

Estatutos Junta Compensación y Proyecto de Compensación: 2 meses/Ap. Definitiva P.P.

Proyecto de Urbanización: 2 meses/Ap. Definitiva P.P.

Para la Unidad de Ejecución B y tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, se establecen los siguientes plazos:

Estatutos Junta Compensación: 6 meses/Ap. Definitiva P.P.

Proyecto Urbanización: 6 meses/Ap. Definitiva P.P.

Sevilla, 14 de marzo de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCION de 14 de marzo de 2006, de la Delegación Provincial de Sevilla, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en relación con el Plan de Sectorización del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), SUNP-R2 «La Estrella» (Expte. SE-300/05).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 14 de marzo de 2006, por la que se ordena el registro y la publicación del Plan de Sectorización del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), SUNP-R2 «La Estrella».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 29 de marzo de 2006, y con el número de registro 1.068, 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 Obras Públicas y Transportes, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

TEXTO DE LA RESOLUCION

«1.º Proceder al depósito e inscripción del Plan de Sectorización del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), SUNP-R2 «La Estrella», aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión de fecha 19 de octubre de 2005, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existentes.

2.º Publicar el presente acuerdo 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.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

ANEXO I

NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO V

ESTRUCTURACION DEL AMBITO DEL PLAN EN SECTORES

5.1. Criterios de ordenación.

El desarrollo del SUNP-R2, ha de realizarse según los condicionantes expresados en el Planeamiento Municipal, y la LOUA.

El PGOU marca decididamente las pautas de desarrollo del sector, traza una ronda Sur de 26 metros de anchura,

que separa el suelo urbano del suelo no urbanizable, uniendo dicha ronda las carreteras de Alcalá-Utrera (CC432), con la carretera Alcalá-Dos Hermanas (SE415), materializándose las uniones por medio de rotondas.

Igualmente, marca dos grandes viarios Norte-Sur, que enlazan la Ronda Sur con el resto del núcleo urbano consolidado; estos viarios, que tendrán 22 metros de anchura dividen el SUNP-R2 en tres zonas, de superficies no muy diferentes.

Disponemos del trazado de la vía pecuaria de «Pelay-Correa» que atraviesa en diagonal por el centro del SUNP-R2. El deslinde (50,16 mts) de la superficie perteneciente a la misma, clasificada como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, y excluida por tanto a los efectos urbanísticos del ámbito del SUNP-R2. Será un paso previo a la urbanización de todo el sector.

La incorporación de la vía pecuaria se realizará por medio de pasos a distinto nivel en los encuentros con el viario del PGOU, y se desarrolla ampliamente en capítulo posterior del presente Plan de Sectorización.

El PGOU, fija en la ficha del sector una densidad de viviendas, edificabilidad máxima, viario general a ejecutar y demás consideraciones necesarias para el desarrollo del sector, con lo cual el presente Plan de Sectorización tan sólo resulta una aplicación de dichos criterios previamente establecidos.

5.2. División del SUNP-R2.

El SUNP-R2 se dividirá en tres sectores, son los denominados S1, S2 y S3, dicha división se fundamenta en un reparto equitativo en tres zonas de similares superficies, y divididas por las dos vías indicadas en el PGOU de nueva construcción que enlazan desde el anillo perimetral que une las carreteras Alcalá-Utrera y Alcalá-Dos Hermanas con el núcleo urbano.

Dado que el sector S1 será el primero en desarrollarse, la división entre el S1 y el S2 se realiza, no por el eje de la calzada del viario de 22 metros que separa ambos sectores, sino incluyendo toda la calzada en el sector S1, quedando reservado al sector S2 el acerado de 3 metros y la banda de aparcamiento contigua. De esta forma dentro del S1 tendremos 17 metros de viario, y en el sector S2 los 5 metros de anchura restante.

Los sectores cuentan por tanto, con las siguientes superficies:

	Sup. bruta	Sup. vía pecuaria	Sup. real
Sector S1	283.078,61 m².	640,66 m².	282.437,95 m².
Sector S2	209.152,56 m².	33.944,17 m².	175.208,39 m².
Sector S3	252.164,31 m².	2.123,31 m².	250.041,00 m².
Total SUNP-R2	744.395,48 m².	36.708,14 m².	707.687,34 m².

5.3. Edificabilidad de las zonas resultantes.

El PGOU asigna una edificabilidad para el SUNP-R2 de 169.200 m². Con lo cual se realiza el reparto de la edificabilidad sobre los tres sectores de la siguiente forma:

$$\text{Edificabilidad S1} = \frac{\text{Superficie S1}}{707.687\text{m}^2} * 169.200\text{m}^2$$

Superficie S2

$$\text{Edificabilidad S2} = \frac{\text{Superficie S2}}{707.687 \text{ m}^2} * 169.200 \text{ m}^2$$

Superficie S3

$$\text{Edificabilidad S3} = \frac{\text{Superficie S3}}{707.687 \text{ m}^2} * 169.200 \text{ m}^2$$

	Superficie neta	Edificabilidad
Sector S1	282.437,95 m².	67.527,70 m²
Sector S2	175.208,39 m².	41.890,34 m²
Sector S3	250.041,00 m².	59.781,96 m²
TOTAL	707.687,34 m².	169.200,00 m²

5.4. Adscripción de sistemas generales de espacios libres.

La LOUA impone una reserva de 5 m²/habitante en su artículo 10, para la ordenación de los Planes Generales, al asimilarse el Plan de Sectorización a un PGOU, se realiza una adscripción a un Sistema General de la localidad, en este caso lo adscribiremos al SGEL-7, con las superficies resultantes por cada sector, en base a una estimación de 3 habitantes por vivienda, con lo cual nos resulta la siguiente relación:

Sector	Viviendas	Habitantes	Reserva de 5 m²
S1	338	1014	5.070 m²
S2	211	633	3.165 m²
S3	300	900	4.500 m²

Y las superficies de cada sector se incrementan en la siguiente proporción:

	Sup. interior	Sup. SGEL-7	Sup. global
Sector S1	282.437,95 m².	5.070,00 m²	287.507,95 m².
Sector S2	175.208,39 m².	3.165,00 m²	178.373,39 m².
Sector S3	250.041,00 m².	4.500,00 m²	254.541,34 m².
Total SUNP-R2	707.687,34 m².	12.735,00 m²	720.422,68 m².

5.5. Aprovechamiento medio del área de reparto.

El SUNP-R2 conforma un área de reparto donde se han de establecer unos usos lucrativos, con sus correspondientes tipologías edificatorias, que serán las permitidas por el plan parcial para la zona en cuestión:

- Residencial.
- Hospedaje.
- Comercio.
- Oficinas.
- Recreativo.

Dichas tipologías edificatorias, indicándose sus características urbanísticas, se definirán en los planes parciales que desarrollen cada uno de los sectores, indicando en el presente Plan de Sectorización los usos lucrativos que deben mantenerse en los sectores resultantes.

El Aprovechamiento medio del área de reparto se obtiene:

$$\Sigma (\text{Sup. edif.} * \text{C.P.})$$

$$A_{\text{med}} = \frac{\Sigma (\text{Sup. edif.} * \text{C.P.})}{\text{Superficie}}$$

Donde: A_{med}: Aprovechamiento medio del área de reparto.
 Sup. Edif.: Superficies edificables.
 C.P.: Coeficiente de ponderación de cada superficie edificable.

5.6. Usos lucrativos.

En base a las indicaciones generales indicadas en la ficha correspondiente del PGOU para el SUNP-R2 se describen los distintos usos lucrativos que podrán coexistir en los tres sectores resultantes (S1-este/S2-centro/S3-oeste).

1. Vivienda unifamiliar en régimen libre: Responde al tipo de vivienda unifamiliar, ya sea aislada o pareada como corresponderá a una tipología «ciudad jardín», o unifamiliar adosada, tipología denominada «en hilera», permitirá a su vez unos usos compatibles, y se podrán dividir en distintos grados, fijándose para ellos sus características urbanísticas: Edificabilidad, parcela mínima, ocupación, altura, etc.

2. Vivienda unifamiliar en régimen protegido: Responde al uso predominante de edificación de vivienda unifamiliar VPO, o algún otro tipo de régimen protegido.

3. Terciario.

Se engloba en este apartado el uso de comercio, hospedaje y oficinas.

Estos tres usos generales serán desarrollados en los Planes Parciales correspondientes de cada sector, indicándose en estos pormenorizadamente, como se ha indicado, las distintas tipologías edificatorias y sus condiciones generales.

5.7. Coeficientes de ponderación.

En base a cada uso lucrativo se establece un coeficiente de ponderación, el cual servirá posteriormente para determinar el aprovechamiento objetivo de cada parcela:

$$\text{Aprovechamiento objetivo} = \text{Edificabilidad} * \text{Coef. de ponderación}$$

Los criterios mediante los cuales se establecerá dicho coeficiente de ponderación serán de costos de mercado:

1. Se establece un C.P. de uno (1) para el uso que englobará la tipología edificatoria más usual en el Area de reparto. Dicha tipología tendrá unas características similares a la ordenanza 3 (ciudad jardín) del PGOU de Alcalá de Guadaíra (sus ordenanzas, de forma pormenorizada, se expondrán en el correspondiente Plan Parcial de cada sector).

Por tanto se asigna coeficiente de ponderación 1 al uso de Vivienda Unifamiliar en Régimen Libre.

2. Para la tipología edificatoria de Vivienda Unifamiliar en Régimen Protegido se le asignará un coeficiente de ponderación menor, justificándose en criterios de mercado:

El precio de la vivienda en régimen protegido será de unos 900 €/m², mientras que el de la vivienda libre oscilará entre sobre los 1.000 €/m², con lo cual el aprovechamiento de la vivienda protegida será un 90% del indicado a la vivienda libre.

Por tanto se asigna coeficiente de ponderación 0,9 al uso de Vivienda Unifamiliar en Régimen Protegido.

3. Siguiendo el mismo criterio (costos de mercado), para la tipología terciaria el precio de venta oscilará sobre los 1.050 €/m², siendo por tanto el metro cuadrado construido un 5% más alto del de la vivienda libre (tomado como referencia).

Con lo cual se asigna coeficiente de ponderación 1,05 al uso de Terciario.

Los coeficientes asignados son los siguientes:

USOS LUCRATIVOS	Coefficiente de Ponderación
1.- Vivienda Unifamiliar en Régimen Protegido.	0,9
2.- Vivienda Unifamiliar en Régimen Libre.	1
3.- Terciaria.	1,05

En base al artículo 61.5 de la LOUA, los coeficientes de ponderación establecidos, pueden concretarse en los planes parciales, respetándose los criterios generales establecidos en el presente plan de sectorización.

Debiéndose motivarse su alteración en base a criterios que reflejen la situación y características urbanísticas de cada sector.

5.8. Edificabilidad de cada sector.

Dado que no disponemos en principio de un criterio especial de ordenación, el reparto de aprovechamiento y usos de cada uno de los tres sectores se propone en forma de un reparto proporcional a la superficie de cada uno de ellos, al igual que repartimos anteriormente la edificabilidad de forma equitativa.

De esta forma el reparto del aprovechamiento de cada sector se realiza en función de los siguientes parámetros:

- 30% para vivienda en régimen protegido (impuesto por la LOUA).
- 50% para vivienda en régimen libre.
- 20% para terciario.

Aplicando a estos porcentajes el coeficiente de ponderación indicado, nos resulta un reparto de edificabilidad con las siguientes cuotas:

- 32,56% de edificabilidad para vivienda en régimen protegido.
- 48,83% de edificabilidad para vivienda en régimen libre.
- 18,61% de edificabilidad para terciario.

Con lo cual, una vez definidos los usos lucrativos que podrán coexistir en cada sector, se realiza el reparto de la edificabilidad, y el aprovechamiento asignado a cada sector en cuestión entre dichos usos, según los criterios anteriormente establecidos. Obteniéndose unos cuadros con la siguiente configuración:

SECTOR S1			
USOS LUCRATIVOS	Edificabilidad	C.P.	Aprovechamiento
1.- Vivienda Unifamiliar en Régimen protegido.	21.987,03 m²	0,9	19.788,33 u.a.
2.- Vivienda Unifamiliar en Régimen Libre.	32.973,77 m²	1	32.973,77 u.a.
3.- Terciaria.	12.566,90 m²	1,05	13.195,24 u.a.
SUMA TOTAL	67.527,70 m²		65.957,34 u.a.

SECTOR S2			
USOS LUCRATIVOS	Edificabilidad	C.P.	Aprovechamiento
1.- Vivienda Unifamiliar en Régimen protegido.	13.639,49 m²	0,9	12.275,54 u.a.
2.- Vivienda Unifamiliar en Régimen Libre.	20.455,06 m²	1	20.455,06 u.a.
3.- Terciaria.	7.795,79 m²	1,05	8.185,58 u.a.
SUMA TOTAL	41.890,34 m²		40.916,18 u.a.

SECTOR S3			
USOS LUCRATIVOS	Edificabilidad	C.P.	Aprovechamiento
1.- Vivienda Unifamiliar en Régimen protegido.	19.465,01 m²	0,9	17.518,51 u.a.
2.- Vivienda Unifamiliar en Régimen Libre.	29.191,53 m²	1	29.191,53 u.a.
3.- Terciaria.	11.125,42 m²	1,05	11.681,69 u.a.
SUMA TOTAL	59.781,96 m²		58.391,73 u.a.

Quedando el siguiente resumen global:

SUNP R2			
USOS LUCRATIVOS	Edificabilidad	C.P.	Aprovechamiento
1.- Vivienda Unifamiliar en Régimen protegido.	55.091,52 m²	0,9	49.582,38 u.a.
2.- Vivienda Unifamiliar en Régimen Libre.	82.620,36 m²	1	82.620,36 u.a.
3.- Terciaria.	31.488,11 m²	1,05	33.062,51 u.a.
SUMA TOTAL	169.200,00 m²		165.265,25 u.a.

5.9. Aprovechamiento de cada sector.

5.9.1. Aprovechamiento objetivo.

El aprovechamiento objetivo de cada sector es el determinado en los cuadros anteriores, en base a las edificabilidades asignadas a cada uso, y su correspondiente coeficiente de ponderación:

El aprovechamiento objetivo (A_{obj}) del sector 1 es 65.957,34 u.a.

El aprovechamiento objetivo (A_{obj}) del sector 2 es 40.916,18 u.a.

El aprovechamiento objetivo (A_{obj}) del sector 3 es 58.391,73 u.a.

5.9.2. Aprovechamiento medio del área de reparto.

Tal y como vimos anteriormente, el aprovechamiento medio del área de reparto se obtiene:

$$\Sigma (\text{Sup. edif.} \cdot \text{C.P.})$$

$$A_{\text{med}} = \frac{\text{Superficie}}{\text{Superficie}}$$

Donde: A_{med}: Coeficiente de aprovechamiento medio del área de reparto.

Sup. Edif.: Superficies edificables.

C.P.: Coeficiente de ponderación de cada superficie edificable.

Por lo tanto obtenemos para el área de reparto el siguiente aprovechamiento medio:

$$A_{\text{med}} = (\text{Aprov. S1} + \text{Aprov. S2} + \text{Aprov. S3}) / \text{Sup. global} = (65.957,34 + 40.916,18 + 58.391,73) / 720.422,68 = 0,22940$$

Este índice de aprovechamiento medio coincide con el determinado en cada uno de los sectores, al estar el aprovechamiento distribuido uniformemente sobre las superficies asignadas a cada sector:

- Índice Sector S1: 65.957,34 u.a. / 287.507,95 m² = 0,22940.

- Índice Sector S2: 40.916,18 u.a. / 178.373,39 m² = 0,22940.

- Índice Sector S3: 58.391,73 u.a. / 254.541,00 m² = 0,22940.

Con lo cual el aprovechamiento objetivo de cada sector coincide con el aprovechamiento medio determinado.

5.10. Suelo de uso y dominio público: Estudio de superficies y justificación del cumplimiento.

5.10.1. Condicionantes según PGOU.

La ficha del SUNP-R2, en el PGOU, fija un coeficiente de 12 viviendas por hectáreas, descontando la superficie de vía pecuaria afectada, al ser esta Suelo No Urbanizable de Protección Especial, tanto en el cómputo de las viviendas por superficie del sector, como en las dotaciones urbanísticas

correspondientes. Igualmente el SGEL-7 se adscribe tan solo en la superficie bruta del sector.

El cuadro de superficies real de cada sector se fija entonces, previa delimitación de la superficie reservada a la vía pecuaria y SGEL-7 de cada sector:

	Sup. global	Sup. SGEL-7	Sup. vía pecuaria	Sup. real
Sector S1	288.148,61 m²	5.070,00 m²	640,66 m²	282.437,95 m²
Sector S2	212.317,56 m²	3.165,00 m²	33.944,17 m²	175.208,39 m²
Sector S3	256.664,31 m²	4.500,00 m²	2.123,31 m²	250.041,00 m²
Total SUNP-R2	757.130,48 m²	12.735,00 m²	36.708,14 m²	707.687,34 m²

En base a esto, tenemos que el número de viviendas a considerar en cada sector será:

- Sector S1: 12 vdas/Ha * superficie real S1 = 12 vdas/Ha * 28,24 Ha = 338 vdas.
- Sector S2: 12 vdas/Ha * superficie real S2 = 12 vdas/Ha * 17,52 Ha = 211 vdas.
- Sector S3: 12 vdas/Ha * superficie real S3 = 12 vdas/Ha * 25,00 Ha = 300 vdas.

5.10.2. Estándares mínimos LOUA.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, fija en su artículo 17, que los Planes Parciales deberán reservar las siguientes dotaciones mínimas:

- Densidad máxima de viviendas: 75 viviendas/Ha.
- Edificabilidad máxima: 1 m²/1 m²s.
- Dotaciones:

Totales: 30 ÷ 55 m²s/100 m²e.
 Jardines: 18 ÷ 21 m²s/100 m²e. ó 10% sup. total.
 0,5 ÷ 1 plaza aparc./100 m²e.
 5 m²/habitante para SGEL.

Con lo cual resumimos en los cuadros siguientes las dotaciones aplicables:

SECTOR 1		
	Reservas L.O.U.A.	Reservas Plan de Sectorización
Densidad máxima de viviendas	2.114 viviendas	338 viviendas
Edificabilidad máxima	282.437,95 m²	67.527,70 m²
Dotaciones (total suelo)	Entre 20.258 y 37.140 m²	44.244 m²
Dotaciones (zonas verdes)	Entre 12.155 y 14.153 m², y mínimo de 28.243 m²	28.244 m²
Dotaciones (SGEL)	5.070 m²	5.070 m²
Dotaciones (aparcamientos)	Entre 337 y 675 plazas.	338 plazas.

SECTOR 2		
	Reservas L.O.U.A.	Reservas Plan de Sectorización
Densidad máxima de viviendas	1.318 viviendas	211 viviendas
Edificabilidad máxima	175.208,39 m²	41.890,34 m²
Dotaciones (total suelo)	Entre 12.567 y 23.039 m²	22.163 m²
Dotaciones (zonas verdes)	Entre 7.540 y 8.797 m², y mínimo de 17.521 m²	17.521 m²
Dotaciones (SGEL)	3.165 m²	3.165 m²
Dotaciones (aparcamientos)	Entre 210 y 419 plazas.	211 plazas.

SECTOR 3		
	Reservas L.O.U.A.	Reservas Plan de Sectorización
Densidad máxima de viviendas	1.875 viviendas	300 viviendas
Edificabilidad máxima	250.041,00 m²	59.781,96 m²
Dotaciones (total suelo)	Entre 17.934 y 32.880 m²	31.604 m²
Dotaciones (zonas verdes)	Entre 10.760 y 12.554 m², y mínimo de 25.004 m²	25.004 m²

Dotaciones (SGEL)	4.500 m²	4.500 m²
Dotaciones (aparcamientos)	Entre 299 y 598 plazas.	300 plazas.

5.10.3. Dotaciones mínimas según Reglamento de Planeamiento:

Las dotaciones mínimas impuestas por la Ley del Suelo, son las siguientes:

- Zonas verdes: La superficie destinada a jardines debe ser de 15 m²/vdas., y la destinada a áreas de juegos de 3 m²/vdas., con un límite mínimo total para el conjunto de las zonas verdes del 10% del total de suelo considerado.
- Equipamiento educativo: Centros de EGB: 10 m²/vdas. Guarderías: 2 m²/vdas.
- Equipamiento deportivo: 6 m²/vdas.
- Equipamiento social: Equipamiento social: 3 m²/vdas. Equipamiento comercial: 1 m²/vdas.

El resumen de Dotaciones Públicas Mínimas en base a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento es el siguiente:

	SECTOR S1	SECTOR S2	SECTOR S3
ZONAS VERDES	28.244 m²	17.521 m²	25.004 m²
EQUIP. EDUCATIVO	4.056 m²	2.532 m²	3.600 m²
EQUIP. DEPORTIVO	2.028 m²	1.266 m²	1.800 m²
EQUIP. SOCIAL	Social	1.014 m²	633 m²
	Comercial	338 m²	211 m²

Y las dotaciones reservadas en el Plan de Sectorización para cada sector son las siguientes:

	SECTOR S1	SECTOR S2	SECTOR S3
ZONAS VERDES	28.244 m²	17.521 m²	25.004 m²
ZONAS VERDES (SGEL)	5.070 m²	3.165 m²	4.500 m²
EQUIP. EDUCATIVO	8.000 m²	2.532 m²	3.600 m²
EQUIP. DEPORTIVO	5.000 m²	1.266 m²	1.800 m²
EQUIP. SOCIAL	Social	2.000 m²	633 m²
	Comercial	1.000 m²	211 m²

CAPITULO VIII

FICHAS URBANISTICAS DE CADA SECTOR

A continuación se reflejan las fichas urbanísticas resultantes de cada uno de los tres sectores considerados:

- Sector Este del SUNP-R2, denominado S1.
- Sector Centro del SUNP-R2, denominado S2.
- Sector Oeste del SUNP-R2, denominado S3.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA		S1
DENOMINACION	SUNP-R2 - Este S1	PLANO N° 2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
CLASE DE SUELO	Urbanizable Sectorizado Residencial	FIGURA DE PLANEAMIENTO Plan Parcial

SUPERFICIE (M2)	TOTAL: 287.508	S/N S.G.: 282.438	S.G. ADSCRITOS: 5.070
INICIATIVA DEL	Privada.		
PLANEAMIENTO			
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación	Segundo Cuatrienio	
PROGRAMACION:			

OBJETIVOS:

- Desarrollar una oferta de vivienda unifamiliar de baja densidad para el ámbito metropolitano en la zona sudoeste de la ciudad, y ligada a fuertes dotaciones recreativas y deportivas.

EDIFICABILIDAD POR USO LUCRATIVOS (M2 CONSTRUIDOS)								
	VIVIENDA EN REGIMEN PROTEGIDO		VIVIENDA EN REGIMEN LIBRE		INDUSTRIA		TERCIARIO	TOTAL
	COLECTIVA	UNIFAMILI.	COLECTIVA	UNIFAMILI.	INTENSIV A	EXTENSIVA		
MAXIMA	0	52.527	0	45.540	0	0	30.540	67.527
V. DE CAL.	0	21.987	0	32.974	0	0	12.566	67.527
MINIMA	-	21.987	-	15.000	-	-	-	36.987

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR	65.957,34 u.a.	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	338
INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	0,22940 u.a./m2	EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR INTERIORES	u.a. S.G.

1.1 RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PUBLICAS

	ESP. LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	SOCIAL	COMERCIAL	TOTAL
M2 DE SUELO TOTALES	28.244	8.000	5.000	2.000	1.000	44.244

OBSERVACIONES:

- Se deberá continuar los viarios y el bulevar uniendo con la Urbanización "Campo Alegre".
- Sistemas Generales: Se ejecutará el tramo de viario de la Ronda Sur que enlazará la carretera Alcalá-Utrera, con la carretera Alcalá-Dos Hermanas, dicho viario tendrá una anchura de 26 metros.
- No se procederá la aprobación inicial del Plan Parcial del sector, sin haber acreditado la aportación del aval correspondiente (10%).

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

S1

DENOMINACION	SUNP-R2 - Este S1	PLANO N°	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
CLASE DE SUELO	Urbanizable Residencial	FIGURA DE PLANEAMIENTO	Sectorizado DE Plan Parcial



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA S2

DENOMINACION	SUNP-R2 – Centro S2	PLANO N°	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
CLASE DE SUELO	Urbanizable Sectorizado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	DE Plan Parcial
	Residencial		

SUPERFICIE (M2)	TOTAL: 178.373	SIN S.G.: 175.208	S.G. ADSCRITO: 3.165
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	Privada.		
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación	Segundo Cuatrienio	
PROGRAMACION:			

OBJETIVOS:

- Desarrollar una oferta de vivienda unifamiliar de baja densidad para el ámbito metropolitano en la zona sudoeste de la ciudad, y ligada a fuertes dotaciones recreativas y deportivas.

EDIFICABILIDAD POR USO (LICITATIVOS (M2 CONSTRUIDOS))

	VIVIENDA EN REGIMEN PROTEGIDO		VIVIENDA EN REGIMEN LIBRE		INDUSTRIA		TERCIARIO	TOTAL
	COLECTIVA	UNIFAMILI.	COLECTIVA	UNIFAMILI.	INTENSIV A	EXTENSIVA		
MAXIMA	0	31.890	0	28.251	0	0	18.251	41.890
V. DE CAL.	0	13.639	0	20.455	0	0	7.795	41.890
MINIMA	—	13.639	—	10.000	—	—	—	23.683

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR	40.916,18 u.a.	N° MAXIMO DE VIVIENDAS	211
INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	0,22940 u.a./m2	EXCESO DE APROVECHAMIENTO COMPENSAR S.G. INTERIORES	DE u.a. TRAS

1.2 RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS

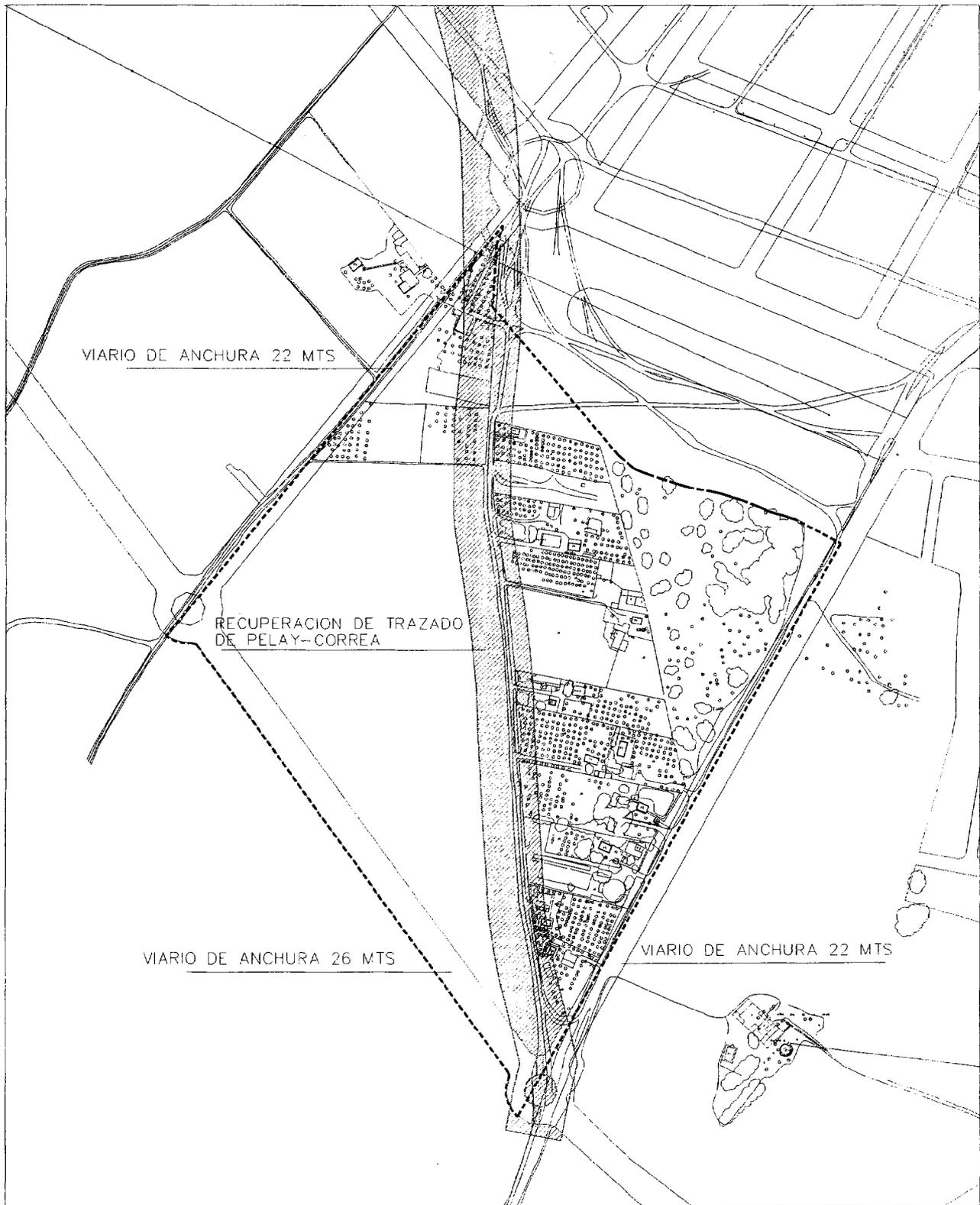
	ESP. LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	SOCIAL	COMERCIAL	TOTAL
M2 DE SUELO TOTALES	17.521	2.532	1.266	633	211	22.163

OBSERVACIONES:

- Se recuperará el trazado del camino de Pelay-Correa que discurre de norte a sur, a su anchura legal (50,16 mts). y las características que fije el organismo responsable.
- Se integrará en la medida de lo posible las edificaciones de viviendas existentes en el planteamiento general del sector.
- Sistemas Generales: Se ejecutará el tramo de viario de la Ronda Sur que enlazará la carretera Alcalá-Utrera, con la carretera Alcalá-Dos Hermanas, dicho viario tendrá una anchura de 26 metros.
- No se procederá la aprobación inicial del Plan Parcial del sector, sin haber acreditado la aportación del aval correspondiente (10%).

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA S2

DENOMINACION	SUNP-R2 – Centro S2	PLANO N°	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
CLASE DE SUELO	Urbanizable Sectorizado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	DE Plan Parcial
	Residencial		



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA S3

DENOMINACION	SUNP-R2 - Oeste S3	PLANO N°	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
CLASE DE SUELO	Urbanizable Sectorizado Residencial	FIGURA	DE Plan Parcial
PLANEAMIENTO			

SUPERFICIE (M2)	TOTAL: 254.541	SIN	S.G.: S.G. ADSCRITO: 4.500
	250.041		
INICIATIVA	DEL Privada.		
PLANEAMIENTO			
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación		Segundo Cuatrienio
PROGRAMACION:			

OBJETIVOS:

- Desarrollar una oferta de vivienda unifamiliar de baja densidad para el ámbito metropolitano en la zona sudoeste de la ciudad, y ligada a fuertes dotaciones recreativas y deportivas.

EDIFICABILIDAD POR USO LUCRATIVOS (M2 CONSTRUIDOS)

	VIVIENDA EN REGIMEN PROTEGIDO		VIVIENDA EN REGIMEN LIBRE		INDUSTRIA		TERCIARIO	TOTAL
	COLECTIVA	UNIFAMILI	COLECTIVA	UNIFAMILI	INTENSIVA	EXTENSIVA		
	MAXIMA	0	45.782	0	40.317	0		
V. DE CAL. MINIMA	0	19.465	0	29.192	0	0	11.125	59.782
	-	19.465	-	14.000	-	-	-	33.465

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR	58.391,73 u.a.	N° MAXIMO DE VIVIENDAS	300
INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	0,22940 u.a./m2	EXCESO DE APROVECHAMIENTO	DE u.a. TRAS COMPENSAR S.G. INTERIORES

1.3 RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PUBLICAS

M2 DE SUELO	ESP. LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	SOCIAL	COMERCIAL	TOTAL
25.004	3.600	1.800	900	300	31.604	
TOTALES						

OBSERVACIONES:

- Sistemas Generales: Se ejecutará el tramo de viario de la Ronda Sur que enlazará la carretera Alcalá-Utrera, con la carretera Alcalá-Dos Hermanas, dicho viario tendrá una anchura de 26 metros.
- No se procederá la aprobación inicial del Plan Parcial del sector, sin haber acreditado la aportación del aval correspondiente (10%).

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA S3

DENOMINACION	SUNP-R2 - Oeste S3	PLANO N°	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
CLASE DE SUELO	Urbanizable Sectorizado Residencial	FIGURA	DE Plan Parcial
PLANEAMIENTO			



Sevilla, 14 de marzo de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

ORDEN de 22 de mayo de 2006, por la que se modifican las condiciones de autorización de determinadas Ferias Comerciales Oficiales de Andalucía.

Por Orden de 16 de diciembre de 2005, se autoriza la celebración de ferias comerciales con el carácter de oficial en Andalucía y se aprueba el Calendario de Ferias Comerciales Oficiales de Andalucía para el año 2006 (BOJA núm. 14, de 23 de enero de 2006), entre las que figura la X Feria regional del jamón y del cerdo ibérico, Iberjamón.

El Consorcio para la Promoción y Organización de Actividades Comerciales en la Provincia de Huelva, entidad organizadora de esta feria solicita autorización para modificar las condiciones de celebración de la misma, conforme a lo establecido en el Reglamento de Ferias Comerciales Oficiales de Andalucía, aprobado por Decreto 81/1998, de 7 de abril, que en su artículo 21 permite modificar las condiciones de autorización de una feria comercial oficial.

En su virtud, y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por la Ley 3/1992, de 22 de octubre, de Ferias Comerciales Oficiales de Andalucía y el Decreto 81/1998, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Ferias Comerciales Oficiales de Andalucía, en relación con el Decreto 11/2004, de 24 de abril, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 240/2004, de 18 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, y previo informe del Comité Consultivo de Ferias Comerciales Oficiales de Andalucía.

D I S P O N G O

Modificar las condiciones de autorización de la X feria regional del jamón y del cerdo ibérico, Iberjamón, que tenía prevista su celebración para los días 20, 21, 22 y 23 de octubre de 2006, pasando a celebrarse los días comprendidos entre el 19 y el 22 de octubre de 2006, ambos inclusive.

La presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el titular de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte en el plazo de un mes o ser impugnada directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Sevilla, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, ambos plazos contados desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117, en relación con el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 22 de mayo de 2006

PAULINO PLATA CANOVAS
Consejero de Turismo, Comercio y Deporte

ORDEN de 5 de junio de 2006, por la que se determina la composición de la Mesa de Contratación en los Servicios Centrales de la Consejería.

Mediante Orden de 13 de mayo de 2002, de la entonces Consejería de Turismo y Deporte, se configuró la composición de la Mesa de Contratación que asistiría con carácter permanente al órgano de contratación en los Servicios Centrales de la Consejería. Esta composición atendía a criterios acordes con la estructura de la Consejería en aquel momento.

Con posterioridad, fue aprobada una reestructuración de Consejerías mediante Decreto del Presidente 11/2004, de 24

de abril, en la cual se determinaban las competencias de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, así como una nueva estructura orgánica de la misma mediante Decreto 240/2004, de 18 de mayo.

Por otra parte, en la Relación de Puestos de Trabajo de la Consejería se ha creado un Servicio de Contratación y Administración General en la Secretaría General Técnica que se entiende debe estar presente en las Mesas de Contratación que se celebren en los Servicios Centrales de la Consejería.

Por todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, encontrando norma habilitante en el artículo 81 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, es preciso dotar de una nueva configuración a la Mesa de Contratación de los Servicios Centrales de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, que asistirá al órgano de contratación con carácter permanente.

En consecuencia, y de conformidad con las facultades que me confiere la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

D I S P O N G O

Artículo 1. Composición de la Mesa de Contratación de los Servicios Centrales.

La Mesa de Contratación de los Servicios Centrales de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, que asistirá con carácter permanente al órgano de contratación para la adjudicación de contratos en los que sea obligatoria su constitución y en los que siendo potestativa así se decida, tendrá la siguiente composición:

a) Presidencia.

La Presidencia será ejercida por la persona titular del Servicio de Contratación y Administración General que será suplida por la persona que ostente la Coordinación General de la Secretaría General Técnica. En su defecto será suplida por la persona que designe el titular de la Secretaría General Técnica.

b) Vocales.

- La persona que ostente la Jefatura de Servicio del Centro Directivo al que compete la tramitación del expediente de contratación, designada por la persona titular del mismo. En su defecto será suplida por la persona que designe el titular del Centro Directivo.

- Un representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. En su defecto, será suplido por la persona a quien se asigne el desempeño de esta función de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía aprobado por el Decreto 450/2000, de 26 de diciembre.

- Un representante de la Intervención General de la Junta, o persona que lo supla reglamentariamente.

c) Secretaría.

Actuará como titular de la misma, con voz y voto, un funcionario de la Secretaría General Técnica, designado por el titular de la misma.

Artículo 2. Asistencia de personal técnico.

La Presidencia de la Mesa de Contratación podrá designar, en función de la naturaleza del contrato, la asistencia de asesores técnicos que estime procedente, que participarán con voz pero sin voto. En ningún caso ostentarán la condición de miembros de la misma.