

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 13 de agosto de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Modificación de las NN.SS. para la ampliación del Parque Natural del municipio de Marinaleda (Sevilla).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, con fecha 13 de agosto de 2014, esta Delegación Territorial

HA RESUELTO

«1.º Proceder al depósito e inscripción de la Modificación de las NN.SS., para la ampliación del parque natural del municipio de Marinaleda (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 26.6.14, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existentes, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 22 de agosto de 2014, y con el número de registro 6198, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Marinaleda.

A N E X O

NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

Artículo 45. Ordenanzas de la zona de extensión.

1. Definición y ámbito: Corresponde fundamentalmente a la zona comprendida entre los núcleos de Marinaleda y Matarredonda, donde se han realizado en los últimos diez años procesos de parcelación y edificación de viviendas autoconstruidas y de promoción públicas. También se incluye en esta Zona las áreas de nuevo desarrollo sobre los terrenos de propiedad municipal colindantes al Parque Urbano de nueva creación, los de la UE-1 y los del Sector "Ampliación Parque Natural".

2. Condiciones de uso: El uso admitido es el residencial. No obstante, se autorizará la localización de talleres artesanales y pequeña industria, así como de comercio al por menor, quedando regulado su grado de compatibilidad por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la comunidad autónoma de Andalucía, reglamentos que la desarrollan, y demás legislación que afecte a la actividad.

3. Condiciones de parcelación, edificación y composición:

Tipología: La tipología será entre medianeras con fachada en la alineación fijada.

Condiciones de parcelación y aprovechamiento.

A. Se autorizarán segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a 160 metros cuadrados y presenten anchos de fachada no inferiores a 7 metros, salvo el supuesto previsto en párrafo C de este apartado 3.2.

B. No obstante, cuando se trate de actuaciones unitarias para viviendas de promoción pública y/o protección oficial, la superficie de parcela podrá reducirse a 90 metros cuadrados, siempre que dicha actuación sea para manzanas completas y cumpla los siguientes requisitos:

- Que el número máximo de viviendas de la actuación no sea superior al que resultare de aplicarle la superficie mínima de parcela definida en el apartado A, a la superficie total donde se desarrolla la actuación.
- Que la superficie no ocupada por las viviendas este al servicio de éstas como zona comunal para uso de jardines o similar.

C. Los terrenos objeto de la Modificación Parcial de las NN.SS., para el Sector ZR-1 que se califican como “zona de extensión” en suelo clasificado urbano, se someten a las siguientes condiciones particulares de parcelación y aprovechamiento, derivadas de su transformación del régimen del suelo urbanizable al urbano ordenado pormenorizadamente por la Modificación citada:

a) Salvo el supuesto de reforma interior del apartado b) siguiente, la segregación de las parcelas catastrales que constan en el Plano 0.2 de la Modificación de NN.SS., aparte de requerir una superficie mínima de 180 m² y frente mínima 7 m, precisará que el número de parcelas no sobrepase al de viviendas máximas por parcela, que se permiten en el citado plano 0.2.

b) En la zona de extensión incorporada en la Modificación Parcial de las NN.SS., para el sector ZR-1, se permiten operaciones de reforma interior que abarquen una o varias de las parcelas catastrales existentes, previa tramitación del Plan Especial de Reforma Interior que justificará la coherencia urbanística del ámbito elegido y su ordenación, ajustándose a los siguientes requisitos:

1. Las condiciones de parcelación y aprovechamiento se ajustarán a las condiciones generales de la zona de extensión, establecidas en los párrafos A y B del apartado 3.2 de este artículo.

2. Reservas mínimas de equipamientos y espacios libres: A justificar por el PERI, y en ningún caso, inferiores en su conjunto al resultado de aplicar el estándar de 90 m²/vivienda, al número de viviendas máximo del ámbito del PERI. El tamaño dimensional mínimo de cualquier reserva a establecer será de 300 m² y permitirá inscribir un círculo de círculo de 12 metros.

Altura de edificación.

A. El número de plantas será de dos, baja y primera.

B. La altura máxima de la edificación medida entre el punto medio de la rasante en fachada y el techo de la última planta será de 7 metros. Podrán autorizarse alturas superiores justificadas en la adecuación a la altura de los edificios colindantes, sin que ello suponga la posibilidad de edificar más de dos plantas.

Ocupación del suelo: La ocupación máxima de la parcela será del 75%.

Condiciones de composición.

Salientes y cuerpos volados a fachada. Sobre la alineación establecida se admitirán:

a) Zócalos que podrán sobresalir 10 centímetros de paramento de fachada.

b) Rejas y elementos ornamentales, que podrán sobresalir 15 centímetros.

c) Balcones, que podrán sobresalir 35 centímetros.

El diseño de los balcones se atenderá a las siguientes condiciones:

- No se autorizarán a una altura inferior a 3 metros.

- Deberán separarse, al menos, 1 metro de la medianera o esquina.

- Cada balcón se ceñirá a un hueco.

- Su protección será de elementos de cerrajería, no admitiéndose balcones con elementos de fábrica o cualquier otro material en el frente o laterales.

Características de fachadas y cubiertas.

a) El color general predominante de la fachada será blanco.

b) Las cubiertas podrán ser de azotea a la andaluza o tejas planas o curvas cerámicas.

Artículo 59. Normas de los sectores residenciales:

Artículo 59.1. Norma del Sector Residencial R.

1. Iniciativa de redacción del Plan parcial: Ayuntamiento.

2. Sistema de actuación: A establecer por el Plan parcial para cada unidad de ejecución.

3. Edificabilidad del sector: 0,50 m²c/m²s.

4. Número máximo de viviendas: 100.

5. Derechos de los propietarios del sector: 22.702,71 u.a. (90% aprovechamiento tipo sector).

6. Superficies de suelo:

a) Superficie del sector: 50.450,48 m².

b) Reservas mínimas para sistemas locales de equipamientos y espacios libres:

- Sistema de espacios libres: 5.045 m².

- Centros docentes: 1.350 m².

- S.I.P.S: 370 m².

Superficie mínima del conjunto de reservas anteriores: 7.100 m².

7. Aparcamientos: 1 por cada 100 m².

Artículo 59.2. Norma del Sector Residencial “Ampliación Parque Natural”

1. Delimitación: Según planos.

2. Clase de suelo: Urbanizable.
3. Instrumento de desarrollo: Plan Parcial.
4. Superficie: 110.181,12 m².
5. Iniciativa de planeamiento: Ayuntamiento.
6. Plazos de ejecución (desde la aprobación definitiva de la modificación).
 - 1 año para la formulación del Plan Parcial.
 - 1 año para la urbanización.
 - 2 años para la edificación.
7. Uso característico: Residencial
8. Edificabilidad global: 0,14 m²t/m²s.
9. Número máximo de viviendas: 72.
10. Reserva de edificabilidad residencial para VPO: 30%.
11. Aprovechamiento medio: 0,13UA.
12. Reservas mínimas para Dotaciones:
 - Espacios libres (65,95%): 72.665,05 m².
 - Equipamientos (12,36%): 13.680,00 m².
13. Aparcamientos: 1 por cada 100 m²t.»

Sevilla, 13 de agosto de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.