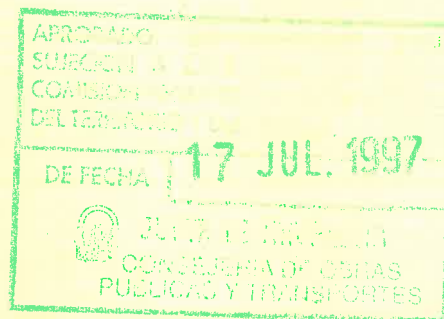


SE/115/97-4°

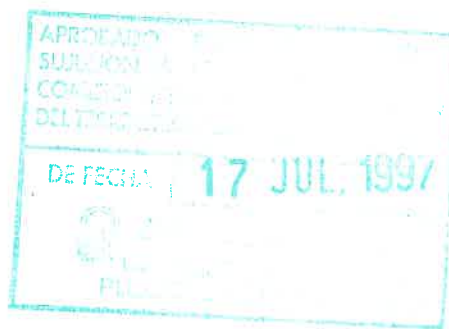
13-6-97



**EXPTE. 4° DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA PUEBLA DEL RIO
(SECTOR VILLAFRANCO DEL GUADALQUIVIR Y
ALFONSO XIII.).**



AYUNTAMIENTO
DE
VILLAFRANCO DEL GUADALQUIVIR
(Sevilla)



DOÑA MARÍA DEL CARMEN CAMPOS ALCAIDE, SECRETARIA
DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCO DEL GUADALQUIVIR,
PROVINCIA DE SEVILLA,

CERTIFICO: Que este proyecto forma parte de la Modificación
Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Puebla del Río,
(Sector de Villafranco del Guadalquivir) aprobado inicialmente por el Pleno
del Ayuntamiento de La Puebla del Río, en sesión celebrada el día 1 de
Diciembre de 1.993, y provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de
Villafranco del Guadalquivir, en sesión celebrada el día 3 de Marzo de
1.997.-

Y para que conste y surta efectos ante la Comisión de Ordenación del
Territorio y Urbanismo, expido la presente certificación, de orden y con el
Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Villafranco del Guadalquivir, a seis de Junio
de mil novecientos noventa y siete.-

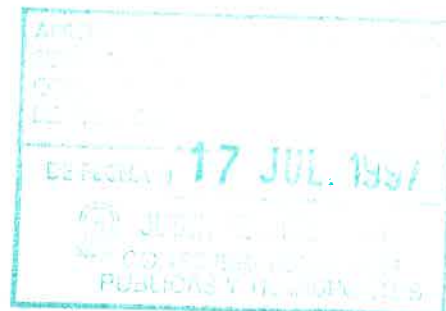


Vº Bº
EL ALCALDE,

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA PUEBLA DEL RIO (SEVILLA)

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS



Se modifica puntualmente las N.S.M. de La Puebla del Río, Sector de Villafranco del Guadalquivir y Alfonso XIII, por iniciativa del equipo de gobierno de la Entidad Menor de Villafranco del Guadalquivir, con el objeto de adaptar dichas Normas Urbanísticas a las características propias de las poblaciones a las que afectan.

En la actualidad, este equipo de Gobierno se está encontrando en su gestión urbanística con una serie de problemas constantes derivados de la falta de adecuación de ciertos aspectos de las Ordenanzas Urbanísticas municipales a la realidad físico-social de la población, y por tanto creemos imprescindible la modificación de algunos artículos de las citadas ordenanzas justificándose en los siguientes aspectos:

A: Que las Normas Subsidiarias Municipales fueron aprobadas definitivamente en fecha 1 de Marzo de 1.984, y su redacción se basó en los datos de información recabados durante el año 1.980, no habiéndose modificado en lo referente a la zona de Villafranco del Guadalquivir y Alfonso XIII desde esa fecha.

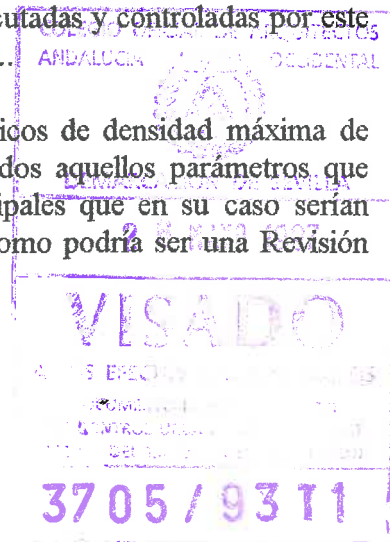
Esto significa que las vigentes Normas tienen mas de nueve años de antigüedad, y lo que es más, los datos de partida que sirvieron de base para la redacción de las citadas normas sobrepasan ampliamente el decenio.

Es obvio, por lo tanto, que estas normas no recogen la situación real de estos municipios, cuya problemática urbanística y social ha cambiado de forma importante en este último decenio, y ello requiere la adaptación de ciertos aspectos recogidos en el planeamiento vigente, sin la cual es casi imposible seguir trabajando desde la administración municipal en el control urbanístico del ámbito territorial.

B: Adecuar a la legalidad una serie de actuaciones urbanísticas edificatorias recientes (durante el periodo de vigencia de las actuales N.S.M.) que han transgredido ciertos artículos de las citadas N.S.M., al no corresponderse estos a la realidad social y urbanística de la población.

C: Definir unas Normas razonables y lógicas que puedan ser ejecutadas y controladas por este equipo de gobierno con el convencimiento suficiente para ello.

D: Que la modificación propuesta no varíe los parámetros básicos de densidad máxima de viviendas, equipamiento mínimo previsto, etc., es decir, todos aquellos parámetros que definen la base de las actuales Normas Subsidiarias Municipales que en su caso serían objeto de una actuación urbanística de mayor envergadura como podría ser una Revisión de las citadas N.S.M.



2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación puntual propuesta afecta a todo el Sector de Villafranco del Guadalquivir y Alfonso XIII exclusivamente.

*** Modificación propuesta (Condiciones de estética mínima)**

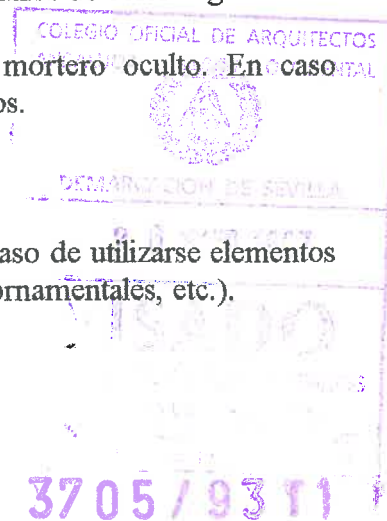
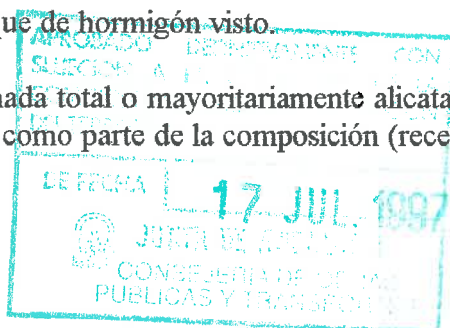
Se persigue con esta modificación establecer unas condiciones de composición mínima aplicables a las fachadas con el objeto de evitar actuaciones sobre las mismas que pudiera afectar a la estética y ornato público.

- Composición de fachadas.

1. La fachada de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia. Queda expresamente prohibida la composición incompleta, dejando pendiente la fachada de los bajos comerciales. Las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse en lo posible al orden de las edificaciones colindantes.
2. La fachada deberá implantarse en el suelo mediante tramos macizos bien dimensionados, evitando la sucesión de pilares como forma de composición. Requerirá especial cuidado evitar que los huecos del local comercial lleguen hasta las paredes medianeras.
3. Se recomienda establecer un orden modular para la fachada, manteniendo el pequeño zócalo corrido.
4. Igualmente se recomienda el dominio del macizo sobre el hueco en la composición de fachada.

- Materiales de la fachada.

1. Se permiten todos los materiales tradicionalmente utilizados en el Casco (art. 129) con las siguientes limitaciones que se establecen en este apartado. En el caso de optarse por fábrica de ladrillo visto éste deberá responder a las siguientes condiciones:
 - a) El ladrillo ha de ser recocho, quedando prohibido los santos y vitrificados, escafilados, pintones, pardos y porteros. No tendrán hendiduras, grietas ni oquedades.
 - b) Su coloración será roja, rojiza u ocre claro. Se prohíbe los ladrillos de color negro.
 - c) El llagueado será preferentemente a hueso, quedando el mortero oculto. En caso contrario su espesor visible no será superior a cinco (5) milímetros.
2. Se prohíbe el bloque de hormigón visto.
3. Se prohíbe la fachada total o mayoritariamente alicatada. En el caso de utilizarse elementos de azulejería será como parte de la composición (recercos, tiras ornamentales, etc.).

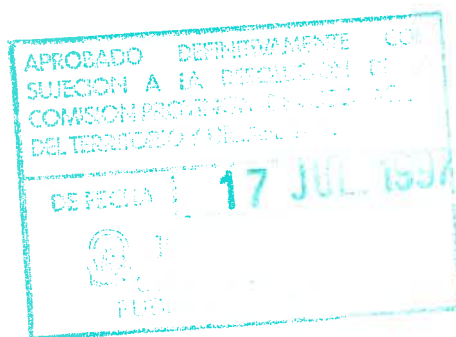


4. Se recomienda el uso de revocos de pigmentos naturales tradicionales. En el caso de emplearse pinturas sintéticas la coloración deberá ser análoga a los colores tradicionales, evitando los tonos intensos y brillantes, que habrán de rebajarse a tal fin.
5. Las jambas, molduras, cornisas y zócalos podrán pintarse con colores distintos a fin de resaltar los huecos y elementos de la composición.
6. Las jambas y recercos moldurados en huecos podrán tener un realce sobre el plano de fachada inferior a seis (6) centímetros.
7. Se admiten zócalos tratados con revoco, plancha de acero o fundición, ladrillo visto o pintado, aplacados con piezas prefabricadas de hormigón y cantería, quedando prohibido los aplacados de azulejería y terrazos.
El realce máximo del zócalo será de seis (6) centímetros respecto al plano de fachada.
8. La cerrajería de los huecos será de hierro para pintar o de madera, prohibiéndose los elementos de aluminio y otros materiales metálicos que no cumplan aquella condición.
9. Las carpinterías serán de perfiles metálicos o de madera. Preferentemente pintados en los tonos tradicionales (marrón, verde, sepia, blanco, beige, etc.). Se prohíben los tonos brillantes (amarillos, anaranjados, rojos, etc.) y los anodizados y similares.
10. Se recomienda el uso de contraventanas. Se admiten las persianas de librillo en madera o metal pintado. En caso de utilizarse persianas enrollables el tambor nunca quedará visto ni sobresaldrá del plano de fachada.

- Saliente de hueco.

Las jambas de portadas, podrán sobresalir de la alineación un máximo de diez (10) centímetros.

Las rejas voladas y molduras, se consentirán hasta un vuelo máximo de quince (15) centímetros siempre que sobresalgan a una altura no inferior a dos (2) metros de la rasante de la calle. Por debajo de dicha altura, dichos salientes se sujetarán a las condiciones del párrafo anterior.



3.- ARTÍCULOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

Queda modificado el art. 152 del texto refundido de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 1 de Marzo de 1.984, el cual fue a su vez aprobado por la Corporación Municipal el 18 de Febrero de 1.985.

Dicho artículo queda redactado de la siguiente forma:

“Las condiciones de edificación en los polígonos citados en el artículo precedente, serán las establecidas para la Zona de Crecimiento del Suelo urbano de la Puebla del Rio, con las siguientes salvedades:

- Composición de fachadas.

1. La fachada de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia. Queda expresamente prohibida la composición incompleta, dejando pendiente la fachada de los bajos comerciales. Las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse en lo posible al orden de las edificaciones colindantes.
2. La fachada deberá implantarse en el suelo mediante tramos macizos bien dimensionados, evitando la sucesión de pilares como forma de composición. Requerirá especial cuidado evitar que los huecos del local comercial lleguen hasta las paredes medianeras.
3. Se recomienda establecer un orden modular para la fachada, manteniendo el pequeño zócalo corrido y el empleo, en las plantas piso, del hueco rasgado vertical.
4. Igualmente se recomienda el dominio del macizo sobre el hueco en la composición de fachada.

- Materiales de la fachada.

1. Se permiten todos los materiales tradicionalmente utilizados en el Casco (art. 129) con las siguientes limitaciones que se establecen en este apartado. En el caso de optarse por fábrica de ladrillo visto éste deberá responder a las siguientes condiciones:

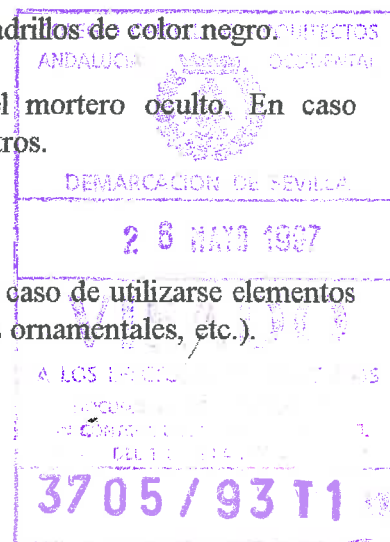
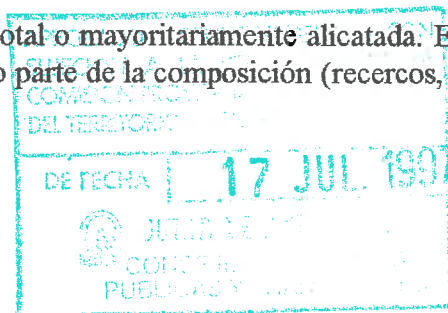
a) El ladrillo ha de ser recocho, quedando prohibido los santos y vitrificados, escafilados, pintones, pardos y porteros. No tendrán hendiduras, grietas ni oquedades.

b) Su coloración será roja, rojiza u ocre claro. Se prohíbe los ladrillos de color negro.

c) El llagueado será preferentemente a hueso, quedando el mortero oculto. En caso contrario su espesor visible no será superior a cinco (5) milímetros.

2. Se prohíbe el bloque de hormigón visto.

3. Se prohíbe la fachada total o mayoritariamente alicatada. En el caso de utilizarse elementos de azulejería será como parte de la composición (recercos, tiras ornamentales, etc.).



4. Se recomienda el uso de revocos de pigmentos naturales tradicionales. En el caso de emplearse pinturas sintéticas la coloración deberá ser análoga a los colores tradicionales, evitando los tonos intensos y brillantes, que habrán de rebajarse a tal fin.
5. Las jambas, molduras, cornisas y zócalos podrán pintarse con colores distintos a fin de resaltar los huecos y elementos de la composición.
6. Las jambas y recercos moldurados en huecos podrán tener un realce sobre el plano de fachada inferior a seis (6) centímetros.
7. Se admiten zócalos tratados con revoco, plancha de acero o fundición, ladrillo visto o pintado, aplacados con piezas prefabricadas de hormigón y cantería, quedando prohibido los aplacados de azulejerías y terrazos.
El realce máximo del zócalo será de seis (6) centímetros respecto al plano de fachada.
8. La cerrajería de los huecos será de hierro para pintar o de madera, prohibiéndose los elementos de aluminio y otros materiales metálicos que no cumplan aquella condición.
9. Las carpinterías serán de perfiles metálicos o de madera. Preferentemente pintados en los tonos tradicionales (marrón, verde, sepia, blanco, beige, etc.). Se prohíben los tonos brillantes (amarillos, anaranjados, rojos, etc.) y los anodizados y similares.
10. Se recomienda el uso de contraventanas. Se admiten las persianas de librillo en madera o metal pintado. En caso de utilizarse persianas enrollables el tambor nunca quedará visto ni sobresaldrá del plano de fachada.

- Saliente de hueco.

Las jambas de portadas, podrán sobresalir de la alineación un máximo de diez (10) centímetros.

Las rejas voladas y molduras, se consentirán hasta un vuelo máximo de quince (15) centímetros siempre que sobresalgan a una altura no inferior a dos (2) metros de la rasante de la calle. Por debajo de dicha altura, dichos salientes se sujetarán a las condiciones del párrafo anterior.

En Villafranco del Guadalquivir a 14 de Abril de 1.993



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento forma parte de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Puebla del Río, Sector de Villafranco del Guadalquivir y Alfonso XIII, aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de Marzo de 1.997.-

Villafranco del Guadalquivir, a 6 de Junio de 1.997.-

LA SECRETARIA

Fdo. D^a María del Carmen Campos Alcaide.-