

FE/109/94

11-4-94

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL

DEMARCACION DE SEVILLA
24 FEB. 1994
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS ECONOMICO DE LA LEY 1/80 (SIN CONTROL URBANISTICO EN AYUNTAMIENTOS DE 50 Y MENOS HABITANTES)
525/94 N°1

VER (30) MOD. NSM. P.A. 31.07.09

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
ALCOLEA DEL RIO.**

ARQUITECTO
Jose Maria Picazo Garcia

PROYECTO DE PLANEAMIENTO URBANO SOLICITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RIO (C/ ALCAZAR, 10) DEPARTAMENTO DE URBANISMO
DEFECHA
4 JUN 1994
CONSEJO REGULADOR DE PUNTALES Y ALCOLEA DEL RIO



4

Delegación Provincial

VISTO el Expediente: SE/109/94, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, referente al Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias en la UA7-A y UA7-B, en Alcolea del Río, promovido por el propio Ayuntamiento.

VISTOS el Real Decreto 58/1987 de 25 de Febrero, sobre modificaciones en la composición de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de Andalucía; Decreto 194/83 de 21 de Septiembre, regulador de las competencias de los Organos Urbanísticos de la Junta de Andalucía; Real Decreto Legislativo de 26 de Junio de 1.992 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; y demás legislación aplicable.

De conformidad con la Propuesta de la Ponencia Técnica, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión del día dieciocho de mayo de 1.994, por unanimidad, ha

R E S U E L T O :

"APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación de referencia de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Alcolea del Río, conforme establece el Artº 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana."

Y todo ello por cuanto:

* La tramitación para su aprobación se ha ajustado al procedimiento definido en el Artº 114 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en relación con el Artº 128.1 del referido texto legal.

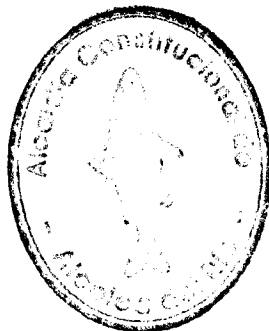
* Su contenido, objeto y documentación cumple con la legislación urbanística que le es de aplicación.

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

EL VICEPRESIDENTE DE LA
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE SEVILLA,



Edo.: Manuel Vieira Díaz.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACION DE SEVILLA
24 FEB. 1994
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS DE LA LEY DE 1978 (EN EL SUPLENTE DE LA LEY DE 1978)
525/94M1

MEMORIA EXPLICATIVA.

1. ANTECEDENTES.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes fueron redactadas por los Arquitectos D. M. González Hidalgo y D. J.C. Muñoz Zapatero, y aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 21 de Diciembre de 1.992.

La presente Modificación puntual se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Alcolea del Río, con arreglo a lo dispuesto en el art. 4 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y de acuerdo a los art. 128 de la L.S. y 154.4 del R.P.

2. OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL. JUSTIFICACION.

El presente documento, tiene por objeto la inclusión de las Unidades de Actuación UA-7A y UA-7B, que en las vigentes Normas Subsidiarias pertenecen a la zona denominada de Edificación Unifamiliar Adosada, en la zona de Ensanche, con la que tiene continuidad.

Estas unidades UA-7A y UA-7B están clasificadas como suelo urbano, y ya han sido desarrolladas mediante los oportunos Estudios de Detalle, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

Justificación.-

Los terrenos que constituyen estas dos unidades UA-7A y UA-7B son mayoritariamente de titularidad publica, y se destinaran a la construcción de viviendas de Protección Oficial de promoción publica.

No siendo la tipología de Vivienda Unifamiliar Adosada, con patio trasero y en ocasiones pequeños patios a fachada, como las definen las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias vigentes, la mas adecuada para satisfacer la necesidad de viviendas de primer acceso ó de promoción publica, es por lo que se opta por incluir estas unidades UA-7A y UA-7B en la zona de Ensanche, que como la define el art. 49 de las



Ordenanzas, corresponde a zonas de extensión del Casco Antiguo tradicional, siguiendo un modelo de desarrollo de las edificaciones similar al del casco, aunque con unas dimensiones de parcela y densidades edificatorias diferentes.

Los objetivos marcados en las fichas de las Normas Subsidiarias, para las Unidades de Actuación UA-7A y UA-7B, que son: obtención de nuevo suelo residencial para satisfacer las demandas existentes mas inmediatas, creación de eje viario norte sur que conecte con la via de borde del PPR-1, obtención de espacio libre para futuro campo de feria, quedan cumplidos de manera mas satisfactoria con la modificación propuesta.

3. DOCUMENTOS MODIFICADOS.

El unico Documento que sufre modificación es el plano nº 3 correspondiente a CLASIFICACION DEL SUELO EN EL NUCLEO URBANO, quedando substituido por el nº 3 bis.

En este plano quedan incorporadas las Unidades de Actuación UA-7A y UA-7B a la zona de Ensanche.

4. ORDENANZAS.

No sufren ninguna modificación.

Sevilla Enero de 1.994
El Arquitecto

Fdo. José María Picazo García.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACION DE SEVILLA
24 FEB. 1994
VILLADO
A LOS EFECTOS DE LA LEY 12/1989 DE ENERGIAS RENOVABLES EN CUANTO A LA OBLIGACION DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
525/94

18 MARZO 1994
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBlicas Y TRANSPORTES

ANEXO A LA MEMORIA

DOCUMENTOS MODIFICADOS:

Se suprimen las paginas 38 y 39 de las Ordenanzas, que contienen las fichas sobre condiciones de desarrollo de las areas UA-7A y UA-7B, por encontrarse estas ya desarrolladas.

Sevilla Enero de 1.994
El Arquitecto

u *hm.*

Fdo. Jose Maria Picazo Garcia.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento "ANEXO A LA MEMORIA", pertenece al Proyecto de Modificación Puntual de Normas Subsidiarias: UA7-A, UA7-B, aprobado inicialmente en sesión Plenaria del día 25 de Enero de 1.994 y Provisionalmente, en sesión Plenaria de 7 de Abril de 1.994.

Lo que hago constar a los efectos oportunos.

En Alcolea del Rio, a trece de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

