

** Delopacide*

DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN
26 ABR. 2001
La Secretaría General.

DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN
19 JUN 2001
La Secretaría General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)
Registro General de ENTRADA
28 ENE. 2002
No.....

SE/572/01

27 JUN 2001

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN
31 ENE. 2002
La Secretaría General.

10-01

Ayuntamiento

MODIFICACION PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, EN EL AMBITO DE LA U.E.S.U-1, DE EL VISO DEL ALCOR, SEVILLA.

PROPIETARIO: URBANIZADORA SAN FERNANDO, S.L, Y OTROS.

(00-D-338)

4

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS OCCIDENTAL
DEPARTAMENTO DE SEVILLA
24 ABR 2001
2435/01T1

DOCUMENTO APROBADO
INICIALMENTE POR EL
PLENO MUNICIPAL EN

26 ABR. 2001

La Secretaria General.



DOCUMENTO APROBADO
PROVISIONALMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN

19 JUL. 2001

La Secretaria General.



INDICE DE LA MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES.-
- 2.- PREVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS,
RESPECTO A LA U.E.S.U-1.-
- 3.- FINCAS Y PROPIEDADES AFECTAS POR LA U.E.S.U-1.-
- 4.- NECESIDAD DE LA MODIFICACION QUE SE PLANTEA
EN ESTE PROYECTO.-
- 5.- INICIATIVA.-
- 6.- NUEVOS PARAMETROS.-

DOCUMENTO APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO MUNICIPAL EN

31 ENE. 2002

La Secretaria General.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA OCCIDENTAL

DEMARCACION DE SEVILLA

24 ABR 2001

ALCOFES DE INGENIEROS
COMERCIALES DE SEVILLA

2485/0111

**DOCUMENTO APROBADO
INICIALMENTE POR EL
PLENO MUNICIPAL EN**
26 ABR. 2001
La Secretaría General.



**DOCUMENTO APROBADO
PROVISIONALMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN**
19 JUL. 2001
La Secretaría General.



INDICE DE PLANOS

- 1.- PLANO DE SITUACION. (PLANO INFORMATIVO).-**

- 2.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO (PLANO INFORMATIVO).-**

- 3.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO (PLANO DE PROYECTO).-**

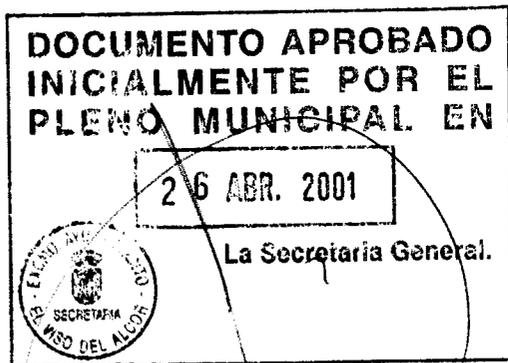
**DOCUMENTO APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO MUNICIPAL EN**
31 ENE. 2002
La Secretaría General.



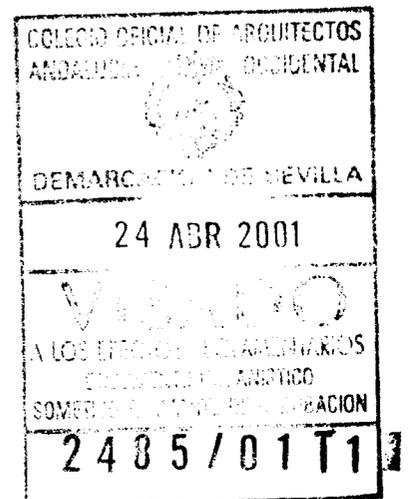
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA SUBREGIONAL
DEMARCACION DE SEVILLA
24 ABR 2001
VISADO
A LOS EFECTOS LEGISLATIVOS
SECRETARIA DE URBANISMO Y ORDENACION
2485/0111

**MODIFICACION PARCIAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL,
EN EL AMBITO DE LA U.E.S.U-1, DE
EL VISO DEL ALCOR, SEVILLA.**

**PROPIETARIO: URBANIZADORA SAN FERNANDO, S.L,
Y OTROS.**



21 DIC 2001



MEMORIA

**DOCUMENTO APROBADO
INICIALMENTE POR EL
PLENO MUNICIPAL EN**

26 ABR. 2001

**MODIFICACION PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL, EN EL AMBITO DE LA U.E.S.U-1, DE
EL VISO DEL ALCOR, SEVILLA.**

La Secretaria General.



**DOCUMENTO APROBADO
PROVISIONALMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN**

26 ABR. 2001

**MODIFICACION PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL, EN EL AMBITO DE LA U.E.S.U-1, DE
EL VISO DEL ALCOR, SEVILLA.**

La Secretaria General.



PROPIETARIO: URBANIZADORA SAN FERNANDO, S.L. Y OTROS

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.-

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Viso del Alcor, aprobadas DEFINITIVAMENTE, en fecha 2 de Noviembre de 1.999, determinan respecto a los vacíos urbanos carentes de edificación del interior de manzanas, actuaciones urbanísticas concretas, denominadas como Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.

El vacío urbano existente entre traseras de casas a c/. Lumbreras, c/. Corredera, Callejón de las Tinajas y c/. Pozo, y medianeras de últimas casas de calles Antonio Soler, Maestro Granados y Maestro Navarro, constituye una Unidad de Ejecución, siendo señalada en las N.N.S.S. como Unidad de Ejecución en Suelo Urbano nº 1 (U.E.S.U-1)

2.- PREVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS RESPECTO A LA U.E.S.U-1.-

El Artículo 51 de las Normas establece:

Unidad de ejecución en Suelo Urbano 1-(U.E.S.U-1).-

- 1.- Condiciones particulares de aplicación: las de la Zona R-3.
- 2.- Superficie: 9.075 m2.
- 3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación.
- 4.- Capacidad máxima residencial: 45 viviendas.
- 5.- Reserva de suelo para equipamientos:

- a) Servicios de interés público y social: 482 m2.
- b) Espacios libres: 793 m2.
- 6.- Superficie de viario: 2.636 m2.

**DOCUMENTO APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO MUNICIPAL EN**

31 ENE. 2002

MODIFICACION PARCIAL DE LAS N.N.S.S. DE UESU-1, EL VISO DEL ALCOR

La Secretaria General.



COLEGIO DE ARQUITECTOS
OCCIDENTAL

SEVILLA

24 ABR 2001

REGISTRO DE ARQUITECTOS
URBANISTAS

SEVILLA

248370111

DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN
26 ABR, 2001
 La delimitación de la U.E.S.U-1, incluye cuatro fincas pertenecientes a cuatro propiedades distintas que son.

DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN
19 JUL, 2001
 La delimitación de la U.E.S.U-1, incluye cuatro fincas pertenecientes a cuatro propiedades distintas que son.

3.- FINCAS Y PROPIEDADES AFECTAS POR LA U.E.S.U-1

La delimitación de la U.E.S.U-1, incluye cuatro fincas pertenecientes a cuatro propiedades distintas que son.

- 1) Urbanizadora San Fernando, S.L., con C.I.F. nº B-41.724.857, con domicilio en c/. Pablo Neruda, 25, de Mairena del Alcor, Sevilla.
- 2) D. Ramón Sánchez Roldán, con domicilio en c/. Lumbreras, nº 31, de El Viso del Alcor.
- 3) Doña Ana Franco Cueva, con D.N.I. nº 75.365.325, con domicilio en c/. Málaga, nº 8, de El Viso del Alcor.
- 4) Excelentísimo Ayuntamiento de El Viso del Alcor.

Las propiedades que integran esta Unidad tienen la voluntad de desarrollarla, para lo que encargan los Proyectos de Urbanización y de Parcelación exigidos. Previamente han encargado el levantamiento topográfico de la finca.

4.- NECESIDAD DE LA MODIFICACION QUE SE PLANTEA EN ESTE PROYECTO.-

Del examen del levantamiento topográfico se desprenden las siguientes observaciones.

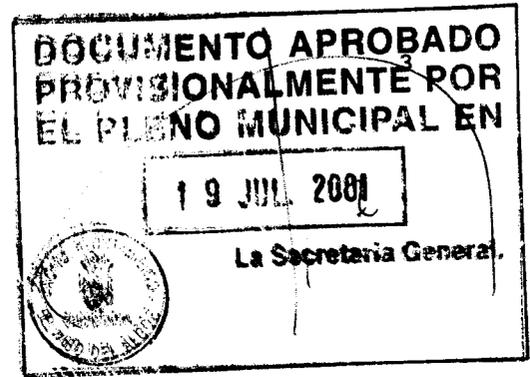
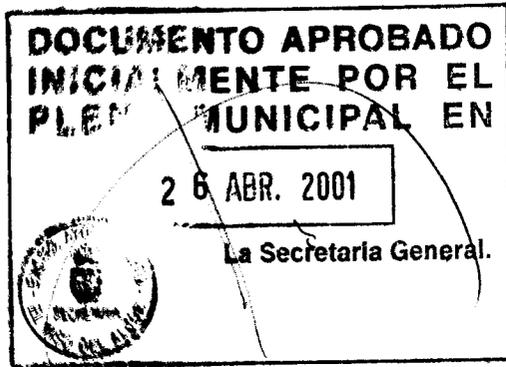
- 4.1.- Las fincas objeto de esta actuación están atravesadas por una arteria principal de abastecimiento de agua. Esta arteria parte del depósito de agua, atraviesa el solar nº 2 de calle Lumbreras y longitudinalmente las fincas de Urbanizadora y de D. Ramón Sánchez Roldán, enlazando, con la red que discurre por calle de las Tinajas, por el solar nº 11 de dicha calle (según las N.N.S.S.).

Realmente el trazado de esa red es por el solar nº 11. En el solar nº 11 existe una casa de reciente construcción. Es obligado, por tanto, el traslado de la calle.

- 4.2.- La delimitación de la Unidad de Actuación que consta en las N.N.S.S. excluye una porción de suelo de 130 m² sobre la cual existen unos cobertizos dedicados a cuadra y paja. Esta porción de terreno pertenece a la finca propiedad de los herederos de D. Ramón Sánchez Roldán, por lo que necesariamente tendrá que ser incluido en la Unidad de Ejecución.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN
31 ENE, 2002
 La delimitación de la Unidad de Actuación que consta en las N.N.S.S. excluye una porción de suelo de 130 m² sobre la cual existen unos cobertizos dedicados a cuadra y paja. Esta porción de terreno pertenece a la finca propiedad de los herederos de D. Ramón Sánchez Roldán, por lo que necesariamente tendrá que ser incluido en la Unidad de Ejecución.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUZES
SECCION PROVINCIAL DE SEVILLA
DEPARTAMENTO DE SEVILLA
2485/0111



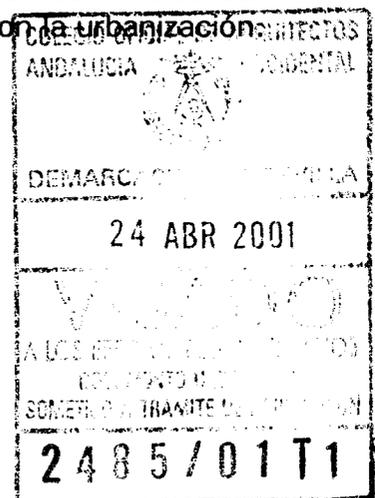
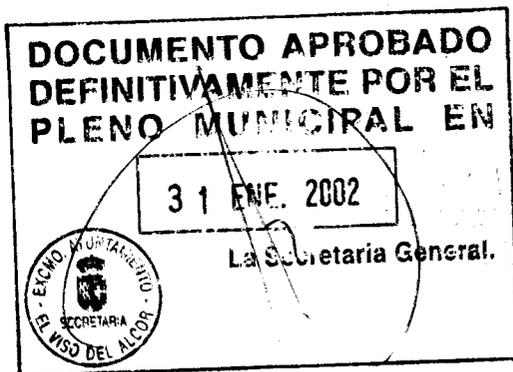
4.3.- En el trazado viario que define las N.N.S.S. para esta U.E., la calle situada colindante con las traseras de las casas 347 a 355 de calle Corredera, que desembocará en calle de las Tinajas, no enfrenta con la calle Manzanilla; el enlace se produciría muy cerca del semáforo existente. Este trazado dejaría vista las traseras de las casas de calle Corredera con un aspecto antiestético. El traslado de esta calle hasta enfrentar los ejes con calle Manzanilla resolvería las tres cuestiones.

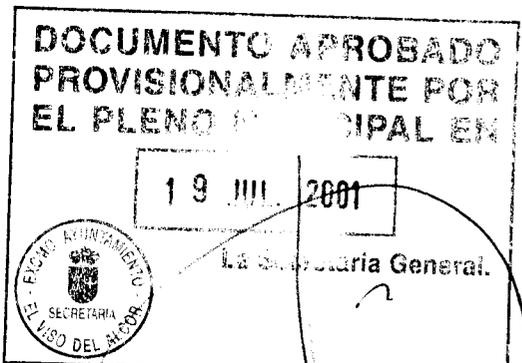
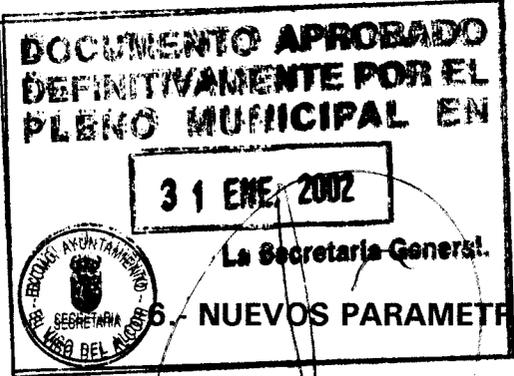
4.4.- El nuevo trazado del viario y la rectificación de la delimitación de la U.E., obliga a reajustar los parámetros de superficie de las distintas zonas, así como la superficie total, coincidente con la medición real, manteniendo para los equipamientos de Espacios Libres y S.I.P.S., la superficie global de 1.275 m²,

5.- INICIATIVA.-

La iniciativa de desarrollar la U.E., parte de dos propiedades, Urbanizadora San Fernando, S.L, con una aportación del 45,18% del suelo, y Ana Franco Cueva, con una aportación del 20,10% del suelo, que representan el 65,28% del total de la U.E. Una vez tramitada y aprobada la presente Modificación, se tramitarán conjuntamente, si se consigue el apoyo unánime de todos los propietarios, los Proyectos de Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, así como los Proyectos de Compensación y de Urbanización.

Urbanizadora San Fernando, S.L. tiene la intención de simultanear la construcción de las viviendas que se les adjudiquen, con la urbanización





Con la modificación que se propone los parámetros de la U.E. quedarán levemente modificados. El artículo 51 de las Normas quedará con la siguiente redacción:

Artículo 51.- Unidad de ejecución en Suelo Urbano 1-(U.E.S.U-1)-

- 1.- Condiciones particulares de aplicación: las de la Zona R-3.
- 2.- Superficie: 9.176,03 m2.
- 3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación.
- 4.- Capacidad máxima residencial: 45 viviendas.
- 5.- Reserva de suelo para equipamientos:
 - 5 a) Servicios de interés público y social: 447,93 m2.
 - 5 b) Espacios libres: 827,07 m2.
- 6.- Superficie de viario: 2.670,67 m2.

16 2001

El Viso del Alcor, 27 de Marzo de 2.001

EL ARQUITECTO:

LA PROPIEDAD:

D. Jorge Segarra Molins.

Colg. N° 3200

