

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 22 de septiembre 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 26 de junio de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística-Adaptación Parcial, relativa a la urbanización «Las Monjas» del municipio de Carmona (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 26 de junio de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística-Adaptación Parcial, relativa a la urbanización «Las Monjas» del municipio de Carmona (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 4 de agosto de 2014, y con el número de registro 6.188, 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 Carmona.

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 26 de junio de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística-Adaptación Parcial, relativa a la urbanización «Las Monjas» del municipio de Carmona (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística-Adaptación Parcial, relativa a la urbanización “Las Monjas” del municipio de Carmona (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.

H E C H O S

Primero. El planeamiento vigente en el municipio de Carmona son unas NN.SS. aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en fecha 17 de noviembre de 1983, habiéndose aprobado la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, “Normas para Urbanizaciones y Parcelaciones y Condiciones Mínimas de Urbanización”, definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 1 de julio de 1998. Asimismo, Carmona cuenta con la Adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA, aprobada definitivamente el 4 de marzo de 2009, por el Pleno del Ayuntamiento.

Segundo. Con fecha 12 de marzo de 2014 tiene entrada en esta Delegación Territorial el oficio de remisión de la documentación correspondiente a la Modificación núm. 6 de las NN.SS. Adaptadas parcialmente a la LOUA, solicitando el Ayuntamiento su aprobación definitiva, conforme a lo determinado por el artículo 31.2.B) de la LOUA y teniendo dicha modificación como objeto adecuar la clasificación de suelo urbano en la Urbanización “Las Monjas” (delimitadas en las Normas Subsidiarias vigentes como ar-urb-13, con una superficie de 146 ha), a la realidad física existente sobre el que se asienta el núcleo de población, con una superficie de 56,87 ha, con un grado de consolidación superior al 81%, haciendo pequeñas intervenciones y limitándose a desarrollar la urbanización existente con la densidad de vivienda adquirida, desclasificando el resto del ámbito, estando éste conformado por terrenos destinados a cultivo y sobre los que no se han llevado a cabo actos de parcelación o edificación alguna y cuyas características no responden a la clasificación de suelo urbano con la

que cuentan actualmente, al no cumplir el art. 45.1 de la LOUA, clasificándose, consecuentemente, como suelo no urbanizable.

Tercero. El expediente se ha tramitado conforme a lo determinado en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

- Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 8 de marzo de 2011.
- Exposición a información pública por plazo de un mes en el BOP núm. 107, de fecha 12 de mayo de 2011, y en el "Diario de Sevilla" de fecha 3 de mayo de 2011.
- Certificación acreditativa de que no se han presentado alegaciones.
- Aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de diciembre de 2013.

Cuarto. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales y pronunciamientos:

a) Informe de incidencia territorial emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 13 de junio de 2011, en el sentido que no genera incidencia en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, indicando que al limitarse la superficie de actuación a la superficie consolidada por la edificación no propone creación de equipamiento alguno, con la correspondiente calidad de vida de los habitantes del núcleo urbano en cuestión.

b) La Consejería de Medio Ambiente, el servicio de protección Ambiental de la Delegación Provincial, informa en fecha 30 de julio de 2013, la innecesidad del trámite de Evaluación Ambiental. No obstante para el futuro desarrollo del sector se establecen las cuestiones que el sector tiene que contemplar.

c) Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, La Comisaría de Aguas, informa en fecha 3 de marzo de 2014, en sentido desfavorable la Aprobación provisional. El Ayuntamiento aporta informe de los técnicos municipales de fecha 21 de abril de 2014, en el que se incluyen una serie de aclaraciones, con el fin que Confederación Hidrográfica del Guadalquivir pueda revisar su informe. El Organismo de Cuenca emite un nuevo informe en fecha 15 de mayo de 2014, en sentido favorable condicionado al documento original, junto con el informe del técnico municipal de fecha 21 de abril de 2014.

d) El Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado. En fecha 3 de abril de 2014, la Dirección General de Carreteras del Estado informa favorablemente sin condiciones.

e) La Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, informa en fecha 5 de febrero de 2014, en materia de aguas al documento de aprobación provisional de la Modificación núm. 6 en sentido favorable, remitiéndose y reiterando el informe enviado al Ayuntamiento de Carmona con registro de salida de fecha 4 de octubre de 2011 (Anexo II).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente Instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Tercero. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Carmona para la resolución definitiva de este Instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32, 37 y 39 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.

Quinto. El documento contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido en relación con lo especificado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiéndose incorporar a sus determinaciones las condiciones especificadas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

Sexto. En base a lo expuesto en el fundamento de derecho anterior, procede la aprobación definitiva de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de referencia, tal como establece el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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, en virtud del artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Modificación núm. 6 del PGOU-Adaptación Parcial de Carmona, relativa a la Urbanización Las Monjas, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 15 de mayo de 2013, en los términos especificados en el fundamento de derecho quinto 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

NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Naturaleza de las presentes Normas Urbanísticas.

1. Las presentes Normas Urbanísticas se integran en el sistema de planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Carmona, compuesto por el documento de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Carmona –aprobadas definitivamente mediante resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 17 de noviembre de 1983–, junto con las modificaciones de las mismas y planeamiento de desarrollo de unas y otras aprobadas definitivamente durante su vigencia, adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, según se expresa en el artículo 1.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias.

2. Dada la especificidad de las presentes Normas Urbanísticas y su ámbito territorial restringido de aplicación, las mismas se integran formalmente en la normativa del sistema de planeamiento urbanístico vigente con articulado independiente.

Artículo 2. Ámbito territorial.

El ámbito territorial de aplicación de las presentes Normas urbanísticas lo constituye el ámbito definido en el plano núm. I.1. «Situación y emplazamiento» de la presente Modificación.

Artículo 3. Contenido documental. Valor de sus elementos e interpretación.

1. La Modificación núm. 6 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se compone de los siguientes documentos:

1. Memoria.
2. Normas Urbanísticas.
3. Documentación planimétrica:

Planimetría de información:

I.1. Situación y emplazamiento.

I.2. Plano núm. 1a NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección especial.

I.3. Plano núm. 2 NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas.

I.4. Plano núm. 7b NN.SS. Adaptación Parcial. Usos, densidades y edificabilidades globales de zona. Término municipal.

I.5. Plano núm. 0.5.2 del PEPPHC. Ordenación urbanística. Catálogo patrimonio histórico rural.

Planimetría de Ordenación.

O.1. Plano núm. 1a NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección especial.

O.2. Plano núm. 2 NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas.

O.3. Plano núm. 7b NN.SS. Adaptación Parcial. Usos y edificabilidades globales y nivel de densidad de zona. Término municipal.

O.4. Delimitación de áreas de reforma interior.

O.5. Áreas de reparto.

4. Ficha urbanística.

5. Anexos.

2. Dichos documentos integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido del sentido propio de sus palabras, grafismos y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, en orden al mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística señalados en el artículo 3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como entendida la realidad social del momento en que se apliquen.

3. No obstante lo anterior, en caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el documento de la Modificación núm. 6 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- La Memoria expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Por ello, es el Instrumento básico para la interpretación del documento de la Modificación en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

- Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística. Prevalece sobre los restantes documentos –a excepción de la Memoria– para todo lo que en ellas se regula.

- En supuestos de contradicción entre documentación planimétrica y escrita, se dará prevalencia a esta última, ello salvo que del conjunto del Instrumento de Planeamiento resultare, conforme al principio de coherencia interna de la norma, que el espíritu y finalidad de ésta se compadece mejor con la documentación planimétrica.

- De aparecer disparidades en documentación planimétrica elaborada a distinta escala, se dará prelación a aquellos documentos elaborados a mayor escala.

- En supuestos de contradicción entre mediciones reflejadas en planos y las resultantes de la realidad física, se estará a lo que resulte de los levantamientos topográficos que se lleven a efecto.

- De no ser posible salvar las contradicciones o imprecisiones que se apreciaran conforme a las reglas establecidas en los apartados anteriores, se estará a lo que mejor se acomode a la función social del derecho de propiedad y al sometimiento de éste al interés público general, concretado ello en el logro de un desarrollo cohesionado y sostenible de la ciudad y una utilización racional e igualmente sostenible de los recursos naturales. A tales efectos se ofrecen los siguientes criterios que como regla general habrán de prevalecer: la menor edificabilidad, los mayores espacios públicos, el menor impacto ambiental y paisajístico.

4. En lo relativo a las determinaciones de ordenación estructural reguladas en el documento de la Modificación, prevalecerá su contenido respecto al del sistema de planeamiento urbanístico municipal vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

CAPÍTULO II

Determinaciones de ordenación estructural

Artículo 4. Clasificación y categorización.

La Modificación núm. 6 de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 clasifica y categoriza los terrenos incluidos en su ámbito territorial de la siguiente forma reflejada en los planos O.1 «Plano núm. 1a NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección especial» y O.2 «Plano núm. 2 NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas».

- a) Suelo urbano no consolidado por la urbanización.
- b) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
- c) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, en el que se incluye el dominio público hidráulico y zona de servidumbre.

Artículo 5. Régimen del suelo urbano no consolidado por la urbanización.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 55.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los terrenos incluidos en esta clase y categoría de suelo quedan sujetos al régimen previsto para el suelo urbanizable sectorizado hasta tanto se apruebe definitivamente un Plan Especial de Reforma Interior, en cuyo caso el régimen aplicable será el dispuesto para el suelo urbanizable ordenado.

2. Asimismo, corresponde a los propietarios del suelo urbano no consolidado por la urbanización, como carga suplementaria dentro de los gastos de urbanización a los efectos previstos en el artículo 113.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ejecutar las obras necesarias para la defensa y protección frente avenidas para evitar cualquier riesgo de inundación en los arroyos denominados Santiche y núm. 2 (cuenca vertiente CV 1), que se determinen por la administración hidráulica, previa autorización de ésta. A tal efecto se aportará un documento técnico que recoja los cálculos hidráulicos correspondientes y en el que se desarrollen con suficiente nivel de detalle las actuaciones previstas, de forma que quede totalmente asegurada la capacidad de evacuación de los caudales de avenida para un periodo de retorno de 500 años.

Artículo 6. Régimen del suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

El régimen aplicable a los terrenos incluidos en esta clase y categoría de suelo es el establecido en las Normas para el suelo no urbanizable incluidas en las Normas Subsidiarias municipales de Carmona.

Artículo 7. Régimen del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, zonas de dominio público hidráulico y de servidumbre.

1. En esta zona será de aplicación la regulación de usos prevista en la normativa sectorial de aplicación constituida por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico; la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía; así como toda la normativa que la desarrolle y/o sustituya.

2. En el plano O.1 «Plano núm. 1a NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección especial» queda delimitada la zona de dominio público hidráulico así como la zona de servidumbre, de 5 metros de anchura paralela a la anterior para su uso público.

3. En la zona de policía, de 100 metros de anchura paralela al dominio público hidráulico, los usos y actividades a desarrollar en la misma están condicionadas al régimen previsto para esta zona en la normativa sectorial de aplicación relacionada en el apartado primero. No obstante lo anterior, en la zona de policía que se proyecte sobre el suelo clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado por la urbanización, se podrán llevar a cabo las edificaciones, construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico general y de desarrollo, resultando por ello innecesaria la obtención de la autorización previa del Organismo de Cuenca prevista en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Artículo 8. Delimitación de zonas a efectos de definir el uso y la edificabilidad globales y niveles de densidad de zona.

1. La presente Modificación procede a la nueva delimitación de una zona –denominada A-37– a la que se asocian las determinaciones de uso, densidad y edificabilidad globales de zona, reflejada en el plano O.3 «Plano núm. 7b NN.SS. Adaptación Parcial. Usos, edificabilidades globales y niveles de densidad de zona. Término municipal».

2. Asimismo, se procede a la redelimitación física de la zona denominada A-34 contemplada en el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como consecuencia de lo previsto en el apartado anterior, reflejándose esta alteración en el plano núm. 7b de aquel documento. Esta redelimitación no conlleva una alteración de sus determinaciones de uso, densidad y edificabilidad globales de zona.

CAPÍTULO III

Determinaciones de ordenación pormenorizada preceptiva

Artículo 9. Área de reforma interior.

1. La presente Modificación procede a la redelimitación del área de reforma interior ar-urb-13-Las Monjas.

2. Los usos, edificabilidades globales y niveles de densidad, así como los objetivos del área de reforma quedan establecidos en la ficha urbanística que figuran anexa a la presente Modificación.

Artículo 12. Área de reparto.

Se establecen un área de reparto denominada AR-Las Monjas, coincidente con el ámbito del área de reforma interior prevista en el artículo anterior. La delimitación del área de reparto se refleja en el plano O.5. «Área de Reparto» de la presente Modificación.

Artículo 13. Fijación del aprovechamiento medio y su sustitución económica.

1. El aprovechamiento medio del área de reparto AR-Las Monjas se fija en 0,0900 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo.

2. La cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento medio establecido en el párrafo anterior, queda sustituida por su equivalente en dinero.

CAPÍTULO IV

Directrices y criterios de ordenación detallada

Artículo 14. Exención parcial de las reglas sustantivas y estándares de ordenación de áreas urbanas y sectores previstas en el artículo 17 de la LOUA.

1. Se exime de forma parcial al área de reforma interior incluida en el ámbito de aplicación de la presente Modificación del cumplimiento de las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. A tal efecto, el Instrumento de Planeamiento de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada del área de reforma interior concretará los estándares de dotaciones según la ordenación que en él se proponga y en una dimensión que garantice la culminación de la actuación urbanística.

3. En todo caso, deberá garantizarse una dotación de equipamiento mínima conforme al artículo 17 de la LOUA salvo en lo referente al 10% de la superficie del área destinada a parques y jardines.

CAPÍTULO V

Determinaciones sobre programación y gestión

Artículo 15. Previsiones de programación y ejecución del área de reforma interior.

Las previsiones de programación y ejecución del área de reforma interior contemplada en la presente Modificación, que comprenden los plazos de aprobación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización y de ejecución de las obras de urbanización, se contienen en la ficha urbanística anexa.

Artículo 16. Gestión de las cantidades económicas sustitutivas de la cesión de suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico municipal.

La gestión de las cantidades económicas por la que se sustituye la cesión de suelo contemplada en el artículo 13.2 de las presentes Normas Urbanísticas, se ajustará a las siguientes reglas:

a) Su cálculo se realizará en el momento de la suscripción del correspondiente convenio urbanístico de los regulados en el artículo 30.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) La tramitación de dicho convenio y el posterior depósito de la cantidad así calculada tendrá lugar con carácter previo al inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución correspondiente, una vez establecido el correspondiente sistema de actuación.

c) Dicha cantidad se ingresará en el Patrimonio Municipal del Suelo, con destino a la conservación, administración y ampliación del mismo o a los usos propios de su destino previstos en el artículo 75.2 de la Ley 7/2002.

Artículo 17. Condiciones para la ejecución de la actuación urbanística.

1. Se deberá solicitar y obtener de forma previa a su ejecución la autorización correspondiente de la administración hidrológica competente para efectuar las actuaciones en el dominio público hidráulico con el fin de corregir los riesgos de inundación de la urbanización Las Monjas.

2. Asimismo, se deberá obtener la correspondiente autorización de vertidos, así como ejecutar y poner en funcionamiento la estación depuradora de aguas residuales proyectada para la actuación.

3. Las redes de saneamiento deberán de ejecutarse mediante redes separativas de aguas residuales y de aguas pluviales.

Artículo 18. Recepción parcial de las obras de urbanización.

1. Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra o zonas de las correspondientes unidades de ejecución que se delimiten, siempre que se hayan ejecutado en estas zonas todas las obras de urbanización que garanticen su funcionamiento autónomo y su entrega al uso público.

2. Asimismo, será necesario que se encuentre plenamente constituida la entidad urbanística de conservación, con todas las formalidades jurídicas necesarias, con carácter previo a la finalización y solicitud de recepción de las obras de urbanización –ya sean totales o parciales–, asumiendo ésta la conservación de las mismas una vez recepcionadas.

CAPÍTULO VI

Sostenibilidad económica de la actuación

Artículo 19. Seguimiento de la sostenibilidad económica de la actividad de ejecución.

De conformidad con lo dispuesto en el Estudio Económico anexo al documento de la Modificación de las Normas Subsidiarias, desde el momento en que tenga lugar el comienzo de las obras de urbanización por los responsables de la ejecución de la actuación se deberá facilitar a la Administración los datos relativos al proceso de ejecución y una valoración de la sostenibilidad económica de la misma con una periodicidad cuatrienal, en la que asimismo deberán considerarse las previsiones que se contengan en la cuenta de liquidación provisional del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogados todos aquellos preceptos del sistema local de planeamiento urbanístico vigente que resulte contrario a las determinaciones urbanísticas contenidas en la presente Modificación de las Normas Subsidiarias.

LAS MONJAS	Ar-urb-13-a-Las Monjas
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO PLANEAMIENTO GENERAL: MODIFICACIÓN Nº 6 NN.SS. ADAPTADAS A LA LOUA	Ficha de Planeamiento y Gestión

Identificación:	ar - urb - 13 - Las Monjas		
Superficie (m ² s)	568.767		
Clasificación y Categorización:	Suelo Urbano No Consolidado		
Uso Global	Residencial		
Edificabilidad Global (m2t/m2s)	0,089		
Nivel de Densidad	Densidad muy baja: 5 o menos viv/ha.		
Reserva Vivienda Protegida	Esta actuación, por la antigüedad de su ordenación pormenorizada, no está obligada a hacer reservas de vivienda protegida, conforme a la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005		
Objetivos de Ordenación	Ajustar el ámbito del Área a una zona coherente consolidada por la edificación, creación de una red de dotaciones públicas suficiente, integración del trazado de los arroyos con la urbanización y mejora de las condiciones de urbanización de viales e infraestructuras urbanas básicas.		
Área de Reforma Interior:	ar - urb - 13 - las monjas	Superficie (m ² s):	568.767
Área de Reparto:	AR - Las Monjas	Sup. con derecho Aprovechamiento (m ² s):	568.767
		Aprovechamiento Medio (Unid. Aprov./m2s):	0,0890
		Aprovechamiento Subjetivo (Unid. Aprov./m2s):	0,0801

Cálculo de Aprovechamiento:				
Usos pormenorizados	Edificabilidad Máxima	Coefficientes de uso y tipología	Aprovechamiento objetivo	
Residencial unifamiliar aislada	50640	1,00	50640	
Total	50640		50640	

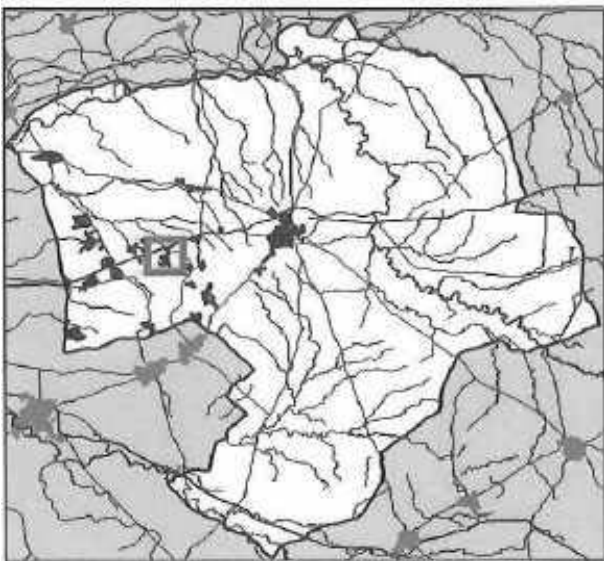
Desarrollo y Ejecución del Planeamiento			
Usos Pormenorizados y Dotaciones			Superficies (m ² s)
Residencial Unifamiliar Aislada y otros compatibles que se determinen en el planeamiento de desarrollo. Las dotaciones serán las previstas en el art. 17 de la LOUA, con la exención parcial, conforme a su apartado 2, en lo referente al 10% del ámbito para espacio libre.			Las que se determine en el planeamiento de desarrollo
Planeamiento de Desarrollo y Gestión		Plazos de Ejecución desde entrada en vigor de la Modificación de Planeamiento	
Planeamiento Necesario	PERI	Aprobación Planeamiento de desarrollo (PERI)	1 año
Iniciativa en la Redacción	PRIVADA	Aprobación Proyectos de Reparcalación y Urbanización	2 años
Unidad de Ejecución	DELIMITACIÓN EN PERI	Ejecución y recepción de obras de urbanización	8 años
Sistema de actuación	FIJACIÓN EN PERI		

Objetivos y Condiciones para la Ordenación Pormenorizada:

La Densidad Residencial Máxima será de 3'5 viv./ha, resultado de respetar el parcelario existente y admitir sólo segregaciones ajustadas a parcela mínima.

La distancia mínima de edificación a Autovía A-4 se ajustará en el planeamiento de desarrollo al expediente de definición de alineaciones que se tramita con el Ministerio de Fomento, y elló será tenido en cuenta en el Proyecto de Reparcelación.

LAS MONJAS	Ar-urb-13-a-Las Monjas
CLASIFICACIÓN SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO PLANEAMIENTO GENERAL: MODIFICACIÓN Nº 6 NN.SS. ADAPTADAS A LA LOUA	



Situación

Delimitación de Suelo Urbano No Consolidado, Área de Reforma Interior y Área de Reparto

