An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a dense urban grid. The image is semi-transparent, allowing the text at the bottom to be clearly visible. The text is centered and underlined.

ANEXO COMPLEMENTARIO AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN, EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE 23 DE MARZO DE 2010 DE LA COMISIÓN INTERDEPARTAMENTAL DE VALORACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

OBJETO

Se elabora el presente ANEXO que complementa el DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BOLLULOS DE LA MITACIÓN con la finalidad de incorporar en éste aquellas subsanaciones exigidas en el acuerdo de 23 de marzo de 2010 de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística. A tal fin se realiza la observación de que el documento de la Adaptación Parcial informado por dicha Comisión mediante acuerdo de 23 de Marzo de 2010, ya incorporaba el contenido de las determinaciones exigidas por el POTAUS para los documentos de Adaptación Parcial, en virtud de lo dispuesto en el Informe de Oficio de la propia Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 24 de Agosto de 2009, tal y como se especifica en el Anexo de Cumplimiento de dicho informe y que forma parte de la presente adaptación parcial.

El presente Anexo sustituye parcialmente a aquellos contenidos que en la Memoria Justificativa, en el Anexo de las Normas Urbanísticas, Planos y Fichas de actuaciones, se indican a continuación:

PRIMERO.-SOBRE LA CATEGORÍA DE SUELO URBANO ATRIBUIDA AL ÁMBITO DE ENTRECAMINOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y LA ADECUACIÓN DEL ESTADO DE PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE DESARROLLO

Se procede a cumplimentar el requerimiento realizado en el Acuerdo de 23 de Marzo de 2010 de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, **en relación con el ámbito de las NNSS de la Urbanización Entrecaminos, atribuyéndole la consideración de suelo urbano no consolidado por la urbanización**, a los efectos de su categoría de suelo según lo dispuesto en el artículo 45.2 de la LOUA, todo ello de conformidad con el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 3 de Julio de 2009, sobre aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación relativa a la urbanización Entrecaminos en la que se reconocía ese carácter de urbano no consolidado.

En congruencia con el cumplimiento de este requerimiento, **se entenderá subsanado y sustituido el contenido del proyecto de ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN**, en los siguientes apartados:

1. En la Memoria Justificativa.

El reconocimiento de la categoría de suelo urbano no consolidado para el ámbito de "Entrecaminos" exige que en el documento de la Memoria Justificativa de la Adaptación Parcial, finalmente quede con la siguiente redacción:

1. a. Actualización del listado del Estado de Planeamiento Vigente. Grado de Desarrollo del apartado 2.2 de la Memoria Justificativa:

Estado del Planeamiento Vigente. Grado de Desarrollo

A. SUELO URBANO

- Unidades de Actuación
- Planeamiento de desarrollo: Planes Especiales

DENOMINACION NN.SS.	MODIFICACIÓN NORMAS.A.D	DENOMINACION MODIF	PLAN ESPECIAL			ESTADO ACTUAL	OBSERVACIONES
			FECHA ACUERDO	PUBLICACION BOJA	PUBLICACION BOP		
UA-R-12. La Virgen			26/06/2001		01/09/2001	Ejecutado	
UE-R-18b			16/09/2004		01/12/2004	Ejecutado	

Planeamiento de desarrollo: Estudios de Detalles

DENOMINACION NN.SS.	MODIFICACIÓN NORMAS.A.D	DENOMINACION MODIF	ESTUDIO DE DETALLE			ESTADO ACTUAL	OBSERVACION
			FECHA ACUERDO	PUBLICACION BOJA	PUBLICACION BOP		
UA-R-2, Huerta de La Rosa	04/03/2003	UA-R-2, Huerta de La Rosa	15/05/1999		11/06/1999	Ejecutado	
UA-R3. Centro						Sin desarrollar	
UA-R4. Moreno						Sin desarrollar	
	10/12/2002	UA-4. Antonio Machado				Sin desarrollar	
UA-R-5, Almacén de Cuatrovititas,	25/10/2001	UA-R-5, Almacén de Cuatrovititas,	27/04/2001		18/05/2001	Ejecutado	PU(PA): 13/09/2001

UA-R6. Huerta de Moreno		Manz. B, H, J y K				Ejecutado	PU(PA): 7/10/1993
UA-R7. Camino Monasterejo	18/12/1998	UA-R7a. Camino Monasterejo				Ejecutado	
	18/12/1998	UA-R7b. Camino Monasterejo				Ejecutado	
	18/12/1998	UA-R7c. Camino Monasterejo				Ejecutado	
UA-R9. Camino Monasterejo	18/12/1998	UA-R9a. Camino Monasterejo				Ejecutado	
	18/12/1998	UA-R9b. Camino Monasterejo				Ejecutado	
UA-R-10, La Huerta			07/07/2003		02/09/2003	Ejecutado	PU(PA): 2/10/2003
UA-R-11, Huerta Larrazábal o de San Clemente	02/10/2003	UA-R-11, Huerta Larrazábal o de San Clemente	10/06/1999		09/07/1999	Ejecutado	
UA-R-12			07/10/1993		18/01/1994	-	
UA-R-12, La Virgen, Manz. 5, Parc. 45, 46 y 47		UA-R-12, La Virgen, Manz. 5, Parc. 45, 46 y 47	09/07/2002		08/08/2002	Ejecutado	
UA-R13. El Molino						Ejecutado	
UA-R-14, Las Portadas			23/04/1194		-	-	PU(PA): 13/09/2001
UA-R-14, Las Portadas (Reformado)			28/11/2002		02/01/2003	Ejecutado	PU(PA): -/07/2001
UA-R16. La Cerca II						Sin desarrollar	
UA-R17. Calle Daoiz (La Cerca I)						Ejecutado	
UE-R-18. C/Aznalcazar y C/Almensilla	25/10/2001	UA-R-18.a Ctra. Almensilla 1	06/07/2005		23/07/2005	Ejecutado	PU(PA): 8/04/2005
UE-R-18. C/Aznalcazar y C/Almensilla	25/10/2001	UA-R18a. Manzana Ma-1	21/09/2006		21/10/2006	Ejecutado	
UE-R-18. C/Aznalcazar y C/Almensilla	25/10/2001	UA-R18b Ctra. Almensilla2	(PE)16/09/2004		01/12/2004	Ejecutado	PU(PA): 8/04/2005
UE-R-18. C/Aznalcazar y C/Almensilla	25/10/2001	UA-R18c C/ Manuel Siurot					PU(PA): 8/04/2005
	05/03/2004	UE-3	05/03/2004		05/03/2004	En tramitación	

- Actuaciones desarrolladas mediante Plan Especial o Estudios de Detalle

DENOMINACION NN.SS.	MODIFICACIÓN NORMAS.A.D	DENOMINACION MODIF	PLAN ESPECIAL			ESTADO ACTUAL	OBSERVACIONES
			FECHA ACUERDO	PUBLICACION BOJA	PUBLICACION BOP		
C/ Antonio Cuesta			27/12/1996		24/03/1997	-	
Reformado, C/ Antonio Cuesta			11/07/2002		08/08/2002	Ejecutado	
C/ El Greco, Murillo y Manuel Siurot			16/09/2004		12/04/2005	Ejecutado	

DENOMINACION NN.SS.	MODIFICACIÓN NORMAS.A.D	DENOMINACION MODIF	ESTUDIO DE DETALLE			ESTADO ACTUAL	OBSERVACIONES
			FECHA ACUERDO	PUBLICACION BOJA	PUBLICACION BOP		
Plaza Cuatro Vita nº14 y C/ Antonio Cuesta			23/05/2002		18/06/2002	-	
Plaza Cuatro Vita nº14 y C/ Antonio Cuesta-Reformado			6/10/2003		3/11/2003	Ejecutado	
Parcela C/Adelaida Cueto y Antonio Machado			30/01/08		09/04/2008	Ejecutado	
Manzana c/ Blas Infante, La Florida y Virgen de la Merced			04/02/2004		09/03/2004	Ejecutado	

Del análisis de los datos expuestos en la tabla anterior y en función de su nivel de desarrollo, podemos concluir que, las actuaciones propuestas por las Normas Subsidiarias, así como las modificaciones puntuales de las mismas, en Suelo Urbano se encuentran en la siguiente situación:

- Actuaciones desarrolladas:
 - UA-R-2. Huerta de La Rosa
 - UA-R5. Almacén Cuatrovititas.
 - UA-R6. Huerta Moreno.
 - UA-R7a. Camino Monasterejo.
 - UA-R7b. Camino Monasterejo.
 - UA-R7c. Camino Monasterejo.
 - UA-R9a. Camino Monasterejo.
 - UA-R9b. Camino Monasterejo.
 - UA-R-10. La Huerta
 - UA-R-11. Huerta Larrazábal o de San Clemente
 - UA-R-12. La Virgen
 - UA-R-14. Las Portadas
 - UA-R17. Calle Daoiz(La Cerca I)
 - UA-R-18.a Ctra. Almensilla 1
 - UA-R18b Ctra. Almensilla2

- Actuaciones no desarrolladas:
 - UA-1. El Gran Poder.
 - UA-R3 Centro.
 - UA-R4. Moreno
 - UA-I8 La Hormigonera.
 - UA-R13. El Molino
 - UA-R16. La Cerca II
 - UA-R18c C/ Manuel Siurot

B. SUELO URBANIZABLE

DENOMINACION NN.SS.	MODIFICACIÓN NORMAS.A.D	DENOMINACION MODIF	PLAN PARCIAL			ESTADO ACTUAL	OBSERVACIONES
			FECHA ACUERDO	PUBLIC. BOJA	PUBLIC. BOP		
P.P. R1a. La Sabina	9/06/2006		06/07/2006		12/01/2007	En tramitación	PU(AI) 14/05/2008
P.P. R1b. Finca Baena	11/04/2002		07/06/2003		26/08/2003	Ejecutado	Dos sectores PP(AD) 07/07/2003
	31/05/00	P.P. Hacienda Peralta	06/07/2002		21/12/2002	Ejecutado	
	19/11/02	Ampliación Finca Peralta (Hacienda Peralta II)	21/03/2003		06/05/2003	Ejecutado	
	23/07/04	P.P. Torre Peralta				Ejecutado	
P.P. R2a C/Benacazón	29/05/2001	PP. R2a1 Ctra. Benacazón	05/12/2003		22/01/2004	Ejecutado	
P.P. R2a C/Benacazón	29/05/2001	PP. R2a2 Ctra. Benacazón	16/03/2002		30/06/2006	En ejecución	PU(AD) 6/11/06 MP(AI) 3/04/2008
P.P. R2a C/Benacazón	29/05/2001	PP. R2a3 Los Majuelos	15/11/2001		07/12/2001	Ejecutado	
P.P. R2b C/Umbrete		P.P. R2b Urb. La Florida	25/06/1997		14/02/1998	Ejecutado Consolidado	
P.P. R2c. El Depósito			09/08/1999	09/03/2000		Ejecutado	
P.P. R3 La Cerca			04/11/1999		29/03/2004	En ejecución	PU(AI) 5/10/2003
P.P. R4 La Florida II (Ampliación La Florida)	24/07/1985					Ejecutado	
P.P. I-5.	5/03/2004	S-2.	3/03/2005		29/06/2005	Ejecutado	

Ctra. Almensilla		Ctra. Almensilla					
PP. I-7. Carretera de Almenilla II	29/05/2001	S.S.GG.D. Ampliación Polidep.	10/12/2002		15/01/2003	Ejecutado	
P.P. I-8. Carretera de Aznalcázar	05/03/2004	S-1. Carretera de Aznalcázar	03/03/2005		26/03/2005	Ejecutado	
PP –R9 La Juliana			15/05/2000		07/07/2000	Ejecutado	
P.P. Entrecaminos			05/06/2009	03/07/2009	03/12/2009	En ejecución	
	09/03/94	Parcelaciones. Urb. Cuatrovititas.				Ejecutado	Sin Ordenanzas
		Urb. Las Moreras.				Ejecutado	
	17/07/1997	Parque Industrial y de Servicio la Autopista (Autopista A-49)	31/10/1997		27/05/1998	Ejecutado	
	29/05/2001	Amp. Polígono Industrial	15/11/2001		07/11/2001	Ejecutado	Mod Plan Parcial (FA) 16/09/2004 (BOP) 10/03/2005
	10/05/2002	Plan Parcial LA CAPITANA	2/10/2003		03/11/2003	Ejecutado	PU(AD) 06/10/03
	31/05/2000	Plan Parcial Hacienda Peralta	6/07/2000		21/12/2000	Ejecutado	
	19/11/2002	Plan Parcial Ampliación Finca Peralta	21/03/2003		6/05/2003	Ejecutado	
	23/07/2004	Plan Parcial Torre Peralta	22/10/2004		1/06/2005	Ejecutado	
	14/12/2007	Plan Parcial Prado de la Torre	-		-	En ejecución	

Del análisis de los datos expuestos en la tabla anterior, podemos concluir que, los Suelo Aptos para ser Urbanizables, tanto propuestos por las Normas Subsidiarias, como los que proceden de Modificaciones puntuales de las mismas, en función de su nivel de desarrollo se encuentran en la siguiente situación:

- Sectores con Plan Parcial aprobado definitivamente:
 - P.P. R1a. La Sabina. Uso Residencial
 - P.P. R1b. Finca Baena. Uso Residencial
 - PP. R2a1. Ctra. Benacazón. Uso Residencial
 - PP. R2a2. Ctra. Benacazón. Usos Residencial
 - PP. R2a3 .Los Majuelos. Uso Residencial
 - P.P. R2b. Urb. La Florida
 - P.P. R2c. El Depósito. Uso Residencial
 - P.P. R3. La Cerca. Uso Residencial
 - P.P. R4. La Florida II (Ampliación La Florida). Uso Residencial
 - S-1. Carretera de Aznalcázar. Uso Industrial
 - S-2. Ctra. Almensilla. Uso Industrial
 - PP –R9 La Juliana. Uso Residencial
 - Parque Industrial y de Servicios la Autopista. Uso Industrial
 - Ampliación Parque Industrial y de Servicios la Autopista. Uso Industrial
 - Plan Parcial La Capitana
 - Plan Parcial Hacienda Peralta
 - Plan Parcial Ampliación Finca Peralta
 - Plan Parcial Torre Peralta
- **P.P. Entrecaminos**
- Sectores que no han iniciado su desarrollo:
 - Prado de la Torre

C. SUELO NO URBANIZABLE (PROYECTOS DE ACTUACIÓN)

DENOMINACION NN.SS.	MODIFICACIÓN NORMAS.A.D	DENOMINACION MODIF	Actuaciones de Interés Público			ESTADO ACTUAL	OBSERVACIONES
			FECHA ACUERDO	PUBLIC. BOJA	PUBLICACION BOP		
	11/02/2005	Instalación de Centro Comercial y Centro Logístico				En Ejecución	
	25/01/2007	Mod. Puntual del Texto refundido del Plan Especial Merkamueble					
	11.11.04	Konecta				Ejecutado	
		Torre San Eloy				Ejecutado	
	Pleno 06/07/06	Instalación de nave Estructuras Hidalgo (parcela 72 del polígono 1)				En ejecución	
	Pleno 16/11/06	Casa Ermitaña				Sin ejecutar	
	Pleno 24/02/04	Ampliación del Salón de Celebraciones "Hermanos Ceballos Nieto"				Sin ejecutar	
	C.G. 09/05/03	Hotel y Salón de Celebraciones Vita- Aljarafe				Sin ejecutar	
	C.G. 28/0303	Ampliación Hierros Márquez				Ejecutado	
	Aprobado inicialmente mediante acuerdo Plenario de fecha 16/09/04	Edificios para actividades de apoyo al centro Sevilla- Congresos				En tramitación	
	Pleno 11/11/04	Centro de alojamiento de turismo rural (parcela 163 del polígono 18)				En Ejecución	
	11.11.04	Konecta				Ejecutado	
		Torre San Eloy				Ejecutado	
	Pleno 06/07/06	Instalación de nave Estructuras Hidalgo (parcela 72 del polígono 1)				En ejecución	
	Pleno 16/11/06	Casa Ermitaña				Sin ejecutar	
	Pleno 24/02/04	Ampliación del Salón de Celebraciones "Hermanos Ceballos Nieto"				Sin ejecutar	
	C.G. 09/05/03	Hotel y Salón de Celebraciones Vita- Aljarafe				Sin ejecutar	
	C.G. 28/0303	Ampliación Hierros Márquez				Ejecutado	
	Aprobado inicialmente mediante acuerdo Plenario de fecha 16/09/04	Edificios para actividades de apoyo al centro Sevilla- Congresos				En tramitación	

1. b. Actualización del apartado 3.2.1.a con la inclusión del ámbito de la Urbanización Entrecaminos como Suelo Urbano No Consolidado de carácter transitorio, siendo completado en su parte final por la siguiente redacción:

3.2.1 a. [...]

“En relación con el PP Entrecaminos, actualmente este ámbito cuenta con Aprobación Definitiva del documento de Modificación de las Normas Subsidiarias con ordenación pormenorizada con fecha anterior al 20 de Enero de 2007, habiéndose producido su aprobación y publicación definitiva, por lo que pasa a considerarse en virtud del Acuerdo de de 3 de Julio de 2009 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, Suelo Urbano No Consolidado.

En dicho documento se establecen todas las determinaciones de ordenación relativas al desarrollo de este ámbito. Se trata de un ámbito cuya finalidad es el establecimiento de la regularización de las edificaciones residenciales existentes, contando en la actualidad con prácticamente la mayoría de las parcelas edificadas”.

Asimismo los apartados 3.2.2.2º b, 3.2.2.2º B y 8.2.B, de la Memoria Justificativa, relativa a la adscripción de los ámbitos de las NNSS a las categorías de suelo, se entenderá corregida en lo relacionado con el ámbito “Entrecaminos” que en todo caso se adscribirá a la categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización.

1. c. Actualización de los puntos 7.3.1. (Apartado c) y 7.3.2. (Apartado A).

En relación a la remisión a la clase de suelo urbanizable del Área de Reparto 12 PP Entrecaminos se entenderá referida a la clase y categoría de suelo como urbano no consolidado, no cambiando la denominación de esta área de reparto: Área de Reparto 12 PP Entrecaminos, pero sí asumiéndose su clase de suelo como urbano, dentro de la categoría de no consolidado por la urbanización.

De la misma manera se procede a la eliminación de dicha área de reparto del apartado 8.2.B.2 (PROGRAMACIÓN TEMPORAL DEL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE) y su inclusión debido al cambio de clasificación en el apartado 8.2.A, manteniéndose las condiciones de programación para este ámbito para el primer bienio.

2. En el Anexo de las Normas Urbanísticas

Como consecuencia de la eliminación de la consideración de suelo urbanizable del ámbito “Entrecaminos” y su paso a urbano no consolidado tras la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en sesión de 3 de Julio de 2009, de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación relativa a dicho ámbito, **se procede a la subsanación de los artículos 0.2.31, 0.2.34, 0.2.37 y 0.2.39 del Anexo de las Normas Urbanísticas de la presente Adaptación Parcial, que quedan con la siguiente redacción:**

a) Artículo 31: División del Suelo Urbano a los efectos de la ejecución urbanística

1. A los efectos de la gestión urbanística de las presentes Normas en Suelo Urbano se distingue:

1.1. El suelo urbano consolidado, cuya ejecución del Plan se desarrolla siempre por actuaciones aisladas. En esta categoría de suelo los propietarios de las parcelas con aprovechamiento objetivo pueden solicitar la licencia de obras si merece la condición de solar, y la Administración Urbanística puede incoar el oportuno expediente expropiatorio para la adquisición de terrenos calificados con uso y destino públicos e identificados como Actuaciones Urbanizadoras No Integradas.

1.2. En suelo urbano no consolidado por la urbanización se presentan las siguientes situaciones diferenciadas a las que les corresponde un estatuto específico a efectos de su ejecución urbanística:

a. Los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución delimitadas directamente en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal Adaptadas. Se corresponden con los siguientes ámbitos de las Áreas de Reforma Interior:

a. Áreas de Reforma Interior con fines de renovación:

UA-R3 Centro

UA-R4 Moreno.

UA-4 Antonio Machado.

UA-R16. La Cerca II

UA-R18c C/ Manuel Siurot

b. Áreas de Reforma Interior con fines de completación de los bordes urbanos:

UA-1. El Gran Poder.

UA-I8 LA Hormigonera.

UE-3 C/Aznalcázar

En estos ámbitos, las unidades de actuación coincidirán con la delimitación del área de reforma interior.

2. En los ámbitos del suelo urbano no consolidado transitorio (UE-3 C/Aznalcázar y P.P. Entrecaminos), la gestión se desarrollará de acuerdo con las previsiones de los instrumentos de ejecución urbanística que se encontrasen aprobados antes de la entrada en vigor de la presente Adaptación. En otro caso, se ejecutarán conforme a las previsiones generales de ejecución establecidas en estas Normas para el suelo urbano no consolidado.

b) Artículo 0.2.34 Ámbitos de ordenación detallada en suelo urbano no consolidado

1. Los ámbitos con ordenación pormenorizada completa del suelo urbano no consolidado coinciden con las Áreas de Reforma Interior, que se enumeran a continuación, para los que el presente planeamiento general establece su ordenación pormenorizada completa, sin perjuicio de la formulación de Estudio de Detalle cuando fuera preciso.
2. Mediante Estudios de Detalle se podrán establecer, reajustar y adaptar las alineaciones definidas en el planeamiento vigente, siempre que no se reduzcan las superficies de cesión ni las secciones de los viarios. En el caso de que se respete la ordenación propuesta no será necesaria la redacción de Estudios de Detalle.
3. Las Áreas de Reforma Interior (ARI) con ordenación pormenorizada completa directamente establecida por las Normas Subsidiarias objeto de adaptación y de ejecución sistemática son:
 - a. Áreas de Reforma Interior con fines de renovación:
 - UA-R3 Centro
 - UA-R4 Moreno.
 - UA-4 Antonio Machado.
 - UA-R16. La Cerca II
 - UA-R18c C/ Manuel Siurot
 - b. Áreas de Reforma Interior con fines de compleción de los bordes urbanos:
 - UA-1. El Gran Poder.
 - UA-18 LA Hormigonera.
4. Suelo Urbano No Consolidado de carácter transitorio, son aquellos ámbitos de actuación de las Normas Subsidiarias objeto de adaptación que, en el momento de entrada en vigor de la presente Adaptación Parcial, han iniciado su tramitación, pero no han alcanzado las condiciones de desarrollo necesario para poder ser considerados como suelo urbano consolidado. Estos ámbito se corresponden con la UE 3 C/ Aznalcazar y el PP Entrecaminos, del planeamiento general vigente.

c) Artículo 0.2.37. Ajustes en la clasificación del suelo.

1. El Suelo Urbanizable del planeamiento general de Bollullos de la Mitación se divide:
 - a. SUELO URBANIZABLE ORDENADO. Es el suelo urbanizable del planeamiento general vigente objeto de adaptación que cuentan con la ordenación pormenorizada establecida mediante Plan Parcial aprobado definitivamente y cuya urbanización no se ha ejecutado.

Forman parte del Suelo Urbanizable Ordenado, los siguientes sectores:

- P.P. R1a. La Sabina

- P.P. R2a2. Carretera de Benacazón
Aprobación Definitiva 16/03/2002
- P.P. R3. La Cerca
Aprobación Definitiva 04/11/1999
- P.P.Finca La Capitana
Aprobación Definitiva 02/10/2003

b. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. Es el suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias que se adaptan, que no cuentan con ordenación pormenorizada al momento de formulación del Documento de la Adaptación Parcial ni se encuentran en el supuesto b) anterior. Se incluyen aquí el resto de sectores de Suelo Urbanizable de las NNSS vigentes, que son:

- P.P. Prado de la Torre

d) Artículo 0.2.39. Delimitación de Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable.

1. En el suelo urbanizable se establecen ocho Áreas de Reparto integrada cada una de ellas por los sectores y sistemas generales incluidos en aquéllos que, a continuación se indican.
2. Las Áreas de Reparto son:
 - Área de Reparto 1, constituida por el sector de uso global residencial P.P. R1a. La Sabina
 - Área de Reparto 3, constituida por el sector de uso global residencial P.P. R2a2.C/ Benacazón
 - Área de Reparto 6, constituida por el sector de uso global residencial P.P. R3 La Cerca
 - Área de Reparto 11, constituida por el sector de uso global residencial P.P.Finca La Capitana
 - Área de Reparto 13, constituida por el sector de uso global residencial P.P.Prodo de la Torre

3. La presente Adaptación asume los coeficientes de ponderación en Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado (Plan Parcial aprobado definitivamente):

- Residencial Unifamiliar Adosada 1
- Residencial Unifamiliar Aislada 0,8

4. Los coeficientes de ponderación en los Sectores de Suelo Urbanizable (SUS) son:

- Vivienda Libre 1,00
- Vivienda Protegida 0,5
- Terciario Exclusivo 1
- Terciario Compatible 0,8
- Urbanización 1
- Localización 1

Suelo Urbanizable Ordenado

- Área de Reparto 1: (P.P. R1a. La Sabina). Para esto sectores se asume el cálculo del aprovechamiento medio establecido por las NNSS vigentes.
- Área de Reparto 3: (P.P. R2a2.C/ Benacazón). Para este sector se asume el cálculo del aprovechamiento medio establecido por las NNSS vigentes.
- Área de Reparto 6: (P.P. R3 La Cerca). Para este sector se asume el cálculo del aprovechamiento medio establecido por las NNSS vigentes.
- Área de Reparto 11: (P.P.Finca La Capitana). Para este sector se asume el cálculo del aprovechamiento medio establecido por la Innovación de las NNSS vigentes.

Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado:

- Área de Reparto 13, constituida por el sector de uso global residencial P.P.Prodo de la Torre cuyo el aprovechamiento medio asciende a 0,3016 ua /m²

3. Adecuación de los Planos de Ordenación:

El reconocimiento como Suelo Urbano No Consolidado del ámbito "Entrecaminos" se expresa igualmente en el contenido de los planos de la Adaptación Parcial 01: Clasificación del Suelo y Ordenación del Suelo No Urbanizable y 02: Ordenación Estructural del Suelo Urbano y Urbanizable, Categorías y Sistemas Generales.

SEGUNDO. SOBRE LA RESERVA DEL 30 % DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL CON DESTINO A VIVIENDA PROTEGIDA EN LOS ÁMBITOS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION RELACIONADAS EN EL PUNTO 4.2.B DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PRESENTE ADAPTACIÓN PARCIAL.

La Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación, debe contemplar como uno de sus objetivos fundamentales la incorporación de las disposiciones necesarias para garantizar el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida. Los criterios a seguir para la incorporación de la vivienda protegida a los distintos ámbitos de actuación propuestos por las Normas Subsidiarias, quedan explicitados en el artículo 3, apartado 2 b) del Decreto 11/2008 de 22 de Enero.

Del cumplimiento de esta determinación, y tal y como se recoge en el mismo apartado citado del Decreto 11/2008, quedan eximidas “los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre”, y “aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del Documento de Adaptación Parcial”.

De esta manera y pese a contar con ordenación pormenorizada establecida con anterioridad al 20 de Enero de 2007, el documento de Adaptación Parcial informado de oficio por la Comisión Interdepartamental de Valoración Urbanística y Territorial el 24 de Agosto de 2009, así como el documento de adaptación parcial -que introduce las observaciones que se disponen para su inclusión en dicho informe.-sometido a información pública y sobre el que la Comisión Interdepartamental toma Acuerdo el 23 de Marzo de 2010, permite que de forma potestativa en las áreas de reforma interior con fines de renovación del suelo urbano no consolidado así definidas en la adaptación pueda incorporarse mediante el preceptivo Estudio de Detalle y previo acuerdo de los propietarios el uso de vivienda protegida en las manzanas calificadas por el planeamiento general de uso residencial, de cara a dar cumplimiento al objetivo de garantizar el suelo suficiente para cubrir necesidades de vivienda protegida, dispuesto en el propio Decreto 11/2008 de 22 de Enero. Para la validez de esta incorporación se exige en dichos documentos la formulación de un preceptivo Estudio de Detalle, que cuente con el respaldo de todos los titulares de parcelas incluidos en su ámbito, y que en su contenido se respetan las determinaciones del artículo 17 de la LOUA en cuanto a reglas sustantivas y estándares de ordenación.

En el informe de oficio de la Comisión Interdepartamental se disponía una observación en cuanto a estas determinaciones:

- 5. Las unidades de ejecución relacionadas en el punto 4.2.B de la memoria justificativa tienen, según el propio documento de Adaptación Parcial, ordenación pormenorizada establecida en el planeamiento vigente, por lo que no existe obligación legal de reservar el 30% de la edificabilidad para vivienda protegida, no obstante, puede establecerse dicha reserva de forma voluntaria con acuerdo de los propietarios.*

En el Acuerdo de 23 de Marzo de 2010 de la Comisión Interdepartamental que en su punto tercero dispone:

3. *“No podrá establecerse la reserva del 30% de la edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida en los ámbitos de las unidades de ejecución relacionadas en el punto 4.2.B de la memoria justificativa si no es con acuerdo de los propietarios, al contar estas con ordenación pormenorizada establecida en el planeamiento vigente”*

Teniendo en cuenta que el criterio que se deriva de la interpretación de esta última disposición obliga al establecimiento del acuerdo previo de los propietarios con anterioridad a la aprobación del documento de adaptación y no con anterioridad a la aprobación del preceptivo Estudio de Detalle que desarrollo dichas actuaciones, y teniendo en cuenta además la imposibilidad de alcanzar dicho acuerdo en la actualidad, se procede a la subsanación de las determinaciones dispuestas en el documento de adaptación parcial en cuanto al establecimiento de la reserva de vivienda protegida en las unidades de ejecución que se relacionan en el punto 4.2. b de la memoria justificativa, en el sentido de que no podrá establecerse dicha reserva para vivienda protegida, a tenor de lo dispuesto en el Acuerdo de 23 de Marzo de 2010. La no inclusión del uso de vivienda protegida en estas áreas de reforma interior supondrá la obligatoriedad de proceder a su desarrollo siguiendo con las determinaciones urbanísticas que plantean las Normas Subsidiarias que se adaptan, previas al ajuste realizado por el documento de adaptación, lo cual se traducirá en la imposibilidad de alteración de los parámetros de la ordenación estructural definidos, siendo manifiestamente imposible el aumento de densidad y edificabilidad para estos ámbitos.

De esta manera, se entenderán por tanto subsanados y sustituidos los apartados 3.1.2.B b, 4.2.B, 7.3.1.B y 7.3.1.C, de la Memoria Justificativa, relativos a las determinaciones urbanísticas de las áreas de reforma interior UA-R3 Centro, UA-R4 Moreno, UA-4 Antonio Machado, UA-R16. La Cerca II y UA-R18c C/ Manuel Siurot, en el sentido en que no podrán ser ajustados dichos parámetros con el objetivo de establecer una reserva de vivienda protegida en los ámbitos, por lo que las determinaciones urbanísticas para estas actuaciones serán las que se establecen en las Normas Subsidiarias que se adaptan, procediéndose a subsanar y sustituir dichas determinaciones además en el propio anexo normativo que verá subsanados los artículos 0.2.13, 0.2.17, 0.2.36, quedando por tanto como sigue:

Artículo 0.2.13. Sobre el carácter de las determinaciones.

Tienen la consideración de determinaciones estructurantes de las Normas Subsidiarias de Bollullos adaptadas a la LOUA, y a los efectos del artículo 10 de la LOUA, La calificación urbanística pormenorizada de vivienda protegida.

Artículo 0.2.17. Cómputo de la reserva mínima de Viviendas Protegidas y número de viviendas totales.

1. El aprovechamiento urbanístico, la edificabilidad y el número (o porcentaje en relación con el total) de viviendas con la calificación de Vivienda Protegida establecida por el presente Plan en el ámbito del sector obligado a incorporar esta reserva, tendrá el carácter de mínimo.

Artículo 0.2.36. Delimitación de Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbano No Consolidado.

1. En el Suelo Urbano No Consolidado se delimitan las siguientes Áreas de Reparto que a continuación se indican. Áreas de Reforma Interior con ordenación detallada:

ÁREA DE REPARTO	ÁMBITO	A.M.
AR SUNC 1	UA-R1. El Gran Poder	0,6 UA/M2
AR SUNC 2	UA-R3 Centro	1,04 UA/M2
AR SUNC 3	UA-R4 Moreno	0,9 UA/M2
AR SUNC 4	UE-4 Antonio Machado	1,14 UA/M2
AR SUNC 5	UA-I8 LA Hormigonera	0,6UA/M2
AR SUNC 7	UA-R16. La Cerca II	1,04 UA/M2
AR SUNC 8	UA-R18c. C/Manuel Srot	0,868 UA/M2

2. En los ámbitos del suelo urbano no consolidado transitorio (**UE-3 C/Aznalcázar, AR SUNC 6 y P.P. Entrecaminos AR SUNC 9**), la gestión se desarrollará de acuerdo con las previsiones de los instrumentos de ejecución urbanística que se encontrasen aprobados antes de la entrada en vigor de la presente Adaptación. En otro caso, se ejecutarán conforme a las previsiones generales de ejecución establecidas en estas Normas para el suelo urbano no consolidado.
3. Los coeficientes de ponderación empleados para el cálculo del Aprovechamiento Medio son:

Áreas de Reforma Interior con fines de renovación:

ÁREA DE REPARTO	ÁMBITO	COEF.
AR SUNC 1	UA-R1. El Gran Poder	1
AR SUNC 2	UA-R3 Centro	1
AR SUNC 3	UA-R4 Moreno	1
AR SUNC 4	UE-4 Antonio Machado	1
AR SUNC 5	UA-I8 LA Hormigonera	1
AR SUNC 7	UA-R16. La Cerca II	1
AR SUNC 8	UA-R18c. C/Manuel Srot	1

TERCERO. SOBRE LA NECESIDAD DE RECOGER EN EL ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS EL COEFICIENTE DE VIVIENDA PROTEGIDA, EL ESTÁNDAR DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES COMO LAS PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN.

El presente documento de adaptación parcial ya recoge en su artículo 0.2.39.4 el coeficiente de vivienda protegida.

En relación a la inclusión del estándar de sistemas generales de espacios libres por habitantes se sustituye el contenido del artículo 0.2.22 añadiendo un nuevo punto, quedando su redacción como sigue:

Artículo 0.2.22.- Los Sistemas Generales.

1. Los Sistemas generales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General Adaptado son:
 - El de comunicaciones, integrado por la red viaria principal de nivel territorial, y de nivel urbano.
 - El de espacios libres, compuesto por las categorías Parques Urbanos
 - El de dotaciones y servicios públicos.
 - Y el sistema general de servicios técnicos, integrados por las redes de abastecimiento, saneamiento y depuración de agua y otras.
2. Los sistemas generales quedan definidos por las Normas Subsidiarias de Planeamiento General Adaptado en el plano nº 3 "Estructura Urbana General y Orgánica: Sistemas Generales y Usos Globales", con una trama específica para cada una de las categorías enunciadas en el apartado anterior.
3. Se establece un estándar de Sistemas Generales de Espacios Libres de 8,45 m² suelo por habitante".

En relación a las previsiones generales de programación se añade al articulado del Anexo a las Normas Urbanísticas una nueva sección, con la siguiente redacción:

SECCIÓN VIII. DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN.

Artículo 0.2.52. Previsiones Generales de Programación

- 1.- Se establece la siguiente previsión general de Programación:
 - A. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:
ÁREAS DE REFORMA INTERIOR CON ORDENACIÓN DETALLADA CON FINES DE RENOVACIÓN:

- UA-R3 Centro 1º BIENIO
- UA-R4 Moreno. 1º BIENIO
- UA-4 Antonio Machado. 1º BIENIO
- UA-R16. La Cerca II 1º BIENIO
- UA-R18c C/ Manuel Siurot 1º BIENIO

CON FINES DE COMPLECIÓN

- UA-1. El Gran Poder. 1º BIENIO
- UA-I8 La Hormigonera. 1º BIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TRANSITORIO

- Urbanización Entrecaminos 1º BIENIO
- UE 3 C/ Aznalcázar 1º BIENIO

B. PROGRAMACIÓN TEMPORAL DEL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

1. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

- P.P. R1A . LA SABINA 1º BIENIO
- P.P. R2A2 . CARRETERA DE BENACAZÓN 1º BIENIO
- P.P. R3 . LA CERCA 1º BIENIO

2. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

- Prado de la Torre 1º BIENIO

Se sustituye asimismo el contenido del artículo 0.2.46 del documento de adaptación parcial, que queda como sigue:

Artículo 0.2.46. Clases de usos

1. Los usos del suelo y edificación en las zonas del Suelo No Urbanizable serán los propios de la actividad agropecuaria. Por ello, sólo se autorizarán usos y aprovechamientos agrícolas del territorio y edificaciones que tengan por objeto construcciones o instalaciones al servicio de explotaciones agrícolas o pecuarias. También, con la finalidad de conservar, mantener y preservar el medio natural serán autorizables los usos medioambientales y, por último, ante la necesidad de posibilitar el desarrollo territorial, serán autorizables aquellas construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, regulándose en la presente Anexo.
2. No obstante lo anterior, con carácter de excepcionalidad, según establece el artículo 42 de la LOUA, podrán autorizarse por el órgano competente, aquellas edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

CUARTO.-SOBRE LA INTEGRACIÓN EN LAS ZONAS HOMOGÉNEAS DE LOS ÁMBITOS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Se procede a cumplimentar el requerimiento realizado en el Acuerdo de 23 de Marzo de 2010 de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, **en relación con la integración en las zonas homogéneas de los ámbitos del suelo urbano no consolidado.**

A tal fin, se procede a adecuar el artículo 0.2.29, en su apartado 5 del Anexo de las Normas Urbanísticas de la presente Adaptación Parcial en cuanto a la nueva división en zonas homogéneas establecida para el suelo urbano(consolidado y no consolidado) exigida en el Acuerdo de 23 de Marzo de 2010 de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, quedando pues como sigue y al tiempo, se procede a la subsanación de manera gráfica en el Plano de la Adaptación 04: "Áreas Homogéneas en Suelo Urbano: Usos, Densidades y Edificabilidades Globales":

Artículo 29 [...]

5 De igual forma tienen la consideración de urbano en la categoría de consolidado los terrenos que clasificados con la clase de suelo urbano por las NNSS vigentes, no se incluían en ámbitos de unidades de actuación. Para todos estos ámbitos del suelo urbano consolidado, se estará en lo dispuesto en las normas urbanísticas que se adaptan en cuanto a condiciones de ordenación pormenorizada, intensidad edificatoria por parcela o edificabilidad neta, alturas, retranqueos, etc.

- División del suelo urbano consolidado en zonas homogéneas de uso, densidad y edificabilidad global. Según se establece en el artículo 10ºd) de la LOUA, forman parte de la ordenación estructural del plan General el establecimiento de los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas del suelo urbano. Al objeto de dar cumplimiento a esta determinación se ha dividido el suelo urbano consolidado del municipio de Bollullos de la Mitación en las siguientes Zonas con igual intensidad, densidad y edificabilidad de uso: Casco Tradicional, Unifamiliar Sur, Unifamiliar Norte, La Juliana-Entrecaminos, La Capitana, Carretera Aznalcázar, Ensanche e Industrial. Las determinaciones de intensidad, edificabilidad y uso global se establecen en este anexo normativo del presente documento de adaptación parcial y junto con la delimitación de estas zonas serán graficadas en el Plan de Adaptación 04: Zonas del Suelo Urbano: Usos, Densidades y Edificabilidades globales:

- Zona 1
Zona de Ordenanza Dominante Casco Tradicional
Edificabilidad Global 1 m²t/ m²s
Densidad Global 70 Viv/Ha
Uso Global Residencial
- Zona 2
Zona de Ordenanza Dominante Unifamiliar Sur
Edificabilidad Global 0,3 m²t/ m²s
Densidad Global 25 Viv/Ha
Uso Global Residencial
- Zona 3
Zona de Ordenanza Dominante Unifamiliar Norte
Edificabilidad Global 0,2 m²t/ m²s
Densidad Global 10 Viv/Ha

Uso Global Residencial

- Zona 4
Zona de Ordenanza Dominante La Juliana/Entrecaminos
Edificabilidad Global 0,15 m²t/ m²s
Densidad Global 7,44 Viv/Ha
Uso Global Residencial

- Zona 5
Zona de Ordenanza Dominante La Capitana
Edificabilidad Global 0,5 m²t/ m²s
Densidad Global 19 Viv/Ha
Uso Global Residencial

- Zona 6
Zona de Ordenanza Dominante Carretera Aznalcázar
Edificabilidad Global 0,6 m²t/ m²s
Densidad Global 25 Viv/Ha
Uso Global Residencial

- Zona 7
Zona de Ordenanza Dominante Planes Parciales
Edificabilidad Global 0,6 m²t/ m²s
Densidad Global 30 Viv/Ha
Uso Global Residencial

- Zona 8
Zona de Ordenanza Dominante Industrial
Edificabilidad Global 0,65 m²t/ m²s
Uso Global Industrial

QUINTO: SOBRE LA OBLIGACIÓN DE INCLUIR EN LAS OBSERVACIONES DE LAS FICHAS URBANÍSTICAS LA OBLIGATORIEDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL ARTÍCULO 17 DE LA LOUA EN CUANTO A REGLAS SUSTANTIVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN.

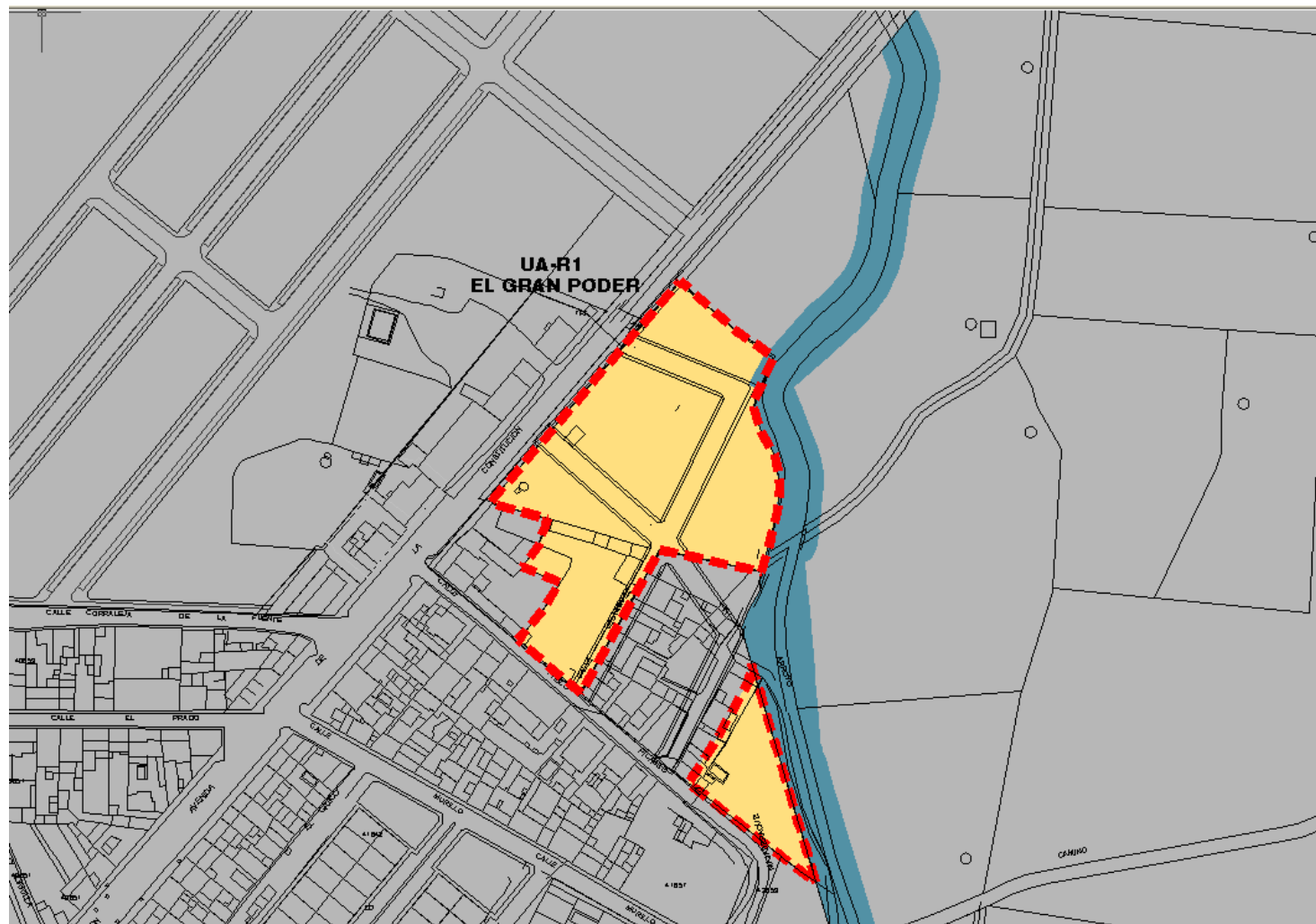
Teniendo en cuenta la imposibilidad de efectuar ajustes en las áreas de reforma interior con fines de renovación recogidas en el apartado 4.2 de la memoria justificativa con el fin de incorporar el uso de vivienda protegido a tenor de lo dispuesto en el Decreto 11/2008 de 22 de Enero, debido a la imposibilidad de materializar un acuerdo de conformidad para el establecimiento de dicho ajuste de los propietarios de los ámbitos correspondientes a dichas áreas de forma previa a la aprobación de la adaptación parcial, estos terrenos deberán desarrollarse según lo establecido en las Normas Subsidiarias que se adaptan (con el nivel de cesiones establecido para el ámbito, además del resto de determinaciones urbanísticas: edificabilidad máxima, número máximo de viviendas, etcétera, por lo que se sustituyen las fichas urbanísticas del anexo normativo del documento de adaptación parcial sometido a información pública (páginas 127,128,129,130 y 131), por las que se adjuntan en el presente documento de cumplimiento.

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NUCLEO PRINCIPAL. CASCO TRADICIONAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 1 UA-1 EL GRAN PODER
3. TIPO DE REFORMA	COMPLECIÓN DE BORDE URBANO	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Completar el borde urbano suroriental al arroyo del Majalberaque.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	9.651	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	5.790,6	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		5. DENSIDAD	50,77	viv./has
3. EDIFICABILIDAD	0,6	m ² /m ²	6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	49	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

CESIONES SEGÚN LOUA (art. 17)	Entre 1.737 y 3.185 m ²
-------------------------------	------------------------------------

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

ÁREA DE REPARTO		AR SNUC 1		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN				
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0 CASCO TRADICIONAL				1
RESIDENCIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-RESIDENCIAL URBANO				1
INDUSTRIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-IDUSTRIAL				1
VIVIENDA PROTEGIDA				0,5
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,6	5.790,6	5.211,54	579,06	0

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

Se estará en cuanto a cesiones en lo dispuesto en el Artículo 17 de la LOUA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

II. ZONA DE ORDENANZA

Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las del Uso Residencial Urbano (ZO-3).

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

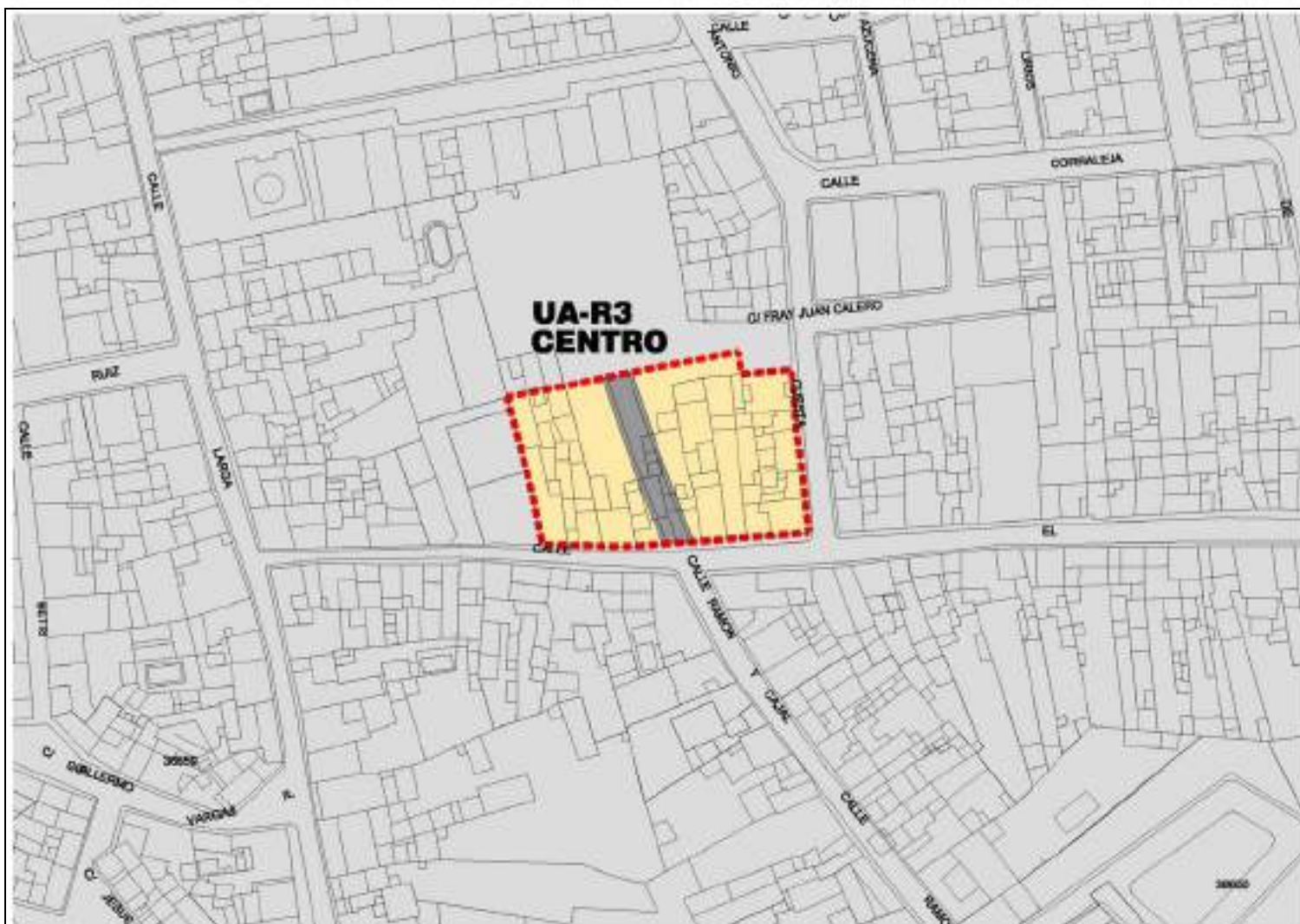
1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.PLAZOS		1º Bienio

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NUCLEO PRINCIPAL. CASCO TRADICIONAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 2 UA-R3 Centro
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Esponjamiento de la trama urbana mediante una apertura de viario



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	2.420 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	2.516 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	- m ²
3. EDIFICABILIDAD	1,04 m ² /m ²	5. DENSIDAD	45 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	11 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

CESIONES	385 m ²
----------	--------------------

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

ÁREA DE REPARTO		AR SNUC 2		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL-ZONA DE ORDENANZA Z0-1		1		
RESIDENCIAL-ZONA DE ORDENANZA Z0-3		1		
INDUSTRIAL-ZONA DE ORDENANZA Z0-2		1		
VIVIENDA PROTEGIDA		0,5		
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
1,04	2.516	2.264,4	251,6	0

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

--

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

II. ZONA DE ORDENANZA

Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las del Casco Tradicional (ZO-1).

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. PLAZOS	1º Bienio	

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NUCLEO PRINCIPAL. CASCO TRADICIONAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 3 UA-R4 Moreno.
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Esponjamiento de la trama urbana mediante una apertura de viario
- Obtención de una pieza de espacios libres que contribuya a recualificar el ámbito



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	6.500 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	5.850 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	- m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,9 m ² /m ²	5. DENSIDAD	45 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	30 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

CESIONES	1.050 m ²
----------	----------------------

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO	AR SNUC 3			
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-1				1
RESIDENCIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-3				1
INDUSTRIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-2				1
VIVIENDA PROTEGIDA				0,5
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,9	5.850	5.265	585	0

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

--

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

II. ZONA DE ORDENANZA

Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las del Uso Residencial Urbano (ZO-3).

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

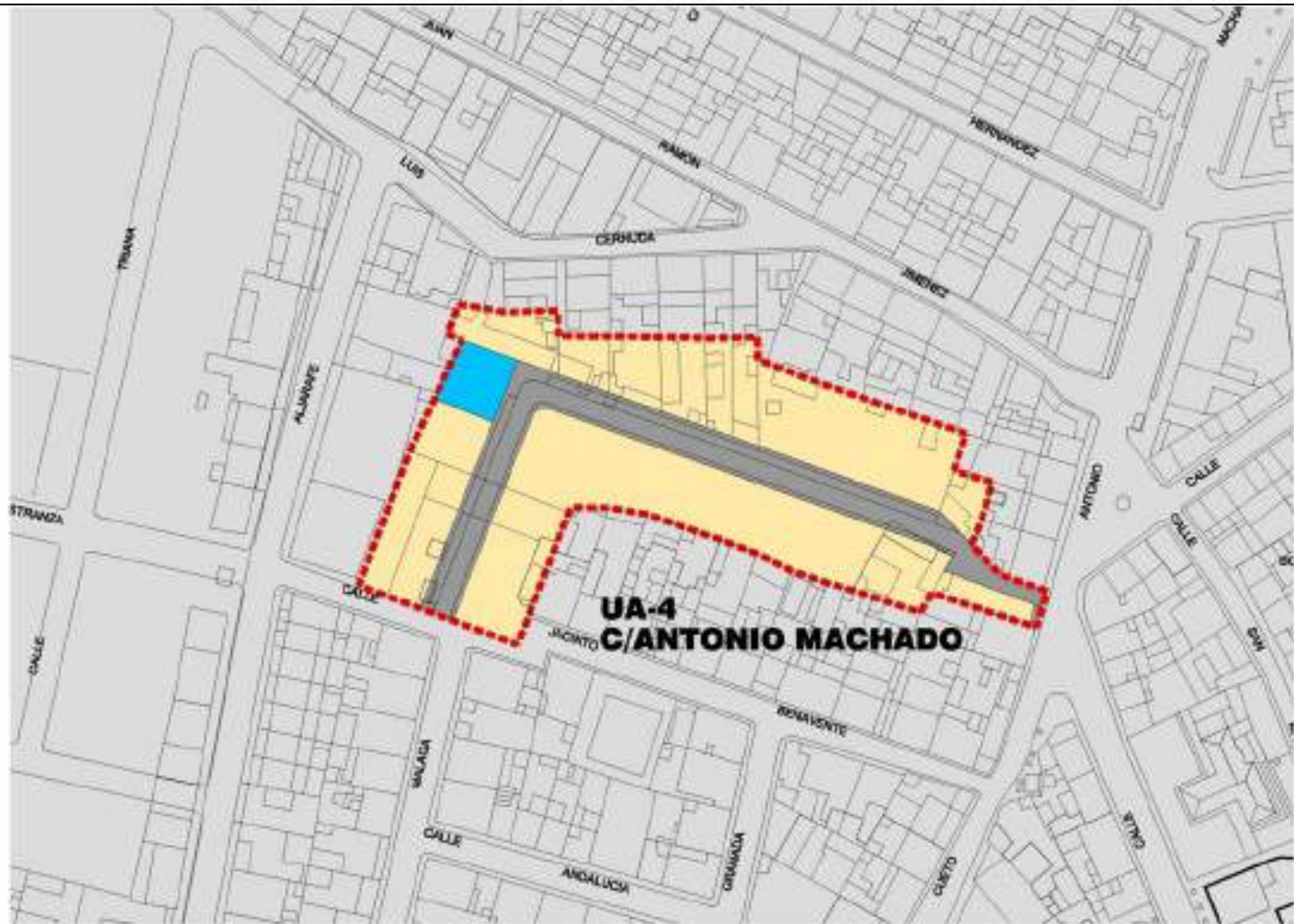
1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.PLAZOS		1º Bienio

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NUCLEO PRINCIPAL. CASCO TRADICIONAL
2. DENOMINACIÓN	ARI 4 UA-4 C/Antonio Machado.	
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Dar solución a un vacío urbano existente en centro de la población de Bollullos de la Mitación
- Apertura de un nuevo vial que permite el desarrollo de dicho espacio interior, mediante edificaciones apoyadas en la nueva calle, resolviendo las traseras de las edificaciones existentes



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	6.652	m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	7.584	m ²
2. USO GLOBAL	Residencial		4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	-	m ²
			4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	-	m ²
3. EDIFICABILIDAD	1,14	m ² /m ²	5. DENSIDAD	45	viv./has
			6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	30	viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	200	m ²
VIARIO	1.367	m ²

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO		AR SNUC 4		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN				
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-1				1
RESIDENCIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-3				1
INDUSTRIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-2				1
VIVIENDA PROTEGIDA				0,5
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
1,14	7.584	6.825,6	758,4	0

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

II. ZONA DE ORDENANZA

Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las del Uso Residencial Urbano (ZO-3).

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

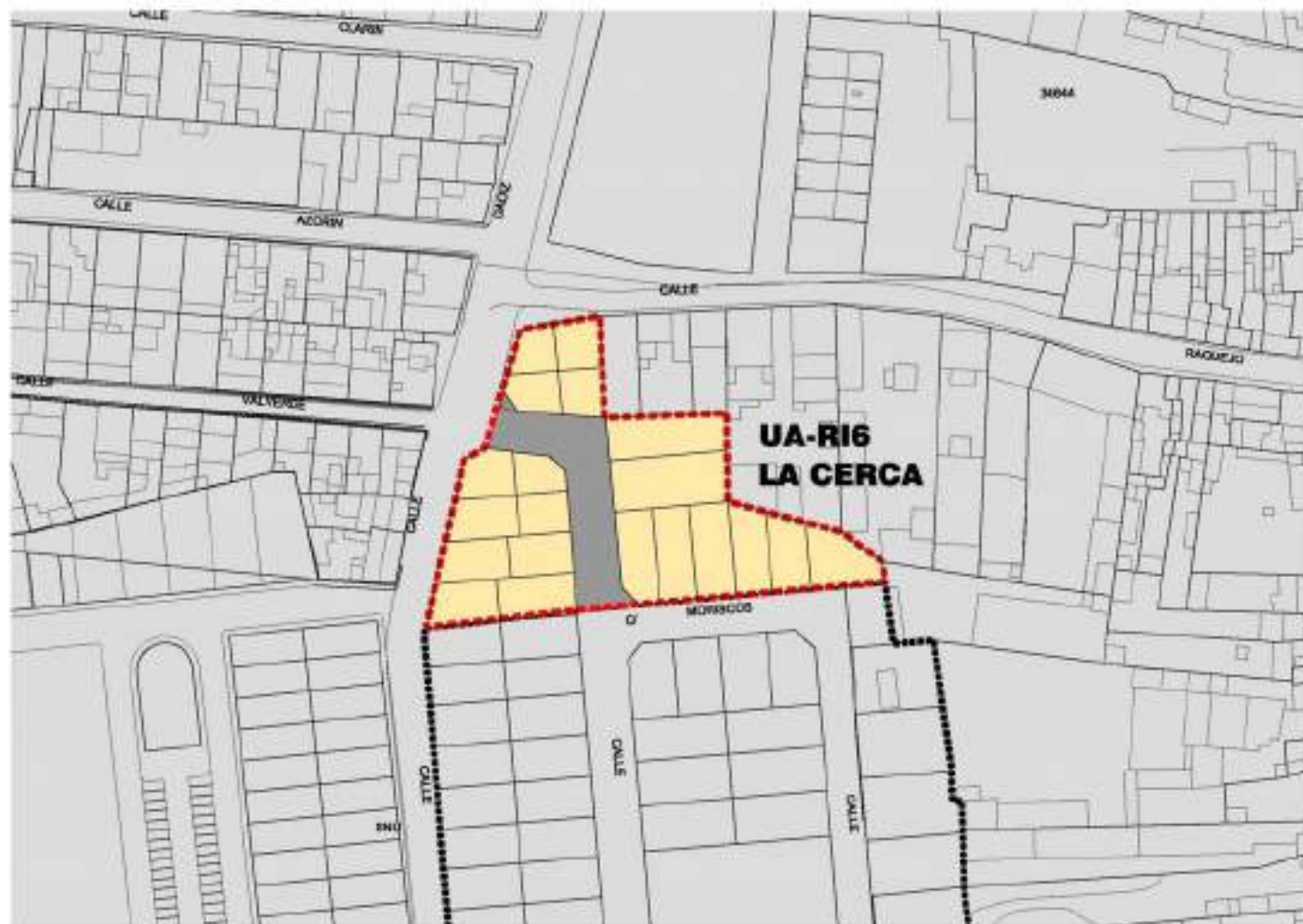
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3. PLAZOS		1º Bienio

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NUCLEO PRINCIPAL. CASCO TRADICIONAL
2. DENOMINACIÓN		ARI 7 UA-R16. La Cerca II
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Esponjamiento de la trama urbana mediante una apertura de viario



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	4.283 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	4.454 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²
		4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	- m ²
3. EDIFICABILIDAD	1,04 m ² /m ²	5. DENSIDAD	45 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	20 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

CESIONES	665 m ²
----------	--------------------

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

AREA DE REPARTO	AR SNUC 7			
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN				
USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-1	1			
RESIDENCIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-3	1			
INDUSTRIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-2	1			
VIVIENDA PROTEGIDA	0,5			
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
1,04	4.454	4.008,6	445,4	0

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

II. ZONA DE ORDENANZA

Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las del Uso Residencial Urbano (ZO-3).

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

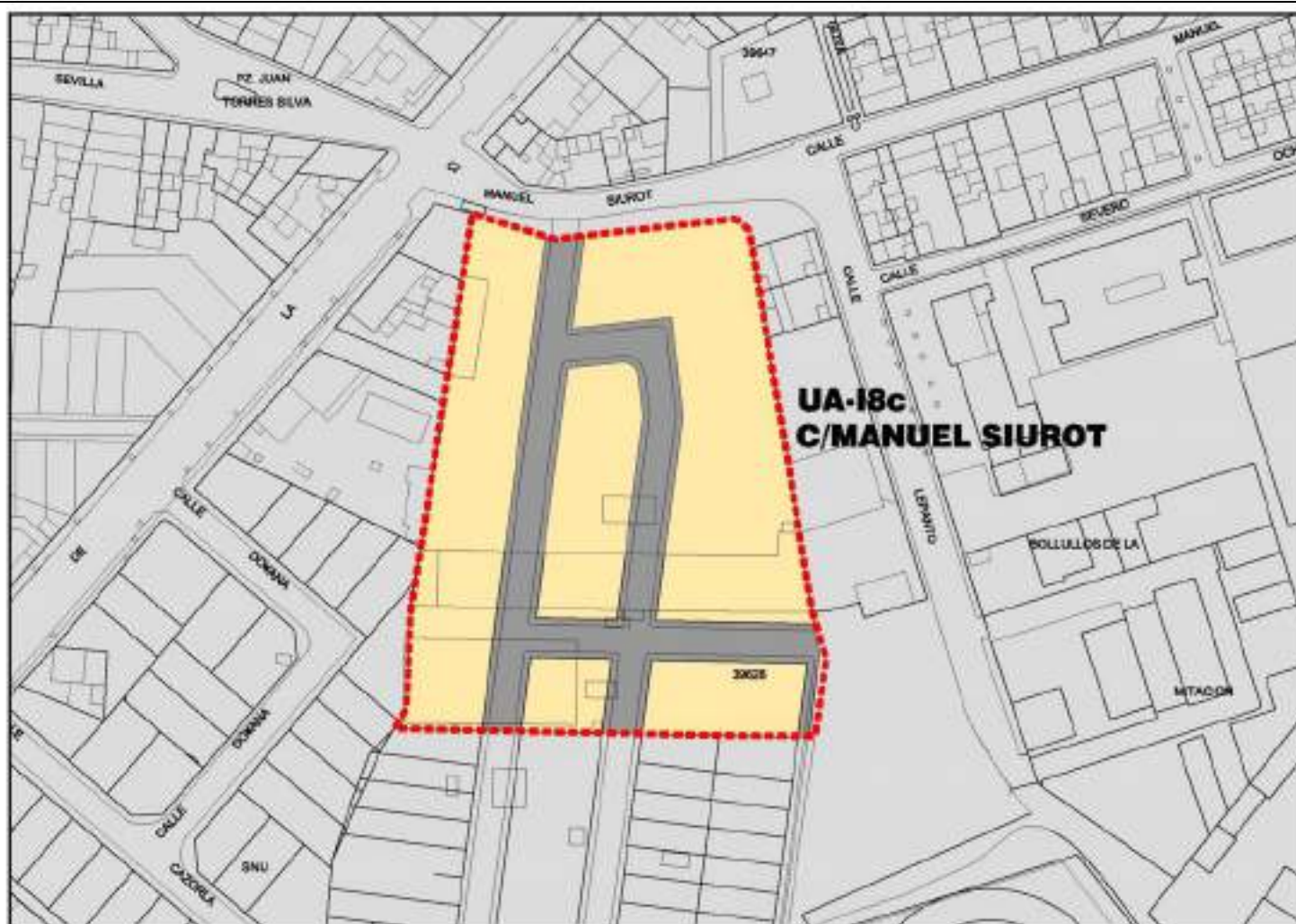
1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.INICIATIVA		
4.PLAZOS		1º Bienio

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	NUCLEO PRINCIPAL. CASCO TRADICIONAL
2. DENOMINACIÓN	ARI 8 UA-R18c C/ Manuel Siurot	
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	X
	MEJORA	
	REHABILITACIÓN	

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Continuidad de la trama urbana colindante
- Generar un espacio urbano donde se concentren los equipamientos, localizados a lo largo de la calle de nueva creación que une la C/ de Almensilla con la calle Manuel Siurot



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3.DETERMINACIONES SOBRE	SUP. EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	viv

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.SUPERFICIE DE LA A.R.I.	9.340 m ²	4. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	8.106 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	4.1 MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,868 m ² /m ²	4.2 MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	- m ²
		5. DENSIDAD	45 viv./has
		6. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	42 viv.

II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

CESIONES	1.470 m ²
----------	----------------------

III. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.

ÁREA DE REPARTO		AR SNUC 8		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN USO Y TIPOLOGÍA				
RESIDENCIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-1				1
RESIDENCIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-3				1
INDUSTRIAL.-ZONA DE ORDENANZA Z0-2				1
VIVIENDA PROTEGIDA				0,5
APROVECHAMIENTO				
AP. MEDIO (UA/ m ²)	AP. OBJE (UA)	AP. SUBJE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,868	8.106	7.295,4	810,6	0

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

--

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

II. ZONA DE ORDENANZA

Las condiciones particulares de aplicación en los suelos edificables resultantes de la ordenación pormenorizada serán las del Uso Residencial Urbano (ZO-3).

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

1.INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO DE URBANIZACION
	X	X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		
3.PLAZOS	1º Bienio	

D. FERNANDO FERNÁNDEZ MONTERDE, Secretario de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística,

CERTIFICA:

Que la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en su sesión de 23 de marzo de 2010, adoptó en relación con el expediente sobre Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de BOLLULLOS DE LA MITACION (Sevilla) , el acuerdo que a continuación se transcribe:

"A la vista del informe para la valoración sobre la Adaptación parcial emitido por la Dirección General de Urbanismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 11/2008, esta Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística informa que para que el contenido del documento sea conforme a las determinaciones exigidas en el Decreto 11/2008 tendrá que corregirse, debiendo incorporarse las observaciones incluidas en este informe.

1. Se deberá solicitar informe a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio sobre el traslado de las determinaciones del POT de la Aglomeración Urbana de Sevilla. De la misma forma, se deberá solicitar informe a la Consejería de Medio Ambiente en relación, como mínimo, a las nuevas determinaciones relativas a las Vías Pecuarias.
2. El ámbito de la Modificación de las NMS en la urbanización "Entrecaminos" deberá aparecer clasificado en el documento de Adaptación Parcial como suelo urbano no consolidado, tal como establece la resolución de la CPOTU de 3 de julio de 2009.
3. No podrá establecerse la reserva del 30% de la edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida en los ámbitos de las unidades de ejecución relacionadas en el punto 4.2.B de la memoria justificativa si no es con acuerdo de los propietarios, al contar estas con ordenación pormenorizada establecida en el planeamiento vigente.
4. Deberán recogerse en el anexo a las Normas Urbanísticas tanto el coeficiente de vivienda protegida, el estándar de Sistemas Generales de Espacios Libres como las previsiones generales de programación.
5. Se deberá integrar los ámbitos de suelo urbano no consolidado en las zonas homogéneas existentes, o bien, crear nuevas si los parámetros de uso, densidad y edificabilidad de estos ámbitos fueran sensiblemente distintos de los de las zonas ya creadas. Dicha modificación de las zonas homogéneas deberá quedar establecida en la memoria justificativa, así como determinada en el anexo a las normas urbanísticas, y reflejada en el plano D.4 del documento de Adaptación Parcial.
6. Debe recogerse dentro de las observaciones de las fichas urbanísticas, contenidas en el Anexo a las Normas Urbanísticas, la obligación de cumplir las determinaciones del artículo 17 de la LOUA en cuanto a reglas sustantivas y estándares de ordenación.

Se hace constar la existencia de informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente, cuyas consideraciones habrán de respetarse, reflejando en el documento de adaptación parcial aquellas consideraciones que sean procedentes según la legislación urbanística vigente."

Y para que conste y surta efectos en relación con los artículos 21 y 22 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se expide la presente certificación.



Este certificado se emite, con el visto bueno del Director General de Urbanismo, previa aprobación del Acta de la sesión celebrada el día de hoy.

Sevilla a 23 de marzo de 2.010

Vº Bº
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO



Fdo. Daniel Fernández Navarro


EL SECRETARIO



Fdo: Fernando Fernández Monterde





TERRITORIO  CIUDAD