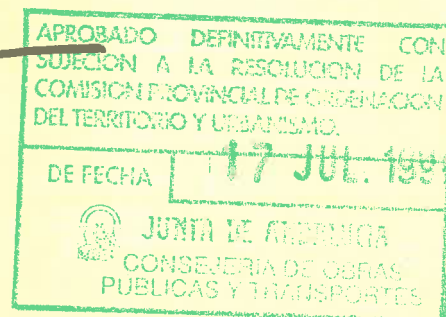


SE/115/97-2º

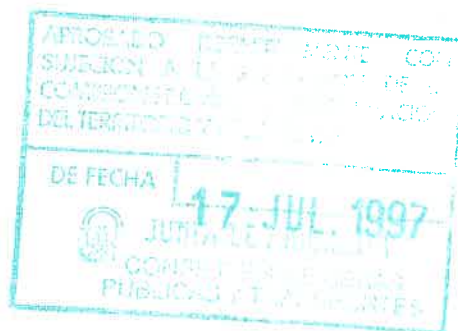
13-6-97



**EXPTE. 2º 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 Rio, 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.

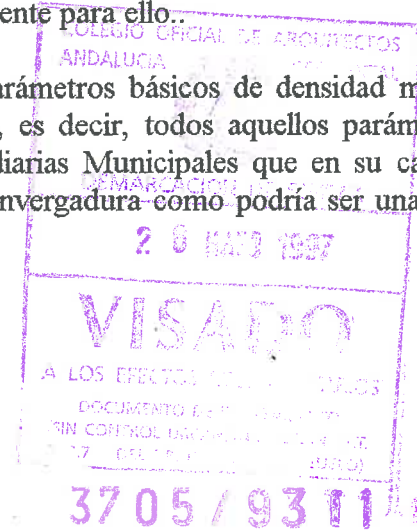
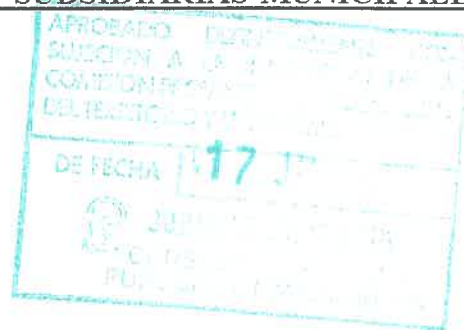
Esto significa que las vigentes Normas tienen mas de nueve años de antigüedad, y lo que es más, los datos de partida que sirvieron de base para la redacción de las citadas normas sobrepasan ampliamente el decenio.

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 (Ocupación máxima de parcela)

Las actuales ordenanzas fijan una ocupación máxima para cada parcela del 75% de la misma, sin hacer distinción de usos. Esto conlleva a un porcentaje elevadísimo de casos a la ocupación ilegal de la planta baja en su totalidad cuando esta se usa como almacén, comercial o similar.

Por lo tanto se modifica el criterio de ocupación máximo definido en las actuales Normas para permitir la ocupación del 100% de la superficie neta de parcela en planta baja cuando esta se destine a un uso distinto a vivienda. La ocupación máxima en las plantas superiores (primera y segunda) seguirán siendo del 75% de la superficie neta de parcela, así como la de planta baja cuando su uso sea de vivienda.

3.- ARTÍCULOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

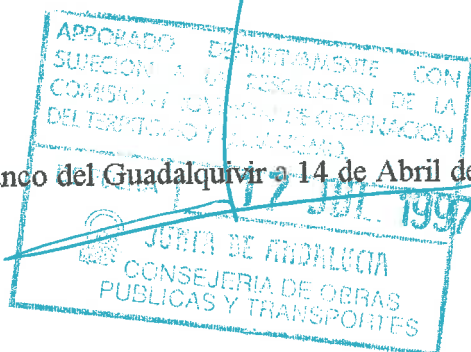
Queda modificado el art. 152 del texto refundido de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 1 de Marzo de 1.984, el cual fue a su vez aprobado por la Corporación Municipal el 18 de Febrero de 1.985.

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 Río, con las siguientes salvedades:

1. La altura de la línea superior del forjado de planta baja podrá alcanzar los 4,50 mts. sobre la rasante, la altura máxima medida desde el punto medio de fachada podrá ser de 8 mts., con posibilidad de desdoblarse en entreplantas.
2. La ocupación máxima permitida no superará el 75% de las superficies netas de parcelas, salvo el caso de que la planta baja se destine a un uso distinto a vivienda, en cuyo caso se podrá ocupar esta planta en su totalidad (100%).

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.-