

**MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE ISLA MAYOR EN AVENIDA DEL ESTADIO DEL NÚCLEO
URBANO DE ALFONSO XIII.**



DILIGENCIA: Aprobación INICIAL
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha: 19/04/2005

El/La Secretario/a



DILIGENCIA: Aprobación DEFINITIVA
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha: 05/03/2007

El/La Secretario/a

ARCHIVO URBANÍSTICO



COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
SEVILLA

A

APROBADO: **PA.S.03.07**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento,
compuesto de los folios numerados correlativamente del 1 al 7 ^(incluido planos), forma parte del Instrumento Urbanístico
^{Redacción} Plano de las NN. SS. en Avda. del Estado del AS de la urbana de Alfonso XIII
inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de
planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y
espacios catalogados, con nº de registro 2019, mediante
Resolución de fecha 02/05/02, del titular de la Delegación
Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en
Sevilla.

Sevilla, 3 de Mayo de 2002

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Sevilla



DILIGENCIA: Aprobación INICIAL
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha: 19/04/2005



DILIGENCIA: Aprobación DEFINITIVA
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha: 05/03/2007

El/La Secretario/a

El/La Secretario/a

1

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ISLA MAYOR EN AVENIDA DEL ESTADIO DEL NÚCLEO URBANO DE ALFONSO XIII.



I. MEMORIA.

1. NATURALEZA Y OBJETO DEL DOCUMENTO.

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

La modificación tiene por objeto la recalificación como suelo para uso docente de una parte de una parcela con actual calificación para usos deportivo y parque.

2. SUELOS AFECTADOS.

La modificación afecta a la parcela situada en la avenida del Estadio, del núcleo urbano de Alfonso XIII, con superficie de 15.931 m², calificada en las NNSSPM vigentes para usos deportivo y parque.

La parcela carece actualmente de algún tipo de uso, salvo una pista de 40x20 m. situada en el sector norte de la misma, ejecutada recientemente.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación propone la recalificación para uso docente de una superficie de 5.000 m²., manteniendo el resto de la parcela, con superficie de 10.931 m², la calificación vigente con destino a deportivo y parque.

La nueva parcela docente se localiza en el sector norte de la parcela matriz, ocupando todo su lindero norte y desarrollándose con una profundidad media de 42 m. Los linderos sur y oeste se configuran a partir de la ordenación prevista en el PGOU de Isla Mayor -en fase de redacción-, grafiada con línea de trazos en la documentación gráfica de esta modificación.

La parcela incluye la pista deportiva existente de 40x20 m., que queda situada en la parte oeste de la misma, reservándose la parte situada al este, con orientación norte sur, para la edificación escolar.

4. JUSTIFICACIÓN.

La modificación se realiza para la ubicación de un nuevo centro docente previsto por la Consejería de Educación y Ciencia, ante las insuficiencias del actual centro Nuestra Señora del Carmen. La superficie necesaria estimada inicialmente, con previsión de eventuales ampliaciones futuras, es de 3.000 m².

Las reservas para uso docente previstas en las Normas Subsidiarias vigentes se localizan en sendas parcelas de 1.000 m² y 2.900 m² -parcelas denominadas nº 1 y 3º en el plano de "clasificación del suelo" de las NNSSPM vigentes-, situadas al este de la parcela objeto de esta modificación, junto al

canal Principal. De estas parcelas, la de mayor tamaño, que sería la que en principio tendría capacidad para acoger el nuevo centro docente, ha sido ocupada por una plaza ajardinada y un vial, en el 50 %, aproximadamente, de su superficie.

Descartada la posibilidad de ubicar el nuevo centro docente en los suelos calificados para tal fin, se considera como solución más idónea la ubicación propuesta en esta modificación debido a su centralidad, su integración con otras dotaciones públicas y la disponibilidad del suelo de propiedad municipal, unido al sobre dimensionamiento de la parcela calificada para usos deportivo y parque y a la infrutilización de estos suelos, convertidos, salvo la pista de 40x20, en auténticos baldíos.

Este emplazamiento de la nueva zona escolar permite además integrar en su ámbito la pista de 40x20, con la consiguiente ampliación del suelo hasta alcanzar los 5.000 m²., en favor de una mayor eficacia en la gestión del uso de la misma.

Por otra parte, la reducción a 10.931 m² de la parcela calificada para usos deportivo y parque, mantiene las reservas para estos usos muy por encima de los límites legales, como se especifica en la tabla siguiente, donde se ha estimado la población actual de Alfonso XIII en 550 habitantes y la capacidad residencial actual en 170 viviendas, con una proporción entre ambos parámetros de 3,24 hab/viv.

ESTUDIO JUSTIFICATIVO DE LAS RESERVAS DOTACIONALES

	PARQUES (*)		DEPORTIVO (**)		PARQUE + DEPORTIVO	
	(m2/hab)	(m2/viv)	(m2/hab)	(m2/viv)	(m2/hab)	(m2/viv)
RESERVAS LEGALES	5/10 (*)	1,54/3,09	1,85	6	6,85/11,85	7,54/9,09
RESERVAS MODIFICACIÓN	---	---	---	---	19,87	64,30

(*) ARTÍCULO 10 DE LA LOUA. (**) ARTÍCULO 10 ANEXO AL RP.

2. NORMAS URBANÍSTICAS.

Artículo único.

1. A la parcela calificada como Escolar en esta modificación se le aplicará la normativa urbanística correspondiente de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Isla Mayor, vigentes.

2. El uso admisible será el docente en todas sus categorías y tipos.



DILIGENCIA: Aprobación INICIAL
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha: 19/04/2005

Sevilla, abril de 2005

Félix Sánchez Lancha,
arquitecto redactor del PGOU.

El/La Secretario/a



DILIGENCIA: Aprobación DEFINITIVA
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha: 05/03/2007

El/La Secretario/a