sistema ferroviario, el sistema viario principal, los espacios libres y los dotacionales que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2.—Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en el plano de ordenación estructural OR.T.01 y OR.V.02.

Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable (OE)

1.—El Plan General establece en los planos de ordenación estructural OR.T.01 y OR.V.02 para el suelo urbano consolidado, no consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.

Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en los Capítulos VII y VIII, (artículos 37 a 76) de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.

2.—El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado, no consolidado y sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

| <i>Determinaciones estructurales de las zonas en suelo urbano consolidado</i> | | | | |
|---|--|-------------------|---------------------------------|--|
| <i>Zona</i> | <i>Ámbito aproximado</i> | <i>Uso global</i> | <i>Densidad global (viv/Ha)</i> | <i>Edificabilidad global (m²t/m²s)</i> |
| Z1 | Ciudad existente hasta el siglo XIX | Residencial | 52,92 | 1,04 |
| Z2 | Crecimiento de la ciudad hasta 1.960 | Residencial | 52,21 | 0,95 |
| Z3 | Expansión de la ciudad entre 1.960 y 1.983 | Residencial | 48,9 | 0,77 |
| Z3a | Plan Parcial La Muela | Residencial | 53,84 | 0,72 |
| Z4 | Crecimiento a partir de 1.983 | Residencial | 42 | 0,95 |
| Z5 | Ciudad Jardín | Residencial | 22,5 | 0,53 |
| Z6 | Áreas industriales al norte del casco urbano | Industrial | - | 0,72 |
| Z7 | Zona comercial 1ª fase PP El Viso | Terciario | - | 1,21 |
| Z8 | Manzana 88136 de Catastro Urbano | Terciario | 68,69 | 1,63 |

TABLA 1: Zonas en el suelo urbano consolidado

| <i>Determinaciones de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada de las áreas de reforma interior y ámbitos de suelo urbano no consolidado</i> | | | | | |
|--|-------------------|---------------------------------|--|------------------------|--|
| <i>Denominación</i> | <i>Uso global</i> | <i>Densidad global (viv/Ha)</i> | <i>Edificabilidad global (m²t/m²s)</i> | <i>Área de reparto</i> | <i>Aprovechamiento medio (m²t/m²s)</i> |
| UE2 | Residencial | 48 | 1,08 | - | - |
| UE4 | Residencial | 78 | 1,44 | - | - |
| UE5 | Residencial | 30 | 0,5 | - | - |
| UE7 | Residencial | 71 | 1,43 | - | - |
| UE8 | Residencial | 45 | - | - | - |
| UE9 | Residencial | 59 | - | - | - |
| UE10 | Residencial | 100 | 1,5 | - | - |
| UE12 | Industrial | - | - | - | - |
| UE13 | Residencial | 78 | 1 | - | - |
| UE14 | Residencial | - | - | - | - |
| UE15 | Residencial | 75 | 1,14 | - | - |
| UE16 | Residencial | 75 | 1 | - | - |

TABLA 2: Áreas de reforma interior y ámbitos en el suelo urbano no consolidado

| <i>DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO</i> | | | | | |
|--|-------------------|---------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| <i>Denominación</i> | <i>Uso global</i> | <i>Densidad global (viv/Ha)</i> | <i>Edificabilidad global (m²t/m²s)</i> | <i>Área de reparto</i> | <i>Aprovechamiento medio (m²t/m²s)</i> |
| S1_UE 21.1 | Residencial | 34 | 0,72 | Coincide con el sector | 0,72 |
| S4 | Residencial | 34,5 | 0,91 | Coincide con la delimitación del S4 | 0,90752 |

| DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO | | | | | |
|---|-------------|--------------------------|---|-------------------------------------|---|
| Denominación | Uso global | Densidad global (viv/Ha) | Edificabilidad global (m ² t/m ² s) | Área de reparto | Aprovechamiento medio (m ² t/m ² s) |
| S5 | Residencial | 50 | 0,77 | Coincide con la delimitación del S5 | 0,76595 |
| S6 (fases 2,3,4,5) | Industrial | - | 0,76 | Coincide con la delimitación del S6 | 0,7654 |

Tabla 3 Sectores en el suelo urbanizable ordenado

| DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | | | | | |
|--|-------------|--------------------------|---|------------------------|---|
| Denominación | Uso global | Densidad global (viv/Ha) | Edificabilidad global (m ² t/m ² s) | Área de reparto | Aprovechamiento medio (m ² t/m ² s) |
| S2 | Residencial | 34,68 | 0,5933 | Coincide con el sector | 0,5840 |

TABLA 4 Sectores en el suelo urbanizable sectorizado

Artículo 12. *Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE).*

1.—Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e) del decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones, salvo en aquellos sectores que carecen de definición del aprovechamiento medio.

2.—La denominación de «aprovechamiento tipo» del PGOU vigente tendrá la consideración de «aprovechamiento medio», según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 13. *Elementos y espacios de especial valor (OE).*

1.—Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.g de la LOUA) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos se consideran elementos de especial protección, los identificados en el plano de ordenación estructural OR.V.04., siendo los definidos a continuación:

- Protección Integral
Iglesia Parroquial de Santa María del Alcor
- Protección Estructural
Capilla de la Merced
Antiguo Convento de la Merced
Capilla de la Virgen del Rosario
Casa Parroquial de calle pintor Juan Roldán, nº 10. (Art 116 Normas Urbanísticas NNSS Calle Prim nº 10).

2.—Además de los elementos anteriormente citados, se incluyen como ámbitos objeto de especial protección la delimitación definida en la documentación gráfica OR.T.01 de las zonas arqueológicas recogidas en la ordenación urbanística vigente.

Artículo 14. *Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE).*

1.—Los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección son:

- Categoría Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística: Zona del Escarpe, Zona de la Vega, Zona del Alcor y Zona del Preparque, establecidos por las NNSS.
También se consideran las Zonas de protección arqueológica y de Vías Pecuarias establecidas también por las NNSS.
Concurren en todos ellos las características descritas en el artículo 46.2.b, en relación con el 46.1.c, ambos de la LOUA. Todo ello, con base en la información y justificación de sus valores contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del planeamiento vigente.

2.—Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (Artículo 10.1.A.h de la LOUA) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en los artículos del 77 al 89 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes. En todo caso, la protección aplicable a cada categoría vendrá regulada por su legislación específica.

3.—Para el caso de las Zonas de protección territorial, Escarpe y Preparque, serán de aplicación las determinaciones incluidas en el Artículo 75 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

4.—Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en los artículos 81 y 96 de las Normas Subsidiarias vigentes y en el artículo 52 de la LOUA.

Capítulo 4. Sobre los estándares y reglas sustantivas de ordenación de los sectores del suelo urbanizable

Artículo 15. *Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores de suelo urbanizable.*

1.—Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo 1 de estas Normas.

2.—Los suelos urbanizables sectorizados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta adaptación

parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del PGOU vigente.

Capítulo 5. Sobre la programación y gestión de la ordenación estructural

Artículo 16. *Programación y gestión de la ordenación estructural.*

1.—A los efectos previstos en el artículo 3.2.g) del Decreto 11/2008, sobre la determinación las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, al no existir en el planeamiento que se adapta ninguna programación se ha optado por establecer en el documento de adaptación los plazos generales de ejecución de los sectores de suelo urbanizable, las áreas de reforma interior y los sistemas generales, basados en el Programa de Desarrollo y Gestión de Planeamiento aprobado en Pleno del Ayuntamiento del 8 de febrero de 2001.

2.—Dichos plazos se computarán desde el momento de la aprobación definitiva del presente documento de adaptación.

3.—El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

La formulación y aprobación de las figuras de desarrollo de la ordenación establecida en el Plan se hará con la siguiente programación; considerando la siguiente similitud:

Medio plazo 2.º cuatrienio

Corto plazo 1.º cuatrienio

y estableciendo el carácter de cada una de las actuaciones:

F : Fundamental

Tienen este carácter las actuaciones que resultan imprescindibles para el correcto desarrollo del modelo propuesto por el Plan y/o para la obtención del suelo de los Sistemas Generales de espacios libres, equipamientos e infraestructuras.

P: Primario

Tienen este carácter las actuaciones que coadyugan para el correcto desarrollo del modelo propuesto por el Plan y/o para la obtención del suelo de los Sistemas Generales de espacios libres, equipamientos e infraestructuras.

B: Básico

Se trata de actuaciones complementarias para el correcto desarrollo de los objetivos del Plan.

Suelo urbano no consolidado:

| Áreas | Denominación | Uso global | Programación | Carácter |
|--------------------|--------------|-------------|--------------|----------|
| UESU 2 | UE2 | Residencial | C | P |
| UESU 4 | UE4 | Residencial | C | P |
| UESU 5 | UE5 | Residencial | C | P |
| UESU 7 | UE7 | Residencial | C | P |
| UESU 8 | UE8 | Residencial | C | P |
| UESU 9 | UE9 | Residencial | C | P |
| UESU 10 | UE10 | Residencial | C | P |
| C/ La Muela | UE13 | Residencial | C | P |
| Vista Verde | UE14 | Residencial | C | P |
| C/ Lirio | UE15 | Residencial | C | P |
| Mirador del Parque | UE16 | Residencial | C | P |
| UESU 12 | UE12 | Industrial | C | P |

Suelo urbanizable ordenado:

| Áreas | Denominación | Uso global | Programación | Carácter |
|---------------------------------|--------------|-------------|--------------|----------|
| Sector 1 (Bancal de la Alunada) | S1_UE 21.1 | Residencial | C/M | P |
| Sector 4 | S4 | Residencial | C | P |
| Sector 5 | S5 | Residencial | C | P |
| Sector 6 | S6 | Industrial | C | P |

Suelo urbanizable sectorizado:

| Áreas | Denominación | Uso global | Programación | Carácter |
|------------|--------------|-------------|--------------|----------|
| Zona Oeste | S2 | Residencial | M | P |

Sistemas Generales

| Denominación | Programación | Carácter |
|-----------------------------|--------------|----------|
| 41c Vías pecuarias | C | F |
| 42a Parque de La Muela | C | F |
| 43a Dos colegios zona Este | M | P |
| 43b Dos colegios zona Oeste | M | P |
| 44a Gran Pista Deportiva | C | P |
| 46d Colector Oeste | M | P |
| 46e Vertedero de Inertes | C | P |

3.7.B. Plazos para la aprobación del deber de urbanizar y equidistribución

El plazo establecido para la iniciación y finalización del deber de urbanizar es el que se propone en la tabla adjunta. Los plazos concluyen el último día de la anualidad establecida, contados desde la aprobación definitiva del presente documento.

El deber de equidistribución debe haberse realizado el último día de la anualidad que figura en la columna denominada iniciación. Suelo urbano no consolidado:

| Áreas | Denominación | Uso global | Iniciación | Finalización |
|--------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| UESU 2 | UE2 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 4 | UE4 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 5 | UE5 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 7 | UE7 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 8 | UE8 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 9 | UE9 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 10 | UE10 | Residencial | 2 | 4 |
| C/ La Muela | UE13 | Residencial | 2 | 4 |
| Vista Verde | UE14 | Residencial | 2 | 4 |
| C/ Lirio | UE15 | Residencial | 2 | 4 |
| Mirador del Parque | UE16 | Residencial | 2 | 4 |
| UESU 12 | UE12 | Industrial | 2 | 4 |

Suelo urbanizable ordenado:

| Sectores | Denominación | Uso global | Iniciación | Finalización |
|---------------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Sector 1 (Bancal de la Alunada) | S1_UE 21.1 | Residencial | 3 | 5 |
| Sector 4 | S4 | Residencial | 2 | 4 |
| Sector 5 | S5 | Residencial | 2 | 4 |
| Sector 6 (fases 2, 3, 4, 5) | S6 | Industrial | 2 | 4 |

Suelo urbanizable sectorizado:

| Sectores | Denominación | Uso global | Iniciación | Finalización |
|------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Zona Oeste | S2 | Residencial | 6 | 8 |

Disposiciones Transitorias

Primera. Alcance del planeamiento aprobado (PA)

1.—A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera “planeamiento aprobado (PA)” al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en la documentación de este Plan.

2.—Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada (Artículos 10.2.B.a, en relación con el 10.2.A.a y 13.3 de la LOUA) de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

3.—La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

Segunda. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA

1.—Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicaran las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
- Todas las disposiciones restantes se interpretaran de conformidad con la LOUA.

Disposición Derogatoria

Única. Artículos del planeamiento general inaplicables.

1.—Los artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, que sean contradictorios con las determinaciones del presente documento, serán inaplicables.

Anexo 1: Clase y categorías del suelo para las actuaciones urbanísticas

| ARI y ámbitos de suelo urbano no consolidado | Denominación | Uso Global | Superficie (m ² s) | Clase de suelo | Categoría de suelo |
|--|--------------|-------------|-------------------------------|----------------|--------------------|
| UESU 2 | UE2 | Residencial | 2.100,00 | Urbano | No consolidado |
| UESU 4 | UE4 | Residencial | 3.582,18 | Urbano | No consolidado |
| UESU 5 | UE5 | Residencial | 3.681,50 | Urbano | No consolidado |

| <i>ARI y ámbitos de suelo urbano no consolidado</i> | <i>Denominación</i> | <i>Uso Global</i> | <i>Superficie (m²s)</i> | <i>Clase de suelo</i> | <i>Categoría de suelo</i> |
|--|---------------------|-------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| UESU 7 | UE7 | Residencial | 15.338,00 | Urbano | No consolidado |
| UESU 8 | UE8 | Residencial | 4.000,00 | Urbano | No consolidado |
| UESU 9 | UE9 | Residencial | 17.656,00 | Urbano | No consolidado |
| UESU 10 | UE10 | Residencial | 2.000,00 | Urbano | No consolidado |
| UESU 12 | UE12 | Industrial | 40.000,00 | Urbano | No consolidado |
| C/ La Muela | UE13 | Residencial | 1.150,49 | Urbano | No consolidado |
| Vista verde | UE14 | Residencial | 24.140,37 | Urbano | No consolidado |
| C/ Lirio | UE15 | Residencial | 1.692,20 | Urbano | No consolidado |
| Mirador del Parque | UE16 | Residencial | 26.223,64 | Urbano | No consolidado |
| Entorno depósito | A1 | Residencial | 26.733,11 | Urbano | No consolidado |
| Urbanización el Manantial | AB1 | Residencial | 120.417,20 | Urbano | No consolidado |
| Ámbito de las calles Granada, Castaño, Naranjo y Álamo (Zona ganadera) | AB2 | Residencial | 40.321,09 | Urbano | No consolidado |
| Polígono de las casetas | AB3 | Industrial | 49.231,09 | Urbano | No consolidado |
| C.A.I.V.A. | AB4 | Residencial | 20.650,00 | Urbano | No consolidado |
| C/ Jimenez Muñoz Nº 21 y 23 | AB5 | Residencial | 2.224,00 | Urbano | No consolidado |
| El Balcón de los Alcores | AB6 | Residencial | 24.948,98 | Urbano | No consolidado |
| Parcelas en C/ Santa Lucía | AB7 | Residencial | 7.901,42 | Urbano | No consolidado |
| Suelo Industrial junto a UE12 | AB8 | Industrial | 31.011,00 | Urbano | No consolidado |

| <i>Sectores de suelo urbanizable</i> | <i>Denominación</i> | <i>Uso global</i> | <i>Superficie (m²s)</i> | <i>Clase de suelo</i> | <i>Categoría de suelo</i> |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Sector 1 (Bancal de la Alunada) | S1_UE 21.1 | Residencial | 180.000,00 | Urbanizable | Ordenado |
| Sector 4 | S4 | Residencial | 5.000,00 | Urbanizable | Ordenado |
| Sector 5 | S5 | Residencial | 169.161,00 | Urbanizable | Ordenado |
| Sector 6 (fases 2,3,4,5) | S6 | Industrial | 316.000,00 | Urbanizable | Ordenado |

| | | | | | |
|------------|----|-------------|------------|-------------|-------------|
| Zona Oeste | S2 | Residencial | 724.418,00 | Urbanizable | Sectorizado |
|------------|----|-------------|------------|-------------|-------------|

TABLAS 5 A y B: Clases y categorías de suelo para las actuaciones urbanísticas

Anexo 2: Ámbitos a los que les es de aplicación la reserva de vivienda protegida

| <i>Sectores de suelo urbanizable</i> | <i>Denominación</i> | <i>Uso global</i> | <i>Superficie (m²s)</i> | <i>Clase de suelo</i> | <i>Categoría de suelo</i> | <i>Reserva de vivienda protegida</i> |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Zona Oeste | S2 | Residencial | 724.418,00 | Urbanizable | Sectorizado | 1.007 |

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante el Órgano que lo dictó, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la presente publicación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Asimismo, podrá interponerse, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, contado desde el día siguiente al de la presente publicación, y de conformidad con lo establecido en los arts., 10 y 46.1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

El Viso del Alcor a 8 de octubre de 2014.—El Alcalde-Presidente, Manuel García Benítez.

25W-11661

CHIPIONA (Cádiz)

De acuerdo con lo previsto en el art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, reenumerado por el art. 68.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, intentada sin efecto la notificación del acto administrativo que se indica, este Ayuntamiento ha acordado la publicación del presente anuncio para que sirva de notificación al interesado, a cuyo fin se comunica que el expediente se encuentra a su disposición en la Unidad de Disciplina Urbanística de este Ayuntamiento, sita en Plaza de Andalucía s/n, donde podrá comparecer para conocimiento del texto íntegro de aquel, durante el plazo que se indica contado desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

Notificación: Resolución del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), de fecha 24 de junio de 2014 desestimando recurso contra Decreto de suspensión inmediata obras.

- Expediente: Infracción Urbanística nº 12/2014- R.1229.
- Interesado: Don Hipólito Díaz Delgado.
- DNI: 50.104.148-M.
- Acto que se notifica: Resolución desestimatoria recurso.
- Legislación aplicable: Arts. 185.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía .
- Recursos: Contencioso-administrativo ante Juzgado Contencioso-Administrativo en plazo dos meses a partir del siguiente al que se publique esta resolución.

En Chipiona a 29 de septiembre de 2014.— El Alcalde-Presidente, Antonio Peña Izquierdo.

15W-11650

CHIPIONA (Cádiz)

De acuerdo con lo previsto en el art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, reenumerado por el art. 68.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, intentada sin efecto la notificación del acto administrativo que se indica, este Ayuntamiento ha acordado la publicación del presente anuncio para que sirva de notificación al interesado, a cuyo fin se comunica que el expediente se encuentra a su disposición en la Unidad de Disciplina Urbanística de este Ayuntamiento, sita en Plaza de Andalucía s/n, donde podrá comparecer para conocimiento del texto íntegro de aquel, durante el plazo que se indica contado desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

Notificación: Resolución del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), de fecha 24 de junio de 2014 desestimando alegaciones contra Decreto de suspensión inmediata obras.

- Expediente: Infracción urbanística nº 11/2014- R.1228.
- Interesado: Don Juan Andrés Torres Fernández.
- DNI: 75.440.095-A.
- Acto que se notifica: Resolución desestimatoria alegaciones.
- Legislación aplicable: Arts. 185.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Recursos: Contencioso-administrativo ante Juzgado Contencioso-Administrativo en plazo de dos meses a partir del siguiente al que se publique esta resolución.

En Chipiona a 25 de septiembre de 2014.— El Alcalde-Presidente, Antonio Peña Izquierdo.

15W-11649

CHIPIONA (Cádiz)

De acuerdo con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, reenumerado por el art. 68.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, intentada sin efecto la notificación del acto administrativo que se indica, este Ayuntamiento ha acordado la publicación del presente anuncio para que sirva de notificación al interesado, a cuyo fin se comunica que el expediente se encuentra a su disposición en la Unidad de Disciplina Urbanística de este Ayuntamiento, sita en Plaza de Andalucía s/n, donde podrá comparecer para conocimiento del texto íntegro de aquel, durante el plazo que se indica contado desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

Notificación: Decreto del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz) de fecha 22-04-14, de precinto de obras.

- Expediente: 13/2014- R.1230.
- Interesado: Don Francisco Díaz Rodríguez.
- DNI: 75.283.714-E.
- Acto que se notifica: Decreto de precinto de obras.