

087.

45

P.P. sector 10. —



12

JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes

Delegación Provincial
SEVILLA

13

VISTO el Expediente: SE/235/89, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, referente al Plan Parcial Sector nº 10, de Sanlúcar la Mayor, promovido por D. Francisco Cruz Jimenez, en representación de "Promotor del Aljarafe, S.A."

VISTOS el Real Decreto 427/81 de 5 de Febrero, sobre reestructuración 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; Ley del Suelo vigente y Normativa Urbanística Complementaria; y Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de Julio de 1.958.

De conformidad con la Propuesta de la Ponencia Técnica, esta Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión del día 27 de Junio de 1.990, por unanimidad, ha

RESUELTO :

Aprobar Definitivamente el Plan Parcial de referencia tal como se establece en el Artº 41.2 de la Ley del Suelo y 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 136 y s.s. del Reglamento de Planeamiento.

* Su objeto es establecer la ordenación pormenorizada del Sector 10 de las N.S., estableciendo las determinaciones que para los Planes Parciales fija el Artº 45 y s.s. del Reglamento de Planeamiento y ajustándose a la normativa específica establecida por el Planeamiento General que desarrolla. Igualmente, su documentación y contenida es el indicado por los Artsº 57 y s.s. del Reglamento de Planeamiento.



.../...

B. ORDENANZAS REGULADORAS

B.1. SITUACION

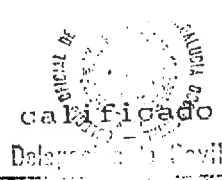
La edificación deberá situarse dentro de los límites determinados como superficie edificable, la cual verifica las restricciones impuestas por el M.O.P.U., en cuanto a protección de carreteras, y las Normas Subsidiarias Municipales, de retranqueo respecto a linderos.

B.2. OCUPACION

La ocupación permitida en el suelo calificado como edificable es del 100%.

B.3. ALTURA DE LA EDIFICACION

La altura máxima será de una planta 6-7 m., medidos en el centro de parcela, con referencia a la cota del eje de viales; permitiéndose superarla en casos justificados.

 Ayuntamiento de Sevilla Delegación de Sevilla
25 m.
Visto DE ENCARGO DEL CONCEJAL (En el control urbanístico, en art. 228.3 y 1031 de la Ley del Suelo)
planta 6-7 m., medidos, a la cota del eje 4679/00 m.



Archivo de Planeamiento
APROBADO: 27 JUN. 1990

Se autoriza la construcción de sótanos o semisótanos que no se eleven a la altura de 1 m., o la lógica de un muelle de descarga en su caso, con respecto a la rasante antes definida, siempre y cuando la diferencia de cota entre la rasante de calle y el terreno sea tal que requiera importantes rellenos.


B.4. EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima sobre rasante se fija en 4.586,00 m².

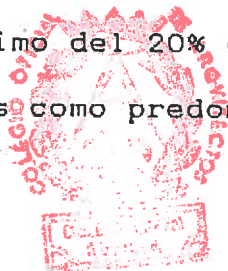
B.5. USOS

El uso predominante será el industrial, almacenaje y comercio al por mayor, pudiendo también desarrollar el administrativo unido a estas actividades o el residencial de apoyo a la industria.

De la superficie edificable disponible se establece un porcentaje máximo del 20% con destino a usos diferentes de los considerados como predominantes.

 Delegación de Benito Juárez
20 JUN 1950
VISTO DE REGISTRO DE PROYECTOS DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (Sin control urbanístico) 223.3 y 170.1 del Reglamento de Edificación
4679/88 N° 3

A



Archivo de la Delegación
APROBADO: 27 JUN. 1950

C. PLAN DE ETAPAS

C.1. OBJETIVOS

El presente Documento, que forma parte del Plan Parcial 10, tiene por objeto ordenar en el tiempo las diferentes actuaciones encaminadas a la ejecución de la Urbanización prevista en dicho Plan.

Se redacta en cumplimiento de lo establecido en el Art. 13.2 de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y en la Sección Tercera, Capítulo Quinto de su Reglamento.

C.2. HIPOTESIS DE DESARROLLO

Aunque las Normas Subsidiarias Municipales delimitan dentro del P.P.10 dos polígonos, se prevé para la ejecución total del presente Plan, y obligaciones conexas, una sola Etapa de Ejecución, a excepción de la pequeña zona ocupada por el chalet declarado fuera de ordenación.

Sección Oficial de Registros de Arquitectura
Delegación de Sevilla
20/12/88
VISA
DE DOCUMENTOS
4679/88 Nº 3

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
27 JUN. 1990
APROBADO

C.3. FASES PREVISTAS

Con la salvedad anteriormente expuesta, la ejecución queda prevista en una sólo Etapa, con el siguiente orden de desarrollo de los trabajos:


- Movimiento de Tierras.
- Canalizaciones.
- Firmes.
- Obra de Edificación.
- Pavimentaciones.
- Plantación de Arboles y Plantas.

C.4. PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución será el mismo que se destina a la edificación, es decir, 11 meses.

C.5. SISTEMA DE ACTUACION

Como quedó dicho, el sistema de actuación que se propone es el de COMPENSACION.

 Delegación de Cuernavaca
20/21
VISTO DE DOCUMENTO EN PLANTILLA
(Sin control urbanístico) 220.3 y 170.1 de la Ley de
4679/88 N° 3



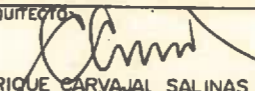
Archivo de Planeamiento
APROBADO: 27 JUN. 1990



SITUACION


 Delegación de Sevilla
 26 FEB. 1990
VISADO
 DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
 (Sin control urbanístico, según art. 228.3 y 173.1 de la Ley del Suelo)
4679/88#39
 N° REGISTRO

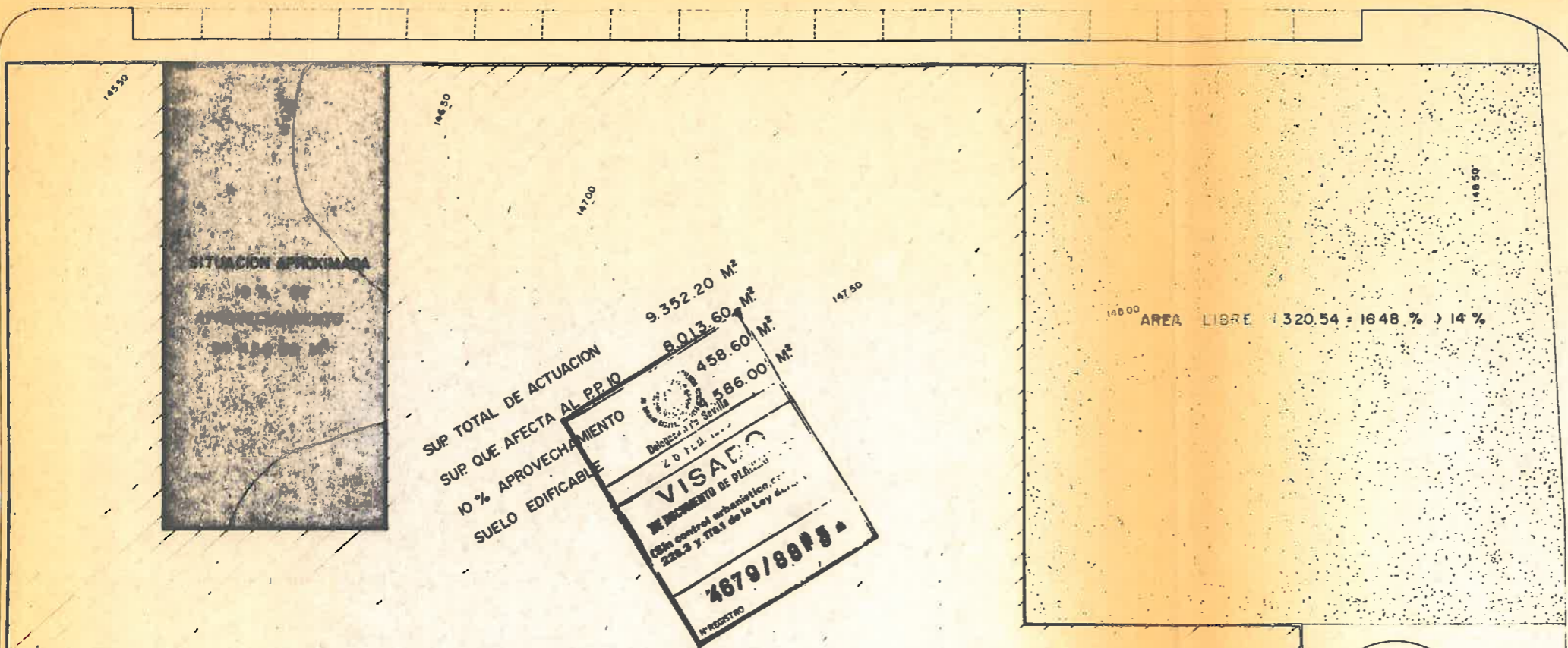
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR N° 10
SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
INFORMACION

ARQUITECTO: 
 ENRIQUE CARVAJAL SALINAS
 PROMOTOR:
 D. FRANCISCO CRUZ JIMENEZ

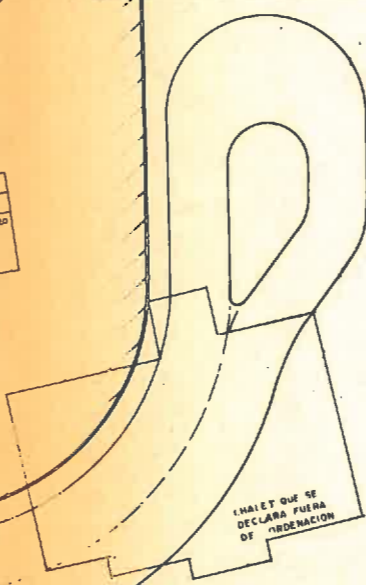
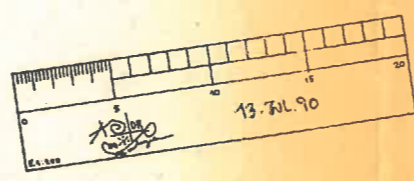
SITUACION GENERAL
 PLANO N° I-1 FECHA FEB. 90 ESCALA 1:2.000



Archivo de Planeamiento
 APROBADO: 27 JUN 1990



SUP TOTAL DE ACTUACION 9.352.20 M²
 SUP QUE AFECTA AL P.P.10 8.013.60 M²
 10 % APROVECHAMIENTO 458.60 M²
 SUELO EDIFICABLE 586.00 M²
VISADO
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO
 CONTROL URBANISTICO
 226.3 y 776.1 de la Ley de Urbanismo
 Nº REGISTRO 4679/8978



HUELVA

CN - 431

A
 DELEGACION DE PLANEAMIENTO
 DELEGACION DE SEVILLA
 Archivo de Planeamiento
APROBADO 27 JUN. 1990

SUP TOTAL DE ACTUACION
 SUP QUE AFECTA
 10 % APROVECHAMIENTO
 SUELO EDIFICABLE

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Nº10
SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)
PROYECTO
 ARQUITECTO
 ENRIQUE CARVAJAL SALINAS
 PROMOTOR
ZONIFICACION

SEVILLA

P-2

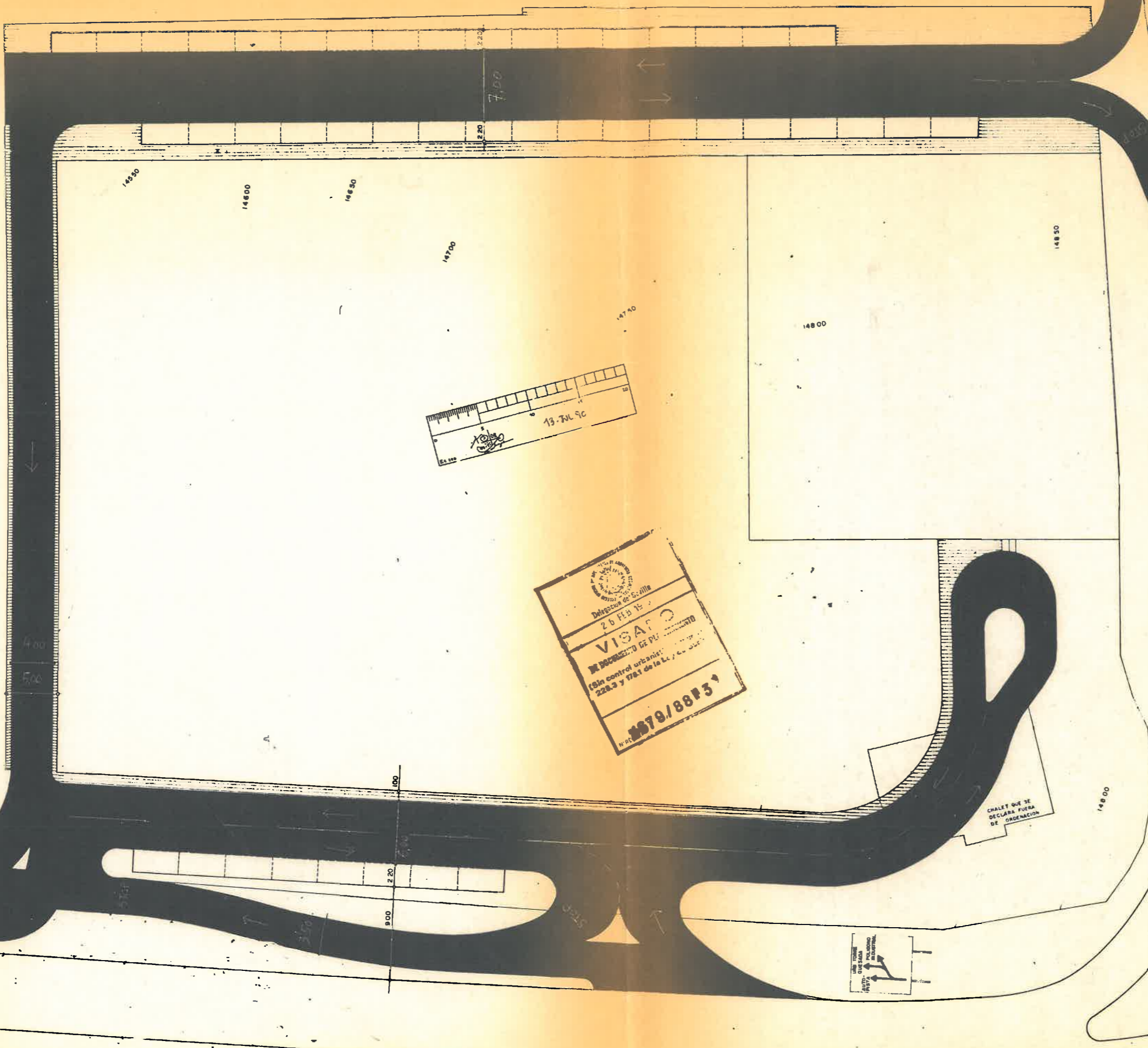
HUELVA

A



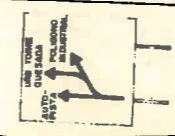
Archivo de Planeamiento
APROBADO 27 JUN 1980

CN - 431



Delegación de Sevilla
26 FEB 80
VISADO
DE DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO
(Sin control urbanístico)
228.3 y 718.1 de la L.R. de 1975
Nº 19/88P3

CHALET QUE SE
DECLARA FUERA
DE ORDENACION



P-3

A-49


SEVILLA

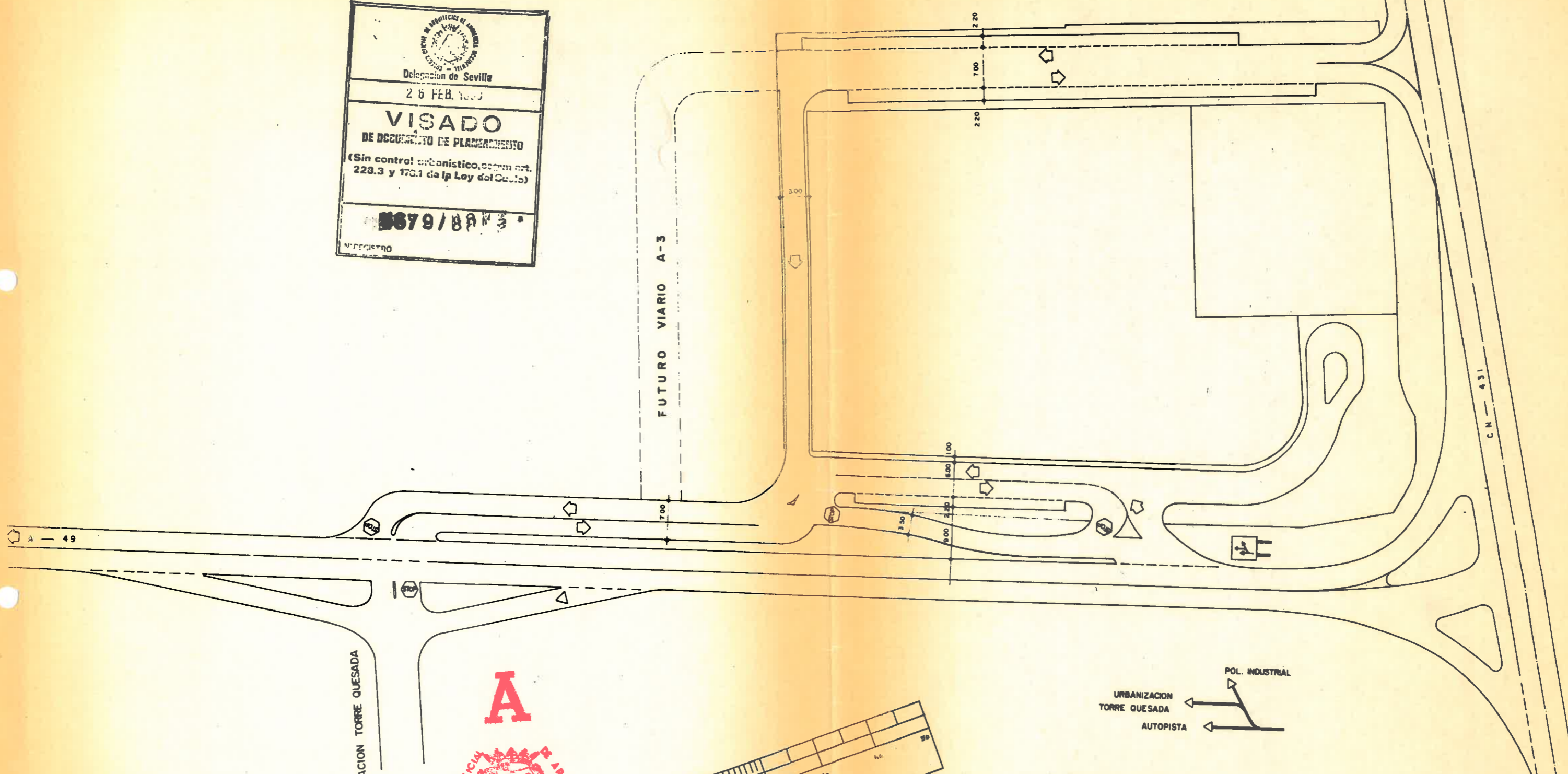
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Nº 10
SANLUCAR LA MAYOR (SEVILLA)

PROYECTO
ARQUITECTO
ENRIQUE CARVAJAL SALINAS

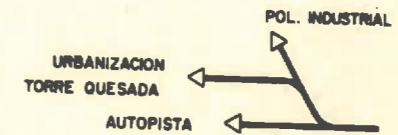
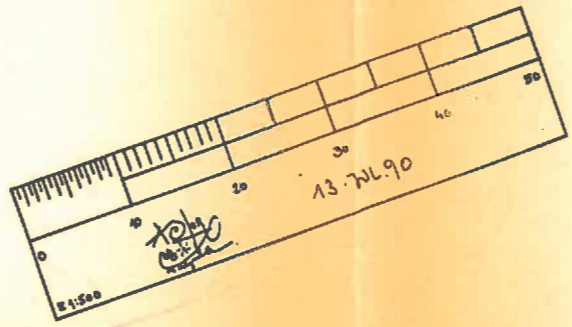
RED VIARIA
DE PLANEAMIENTO

780


 Delegación de Sevilla
 26 FEB. 1990
VISADO
 DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
 (Sin control urbanístico, según art. 229.3 y 170.1 de la Ley del Suelo)
 1679/88 A-3
 N.º REGISTRO



URBANIZACION TORRE QUESADA

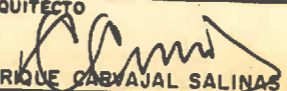


A
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
 DELEGACION SEVILLA

Archivo de Planeamiento
 APROBADO: 27 JUN. 1990

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR N.º 10
 SANLUCAR LA MAYOR. (SEVILLA)**

PROYECTO

ARQUITECTO

 ENRIQUE CARVAJAL SALINAS
 PROMOTOR

**ACCESOS Y RELACION
 CON EL ENTORNO**

D FRANCISCO CRUZ JIMENEZ

PLANO N.º P-3

FECHA FEB 90

ESCALA 1:500