

TIP/2011/207593

10/6/2014 - Delegación

Doc. para dev. Suspensión

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
compuesto de los folios numerados correlativamente del al
256 pláncas incluidos forman parte del instrumento Urbanístico
Innovación del PGOU Adaptación Parcial a la
LOUA en Avda. Rafael Beca
inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de planeamiento, de
ordenación urbanística y de los bienes y espacios catalogados, con nº
de registro 6305..... mediante Resolución de fecha 11-11-2014
del titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura,
Pesca y Medio Ambiente.
Sevilla, 10 de noviembre..... de 2014.

CAJA

3505.

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Sevilla

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ISLA MAYOR,
ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSSPM,
EN LA AVENIDA DE RAFAEL BECA



FORMACIÓN:
AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR

REDACCIÓN:
DIPUTACIÓN DE SEVILLA



40	JUNTA DE ANDALUCÍA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE SEVILLA
22 OCT. 2014	
APROBADO DEFINITIVAMENTE En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla	



DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha

26 MAY 2014

El/La Secretario/a

Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Isla Mayor, adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal, en la avenida de Rafael Beca.



DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

El/La Secretario/a

Memoria de Ordenación.

1. Antecedentes e incidencias de tramitación.

Este documento tiene como precursor un documento urbanístico anterior de igual denominación, redactado en junio de 2010 y aprobado inicialmente, conjuntamente con el Estudio de Impacto Ambiental, el 27 de julio de 2010, así como un denominado "Documento Complementario. Zonificación Acústica", redactado en julio de 2011, que fue formulado a instancias de la Consejería de Medio Ambiente, Delegación Provincial de Sevilla.

2. El documento se redacta para su aprobación provisional y tiene por objeto la incorporación de los siguientes condicionantes de la Declaración Previa de Impacto Ambiental (DPIA), emitida el 16 de octubre de 2012:

- Apartado 3.1.5. de la DPIA, relativo a la compatibilidad de usos. Incorporado en el apartado 7 de la Memoria de Ordenación y en el artículo 7 de las Normas Urbanísticas.
- Apartado 3.2.1. de la DPIA, relativo a la protección del paisaje. Incorporado en el apartado 8 de la Memoria de Ordenación.
- Documento Complementario. Zonificación Acústica. Incorporado en el apartado 9 de la Memoria de Ordenación, en el artículo 8 de las Normas Urbanísticas y en el Plano de Ordenación PO.2.
- Apartado 3.2.4. de la DPIA, relativo a la protección frente a la contaminación acústica. Incorporado en el apartado 10 de la Memoria de Ordenación y en el artículo 9 de las Normas Urbanísticas.

Los restantes condicionantes de la DPIA se incorporan al Estudio de Impacto Ambiental del documento urbanístico.

2. Planeamiento urbanístico general vigente.

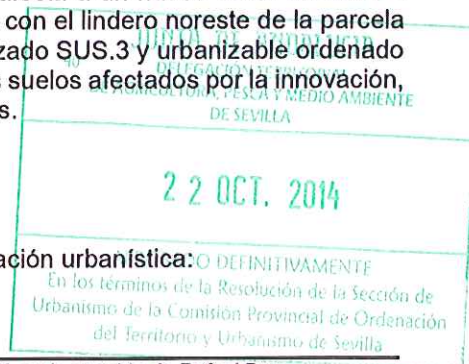
Está constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Isla Mayor, adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSSPM), aprobado el 24/3/2009, en lo relativo a las determinaciones urbanísticas de la ordenación estructural, y por las NNSSPM, aprobadas definitivamente el 1/3/1984, en lo relativo a las determinaciones urbanísticas de la ordenación pormenorizada.

3. Localización y ámbito afectado.

La innovación se localiza en el sector noreste del núcleo urbano de Isla Mayor, en la margen izquierda de la avenida de Rafael Beca, travesía de la carretera A-8053, y afecta a un nuevo suelo urbano no consolidado adosado al límite del vigente suelo urbano coincidente con el lindero noreste de la parcela nº 53 de esta avenida, a los sectores de suelos urbanizable sectorizado SUS.3 y urbanizable ordenado SUO.2, y al suelo no urbanizable limítrofe con este último. Todos los suelos afectados por la innovación, incluida la referida parcela nº 53, están calificados como industriales.

4. Objeto de la innovación.

La innovación tiene por objeto las siguientes operaciones de ordenación urbanística:





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

[Handwritten signature]

a) Incorporación de una franja de 20 m. de anchura y 3.373 m.2 de superficie, que se clasifica como suelo urbano no consolidado, SUNC.4, adosada al lindero noreste de la parcela nº 53 de la avenida de Rafael Beca. La franja se califica como Zona Industrial ZI.1, igual que la calificación de la parcela nº 53.

b) Desplazamiento en 20 m. hacia el exterior, del lindero noreste del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS.3, con un aumento de su superficie de 3.440 m2. Esta superficie se incorpora al sector SUS.3, que pasa a denominarse SUS.3.m. ("m", de modificado).

c) Incorporación al sector SUS.3.m. de una parcela con calificación urbanística "dotaciones sociales públicas locales", a expensas de la superficie calificada como ZI.2, del resto del sector, y superficie igual a la de las reservas para dotaciones sociales públicas locales -espacios libres y SIPS-, correspondientes al suelo urbano no consolidado SUNC.4, tal como se especifica en el apartado 6, siguiente.

d) Desplazamiento en 20 m. hacia el exterior del conjunto del sector de suelo urbanizable ordenado SUO.2, manteniendo la superficie del mismo. El sector modificado resultante de esta operación urbanística pasa a denominarse SUO.2.m.

e) Desplazamiento hacia el exterior del límite del suelo no urbanizable colindante al sector SUO.2, con una reducción de su superficie de 6.813 m2.

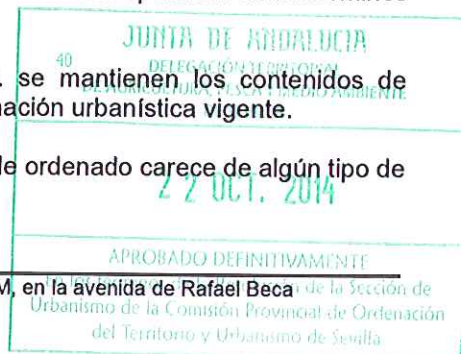
5. Justificación.

La incorporación a la parcela nº 53 de la avenida de Rafael Beca de la franja de suelo que en esta innovación se propone como suelo urbano no consolidado SUNC.4, se realizó materialmente en el año 1988 con el fin de incorporar un acceso de vehículos, que facilitase las operaciones de carga y descarga de mercancías, y de ejecutar una marquesina lateral de protección de la zona de aparcamientos. El desplazamiento hacia el exterior del sector de suelo urbanizable ordenado SUO.2, con Plan Parcial aprobado el 1/6/1989 y actualmente en su fase final de ejecución, que es consecuencia directa de la operación anterior, se realizó materialmente a partir del inicio de su ejecución a mediados de los noventa. En ambos casos no medió ningún instrumento de planeamiento que adaptase la ordenación urbanística vigente a la nueva situación.

Con independencia de la regularización administrativa que proceda, la justificación urbanística de la innovación reside en la operación urbanística inicial, de ampliación del ámbito de la parcela nº 53 de la avenida de Rafael Beca, que tuvo por objeto la mejora de la funcionalidad de una de las mayores instalaciones arroceras -19.895 m2 de parcela neta- y tradición de Isla Mayor. Las restantes operaciones urbanísticas contenidas en la innovación son consecuencia directa de esta.

La innovación establece el marco urbanístico para la adecuación y regularización de estas actuaciones, y en ella se cumplen las determinaciones del artículo 36 de la LOUA, de preservación o mejora de la calidad de la ordenación urbanística vigente. En efecto:

- En la parcela nº 53, con la incorporación del nuevo suelo urbano no consolidado colindante, SUNC.4, se mejora la relación entre la superficie construida y la superficie de suelo, así como las condiciones de implantación de la edificación respecto al lindero noreste de la parcela.
- Los aumentos de superficies de suelo urbano no consolidado y de urbanizable sectorizado asocian un aumento de las reservas de suelo para dotaciones sociales públicas en los términos regulados en los artículos 9 y 36 de la LOUA.
- En el sector de suelo urbanizable ordenado SUO.2.m. se mantienen los contenidos de edificación, uso y dotaciones sociales públicas de la ordenación urbanística vigente.
- El suelo no urbanizable que se reclasifica como urbanizable ordenado carece de algún tipo de medida de especial protección que limite su urbanización.





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

El/La Secretario/a

6. Reserva de suelo para dotaciones sociales públicas.

1. La LOUA, en sus artículos 9 y 36, obliga a la dotación de los nuevos crecimientos con el nivel, al menos, de los estándares del planeamiento urbanístico vigente. Este precepto afecta al suelo urbano no consolidado SUNC.4 y a la ampliación de suelo urbanizable sectorizado colindante por el noreste al sector SUS.3.

2. El nivel de reservas para dotaciones generales queda regulado en el PGOU de Isla Mayor, adaptación parcial de las NNSSPM, que es acorde con las determinaciones del artículo 10 de la LOUA, ya que se trata de planeamiento adaptado a la misma.

Ahora bien, en el caso de las dotaciones generales, tanto la LOUA como el PGOU de Isla Mayor fijan el nivel dotacional en función de la población, (entre 5 y 10 m²s/hab., en el caso de la LOUA, y 7,49 m²s/hab. para equipamientos sociales y 5,45 m²s/hab. para espacios libres, en el caso del PGOU de Isla Mayor). La ampliación de suelo industrial no altera estos estándares, por lo que no se requiere establecer nuevas reservas dotacionales generales.

3. El nivel de reservas para dotaciones locales puede quedar regulado o no en el planeamiento general y, en todo caso, y con carácter subsidiario, queda regulado en la LOUA, artículo 17, y en el Reglamento de Planeamiento.

El PGOU de Isla Mayor no contiene determinaciones en relación con las dotaciones locales, por tanto, su regulación debe establecerse desde la LOUA y el RP.

La LOUA, en su artículo 17, establece el nivel de las dotaciones locales. Para suelo industrial o terciario, el nivel dotacional se fija en función de la superficie de suelo, industrial o terciario, afectada, estableciendo un amplio margen que debe ser precisado por el RP, compatible con las determinaciones de la LOUA. Las reservas para dotaciones sociales locales para suelo industrial, según el RP, artículo 11 del Anexo al mismo, se fijan en un 10 % para espacios libres y un 4 % para SIPS, referidos en ambos casos a la superficie con calificación industrial.

Las reservas para aparcamiento se fijan en entre 0,5 y una plazas por cada 100 m² de edificación, artículo 17 de la LOUA. De estas plazas, solo se admitirá en situación aneja a la red viaria, un máximo del 50 % del número total de plazas, artículo 11 del Anexo al RP. (Debe entenderse que el resto se localizaría en el interior de las parcelas).

A partir de esta flexibilidad en las reservas de plazas para aparcamientos, esta innovación, teniendo en cuenta las características de los suelos afectados, propone unas reservas de 0,5 plazas por cada 100 m² de edificación en el suelo industrial urbano no consolidado, que podrán localizarse en el ámbito del suelo edificable, y de 0,8 plazas por cada 100 m² de edificación en la ampliación del suelo industrial urbanizable sectorizado, que deberán localizarse anexas al viario público.

4. Las reservas especificadas se aplicarán a las ampliaciones de suelo industrial especificadas en el apartado 1, anterior, en las siguientes condiciones:

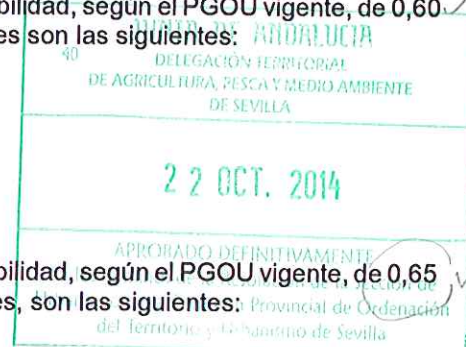
a) Suelo urbano no consolidado SUNC.4.

Afecta a una superficie de 3.373 m² de suelo, con una edificabilidad, según el PGOU vigente, de 0,60 m²t/m²s, equivalente a 2.024 m²t. Las reservas dotacionales son las siguientes:

- Espacios libres: 337 m²s.
- SIPS: 135 m²s.
- Aparcamientos: 10 plazas.

b) Ampliación del suelo urbanizable sectorizado.

Afecta a una superficie de 3.440 m² de suelo, con una edificabilidad, según el PGOU vigente, de 0,65 m²t/m²s, equivalente a 2.236 m²t. Las reservas dotacionales, son las siguientes:





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

El/La Secretario/a

- Espacios libres: 344 m2s.
- SIPS: 138 m2s.
- Aparcamientos: 18 plazas.

5. Ante la inviabilidad e inconveniencia de localizar las reservas dotacionales en el ámbito del suelo urbano no consolidado SUNC.4, debido a su grado consolidación por la edificación, estas se localizarán en el ámbito del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS.3.m. colindante, mediante su calificación urbanística zonal como "dotaciones sociales públicas locales".

Consecuentemente, el suelo urbano no consolidado SUNC.4 queda afectado por la carga reparcelatoria derivada de esta cesión, que se resolverá, conjuntamente con el procedimiento de ejecución del sector SUS.3.m, mediante la delimitación de una unidad de ejecución que incluya el suelo urbano no consolidado y el suelo dotacional correspondiente, calificado en el ámbito del sector SUS.3.m. En la reparcelación en el ámbito de la unidad de ejecución especificada, se tendrán en cuenta las determinaciones del artículo 103 de la LOUA en relación con la reparcelación económica. El suelo con calificación "dotaciones sociales públicas locales" contribuirá a los costos de urbanización del sector SUS.3.m. en proporción a su superficie.

6. En resumen las dotaciones de los ámbitos afectados por la innovación son:

SUNC.4

10 plazas de aparcamiento.

Afectado por carga reparcelatoria. Compensará económicamente por la parcela de 472m2 de dotaciones sociales públicas locales que se materializa en el SUS.3 y los costes de urbanización correspondientes.

SUO-2M

Las dotaciones locales son las establecidas en el plan parcial PP-3 aprobado definitivamente el 1/06/1989, BOP nº 154 de 6/07/1989.

Espacios Libres	8.400 m2
SIPS Deportivo	1.680 m2
SIPS Comercial	840 m2
SIPS Social	840 m2

SUS-3m

Superficie: 17.438m2

Espacios Libres	1.744 m2
SIPS	698 m2
Dotaciones sociales públicas locales correspondientes al SUNC.4	472 m2

OK

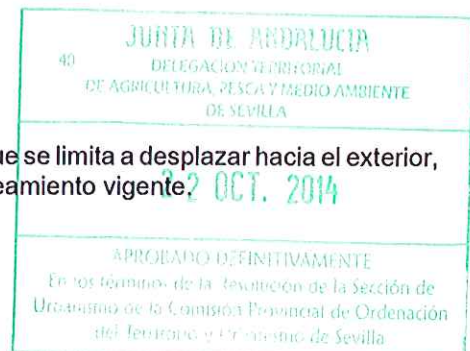


7. Compatibilidad de usos.

En los suelos objeto de esta innovación se prohíben los usos ganaderos, incluido la doma de animales y los picaderos.

8. Valoración paisajística.

La innovación no afecta a la ordenación del borde urbano, dado que se limita a desplazar hacia el exterior, en una distancia de 20 mts., el borde urbano previsto en el planeamiento vigente.





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

El/La Secretario/a

9. Zonificación acústica.

La zonificación acústica se extiende al ámbito de la Innovación del Plan General especificado en el Plano de Información P.I.1, del documento de Innovación, constituido por un conjunto de actuales suelos industriales urbanizables, además de una franja de suelo no urbanizable situada en el borde septentrional del ámbito de la Innovación. El ámbito afectado por la innovación no deriva mayoritariamente de cambios que se propongan en la clasificación o usos de los suelos -salvo la franja del actual suelo no urbanizable que se propone como urbanizable industrial-, si no de alteraciones de los ámbitos de ordenación pormenorizada de los mismos. No obstante, se considera oportuno y conveniente incluir en la zonificación acústica el conjunto del ámbito afectado por la Innovación.

Los usos previstos son, en todos los casos, el industrial y las dotaciones sociales públicas -equipamientos sociales y espacios libres- asociadas al mismo. Estas dotaciones sociales públicas, en ningún caso requieren medidas de especial protección contra la contaminación acústica, de las consideradas en el artículo 7, apartado 1.e) del R.D. 1367/2007, por lo que a efectos de zonificación acústica se incorporan a los usos industriales, por analogía con lo establecido para las áreas acústicas residenciales en el apartado 3 del Anexo V del referido Real Decreto.

El conjunto del ámbito afectado por la innovación queda asignado, pues, a una única área acústica del tipo b), "sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial", especificada en el artículo 5 del R.D. 1367/2007, a la que se le aplicarán los objetivos de calidad acústica regulados en el Anexo II del R.D. 1367/2007, que se incorporan al Anexo a las Normas Urbanísticas de este documento. Estos objetivos quedan afectados por el contenido del apartado 2 del artículo 14 del Real Decreto, por el hecho de que el ámbito de la innovación corresponde a un área urbanizada no existente -con los contenidos de la nueva ordenación urbanística- en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto. Esta circunstancia lleva consigo la reducción en 5 decibelios de los objetivos de calidad acústica del área.

10. Protección frente a la contaminación lumínica.

El Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, establece las siguientes prescripciones, que son de aplicación desde la entrada en vigor del mismo:

- Serán de obligado cumplimiento las limitaciones y características del alumbrado público establecidas en el capítulo II, sección 2ª, del Reglamento.
- Las nuevas instalaciones no podrán superar los valores máximos de los parámetros regulados en las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, artículos 10.2, 14.4, 15.3, 16.2 y 17.

11. Valoración territorial de la innovación.

11.1. Marco normativo.

1. La disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTCAA) establece que el planeamiento urbanístico general contendrá una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en los siguientes contenidos:

- a) Sistema de ciudades.
- b) Sistema de comunicaciones y transporte.
- c) Equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales.
- d) Recursos naturales básicos. (Suelo, agua, energía, materiales).





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

El/La Secretario/a

2. En consonancia con la disposición adicional segunda de la LOTCAA, la norma 165 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) establece:

a) El planeamiento urbanístico habrá de establecer de forma expresa en su documentación la coherencia de sus previsiones con los planes de ordenación del territorio y los planes con incidencia en la ordenación del territorio en vigor, así como las determinaciones territoriales establecidas en la Ley 7/2002.

b) El informe de incidencia territorial que habrán de emitir los órganos competentes en materia de ordenación del territorio (y consecuentemente la valoración de la incidencia territorial) abarcará, al menos, a los siguientes aspectos del planeamiento urbanístico:

b.1) Caracterización del municipio en el sistema de ciudades, regional y de escala intermedia, y en la zonificación establecida en el Plan.

b.2) Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación con la capacidad de carga del territorio.

b.3) Determinaciones del Plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto.

b.4) Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.

b.5) Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal incluido el sistema de espacios libres.

b.6) Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

3. El territorio de Isla Mayor está afectado, además de por la LOTCAA, por los siguientes instrumentos de ordenación territorial:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por el Decreto 267/2009, de 9 de junio, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
- Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (POTAD), aprobado por el Decreto 341/2003, de 9 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.

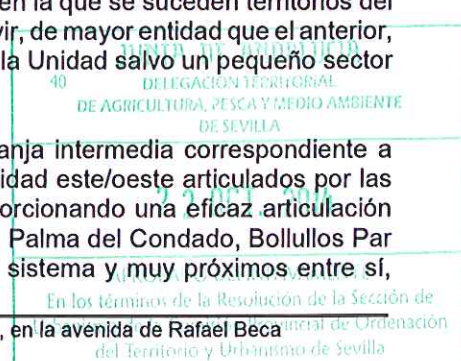
11.2. Caracterización de Isla Mayor en el sistema de ciudades.

1. El POTA adscribe Isla Mayor a la Unidad Territorial Aljarafe-Condado-Marisma, del tipo "unidades organizadas por ciudades medias interiores". Así mismo, sitúa a Isla Mayor, junto a otros asentamientos fronterizos a la aglomeración urbana de Sevilla, en la denominada zona de "Extensión de la Influencia del Centro Regional de Sevilla".

El ámbito de la Unidad Territorial se desarrolla entre los Centros Regionales de Sevilla y Huelva. Es homogéneo en dirección este-oeste y diverso en dirección norte-sur en la que se suceden territorios del pie de Sierra Morena, apenas una escueta franja, Valle del Guadalquivir, de mayor entidad que el anterior, y Litoral, el de mayor extensión, que ocupa la mitad septentrional de la Unidad salvo un pequeño sector occidental que corresponde a territorio del Valle del Guadalquivir.

El sistema de asentamientos se localiza mayoritariamente en la franja intermedia correspondiente a territorio de Valle del Guadalquivir, y se organiza con una alta linealidad este/oeste articulados por las carreteras N-431 y A-49 que discurren entre Sevilla y Huelva, proporcionando una eficaz articulación interna y con el exterior. En este sistema, los núcleos urbanos de La Palma del Condado, Bollullos Par del Condado y Almonte, situados en el sector centro occidental del sistema y muy próximos entre sí,

Innovación del PGOU de Isla Mayor, adaptación parcial de las NNSSPM, en la avenida de Rafael Beca
Memoria y Normas Urbanísticas





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

jerarquizados como "ciudades medias 2", son los asentamientos de mayor rango del ámbito. A un segundo escalón jerárquico, "pequeña ciudad 1", pertenecen Sanlúcar La Mayor y Pilas, situados en el sector oriental. El resto de los asentamientos, incluido Isla Mayor, corresponden a los rangos tercero y cuarto del ámbito, "pequeña ciudad 2" y "otros asentamientos".

Los objetivos específicos del POTA para las Redes de Ciudades Medias son los siguientes:

- a) Potenciar las Ciudades Medias y las redes de Ciudades Medias como el nivel jerárquico intermedio del Sistema de Ciudades.
- b) Potenciar el papel de las Ciudades Medias y sus redes como elementos claves para la organización funcional del territorio y los procesos de desarrollo local y comarcal.
- c) Preservar los modelos urbanos propios de la ciudad media.

Isla Mayor se ubica al este de la Unidad, en territorio de Valle del Guadalquivir lindando con territorio de Litoral, en una posición muy marginal respecto a los componentes básicos del sistema de asentamientos, acentuada por su escasa entidad demográfica, que la adscribe al penúltimo escalón jerárquico, "pequeña ciudad 2", y por su desconexión respecto a las principales infraestructuras viarias.

2. El POTAUS amplía a 46 el número de municipios incluidos en el ámbito del mismo frente a los 22 municipios previstos en el POTA para el Centro Regional de Sevilla, con una fuerte afección sobre las unidades territoriales colindantes que compromete su viabilidad y revisa, de hecho, los objetivos del POTA para las redes de Ciudades Medias: Unidad Vega del Guadalquivir, al norte, de la que se detraen los municipios de Gerena, Guillena, Alcalá el Río y Brenes; Unidad Bajo Guadalquivir, de la que se detraen los municipios de Villafranca y Los Palacios y Utrera (esta unidad, situada entre los Centros regionales de Sevilla y Cádiz, desaparece prácticamente); Unidad Campiña y Sierra Sur de Sevilla, de la que se detraen los municipios de Carmona, El Viso del Alcor y Mairena del Alcor; Unidad Aljarafe-Condado-Marismas, de la que se detraen los municipios de Aznalcóllar, Sanlúcar La Mayor, Benacazón, Huévar del Aljarafe, Aznalcázar, Castilleja del Campo, Carrión de Los Céspedes, Huévar del Aljarafe, Pilas, Villamanrique de la Condesa e Isla Mayor.

El ámbito del POTAUS se desarrolla en torno a la ciudad de Sevilla situando sus límites más extremos en los municipios de Aznalcóllar, Gerena, Guillena y Brenes, al norte; Isla Mayor, Los Palacios y Utrera, al sur; Carmona, al este, y Castilleja del Campo, Carrión de Los Céspedes, Pilas y Villamanrique de la Condesa, al oeste, constituyéndose básicamente sobre territorio de Valle del Guadalquivir, con una escueta franja norte de territorio de Sierra Morena, y un pequeño sector suroccidental de Litoral correspondiente al municipio de Carrión de los Céspedes.

El sistema de asentamientos, constituido en torno a Sevilla, adopta formas organizativas específicas para los distintos subámbitos: Organización lineal, al norte, en el pie de sierra y vega norte del Guadalquivir, desde Aznalcóllar a Brenes; organización en arco y subarco territorial, al sureste, desde Carmona a Dos Hermanas, y al sur, Utrera/Los Palacios, respectivamente, integrante este último del amplio arco territorial Écija/Los Palacios, y organización un tanto aleatoria, sin pautas organizativas territorialmente explícitas en Aljarafe y Vega Norte inmediata a Sevilla.

Los asentamientos de mayor rango, al margen de Sevilla, se localizan en los sectores sureste y sur y en los emplazamientos más inmediatos a Sevilla del Aljarafe y Vega Norte.

El viario territorial más estructural es de tipo radial y corresponde a las carreteras nacionales, autonómicas y provinciales que inciden en Sevilla y en el que se insertan los principales asentamientos. Del viario transversal, de menor rango que el radial, caben destacar las carreteras Carmona/Dos Hermanas, la que discurre por la base de la cornisa oriental del Aljarafe desde Santiponce a Puebla del Río o la que discurre algo más hacia el oeste entre Valencina de la Concepción y Coria del Río, y la que discurre por el pie de sierra, al norte, entre Aznalcóllar y Alcalá del Río. En estado de ejecución debe destacarse la SE-40, un anillo viario metropolitano que discurre por el interior del Aljarafe y de la vega norte y por el espacio comprendido entre Sevilla y los municipios de la periferia sur y este.

22 OCT. 2014

APROBADO DEFINITIVAMENTE

En la sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla



DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

Isla Mayor, cuya inclusión en el ámbito del POTAUS, desde su inicial adscripción a la Unidad Territorial Aljarafe-Condado-Marisma, obedece a su realidad territorial fuertemente condicionada por el Centro Regional de Sevilla, se ubica en territorio de Valle del Guadalquivir, en la ultraperiferia sur/suroeste del ámbito, comunicado con la aglomeración metropolitana a través de las carreteras A-8053 y A-8050. Demográficamente, Isla Mayor pertenece al grupo de los diez municipios de menor dimensión.

Isla Mayor queda al margen de los contenidos de ordenación territorial más relevantes del POTAUS como son las áreas de centralidad, la red de espacios libres y las áreas de oportunidad, pero queda afectada favorablemente por acciones concretas como son la integración en la red metropolitana de abastecimiento de agua a través de un ramal con origen en Villamanrique, la instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales en Alfonso XIII y, más indirectamente, la ejecución de la carretera variante de Puebla del Río.

3. El POTAD tiene su origen en el Plan Director Territorial de Coordinación de Doñana y su Entorno, aprobado en 1988, una figura de planificación territorial contemplada en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 y mantenida en la Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones de 1990, Texto Refundido de 1992, que será subsumida en la figura de la planificación territorial de ámbito subregional prevista en la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía de 1994.

El ámbito del POTAD se localiza al suroeste del Centro Regional de Sevilla y este del Centro Regional de Huelva y tiene como límites, al norte, el conjunto de municipios que apoyan en la carretera A-484, desde Aznalcázar hasta Palos de la Frontera, además de Bollullos Par del Condado; al suroeste, el litoral onubense, y al este el río Guadalquivir, e incluye territorios del Valle del Guadalquivir y del Litoral, a los que se superpone un ámbito denominado en el POTA "espacio de baja humanización" correspondiente al espacio de Doñana. Este ámbito incluye espacios naturales con distintos tipos de protección -Parque Nacional, Parque Natural, parajes naturales, paisajes protegidos, LIC-, además de un territorio no especialmente protegido asociado al sistema de asentamientos del borde norte y este del ámbito, estrechamente vinculado a los espacios naturales protegidos, como expresión de un enfoque de ordenación territorial y ambiental que conjuga la conservación ambiental con el desarrollo económico.

El sistema de asentamientos se localiza preferentemente en el borde norte desde Palos de la Frontera hasta Aznalcázar, además de en el borde este, La Puebla del Río e Isla Mayor, en el litoral, Matalascañas y Mazagón, y en el interior del espacio en una posición muy central, El Rocío. De estos asentamientos destaca por su población Almonte, jerarquizada en el POTA como "ciudad media 2", y en menor media Pilas y La Puebla del Río.

El viario territorial más estructurante se localiza en el borde norte, la carretera A-484, en el acceso a El Rocío y Matalascañas desde la A-484, y en el litoral occidental, desde Palos de La Frontera a Matalascañas. De menor entidad es el viario de acceso a Isla Mayor desde La Puebla del Río.

Los objetivos del POTAD en relación con el sistema de asentamientos son:

- a) La potenciación de las relaciones funcionales entre los núcleos que conforman el ámbito mediante dotaciones de equipamientos y servicios distribuidos de modo que refuerce su cohesión.
- b) La orientación de los nuevos desarrollos urbanísticos hacia las áreas del territorio con menor incidencia sobre los Espacios Naturales Protegidos.

Isla Mayor se sitúa en el borde nororiental del ámbito, con una única conexión viaria con La Puebla del Río a través de las carreteras A-8053 y A-8050. Ambas condiciones de localización e inserción en la red viaria del ámbito le confieren un carácter muy marginal respecto del sistema de asentamientos del borde norte. Demográficamente pertenece al grupo de los municipios de menor dimensión. Su territorio no contiene espacios naturales protegidos salvo, parcialmente, el Brazo de la Torre, situado en el límite occidental de su término municipal, y es calificado en el POTAD como "Zona B, de limitaciones específicas a las transformaciones de uso", para la que se especifica la prohibición de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable que impliquen usos logísticos o industriales, artículo 46 de la Normativa. Para Isla Mayor propone el POTAD actuaciones de "mejora de la capacidad de servicio" de las carreteras A-8053 y A-8050, conexión a la red metropolitana de abastecimiento de agua, tratamiento



DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

9

terciario de aguas residuales y adecuación de itinerarios rurales y recreativos por las márgenes del canal de Casa Riera y del Brazo de La Torre.

11.3. Modelo urbano propuesto.

1. La actuación objeto de la innovación responde al tipo de consolidación y extensión urbana de reducida entidad con destino a uso industrial, en continuidad con los actuales suelos clasificados como urbanos y urbanizables, siendo coherente con los criterios establecidos para este tipo de actuaciones en el planeamiento territorial de contigüidad y compacidad de los nuevos crecimientos, máximo ajuste en el consumo de nuevos suelos, y dotación suficiente de equipamientos sociales.

2. De acuerdo con la información contenida en el PGOU en tramitación, la superficie de suelo urbano existente de Isla Mayor asciende a 1.351.215 m². El crecimiento propuesto en la innovación, 3.373 m² de suelo urbano no consolidado y 3.440 m² de suelo urbanizable sectorizado, equivalentes en conjunto al 0,5 % del suelo urbano existente, es inferior a los límites establecidos en la norma 45.4 del POTA y en el Decreto 11/2008.

Norma 45.4 del POTA:

"Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia territorial y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40 % del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30 % en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito."

b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

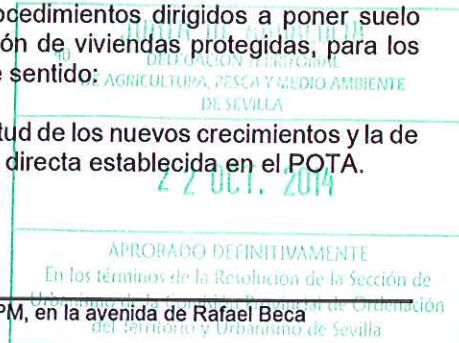
c) La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.

d) Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de la dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.

e) La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido."

Estas determinaciones del POTA son modificadas al alza, de hecho, por la disposición adicional 2ª del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, para los municipios con población inferior a 10.000 habitantes, en un doble sentido:

1º. Estableciendo un criterio de relación inversa entre la magnitud de los nuevos crecimientos y la de los crecimientos históricos recientes, frente al criterio relación directa establecida en el POTA.





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

10

2º. Excluyendo los suelos industriales en el cómputo de los crecimientos y elevando a unos valores de entre el 40% y el 60 %, según tamaño de los municipios, los límites del crecimiento demográfico propuestos.

11.4. Infraestructuras de transportes.

1. Situación actual.

El tráfico generado por las actividades productivas –del que no existen estudios ni criterios en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla (PTMAS)–, puede asociarse al “tráfico de pesados”, y cabe establecer una relación directa entre la magnitud de este tráfico y la superficie de suelo destinado a actividades productivas. (Una relación similar a la que establece el PTMAS al relacionar el número de viajes con la población).

La superficie de suelo ocupado por actividades productivas en el núcleo urbano de Isla Mayor, según el PGOU en tramitación, es de 30 has. La IMD del tráfico de pesados de la carretera A-8053, de acceso a Isla Mayor, según el Plan General de Aforo de Carreteras de Andalucía para el año 2008, (PGACA-2008) es de 178 vehículos/día. La relación entre el tráfico de pesados y la superficie de suelo destinada a actividades productivas es de 5,9 vehículos/día/ha.

En el ámbito urbano, el tráfico de pesados transita mayoritariamente por las avenidas de Rafael Beca y Blás Infante –travesía urbana de la carretera A-8053–, y su prolongación hacia el sur por el camino de El Puntal, y por la travesía urbana de la carretera de El Toruño, que incide en las anteriores a través de las calles Nuestra Señora del Carmen y Bueno Monreal. La intensidad del tráfico de pesados en el ámbito urbano es moderada y no se conocen situaciones de saturación de la red viaria.

En el ámbito intermunicipal, el tráfico de pesados con origen o destino en Isla Mayor transita por la carretera A-8053, que acomete en su extremo norte en la carretera A-8050, Aznalcázar-Puebla del Río, por la que se interrelaciona con el conjunto del área metropolitana. La IMD de tráfico de pesados de la carretera A-8050 es de 241 vehículos/día

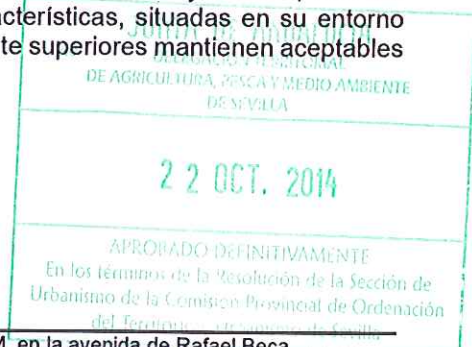
2. Situación resultante de la innovación.

La innovación propone un aumento de la superficie destinada a actividades productivas de 3.373 m2 de suelo neto urbano no consolidado, ampliación de la parcela nº 54 de la avenida de Rafael Beca, y 3.440 m2 de suelo zonal urbanizable sectorizado, sector SUS.3. De esta última superficie zonal se estima que el 60 % correspondería a suelo neto parcelario, una vez deducidas las superficies de viales y dotaciones sociales públicas locales. La superficie neta total asciende a 5.437 m2. El tráfico de pesados correspondiente a esta superficie asciende a 3,2 vehículos/día.

3. Valoración.

En el ámbito urbano, la incidencia del aumento del tráfico de pesados no es significativa dada la reducida intensidad de uso de la red viaria y la localización de los suelos afectados por la innovación en la periferia urbana norte, junto a la travesía urbana de la carretera A-8053.

En el ámbito intermunicipal, tampoco es significativa la incidencia del aumento del tráfico de pesados en la funcionalidad de la red viaria, como puede apreciarse en la tabla adjunta, en la que se comparan las intensidades del tráfico resultantes de la innovación de las carreteras A-8053 y A-8050, con las intensidades de otras carreteras -PGACA-2008- de similares características, situadas en su entorno territorial, en las que siendo sus intensidades de tráfico sensiblemente superiores mantienen aceptables niveles de funcionalidad:





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

11

El/La Secretario/a

INTENSIDADES DE TRÁFICO DE PESADOS DE LAS CARRETERAS A-8053 Y A-8050 EN RELACIÓN CON OTRAS DE SU ENTORNO TERRITORIAL.

DENOMINACIÓN DE LA CARRETERA	IMD (vehículos/día)		
	VALOR ABSOLUTO (v/d)	BASE 100 IMD* A-8053 (178 v/d)	BASE 100 IMD* A-8050 (241 v/d)
A-473, BENACAZÓN-AZNALCÁZAR.	321	180	133
A-474, BOLLULLOS DE LA MITACIÓN-AZNALCÁZAR	264	148	110
A-8051, PALOMARES DEL RÍO-CORIA DEL RÍO	402	226	167
A-8054, PALOMARES DEL RÍO-ALMENSILLA	392	220	163
A-474, BOLLULLOS DE LA MITACIÓN-BORMUJOS	492	276	204

IMD: INTENSIDAD MEDIA DIARIA. IMD*: INTENSIDAD MEDIA DIARIA RESULTANTE DE LA INNOVACIÓN.

Además, el aumento de la superficie de suelo destinado a actividades productivas asocia un efecto positivo, en términos de generación de tráfico intermunicipal, debido al aumento de la capacidad de generación de empleo en Isla Mayor y, consecuentemente, a la reducción del tráfico intermunicipal.

11.5. Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos, en función de las previsiones de crecimiento establecidas.

1. Abastecimiento de agua.

De acuerdo con la contestación a la consulta realizada a la Consejería de Medio Ambiente, Agencia Andaluza del Agua (informe de la AAA), que se adjunta como anexo a este Memoria, el crecimiento propuesto en la innovación no supone un incremento significativo en el volumen de agua para abastecimiento, que se realizará a través de la red de abastecimiento municipal.

2. Saneamiento.

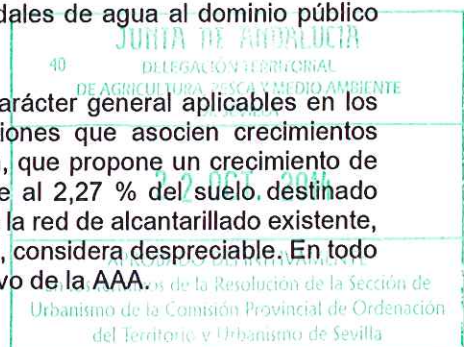
De acuerdo con el referido informe de la AAA, "el incremento en el volumen de aguas residuales derivado de la innovación, que se conectará a la red general municipal de Isla Mayor, se puede considerar despreciable."

El informe de la AAA especifica además que en la actualidad, el municipio de Isla Mayor dispone de autorización de vertidos provisional para aguas residuales urbanas depuradas en la EDAR de Isla Mayor, debiéndose obtener la autorización de vertidos definitiva, y que el nuevo planeamiento (se refiere al nuevo PGOU) estimará los caudales y cargas contaminantes generados, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

3. Infraestructuras del ciclo integral del agua.

En relación con estas infraestructuras, el informe de la AAA contiene distintas especificaciones relativas a la utilización de redes separativas de aguas potables y no potables y pluviales y residuales, así como a la instalación de tanques de tormenta que impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración.

Estas especificaciones deben entenderse como prescripciones de carácter general aplicables en los casos de formulación de nuevo planeamiento general o de revisiones que asocien crecimientos suficientemente significativos, pero no en el caso de esta innovación, que propone un crecimiento de 6.813 m² de suelo destinado a actividades productivas, equivalente al 2,27 % del suelo, destinado actualmente a actividades productivas -30 has-, cuya incidencia sobre la red de alcantarillado existente, el propio informe de la AAA, en su apartado 3, relativo al saneamiento, considera despreciable. En todo caso, la innovación será sometida en su momento al informe preceptivo de la AAA.





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha: 12

28 MAY 2014

El/La Secretario/a

4. Energía eléctrica.

Paralelamente al trámite de información pública de la innovación se solicitarán informe de la empresa suministradora de energía eléctrica a Isla Mayor.

5. Residuos sólidos urbanos.

Paralelamente al trámite de información pública de la innovación se solicitarán informe de la empresa gestora de residuos sólidos urbanos de Isla Mayor.

11.6. Dotaciones sociales públicas de ámbito o alcance supramunicipal.

El alcance de la innovación no es compatible con la previsión de dotaciones o equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal.

11.7. Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

El planeamiento territorial, POTA y POTAUS, prescribe, bien directamente o por remisión al planeamiento urbanístico, la protección del patrimonio territorial natural y cultural, la incorporación de la dimensión paisajística del mismo y la consideración y prevención de distintos tipos de riesgos.

1. Nivel de protección del territorio.

De la documentación del planeamiento territorial que afecta al municipio de Isla Mayor, de la del planeamiento general municipal del mismo y del informe de la AAA, que se pronuncia, entre otras materias, sobre la afección al dominio público hidráulico, se desprende que el suelo no urbanizable afectado por la innovación no contiene bienes o elementos del patrimonio natural o cultural.

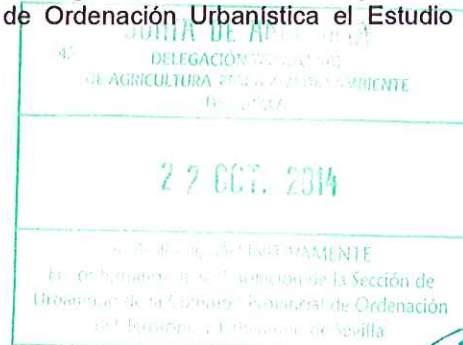
2. Medidas relativas a la prevención de riesgos.

Respecto a la prevención de riesgos, el ámbito objeto de la innovación no está afectado por riesgos significativos de naturaleza geológica, tecnológica o de incendios forestales. Y respecto a posibles riesgos de inundaciones, el informe de la AAA especifica que la innovación no cambia sustancialmente la problemática de inundaciones actual del núcleo urbano, ya que las cotas del suelo no urbanizable que se incorpora son prácticamente las mismas que las del suelo urbano vigente, no observándose posibles afecciones a terceros, y remitiendo al nuevo Plan General de Ordenación Urbanística el Estudio Hidrológico-Hidráulico.

12. Documentación.

La innovación consta de los siguientes documentos:

- Memoria de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.



Conjuntamente con la innovación se redacta el estudio de impacto ambiental correspondiente.

13. Formulación y redacción del documento.

La formulación de esta innovación corresponde al Ayuntamiento de Isla Mayor. La redacción del documento ha sido realizada por el Servicio de Urbanismo de la Diputación Provincial de Sevilla, bajo la dirección de Félix Sánchez Lancha, arquitecto del referido Servicio, y la colaboración de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Isla Mayor.





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

13

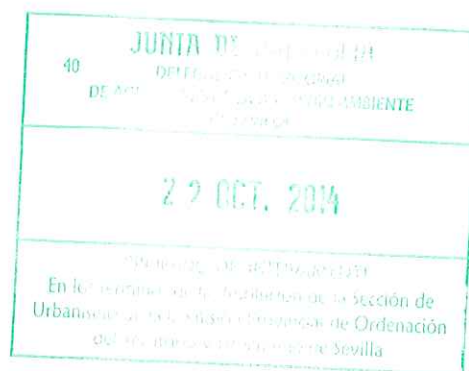
El/La Secretario/a

14. Tramitación.

El trámite que corresponde a este documento, junto con el Estudio de Impacto Ambiental anexo, es el de aprobación provisional.

Sevilla, Abril de 2014

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





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

El/La Secretario/a

14

Normas Urbanísticas.

Artículo 1. Naturaleza jurídica del documento.

A tenor del contenido de los apartados 1 y 2 del artículo 37 de la LOUA y de la Disposición Transitoria 4ª del RDL 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo, este documento es una innovación del planeamiento urbanístico general vigente de Isla Mayor, constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Isla Mayor, adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSSPM), aprobado el 24/3/2009, en lo relativo a las determinaciones urbanísticas de ordenación estructural, y por las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Isla Mayor, aprobadas el 1/3/1984, en lo relativo a las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada. La localización y el ámbito de la innovación se especifican en el Plano de Información correspondiente.

Artículo 2. Marco normativo de la innovación.

1. Con las excepciones especificadas en el apartado siguiente, en el ámbito de la innovación se aplicarán las determinaciones de ordenación estructural contenidas en el PGOU de Isla Mayor, adaptación parcial de las NNSSPM, y las determinaciones de ordenación pormenorizada contenidas en las NNSSPM de Isla Mayor.
2. Las determinaciones de esta innovación sustituyen, en el ámbito de la misma, a las determinaciones correspondientes del planeamiento urbanístico general vigente de Isla Mayor.

Artículo 3. Documentación de la innovación e interpretación de sus contenidos

1. La innovación se compone de los siguientes documentos:

- a) Memoria de Ordenación.
- b) Normas Urbanísticas.
- c) Planos de Información.
- d) Planos de Ordenación.



2. La Memoria de Ordenación contiene los objetivos y criterios de la innovación y justifica sus determinaciones. Sin ser en sentido estricto un documento de carácter normativo permite entender la innovación en su conjunto y puede operar complementariamente en la interpretación de las Normas Urbanísticas y los Planos de Ordenación o, subsidiariamente, en aquellos aspectos no contemplados en estos documentos.

3. Las Normas Urbanísticas y los Planos de Ordenación son los documentos normativos de la innovación. Entre ambos establecen la ordenación urbanística del ámbito, ya sea complementándose en sus determinaciones o abordando aspectos específicos de la misma según se requiera expresión escrita o gráfica de sus determinaciones.

Artículo 4. Clasificación del suelo.

En el ámbito de la innovación se clasifica el suelo en las siguientes categorías, según se especifica en el Plano de Ordenación correspondiente:

- a) Suelo urbano consolidado no consolidado (SUNC):

Se clasifica en esta categoría, con la denominación SUNC.4, una franja de suelo adosada al lindero





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:
28 MAY 2014 15

noreste de la parcela nº 53 de la avenida de Rafael Beca, clasificada en el planeamiento vigente como suelo urbanizable ordenado (SUO) perteneciente al sector SUO.2.

b) Suelo urbanizable sectorizado (SUS):

Se clasifica en esta categoría una franja de suelo adosada lindero noreste del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS.3, clasificada en el planeamiento vigente como suelo urbanizable ordenado perteneciente al sector SUO.2. La franja de suelo se incorpora al sector de suelo urbanizable sectorizado SUS.3, que pasa a denominarse SUS.3.m.

c) Suelo urbanizable ordenado (SUO):

Se clasifica en esta categoría una franja de suelo adosada al lindero noreste del sector SUO.2, clasificada en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable. La franja de suelo se incorpora al sector de suelo urbanizable ordenado SUO.2, que pasa a denominarse SUO.2.m.

Artículo 5. Calificación del suelo.

1. El suelo urbano no consolidado SUNC.4 se califica como Zona Industrial ZI.1, igual a la calificación de la parcela nº 53 de la avenida de Rafael Beca.

2. La franja de suelo adosada al lindero noreste del sector SUS.3 se califica como Zona Industrial ZI.2, igual a la calificación del sector SUS.3.

3. Al ámbito del sector SUS.3.m. se incorpora una parcela con calificación urbanística "dotaciones sociales públicas locales", a expensas de la superficie calificada como ZI.2 del resto del sector y superficie igual a la de las reservas para dotaciones sociales públicas locales -espacios libres y SIPS- correspondientes al suelo urbano no consolidado SUNC.4, tal como se especifica en el artículo 6, siguiente.

4. El suelo urbanizable ordenado SUO.2.m. mantiene la calificación como Zona Industrial ZI.2 del sector SUO.2.

Artículo 6. Dotaciones sociales públicas.

1. La LOUA, en sus artículos 9 y 36, obliga a la dotación de los nuevos crecimientos con el nivel, al menos, de los estándares del planeamiento urbanístico vigente. Este precepto afecta al suelo urbano no consolidado SUNC.4 y a la ampliación del suelo urbanizable sectorizado colindante por el noreste con el sector SUS.3.

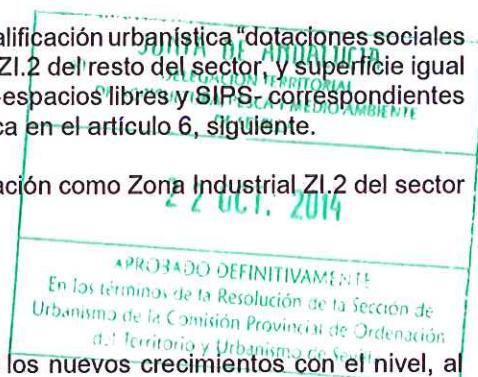
2. Tanto en la LOUA como en el PGOU de Isla Mayor, adaptación parcial de las NNSSPM, los estándares para dotaciones sociales públicas generales se establecen en función de la población. Consecuentemente, el aumento de suelo industrial, que no altera estos estándares, no requiere nuevas reservas dotacionales generales.

3. Las reservas para dotaciones sociales públicas locales quedan reguladas en el artículo 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, compatible con las determinaciones del artículo 17 de la LOUA, en los siguientes términos:

- Espacios libres: 10 % de la superficie de suelo con calificación industrial.
- SIPS: 4 % de la superficie de suelo con calificación industrial.

4. Las reservas para aparcamientos se fijan, en virtud de los artículos 17 de la LOUA y 7 del Anexo al RP, en las siguientes condiciones:

a) En el suelo urbano no consolidado SUNC.4, 0,5 plazas por cada 100 m² construidos, que podrán localizarse en el ámbito del suelo edificable.





DILIGENCIA: Aprobación...
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

El/La Secretario/a

16

b) En la ampliación del suelo urbanizable sectorizado, 0,8 plazas por cada 100 m² construidos, que deberán localizarse anexos al viario público.

Artículo 7. Zonificación y objetivos de calidad acústica.

1. La zonificación acústica se extiende al ámbito de la Innovación del Plan General, especificado en el Plano de Información PI.1.

2. El conjunto del ámbito afectado por la innovación queda asignado a una única área acústica del tipo b), "sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial", especificada en el artículo 5 del R.D. 1367/2007.

3. De acuerdo con el Anexo II del R.D. 1367/2007, los objetivos de calidad acústica aplicable al área acústica tipo b), "sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial" delimitada, son los siguientes, en los que los índices de ruido aplicables al área acústica se han reducido en 5 decibelios por afectar a un área no urbanizada -con los contenidos de la nueva ordenación urbanística- en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto, según establece el apartado 2 del artículo 14 del mismo:

- Índice de ruido Ld: 70 decibelios.
- Índice de ruido Le: 70 decibelios.
- Índice de ruido Ln: 60 decibelios.

Siendo los índices de ruido Ld, Le, Ln, los correspondientes a las mediciones realizadas durante el día, la tarde y la noche, según las especificaciones del Anexo I del R.D. 1367/2007.

Artículo 8. Protección frente a la contaminación lumínica.

El Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, establece las siguientes determinaciones que son de aplicación desde la entrada en vigor del mismo:

a) Serán de obligado cumplimiento las limitaciones y características del alumbrado establecidas en el Capítulo II, Sección 2ª del Reglamento.

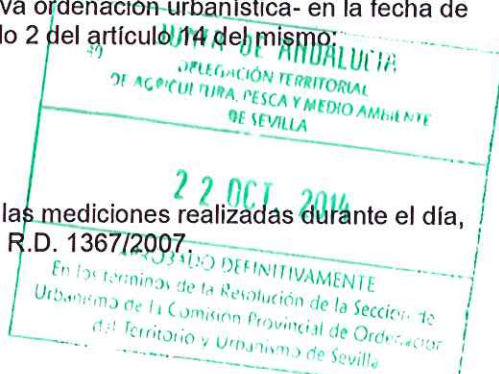
b) Las nuevas instalaciones no podrán superar los valores máximos de los parámetros regulados en las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre. Artículos 10.2, 14.4, 15.3, 16.2 y 17.

Artículo 9. Desarrollo y ejecución del suelo urbano no consolidado SUNC.4.

1. El suelo urbano no consolidado SUNC.4 no requiere acciones de desarrollo y ejecución, salvo las especificadas en los apartados siguientes.

2. Ante la inviabilidad e inconveniencia de localizar las reservas dotacionales que corresponden a este suelo en el ámbito del mismo, debido a su grado de consolidación por la edificación, estas se localizarán en el ámbito del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS.3.m., calificándose como "dotaciones sociales públicas locales".

3. La ordenación de las reservas dotacionales correspondientes al suelo urbano no consolidado SUNC.4 se realizará conjuntamente con las del sector SUS.3.m. Su ejecución se realizará mediante la delimitación de una unidad de ejecución, a ejecutar por el sistema de compensación, que incluya el suelo urbano no consolidado SUNC.4 y la parcela de suelo calificado como "dotaciones sociales públicas locales" situada en el ámbito del sector SUS.3.m.





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

17

4. El plazo máximo para delimitar la unidad de ejecución será el establecido para la formulación del Plan Parcial del sector SUS.3.m.

Artículo 10. Desarrollo y ejecución del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS.3.m.

1. El Plan Parcial del sector SUS.3.m. realizará la ordenación de las reservas dotacionales correspondientes al suelo urbano no consolidado SUNC.4 e incluidas en su ámbito.
2. Conjuntamente con la delimitación de la unidad o unidades de ejecución del sector SUS.3.m, se delimitará la unidad de ejecución especificada en el artículo 9, apartado 3, anterior.
3. El plazo para el desarrollo y ejecución del sector SUS.3.m. será el establecido en el planeamiento vigente para el sector SUS.3.

Artículo 11. Desarrollo y ejecución del sector de suelo urbanizable ordenado SUO.2.m.

1. Mediante innovación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización vigentes del sector SUO.2, se adecuará la ordenación contenida en los mismos al nuevo ámbito resultante de esta innovación.
2. El plazo máximo para presentar al Ayuntamiento para su aprobación inicial la innovación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización del sector SUO.2.m, será de dos años contados a partir de la aprobación definitiva de esta innovación.

Sevilla, Abril de 2014

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





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

18

El/La Secretario/a

Anexo.

- Informe de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, Delegación Provincial de Sevilla, de fecha 17/9/2009.
- Informe de la Consejería de Medio Ambiente, Delegación Provincial de Sevilla, de fecha, 16/12/2009.
- Informe de la Agencia Andaluza del Agua, de fecha 30/3/2010.
- Informe del Ayuntamiento de Isla Mayor sobre suelos potencialmente contaminados, de fecha, 14/7/2011.





DILIGENCIA: Aprobación
por el Pleno Corporativo a Sesión
de fecha:

28 MAY 2014

El/La Secretario/a

PLANOS DE INFORMACIÓN (PI):

- PI.1. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO AFECTADO POR LA INNOVACIÓN.
- PI.2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL VIGENTE.

PLANOS DE ORDENACIÓN (PO):

- PO.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL MODIFICADA.
- PO.2. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.

ANEXO: MODIFICACIONES EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

