

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 12 de mayo de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Innovación novena del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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 12 de mayo de 2017, esta Delegación Territorial ha resuelto:

Primero. Tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados (RIU) de la «Innovación novena del PGOU del municipio de Mairena del Aljarafe», aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión de fecha 21.7.2016, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. Publicar la presente Resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Asimismo, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía SITUA (www.juntadeandalucia.es/medioambiente).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 12 de mayo de 2017, y con el número de registro 7331, 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 Mairena del Aljarafe (Sevilla).

A N E X O

- Modificaciones a introducir en el Anexo Normas Urbanísticas del PGOU-Adaptación.
- Fichas Urbanísticas.

MODIFICACIONES A INTRODUCIR EN EL ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU-ADAPTACIÓN

1. Se suprime la referencia al Cementerio de Río Pudío, en su localización como Sistema General en Suelo No Urbanizable (artículo 24, página 11). «Sistemas Generales que por su carácter especial –las Vías verdes entorno al Río Pudío y al Arroyo Porzuna– el PGOU considera ubicarlos en suelos no urbanizables».

2. Se modifica la enumeración de los Sistemas Generales de Interés Público y Social, (artículo 30, página 14), en el que aparece la reserva para nuevo Cementerio con la

denominación ASNU-1, que se sustituye por la denominación «ASGE-12». En coherencia el cómputo total de superficie del Sistema General de Equipamiento de Interés Público y Social pasa de 215.626 m² a 224.997 m².

3. Se modifica el coeficiente de edificabilidad asignado al Sector ST-4 en el cuadro correspondiente a Usos Densidades y Edificabilidades Globales, correspondientes al Suelo Urbanizable Sectorizado (artículo 33, página 18), que pasa de 0,75 m²c/m²s a 0,80 m²c/m²s.

4. Se modifica el coeficiente de edificabilidad asignado al Sector ST-4 en el cuadro correspondiente al Área de Reparto del Suelo Urbanizable del 2.º Cuatrienio (capítulo 6, página 20), que pasa de 0,75 m²c/m²s a 0,80 m²c/m²s. En consecuencia se ajusta la edificabilidad del sector a 127.824 m²c, y su aprovechamiento ponderado a 166.192 UA, y el aprovechamiento tipo del sector que pasa a 1,040 UA/m²s. Se mantiene el Ap. Medio del Área de Reparto. (Este mismo cuadro está incorporado en su versión corregida en el documento de la Memoria de la presente Innovación.)

APROVECHAMIENTO MEDIO. SUELO URBANIZABLE. 2º CUATRIENIO														
ZONAS	Sector	superficie m ² s	Uso Global	Densidad viv/m ²	coef. Edificio m ² com ² s	% Edif. Resid. Vv. Protegida	Edificabilidad m ² c	nº viviendas	Coef. Ponderación por Uso	Coef. Homogeneización	Aprovechamiento ponderado -UA-	Ap. Tipo Sector U/Am ² s	Ap. Tipo Área Reparto	Exceso Aprov. UA Sector
	SR-5	165.720	Residencial	47,4	0,53	30%	61.414	534	1,00	v.libre	61.413,88			
	Carretera de Almensilla 2		Residencial				26.520	251		v.protegida	13.160,12			
	Subtotal													
	SR-6	63.918	Residencial	47,4	0,53	30%	23.687	206	1,00	v.libre	23.687,18	0,450	0,431788	3.018,12
	Carretera de Almensilla 3		Residencial				10.152	97		v.protegida	5.075,82			
	Subtotal													
	SR-9	132.240	Residencial	32,0	0,45	exento	59.508	423	1,00	v.libre	59.508,00	0,450	0,431788	1.164,09
	Carretera de Palomares 1		Residencial											
	Subtotal													
	SR-15	106.691	Residencial	32,0	0,45	exento	48.011	341	1,00	v.libre	48.011,00	0,450	0,431788	2.408,38
	Carretera de Palomares 2		Residencial											
	Subtotal													
	SR-13	394.732	Residencial	52,7	0,58	45%	126.059	1.086	1,00	v.libre	126.059,29	0,450	0,431788	1.943,08
	La Zahurdilla		Tercario				103.139	982		v.protegida	51.569,71			
	Subtotal													
	SR-14	563.603	Residencial	47,4	0,53	30%	126.878	2.078	1,30	v.libre	164.941,83	0,608	0,431788	99.084,63
	Carro Real		Residencial				356.077	307		v.protegida	35.345,88			
	Subtotal													
	SI-2	115.199	Industrial		0,55		63.359	452	0,70		44.352,00	0,450	0,431788	1.737,02
	Ampliación Peralta		Industrial											
	Subtotal													
	SI-1	201.746	Industrial		0,55		110.960		0,70		44.352,00	0,385	0,431788	-5.389,81
	Variante Oeste 1		Industrial								77.672,00			
	Subtotal													
	SI-4	159.800	Tercario		0,80		127.640		1,30		77.672,00	0,385	0,431788	-9.439,16
	Variante Oeste 2		Tercario								166.192,00			
	Subtotal													
	Total ZONAS	1.604.694						4.382			884.663	1,040	0,431788	181.718,63

APROVECHAMIENTO MEDIO. SUELO URBANIZABLE. 2º CUATRIENIO														
SISTEMAS	Sector	Superficie m ² s	Uso Global	Densidad av/m ²	coef. Edific. m ² /m ² s	% Edif. Resid. Vn Protegida	Edificabilidad m ² c	nº viviendas	Coef. Ponderación por Uso	Coef Homogeneización	Aprovechamiento ponderado -UJA-	Ap Tipo Sector UJA/m ² s	Ap Tipo Área Reparto	Exceso Aprob. UJA Sector
ASGV-4	Via Metropolitana Río Pardo A.	76.365	Viaro											
	Subtotal	76.365	Metropolitano											-53.202,32
ASGV-17	Ronda Sur 1	27.869	Viaro Urbano											
	Subtotal	27.869												-12.033,40
ASGV-18	Ronda Sur 2	20.773	Viaro Urbano											
	Subtotal	20.773												-8.950,53
AGOV-20	Ronda Norte 2	5.764	Viaro											
	Subtotal	5.764	Metropolitano											-2.488,82
ASGEL-4	Protección Viaro Río Pardo	143.381	Protección Viaro											
	Subtotal	143.381												-61.910,17
ASGEL-9	Parque Carlo Real 2	32.365	Parque Urbano											
	Subtotal	32.365												-14.346,84
ASGV-23	Desdoblamiento carretera Palomares	8.405	Viaro											
	Subtotal	8.405	Metropolitano											-3.655,08
AGOV-24	Represa Vía Metropolitana Porana	66.882	Viaro											
	Subtotal	66.882	Metropolitano											-28.702,48
ASGV-25	Represa Vía Metropolitana Río Pardo	33.300	Viaro											
	Subtotal	33.300	Metropolitano											-14.376,53
ASGE-10	Depósito repulación Palomares	3.831	Infraestructura											
	Subtotal	3.831	Abastecimiento											-1.054,18
ASGE-12	Cementerio Municipal	24.026	Equipamiento											
	Subtotal	24.026												-10.387,11
	Total SISTEMAS	444.011												-81.710,63
	Total ÁREA DE REPARTO	2.048.606						4.382			884.563		0,431788	

FICHAS URBANÍSTICAS:

CEMENTERIO RIO PUDIO		ASGE-12
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANIZABLE		PLANO: 2-4 / 3-4
PLANAMIENTO DE DESARROLLO:		
		
OBJETIVOS: Construcción de un cementerio que sustituya al que existe actualmente en el norte del término municipal y que resulta insuficiente para absorber las necesidades que el aumento de población puede generar, y resulta inadecuado para su proximidad al casco urbano, de acuerdo con la nueva reglamentación sobre cementerios.		
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: Superficie Bruta 24.056 m ² PARÁMETROS ESTRUCTURALES PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES Uso Característico Tipologías dominantes Coeficiente Edificabilidad Global Edificabilidad Global		
La actuación incluirá el tratamiento de pavimentación y adyacencia del camino Río Pudio, incluyendo su conexión a la rotonda de enlace del Eje Vial Central con la Ronda Norte. Una parte de la superficie afectada se destinará a Cementerio, pudiendo destinarse el resto a otros servicios funerarios (Tanatorio). Se debe reservar parte del suelo para áreas de acceso y aparcamiento de vehículos.		
PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO		
GESTIÓN: Sistema de actuación: Compensación Inicialiva: Pública Titularidad: Privada / Pública Área de Reparto: SUD 2º Cuatrienio Ap. Medio A.R. SUD 2º C: 0.431788 UA / m ² Ap. Medio A.R. SUD 2º C: 10.387,11 U.A. Ap. de la U.E.: 0,00 U.A. Ap. Viv. Protegida Ap. Viv. Libre		
Cesiones: Equipamiento Instrumentos: Proyectos de obras. Los suelos necesarios para la actuación se obtendrán por Compensación en el Área de Reparto del 2º Cuatrienio del Suelo Urbanizable		
CARGAS: Construcción del equipamiento: 24.056 x 180 €/m ² x 1,1 Total: 4.763.088 € 4.763.088 €		
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: Ayuntamiento		

00115380





VARIANTE OESTE 2		ST-4
CLASIFICACIÓN SUELO: PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: URBANIZABLE PLAN PARCIAL		PLANO: 2-4 / 2-5 3-4 / 3-5
OBJETIVO: Ordenación de suelos entre la Ronda norte y el polígono Peralta para ubicación de usos productivos de carácter terciario, ligados a la accesibilidad de la vía metropolitana del Río Púdio.		
CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN: Superficie Bruta: 159.800 m ² PARÁMETROS ESTRUCTURALES Uso Característico: Terciario Coeficiente Edificabilidad Global: 0,80 m ² / m ² PARÁMETROS NO ESTRUCTURALES Tipologías dominantes: 127.840 m ² Edificabilidad Global: 15.980 m ² Cesiones: 3.200 m ² Espacios Libres: 3.200 m ² Deportivo: SIPS: La altura máxima será de cuatro plantas y 16 m. Se dispondrá una banda de espacio libre o viario local de anchura mínima 20m en paralelo al distribuidor norte sur, a fin de garantizar una franja de separación global respecto a las edificaciones de los sectores residenciales. Se resolverá un único enlace al sector desde la vía metropolitana Oeste (ASGV-4), produciéndose el resto de accesos desde la Ronda Norte (ASGV-20) o el Viano Central (ASGV-9). Se asegurará la continuidad de uso no motorizado al camino Venta del Río Púdio en su transcurrir por el sector, mediante la integración del mismo como vía de servicio adecuado a uso peatonal, ciclista y ecuestre.		
PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO		
GESTIÓN: Sistema de actuación: Compensación Privada Titularidad: Privada / Pública Inicialive: Privada Área de Reparto: SUD 2º Cuatrienio Ap. Medio A.R. SUD 2º C: 0.437788 UA / m ² Ap. Medio A.R. SUD 2º C: 68.000 U.A. Ap. de la U.E.: 166.192 U.A.		
Cesiones: Incentivos: Espacios libres, docente, deportivo y viario local.		
CARGAS: Urbanización Vario: 39.950 m ² x 69,00 €/ m ² = Urbanización Espacios Libres: 15.980 m ² x 50,10 €/m ² = Gestión: 3.557.148 € (2.756.550 € + 800.598 €) x 25% = Total: 4.763.088 €		2.756.550 € 800.598 € 889.287 € 4.763.088 €
FINANCIACIÓN: Privada: Valor del Aprovechamiento Productivo Terciario: 127.840 m ² x 270,45 €/ m ² = Total: 34.574.328 €		34.574.328 € 34.574.328 €
CARGAS SISTEMAS GENERALES: Los propietarios de suelo deberán contribuir a la financiación de costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero		

Sevilla, 12 de mayo de 2017.- El Delegado, José Losada Fernández.

