

5E/84/92

21-2-92

36

25 MAR 1992

MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBORDINARIAS DEL
PLANEAMIENTO RELATIVA AL POLIGONO Nº 5 DE
VILLAFRANCO DEL GUADALQUIVIR

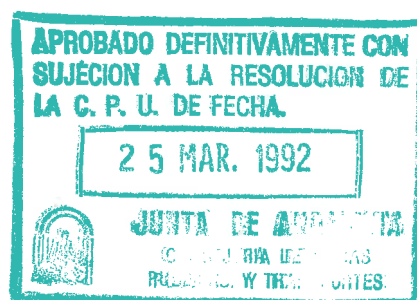


EXEMPLAR
DE
LA
C. R. V.

1992

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DEL RIO

MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO RELATIVA AL POLIGONO Nº5 DE VILLAFRANCO DEL GUADALQUIVIR



**PATRONATO PROVINCIAL DE URBANISMO
DIPUTACION DE SEVILLA**

DILIGENCIA.- Para hacer constar como el presente documento forma parte de la Modificación Puntual de las Normas - Subsidiarias de Planeamiento relativa al Poligono nº 5 de Villafranco del Guadalquivir, que ha sido aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ex - traordinaria celebrada el día 1 de Agosto actual.

La Puebla del Rio, 5 de Agosto de 1.991.-



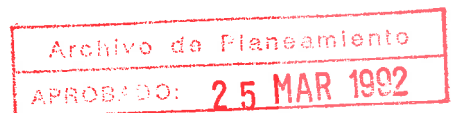
LA SECRETARIA.-

DILIGENCIA.- Para hacer constar como el presente documento forma parte de la Modificación Puntual de las Normas - Subsidiarias de Planeamiento relativa al Poligono nº 5 de Villafranco del Guadalquivir, que ha sido aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 18 de Noviembre actual.

La Puebla del Rio, 19 de Noviembre de 1.991.-

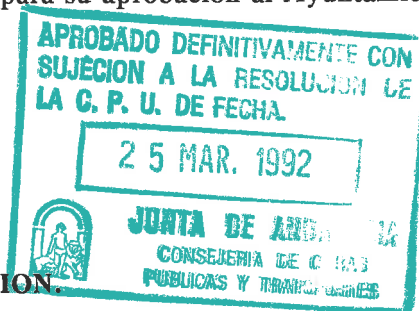


LA SECRETARIA,

MEMORIA JUSTIFICATIVA.**1. INTRODUCCION.**

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de La Puebla del Río fueron aprobadas por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla con fecha 1 de Marzo de 1.984.

La Junta Vecinal de la Entidad Local Menor de Villafranco del Guadalquivir acordó, el 23 de Mayo de 1.991 solicitar al Patronato Provincial de Urbanismo la redacción de un Proyecto de Modificación de estas Normas Subsidiarias para alterar la calificación urbanística de terrenos propiedad de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, situados en el Polígono nº 5 del suelo urbano de este núcleo de población, para destinarlos a la construcción de un Centro Escolar, y elevarlo, para su aprobación al Ayuntamiento de la Puebla del Río.

**2. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.**

Las Normas Subsidiarias redactadas en su día preveían, en los terrenos objeto de la modificación, una reserva de suelo de uso EQUIPAMIENTO ESCOLAR de 5.760 m2.

Planteada la necesidad de disponer de un terreno para poder situar un centro de E.G.B. de 8 unidades, se propone la modificación de la calificación de diversas parcelas que pasan de RESIDENCIAL y ZONA DE DOMINIO PUBLICO a USO ESCOLAR, situándose la ZONA DE DOMINIO PUBLICO, con la misma superficie, sobre terrenos anteriormente residenciales y procediendo al necesario reajuste del viario.

La presente modificación mantiene, pues, la superficie de la ZONA DE DOMINIO PUBLICO, incrementa considerablemente la superficie de EQUIPAMIENTO ESCOLAR y reduce la superficie de USO RESIDENCIAL, por lo que en ningún momento se producen disminuciones en los estándares de equipamiento sobre la ordenación que se modifica.

3. ALCANCE DE LA MODIFICACION.

Como ya se ha expuesto, la modificación consiste en una alteración de la calificación de determinadas parcelas incluídas dentro del Polígono nº 5 del Suelo Urbano de Villafranco del Guadalquivir, de acuerdo con el siguiente cuadro de superficies:

Usos	Iniciales (m2.)	Modificados (m2.)
Residencial	7.930	7.392
Equipamiento Escolar	5.760	9.248
Zona de Dominio Público	2.040	2.044
Viario	4.962	2.008
	20.692 M2.	20.692 M2.

La capacidad residencial de la zona objeto de la modificación se reduce en ocho (8) viviendas, mientras que el equipamiento escolar aumenta en 3.488 M2, y la zona de Dominio Público en 4 M2., en consecuencia el Polígono 5, pasa a tener una capacidad residencial máxima de 121 viviendas y el total del suelo urbano de Villafranco del Guadalquivir queda con 1.663 viviendas, por ello la capacidad residencial máxima se reduce a :

$$1.663 \text{ viv}/76,7 \text{ Ha} = 21,68 \text{ viv}/\text{Ha}.$$

mientras que, para este mismo núcleo de población, la previsión de equipamiento total, incluidos Sistemas Generales, pasa a ser de 58.825 M2., la superficie total destinada a equipamiento pasa a 114.187 M2., y el estandar resultante para la capacidad residencial máxima:

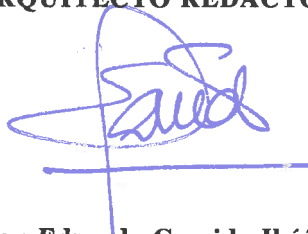
$$114.187 \text{ M2}/1.663 \text{ viv} = 68,66 \text{ M2}/\text{viv}.$$

4. DOCUMENTACION.

La presente modificación se compone, además de la presente Memoria, del documento que sustituye al PLANO Nº 53. VILAFRANCO DEL GUADALQUIVIR: USOS DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO.

Sevilla, 15 de Junio de 1.991

EL ARQUITECTO REDACTOR,



Fdo.: Eduardo Garrido Ibáñez.

