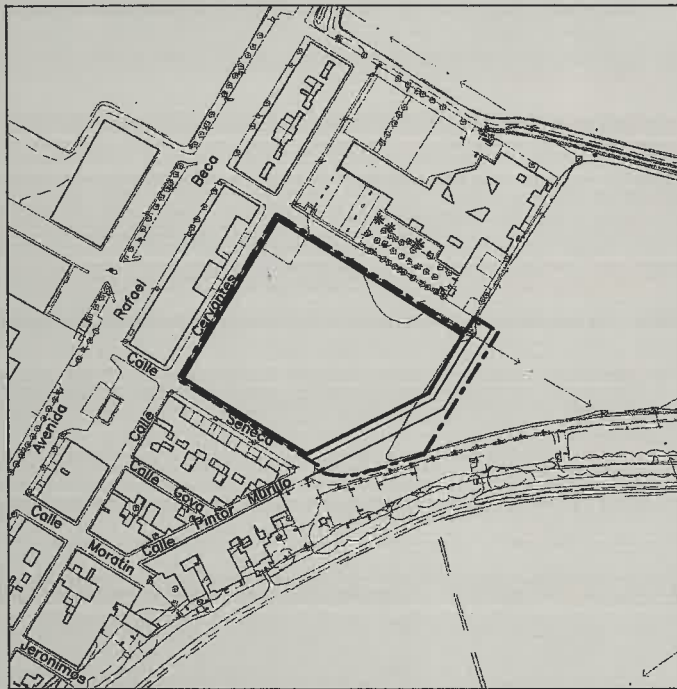


SE/193/05
90
17/3/05

**MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE ISLA MAYOR
EN CALLE CERVANTES**



FORMACIÓN
AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR



REDACCIÓN
DIPUTACIÓN DE SEVILLA

COMISIÓN PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
- 9 MAY 2005
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON
SUJECCIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LA
COMISIÓN PROVINCIAL DE OBRAS
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias fue aprobado inicialmente en Sesión Plenaria celebrada el día 30 de Agosto de 2.004.-
Isla Mayor, a 10 de Diciembre de 2.004.
LA SECRETARIA,



Edo. D. Lucía Rivera García.

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ISLA MAYOR, EN CALLE CERVANTES.

I. MEMORIA.

1. NATURALEZA DEL DOCUMENTO.

Este documento es una modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSSPM) vigentes, aprobadas el 1/3/1984, en los términos regulados en el artículo 38 de Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA),

2. OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación tiene por objeto la adecuación de determinados contenidos de las NNSSPM vigentes al Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio, aprobado el 22/5/2003, de manera que el desarrollo de aquellas sea los más coherente posible con los nuevos criterios de la ordenación urbanística.

La modificación afecta al ámbito del Estudio de Detalle nº 2 (ED2), documento aprobado el 22/6/92, sin ejecutar, teniendo por objeto específico la incorporación al ámbito del mismo de un vial perimetral prolongación de la calle Pintor Murillo por las traseras del colegio Florentina Bou, previsto en el Avance del PGOU.

La modificación se limita a la ampliación de los límites del suelo urbano y del ámbito del ED2 y de la correspondiente unidad de ejecución (UE) con el fin de incorporar el vial previsto. La superficie del nuevo ámbito del ED2 y de la UE correspondiente asciende a 13.031 m2, con un aumento de 1.255 m2 respecto a la superficie del ámbito inicial. El cómputo del aprovechamiento urbanístico regulado en el art. 102 de las NNSSPM vigentes, se realizará sobre el nuevo ámbito del ED2, resultando una capacidad residencial de 58 viviendas. La superficie del ámbito del ED2 y, consecuentemente, la capacidad residencial, podrán ser precisadas a partir de cartografía más de detalle, en el momento de la redacción del planeamiento de desarrollo que corresponda.

3. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN.

El desarrollo de la ordenación se realizará mediante un modificado del ED2 aprobado el 22/6/92.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, fue aprobado inicialmente en Sesión Plenaria celebrada el día 30 de Agosto de 2.004.-

Isla Mayor, a 10 de Diciembre de 2.004.

LA SECRETARIA,

Fue D^a Lucia Rivera García.



2

NORMAS URBANÍSTICAS.

1. ENCUADRE NORMATIVO.

A los terrenos afectados por esta modificación se les aplicarán las determinaciones de las NNSSPM vigentes y las que pudieran resultar del ED2 aprobado el 22/6/1962, que sean compatibles con las especificadas en los apartados siguientes.

2. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.

El cómputo del aprovechamiento urbanístico regulado en el art. 102 de las NNSSPM vigentes se realizará sobre el ámbito del ED2 y de la UE correspondiente modificado.

3. RED VIARIA Y ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN.

1. En la red viaria se distinguen el viario básico (Vb), de carácter vinculante, y el viario secundario, cuyo desarrollo será objeto, en su caso, de la modificación del ED2. Las dimensiones mínimas del viario y las reservas de plazas y dimensiones mínimas de los aparcamientos serán las siguientes:

a) Ancho de calzada de tráfico rodado: 7 m el viario básico y 6 m el viario secundario.

b) Ancho de acerado: 2 m.

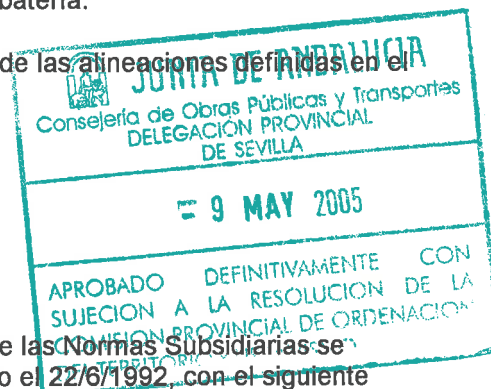
c) Reservas de suelo para aparcamientos públicos: No menor de 0,7 plazas por cada 100 m² de edificación terciaria o residencial, ni de una plaza por cada vivienda y por cada 100 m² de edificación terciaria.

d) Dimensiones de las plazas de aparcamiento: 5,00 m x 2,00 el aparcamiento en cordón y 4,50 m x 2,50 m el aparcamiento en batería.

2. La edificación deberá situarse en el interior de las alineaciones definidas en el plano de ordenación correspondiente.

4. DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

1. La ordenación prevista en la modificación de las Normas Subsidiarias se desarrollará mediante un modificado del ED2 aprobado el 22/6/1962, con el siguiente



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias fue aprobado inicialmente en Sesión Plenaria celebrada el día 30 de Agosto de 2.004.-

Isla Mayor, a 10 de Diciembre de 2.004.

LA SECRETARIA,

Fdo. D^a Lucia Rivera García.



3

alcance y contenido:

- a) Pormenorización de las alineaciones y rasantes del viario básico.
- b) Definición del viario secundario, en su caso, y de las reservas para aparcamientos.
- c) Ordenación de la edificación.

2. La ejecución se realizará mediante el sistema de compensación. El ámbito de la unidad de ejecución será el del estudio de Detalle.

3. El plazo de ejecución será de dos años a partir de la aprobación del Estudio de Detalle. El plazo para la formulación y presentación al Ayuntamiento del Estudio de Detalle será de seis meses.

5. CARGAS DE URBANIZACIÓN Y CESIONES GRATUITAS DE SUELO.

Además de las cargas de urbanización y cesiones de suelo establecidas con carácter general, los propietarios de suelo incluidos en la unidad de ejecución asumirán las siguientes:

- a) Costes de urbanización interiores a la unidad de ejecución, en los términos definidos en el art. 113 de la LOUA.
- b) Terminación de las obras de urbanización del viario perimetral a la unidad de ejecución; es decir, calle Cervantes en el tramo de la misma correspondiente al ámbito del Estudio de Detalle, calle Séneca y calle colindante con el colegio público Florentina Bou.
- e) Cesión de suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento de la unidad de ejecución.

Sevilla, 14 de julio de 2004.

Félix Sánchez Lancha, arquitecto del
Servicio de Urbanismo de la Diputación de Sevilla.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias fue aprobado inicialmente en Sesión Plenaria celebrada el día 30 de Agosto de 2.004.-

Isla Mayor, a 10 de Diciembre de 2.004.

LA SECRETARIA,

Fdo. D^a Lucía Rivera García.



PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO Nº 1. SITUACIÓN.

PLANO Nº 2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

PLANO Nº 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE

PLANO Nº 4. USOS DEL SUELO Y EQUIPAMIENTO VIGENTES

PLANO Nº 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y RED VIARIA VIGENTES

PLANO Nº 6. ORDENACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

PLANO DE ORDENACIÓN

PLANO Nº 7. CLASIFICACIÓN DEL SUELO MODIFICADA

PLANO Nº 8. ÁMBITO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN,
ALINEACIONES Y RASANTES.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Proyecto de Modificación Puntual de las NN.SS. Municipales, Zona E.D. nº 2, fue aprobado provisionalmente, por el Pleno Corporativo, en Sesión celebrada el día 19 de Abril de 2.005.-

Isla Mayor, a 20 de Abril de 2.005.-

LA SECRETARIA,

Fdo. D^a Lucía Rivera García.-

