



ÍNDICE

MEMORIA

I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1. ANTECEDENTES
2. CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN
3. PROCEDENCIA DE LA INNOVACIÓN
4. SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL
 - 4.1. SITUACIÓN, SUPERFICIE Y CONDICIONES TOPOGRÁFICAS
 - 4.2. CONDICIONES AMBIENTALES
 - 4.2.1. Ámbito
 - 4.2.2. El medio abiótico
 - 4.2.3. El medio biótico
 - 4.2.4. El medio socioeconómico
 - 4.2.5. Paisaje
 - 4.2.6. Usos e infraestructuras
 - 4.2.7. Policía mortuoria
5. DETERMINACIONES DE LAS NN.SS.MM. VIGENTES
6. PLANOS DE ORDENACIÓN AFECTADOS POR LA INNOVACIÓN
7. INCIDENCIA DE LA NORMATIVA AMBIENTAL EN EL NUEVO ÁMBITO DE PLANEAMIENTO

II. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

1. SITUACIÓN URBANÍSTICA
2. OBJETIVO Y FINES DE LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETIVOS DE LA INNOVACIÓN
2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
3. ALCANCE DE LA INNOVACIÓN Y ORDENACIÓN PROPUESTA

GPD, S.L.
 gestion@gpdstudio.com

DORADO ORTEGA FRANCISCO MANUEL - 27317073L

Firmado digitalmente por DORADO ORTEGA FRANCISCO MANUEL - 27317073L
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-27317073L, givenName=FRANCISCO MANUEL, sn=DORADO ORTEGA, cn=DORADO ORTEGA FRANCISCO MANUEL - 27317073L
 Fecha: 2022.01.13 07:29:29 +01'00'

Código Seguro de Verificación	IV7CQTIINN3VTNNQIXW6YRROQ	Fecha	13/01/2022 07:44:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CQTIINN3VTNNQIXW6YRROQ	Página	1/4



Código Seguro De Verificación:	fix3537ZxGjrnBEHek9f+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	17/02/2022 13:03:43
Observaciones	El presente documento técnico de Innovación del E-8 del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, se firma a los solos efectos de realizar la siguiente diligencia, que por Pleno extraordinario del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación de fecha 11 de febrero de 2022, se ha procedido a la tercera aprobación provisional.	Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fix3537ZxGjrnBEHek9f+Q==		





3.1. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS SECTORES RESULTANTES

3.1.1. Sistemas Generales

3.2. COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

3.2.1. Consideraciones Previas

3.2.2. Determinación del Método

3.2.3. Determinación producto inmobiliario y de su valor de mercado

3.2.4. Determinación del coste de construcción y gastos necesarios

3.2.5. Margen de beneficio del promotor (b)

3.2.6. Determinación del valor de repercusión

3.2.7. Determinación de los coeficientes de homogeneización

3.3. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

3.4. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

3.5. SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

4. COHERENCIA EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROPUESTO POR EL POTA, POTAUS Y LOUA

5. COHERENCIA EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROPUESTO CON LA LEY 9/2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.

5.1. CONSIDERACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

5.2. CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

6. PROGRAMACIÓN

7. COHERENCIA EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROPUESTO EN EL ARTÍCULO 3.1 h) DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE. PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL URBANISMO.

IV. NORMAS URBANISTICAS

V. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Código Seguro de Verificación	IV7CQTIINN3VTNNQIXW6YRROQ	Fecha	13/01/2022 07:44:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CQTIINN3VTNNQIXW6YRROQ	Página	2/4



Código Seguro De Verificación:	fix3537ZxGjrnBEHek9f+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	17/02/2022 13:03:43
Observaciones	El presente documento técnico de Innovación del E-8 del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, se firma a los solos efectos de realizar la siguiente diligencia, que por Pleno extraordinario del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación de fecha 11 de febrero de 2022, se ha procedido a la tercera aprobación provisional.	Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fix3537ZxGjrnBEHek9f+Q==		





VI. ANEXOS

1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO
2. ESTUDIO HIDROLÓGICO - HIDRÁILICO
3. ESTUDIO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE
4. FICHAS CATASTRALES Y NOTAS SIMPLES REGISTRALES
5. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO
6. MEM. DE SOST. ECONÓMICA. RESUMEN EJECUTIVO.
7. VALORACIÓN DE IMPACTO DE LA SALUD.

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN.

- I-001. SITUACIÓN
- I-002. DET. ÁMBITOS AFECTADOS POR NN.SS.MM.
- I-003. TOPOGRÁFICO EXISTENTE.
- I-004.1a ESTRUCTURA CATASTRAL DE LA PROPIEDAD.
- I-004.2a ESTRUCTURA CATASTRAL DE LA PROPIEDAD.
- I-004.3a ESTRUCTURA CATASTRAL DE LA PROPIEDAD.
- I-004.1b ESTRUCTURA REGISTRAL DE LA PROPIEDAD.
- I-004.2b ESTRUCTURA REGISTRAL DE LA PROPIEDAD.
- I-004.3b ESTRUCTURA REGISTRAL DE LA PROPIEDAD.
- I-005. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS NN.SS.MM. VIGENTES.
- I-006. REDES DE ABASTECIMIENTO EXISTENTES.
- I-007. REDES DE SANEAMIENTO EXISTENTES.
- I-008. REDES ELÉCTRICAS EXISTENTES.
- I-009. RED DE TELECOMUNICACIONES ELECTRÓNICAS.
- I-010. SERVIDUMBRE AERONÁUTICAS. RD 764/2017.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

- O-001. CLASIFICACIÓN DE SUELOS.
- O-002. TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA.
- O-003. ZONAS DE PROTECCIÓN.

Código Seguro de Verificación	IV7CQTIINN3VTNNQIXW6YRROQ	Fecha	13/01/2022 07:44:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CQTIINN3VTNNQIXW6YRROQ	Página	3/4



Código Seguro De Verificación:	fix3537ZxGjrnBEHek9f+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	17/02/2022 13:03:43
Observaciones	El presente documento técnico de Innovación del E-8 del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, se firma a los solos efectos de realizar la siguiente diligencia, que por Pleno extraordinario del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación de fecha 11 de febrero de 2022, se ha procedido a la tercera aprobación provisional.	Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fix3537ZxGjrnBEHek9f+Q==		





O-004. ÁREAS DE REPARTO.

O-005. SISTEMAS GENERALES.

O-006. DPH. ZONA DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA.

O-007. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL SUC.

O-008. SERVIDUMBRES Y ZONAS DE AFECCIÓN.

Código Seguro de Verificación	IV7CQTIINN3VTNNQIXW6YRROQ	Fecha	13/01/2022 07:44:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7CQTIINN3VTNNQIXW6YRROQ	Página	4/4



Código Seguro De Verificación:	fix3537ZxGjrnBEHek9f+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	17/02/2022 13:03:43
Observaciones	El presente documento técnico de Innovación del E-8 del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, se firma a los solos efectos de realizar la siguiente diligencia, que por Pleno extraordinario del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación de fecha 11 de febrero de 2022, se ha procedido a la tercera aprobación provisional.	Página	4/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fix3537ZxGjrnBEHek9f+Q==		

