

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 29 de mayo de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 3 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Innovación núm. 1/2013 del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS., en el ámbito Palacio del municipio de Villamanrique de la Condesa (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

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, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Innovación núm. 1/2013 del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS., en el ámbito Palacio del municipio de Villamanrique de la Condesa (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 8 de mayo de 2014, y con el número de registro 6091, 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 Villamanrique de la Condesa.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Innovación núm. 1/2013 del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS., en el ámbito Palacio del municipio de Villamanrique de la Condesa (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Innovación núm. 1/2013 del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS., en el ámbito Palacio del municipio de Villamanrique de la Condesa (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación urbanística aplicable,

HECHOS

Primero. El Planeamiento vigente en el término municipal de Villamanrique de la Condesa son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por Resolución de la CPOTU de fecha 30 de noviembre de 1994, que cuenta con Adaptación Parcial a la LOUA en virtud 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, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 30 de enero de 2009.

Segundo. El presente proyecto urbanístico tiene por objeto, de un lado la creación de un Sistema General Educativo, y de otro definir las determinaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del ARI «Palacio». La justificación de la modificación radica en la necesidad de establecer los parámetros urbanísticos en el ámbito para posibilitar el desarrollo de éste. Asimismo, dadas la necesidad de ampliación del equipamiento docente colindante, se prevé en el documento la creación de un Sistema General denominado «Campus Educativo» en Suelo Urbano Consolidado argumentando y justificando para ello que en dicha parcela concurren las circunstancias requeridas en el artículo 45.1.a) de la LOUA.

Tercero. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado por el artículo 36.2 del citado texto legal.

Cuarto. El documento ha sido informado por los siguientes organismos:

a) La Delegación de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla emite informe relativo a las Vías Pecuarias existentes en el ámbito en fecha 13 de mayo de 2013, recogiendo que los tramos de las vías pecuarias que discurren por el ámbito habrán de ser desafectados.

b) La Delegación de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla emite con fecha 24 de marzo de 2014 informe desfavorable al no darse cumplimiento al apartado núm. 1 del condicionado incluido en el informe en materia de aguas emitido al documento de aprobación inicial, relativo a la clasificación del dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, en el ámbito de esta innovación, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

c) La Delegación de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla emitió Informe de Incidencia Territorial del proyecto urbanístico de referencia con fecha 29 de mayo de 2013, concluyendo que la modificación no genera una incidencia en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en la disposición adicional segunda de La ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

d) La Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido informe favorable sobre la Modificación en relación con las afecciones al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre y policía conforme al art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Con fecha 19 de marzo de 2014, este organismo emite informe favorable condicionado sobre el documento de aprobación provisional.

e) La Delegación Territorial de Sevilla de Educación, Cultura y Deporte emitió informe favorable en fecha 4 de marzo de 2014 al documento aprobado provisionalmente.

f) La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones ha emitido informe favorable en fecha 31 de marzo de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 12.1.d) 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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación debiéndose incorporar a sus determinaciones las condiciones especificadas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Innovación núm. 1/2013 del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS., en el ámbito Palacio del municipio de Villamanrique de la Condesa (Sevilla), aprobado provisionalmente

por el Pleno municipal con fecha 20 de marzo de 2014, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 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.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

ORDENANZAS

Artículo 1. Preliminares.

De acuerdo con el artículo 61 del vigente reglamento de Planeamiento, las presentes Ordenanzas incluidas en la Innovación núm. 172013 del PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales de Villamanrique de la Condesa en el «Sector Palacio», Unidad de Ejecución Sistema General «Campus Educativo», tiene por objeto reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación en base al Régimen Urbanístico del suelo aplicable y a las normas de edificación. De conformidad también con el PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno celebrado el 30 de enero de 2009.

Artículo 2. Ámbito de aplicación y obligatoriedad.

Las presentes ordenanzas son de aplicación en la totalidad del territorio que comprende el área denominada Unidad de Ejecución Sistema General «Campus Educativo» de la Innovación núm. 172013 del PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales de Villamanrique de la Condesa en el «Sector Palacio», delimitada en el plano correspondiente, afectando tanto a los terrenos como a las edificaciones.

Son de obligatorio cumplimiento para toda persona física o jurídica, pública o privada, y en todo su contenido, que podrá ser exigido mediante el ejercicio de la acción pública (artículos 57 y 235 L/9 y 1.9 del Reglamento de Planeamiento).

Para lo no previsto a ellas será de aplicación lo articulado en la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los Reglamentos de Planeamiento (aprobados por R.D. 2.159/78, de 23 de junio, BOE de 15 y 16 de septiembre), Gestión (aprobado por R.D. 3.288/78, de 25 de agosto, BOE de 31 de enero y 1 de febrero de 1979), que la desarrollan. Igualmente, el PGOU, Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias Municipales de Villamanrique de la Condesa, las Ordenanzas Municipales y cuantas disposiciones y normativas legales vigentes le sean de aplicación, entre las que figuran las siguientes:

AGUA

- Decreto 310/2003, de 4 de noviembre, por el que se delimitan las aglomeraciones urbanas para el tratamiento de las aguas residuales de Andalucía y se establece el ámbito territorial de gestión de los servicios del ciclo integral del agua de las Entidades Locales a los efectos de actuación prioritaria de la Junta de Andalucía.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986.

- Real Decreto 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos (BOE de 21 de abril de 1995).

- Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, en transposición al ordenamiento jurídico interno del contenido de la Directiva del Consejo 91/271/CEE, de 21 de mayo.

- Real Decreto 419/1993, de 26 de marzo, por el que se actualiza el importe de la sanciones establecidas en el artículo 109 de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas y se modifican determinados artículos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, modificado por Reales decretos 1315/1992, de 30 octubre, y 419/1993, de 26 de marzo.

- Orden 9 de diciembre de 1975 (M.º de Industria). Abastecimiento de aguas. Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.

- Resolución de la dirección general de Energía de 1412/1980, por el que se complementa el apartado 1.5 de las Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.

- Decreto 120/1991, de 1 de junio, de la Junta de Andalucía, que aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua.

- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de la calidad del agua de consumo humano.

- Código Técnico de la Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, de M.º de la Vivienda.

- Ordenanzas Municipales.

- Normas de suministro y abastecimiento de Aljarafesa.

AIRE

- Orden de 1 de julio de 1974 (BOE de 6, 13, 20 y 27 de julio). Norma Tecnológica de la Edificación NTE-ISH «Instalaciones de salubridad: Humos y gases».

- Decreto de 6 de febrero de 1975, núm. 833/75. Contaminación Atmosférica (BOE de 22 de abril). Desarrolla la Ley de 22 de diciembre de 1972, de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Orden de 5 de octubre de 1977 (BOE de 15 y 22 de octubre). Norma Tecnológica de la edificación NTE-IDL «Instalaciones de Depósitos de Combustibles Líquidos».

- Orden de 14 de septiembre de 1982 (BOE de 22 de septiembre). Especificaciones de los gases butano y propano comerciales.

- Decreto 833/1975, de 6 de febrero (BOE de 22 de abril). Desarrollo de la Ley de Protección del ambiente Atmosférico.

- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto de 1985 (BOE de 12 de septiembre). Modificación del Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico y establecimiento de Normas de calidad de aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.

- Ley 42/1975, de 19 de noviembre (BOE de 21 de noviembre). Desechos y residuos sólidos urbanos.

- Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre (BOE de 28 de octubre). Aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

- Real Decreto 2826/1979, de 17 de septiembre (BOE de 20 de diciembre). Se complementa y modifica el Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, para aplicación del art. 11 de la Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio (BOE de 30 de junio). Evaluación del impacto ambiental.

- R.D. 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo.

- R.D. 1321/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.

- Decreto 74/1996, de 20 de febrero. Protección del Medio Ambiente. Reglamento de la Calidad del Aire. (BOJA núm. 30, de 7.3.96).

- R.D. 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono.

- Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (BOJA núm. 243, de 18.12.03).

- R.D. 1796/2003, de 26 de diciembre, relativo a ozono en el aire ambiente.

ELECTRICIDAD

- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación, aprobado por Real Decreto 3275/1982, del 12 de noviembre, publicado en el BOE del 1 de diciembre de 1982.

- Instrucciones Técnicas Complementarias al Reglamento anterior aprobadas por O.M. de 6.7.84, publicadas en el BOE del 1 de agosto de 1984.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE de 27 de diciembre de 2000).
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto 842/2002, de 2 de agosto, publicado en el BOE núm. 224, del 18 de septiembre del 2002.
- Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.
- Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad de la empresa distribuidora de energía eléctrica, Endesa Distribución, S.L.U., en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobadas por Resolución de 5 de mayo de 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Normas Técnicas de Edificación NTE, editadas por el MOPU.
- Normas ONSE de Compañía Sevillana de Electricidad, S.A.

RUIDOS Y VIBRACIONES

- Ley del Ruido (Ley 37/2003).
- Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico.
- Norma Básica de edificación NBE-CA-88 sobre las condiciones acústicas de los edificios.
- Ley 7/1994, de Protección Ambiental de la Junta de Andalucía.
- Decreto 326/2003, de 25/11, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Protección la contra la Contaminación Acústica (BOJA núm. 243, de 18 de diciembre 2003).
- Corrección de errores de Decreto 326/2003, de 25/11, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Protección la contra la Contaminación Acústica (BOJA del 28 de junio de 2004).
- Orden de 29/6/2004, de la Junta de Andalucía, sobre técnicos acreditados y actuación subsidiaria de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Contaminación Acústica.

INCENDIO Y EXPLOSIÓN

- Código Técnico de la edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, de M.º de la Vivienda.
- Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (BOE del 30 de julio de 2001).
- Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril, por el que se aprueba el reglamento de Aparatos a Presión: BOE núm. 128, publicado el 29.5.1979. Corrección de errores: BOE núm. 155, de 28.6.1979.
- Real Decreto 507/1982, de 15 de enero, por el que se modifican los artículos sexto y séptimo del Reglamento de Aparatos a Presión: BOE núm. 61, publicado el 12.3.1982.
- Real Decreto 1504/1990, de 23 de noviembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento de Aparatos a Presión: BOE núm. 285, publicado el 28.11.1990. Corrección de errores: BOE núm. 21, de 24.1.1991.

TELECOMUNICACIONES

- Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (BOE del 14 de mayo de 2003).
- Orden CTE/1296/2003, por el que se aprueba el Reglamento regulador de infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones, aprobado por el Real Decreto 401/2003, de 4 de abril (BOE del 27 de mayo de 2003).

ACCESIBILIDAD

- Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía. Orden de la Consejería de Asuntos Sociales de 5 de septiembre de 1996 (BOJA 111, de 26 de septiembre de 1996).

Artículo 3. Documentación y grado de vinculación.

1. La presente ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución Sistema General «Campus Educativo», desarrolla las determinaciones precisas y exigidas con carácter general en el PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias municipales de Villamanrique de la Condesa, y en los artículos 43 a 64 RP, y consta de los siguientes documentos:

1.º Memoria, Justificación de la Ordenación y sus Determinantes, Información Urbanística y Estudios complementarios.

2.º Ordenanzas. Constituidas por el presente documento.

3.º Estudio económico-financiero.

4.º Anexos a la memoria.

5.º Planos de información y de ordenación.

2. Todos los anteriores documentos serán igualmente vinculantes en virtud del alcance de sus propios contenidos y con el grado explícito que se señale para cada uno de ellos.

Las propuestas contenidas en cualquiera de los documentos de ordenación que pudiesen aparecer en contradicción con sugerencias o propuestas de los documentos informativos, se consideraran que prevalecen sobre estas. En todo caso se entenderán de aplicación las indicaciones que aparezcan en cualquiera de los documentos y no tuviesen contradicción con las demás, entendiéndose que la presente modificación Puntual como un todo coherente, articulado y complementario en cada uno de sus documentos. Las presentes ordenanzas quedarán incorporadas al texto refundido del PGOU.

3. La presente modificación puntual desarrolla las determinaciones precisas y exigidas con carácter general en el PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias municipales de Villamanrique de la Condesa y en los arts. 43 a 64 RP y contenidas en los documentos enunciados en punto 1 anterior.

4. Las determinaciones de la Modificación Puntual se interpretaran con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente el espíritu y la finalidad del PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias municipales de Villamanrique de la Condesa, al cual desarrollan, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

5. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se estará a lo que indiquen los de mayor escala, si fuesen contradicciones entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas, si se diesen entre superficies fijas y en su aplicación a realidad concreta, siempre que no se superen las condiciones establecidas en el planeamiento superior.

6. En cualquier caso de contradicción o imprecisión de las determinaciones entre sí, prevalecerá la que resulte más favorable a la menor edificabilidad, a los mayores espacios públicos, al menor impacto ambiental y paisajístico y a la menor transformación de los usos.

Artículo 4. Condiciones de la edificación.

Los proyectos de edificación y equipamiento de esta unidad deberán cumplir las normas establecidas por los organismos oficiales competentes (art. 117 del PGOU). Y las Condiciones Estéticas establecidas en los artículos 119, 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales de Villamanrique de la Condesa.

Artículo 5. Condiciones de edificabilidad.

No se establecen específicamente. Serán en cada caso, las establecidas en las normas sectoriales de aplicación, debiendo ajustarse la edificación a las características del núcleo urbano (art. 118 del PGOU).

Ficha Urbanística ARI «Palacio».

FICHA TÉCNICA ÁREA DE REFORMA INTERIOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN	ARI «PALACIO»
SUPERFICIE (m ² suelo)	55.707,00
CLASIFICACIÓN	URBANO
CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO	AREA DE REFORMA INTERIOR «PALACIO»
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
DENSIDAD (máx. Área)	15 viv./ha
	Residencial Extensiva 17 viv./ha zona Residencial Intensiva 44 viv./ha zona
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,37724 u.a./m ²
APROV. OBJETIVO	21.015,08 u.a.
APROV. SUBJETIVO	Según «Convenio Urbanístico Casa Palacio»

USOS	Sup. Zona (m ²)	Edf. Zona (m ² s/m ² z)	Sup. Neta (m ²)	Edf. Neta (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Coef. Homog.	Apv.Objetivo (u.a.)
Resid. Extensivo	29.884,20	0,60	17.930,52	0,55	9.861,79	1,00	9.861,79
Resid. Intensivo	7.471,05	0,45	3.361,97	1,40	4.706,76		
Vivienda Libre					336,90	0,80	268,95
Vivienda VPO					4.370,57	0,75	3.277,93
Terciario	12.451,75	0,75	9.338,81	0,60	5.603,29		
Terc. Hotelero					3.992,30	1,40	5.589,22
Terc. Comercial					1.680,99	1,20	2.017,19
Total Lucrativo							21.015,08
Esp. Lib./Equip.			2.675,70				
S. L. Zona Verde			5.000,00				
S.G. Zona Verde			5.900,00				
Viales aprox.			11.500,00				
T. Supf. Ordenada	55.707,00						
Aprovechamiento Medio 21.015,08 / 21.015,08 = 0,37724 u.a./m ²							

FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
INICIATIVA	PRIVADA
PROGRAMACIÓN	Según Programa de Actuación del P.G.O.U.

Observaciones:

Se habrán de ejecutar las medidas correctoras que propones el Estudio de Inundabilidad y que afectan al Ámbito del ARI «Palacio».

Estas actuaciones, según el estudio hidráulico aportado, son las siguientes:

- Ejecutar un encauzamiento con las siguientes características:

- Del P.K. al P.K. 0+463 del estudio: Sección trapezoidal con pendiente de taludes 2H: 1V, 4 metros de base menor Y 4 metros de base menor y 14 metros de base mayor (altura máxima de 2,5 m), y con una pendiente longitudinal del 1,27%

- Del P.K. 0+463 al P.K. 1+300: Sección trapezoidal con pendiente de taludes 2H: 1V, b = 9 m B = 19 m (altura máxima de 2,5 m), con una pendiente longitudinal del 0,3%.

- Eliminar dos obras de drenaje transversal de capacidad insuficiente (en P.K. 0+180 y P.K. 0+340) y las sustitución de otra en (P.K. 0+600) por un pontón de 12x12 m² sin apoyos intermedios. Respecto a esta última, se comunica que sus dimensiones definitivas deberán ajustarse a las dimensiones del encauzamiento, de forma que dejen libre la sección de paso sin producir constricciones en la misma.

- Modificar el trazado de la carretera existente, retranqueándola con respecto a la margen izquierda del cauce para ajustarse a las dimensiones del nuevo encauzamiento. El modificado del trazado de la carretera supondrá la eliminación de las obras de drenaje existente en los P.K. 0+770 y 0+910 al no ser necesarias.

El inicio de cualquier obra en la zona delimitada como inundable en el estado actual del Ámbito y que quedará liberada de inundaciones en el estado propuesto, queda condicionado a la previa ejecución de estas medidas correctoras propuestas.

Sevilla, 29 de mayo de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.