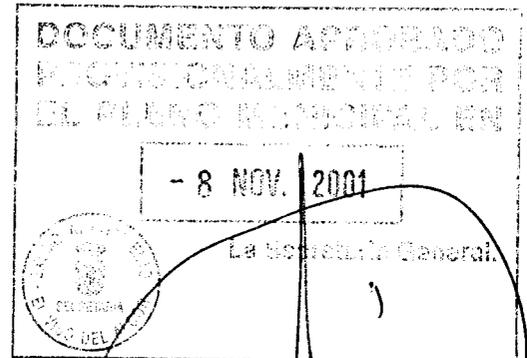
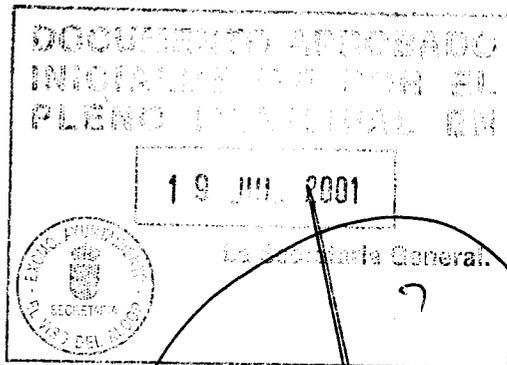


Deliberación SE/709/01

13-2-02

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL EN LA U.E.S.U. n° 3.
EL VISO DEL ALCOR. SEVILLA.**



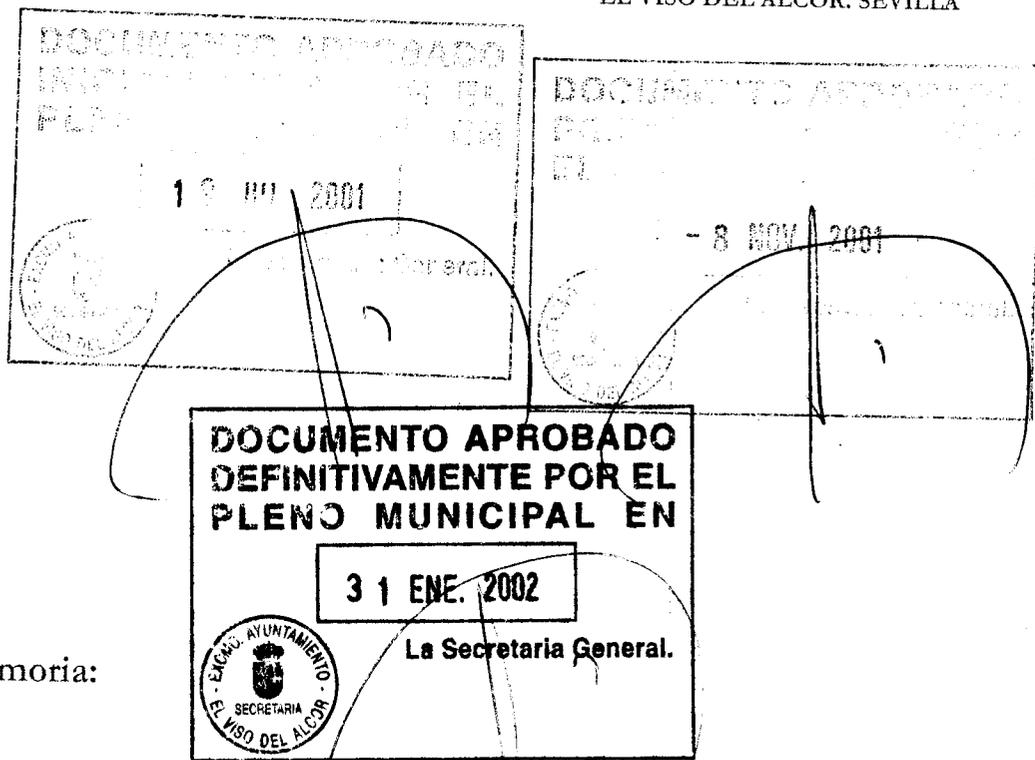
2304

PROMOTOR:
EQUIPO REDACTOR:

GUSAM.
Reyes González de Castro. Arquitecto
José A. Bonilla Ruiz. Asesor jurídico

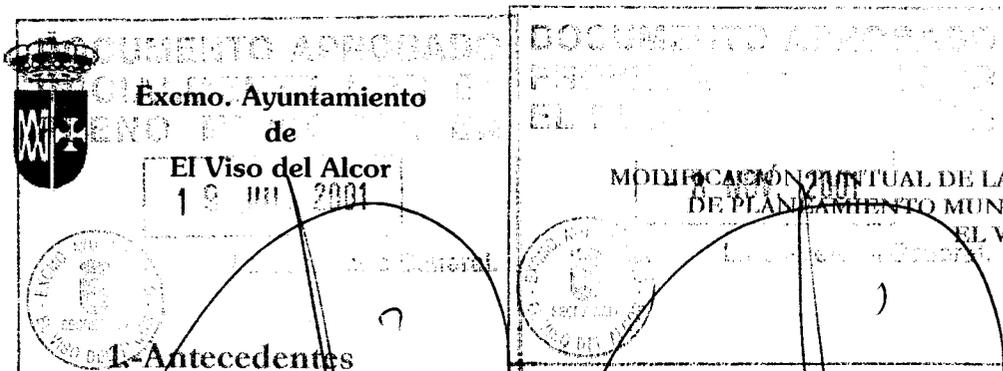
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN LA U.E.S.U. nº 3
EL VISO DEL ALCOR. SEVILLA

MEMORIA



Índice memoria:

1.-Antecedentes	3
2.-Previsión de las Normas Subsidiarias respecto a la U.E.S.U nº 3	3
3.-Finca y propiedades afectadas por la U.E.S.U. nº3	3
4.-Necesidad de la modificación que se plantea en este proyecto	3
5.-Iniciativa	4
6.-Nuevos parámetros.	4
7.-Justificación del cumplimiento de la Normativa vigente:	
7.1.-Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones	4
7.2.-Ley 1/97 del suelo de la C.A. de Andalucía	5
7.3.-Decreto 72/1992 sobre normas técnicas para accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte de Andalucía.	5
7.4.-Ley 7/94 de Protección ambiental de la Comunidad autónoma de Andalucía	
7.5.-Normas generales de urbanización e implantación de instalaciones. Regulación de los sistemas. Capítulo V y VI de las NN.SS. A.D. 2 de noviembre de 1999 ..	5
7.6.-Justificación de adecuación de la presente modificación al art. 22 Decreto 77/94 de 5 de abril	6



1.-Antecedentes

Las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de El Viso del Alcor, aprobadas definitivamente, el dos de noviembre de 1999, determinan las condiciones previstas para las unidades de Ejecución planteadas en las Normas Subsidiarias.

El ámbito de la presente modificación de las Normas Subsidiarias es el delimitado por las calles Doctor Fleming, Manuel Jiménez Muñoz, vallado del Colegio Público Alcalde León Ríos y traseras de viviendas con fachada a Calle Manuel Jiménez León y traseras de viviendas con fachada a Calle Doctor Fleming. Éste ámbito coincide con el determinado por la Norma como Unidad de Ejecución en suelo Urbano nº 3.

2.-Previsión de las Normas Subsidiarias respecto a la U.E.S.U nº 3

El artículo 53 de las normas establece:

Unidad de ejecución en suelo urbano 3 (UESU 3)

1.-Condiciones particulares de aplicación: sólo se autorizarán viviendas de Protección Oficial de promoción pública con las condiciones de la zona R3.

2.-Superficie de la unidad: 7.054 m²

3.-Instrumentos necesarios para el desarrollo de la unidad: proyecto de urbanización, proyecto de parcelación.

4.-Capacidad máxima residencial: 40 viviendas.

5.-Reservas de suelo para equipamiento: 639 m² de espacios libres.

6.-Superficie de viario: 3.930 m²

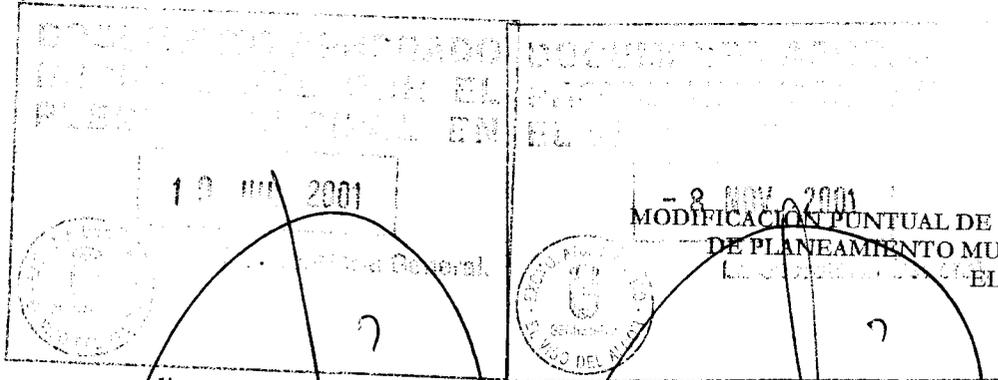
3.-Finca y propiedades afectadas por la U.E.S.U. nº3

La delimitación de la U.E.S.U. nº 3, pertenece íntegramente al Ayuntamiento de El Viso del Alcor.

4.-Necesidad de la modificación que se plantea en este proyecto

Las intervenciones de la Junta de Andalucía que promovió 22 viviendas de auto construcción, produjo una nueva ordenación donde se eliminó la calle de circulación rodada en la





MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN LA U.E.S.U. nº 3 EL VISO DEL ALCOR. SEVILLA

medianera con el colegio público Alcalde León Ríos. A consecuencia de ello se hizo necesario una nueva ordenación con la que se procuraba equiparar la superficie de zona verde en la nueva ordenación.

Por otro lado, se ha decidido aumentar el número de viviendas optando por unas dimensiones de parcela para que se ajuste mejor a las necesidades de la viviendas de protección oficial que es la tipología de vivienda escogida para la unidad.

5.-Iniciativa

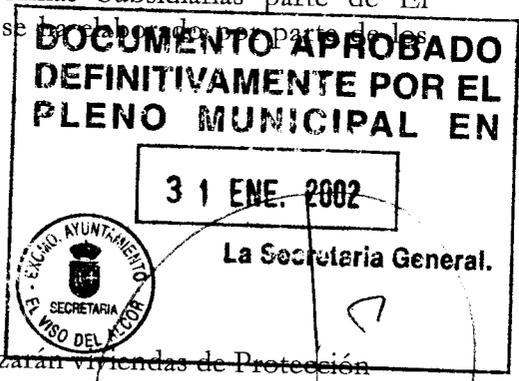
La iniciativa de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias parte de El Ayuntamiento de El Viso del Alcor. El presente documento se ha elaborado por parte de los servicios técnicos de su empresa instrumental Gusam.

6.-Nuevos parámetros

El artículo 53 de las normas queda de la siguiente manera:

Unidad de ejecución en suelo urbano 3 (UESU 3)

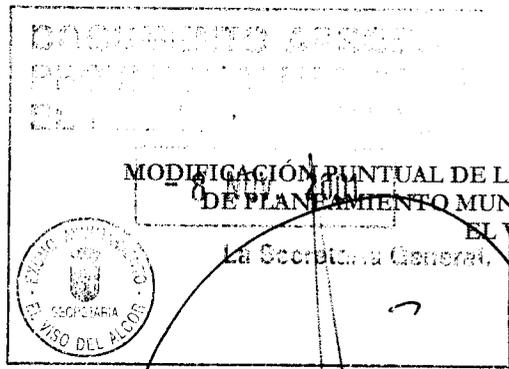
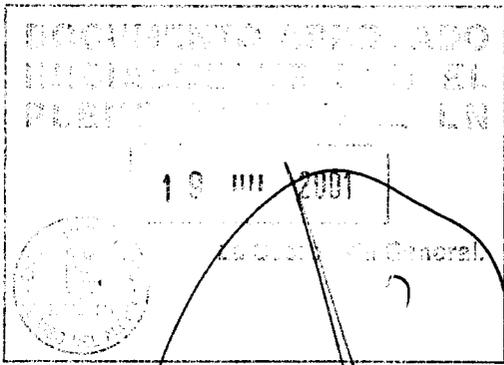
- 1.-Condiciones particulares de aplicación: sólo se autorizarán viviendas de Protección Oficial de promoción pública con las condiciones de la zona R3.
- 2.-Superficie de la unidad (comprobado en levantamiento topográfico): 6.673,1 m².
- 3.-Instrumentos necesarios para el desarrollo de la unidad: proyecto de urbanización, proyecto de parcelación.
- 4.-Capacidad máxima residencial: 54 viviendas.
- 5.-Reservas de suelo para equipamiento: 864,0 m² de espacios libres.
- 6.-Superficie de viario: 2.262,3 m².



7.-Justificación del cumplimiento de la Normativa vigente:

7.1.-Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones

El suelo es de propiedad íntegramente municipal, por lo que no cabe exigir a propietarios privados el cumplimiento de los deberes previstos en el artículo 14.



7.2.-Ley 1/97 del Suelo de la Comunidad autónoma de Andalucía.

Dentro del marco de la vigente Ley del Suelo en Andalucía, se mantiene el estándar previsto en el art. 53 NSPM para espacios libres en suelo urbano de 16 m²/ viv.

Al incrementarse el nº de viviendas a 54, correlativamente el estándar mínimo se cifra 864 m² de espacios libres.

7.3.-Decreto 72/1992 sobre normas técnicas para accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte de Andalucía.

La presente modificación puntual de las Normas subsidiarias prevé que los elementos de urbanización e infraestructura sean accesibles s personas con movilidad reducida y dificultades sensoriales, de acuerdo con los criterios básicos establecidos en el capítulo I del Título II del decreto. El ancho mínimo de las aceras proyectadas es de 1,20 m. tal y como establece la norma.

La pendiente de las calles no excede del 3% en las calles interiores, en la calle Escuelas, la pendiente alcanza el 13 %, esto es debido a la preexistencia del trazado de esta calle, aunque se incluye en la unidad de ejecución para dotarla de instalaciones y dar continuidad con el viario interior.

7.4.-Ley 7/94 de Protección ambiental de la Comunidad autónoma de Andalucía

No es de aplicación la normativa de protección ambiental puesto que no tiene incidencia ambiental, ni supone ocupación de suelo no urbanizable o urbanizable no programado. El suelo ya estaba clasificado como urbano previo a la presente modificación. No existe tampoco transformación de suelo que implique eliminación de la cubierta vegetal arbustiva o arbórea.

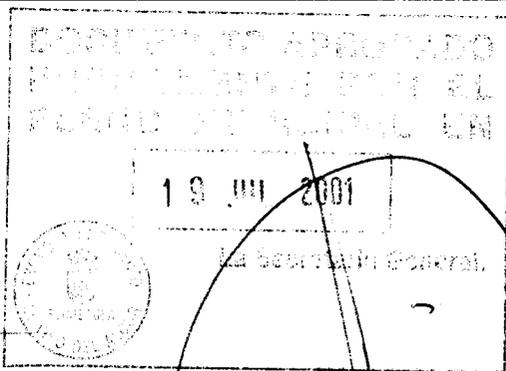
7.5.-Normas generales de urbanización e implantación de instalaciones. Regulación de los sistemas. Capítulos V y VI. NN.SS. a.d. 2 de noviembre de 1999

Artículo 18.Condiciones de viario.

1.-El ancho de aceras será igual o superior a 1,20 m. El ancho de cada carril de tráfico rodado será de 3 m. El ancho de la banda de aparcamiento será de 2,20 m. En todo caso el ancho de las calzadas tendrá un mínimo de 7 m. para los sectores de suelo urbanizable y unidades de ejecución donde el Ayuntamiento lo considere posible.

El ancho de las aceras previstas en las calles de 4,5 m y 6 m. de ancho, esto se justifica por el ancho reducido de la calzada y de reducida longitud, lo que hace innecesario un ancho superior.





MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN LA U.E.S.U. nº 3 EL VISO DEL ALCOR. SEVILLA

La norma subsidiaria deja a la consideración del Ayuntamiento el cumplimiento de 7 m. de ancho mínimo, por tanto cumple la norma la disminución de dicha dimensión.

Artículo 34.-Sistemas locales.

En suelo urbano, las Normas Subsidiarias señalan el suelo adscrito a Sistemas Locales compuesto por viales y las plazas y jardines. La presente modificación afecta al trazado viario y al sistema local de zona verde, que resulta como se indica en el plano nº 2.

Los usos permitidos de estos suelos serán los usos correspondientes a la red viaria y al sistema de comunicaciones y al sistema de espacios libres. Artículo 11.1, apartado E y F de las NN. SS. a.d. 2.11.99.

7.6.-Justificación de adecuación de la presente modificación al art. 22. Decreto 77/94 de 5 de abril.

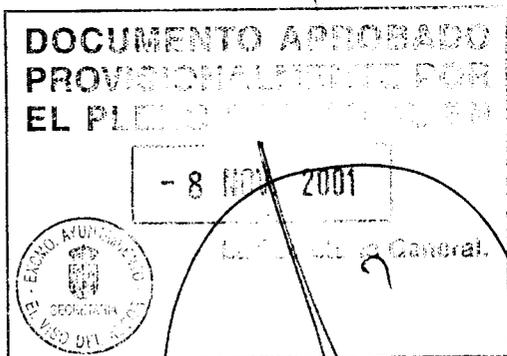
Considerando que esta Corporación tiene delegadas competencias de aprobación definitiva de modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes, queda acreditado en este documento que:

- No implica revisión de las N.S.P.M.
- No altera la estructura general y orgánica del territorio municipal
- No afecta a: la clasificación del suelo, la modificación de sistemas generales, de su adscripción o su clasificación, suelo no urbanizable.



En El Viso del Alcor, a nueve de julio de 2001

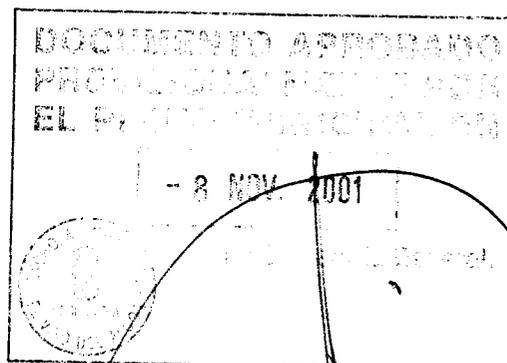
Fdo. José A. Bonilla Ruiz, Reyes González de Castro





Excmo. Ayuntamiento
de
El Viso del Alcor

VARIACIONES TRAS APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN LA U.E.S.U. nº 3. EL VISO DEL ALCOR. SEVILLA.



PROMOTOR:
EQUIPO REDACTOR:

GUSAM.
Reyes González de Castro. Arquitecto
José A. Bonilla Ruiz. Asesor jurídico



Excmo. Ayuntamiento
de
El Viso del Alcor

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

31 ENE. 2002

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN LA U.E.S.U. n.º 3
EL VISO DEL ALCOR. SEVILLA



La Secretaría General.

1.- Resultado del periodo de información pública y rectificación precedente

Tras la aprobación inicial de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, por el Pleno de la Corporación en su sesión ordinaria celebrada el día 19 de julio de 2001, por unanimidad; y transcurrido el periodo de información pública, se procede a incluir la siguiente variación:

Incluir terreno de cesión para la compañía Sevillana de Electricidad, destinado a Centro de transformación, con una superficie de 18,8 m², situado en la calle Jiménez Muñoz.

Dicho variación no supone cambio sustancial del plan inicialmente aprobado, por tanto no es necesario abrir nuevo periodo de información pública antes de otorgar la aprobación provisional.

Por tanto el artículo 53 de las normas queda como se indica a continuación:

Unidad de ejecución en suelo urbano 3 (UESU 3)

1.-Condiciones particulares de aplicación: sólo se autorizarán viviendas de Protección Oficial de promoción pública con las condiciones de la zona R3.

2.-Superficie de la unidad (comprobado en levantamiento topográfico): 6.673,1 m².

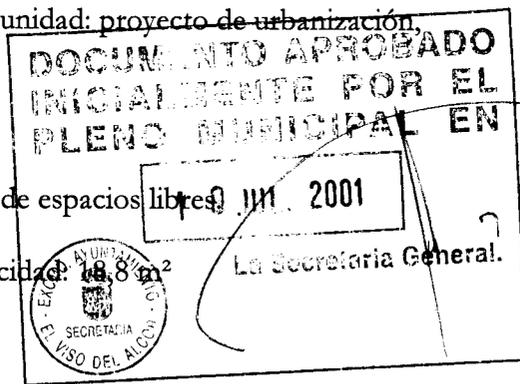
3.-Instrumentos necesarios para el desarrollo de la unidad: ~~proyecto de urbanización,~~ proyecto de parcelación.

4.-Capacidad máxima residencial: 54 viviendas.

5.-Reservas de suelo para equipamiento: 864,0 m² de espacios libres.

6.-Suelo de cesión a Compañía Sevillana de Electricidad: 18,8 m².

7.-Superficie de viario: 2.243,5 m².



En El Viso del Alcor, a ~~19~~ **19 OCT. 2001** de 2001

Fdo. José A. Bonilla Ruiz, Reyes González de Castro