

ENTRADA
20 NOV. 2008
6891

APROBADO DEFINITIVAMENTE EL
PLENO DE LA CORPORACION EN SESION
CELEBRADA EL DIA
31 JUL. 2009
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
[Signature]

APROBADO INICIALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA 01/09
DE FECHA
07 ENF. 2009
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL **SR.4** MAIRENA DEL ALJARAFE

[PARCELAS A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, UC-7 Y ART. 17.2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SR-4]

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SR-4

OCTUBRE 2008

ARQUITECTO: CARLOS LÓPEZ CANTO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
CARRETERA DE ALMENSILLA 1
SEVILLA
17. NOV 08 05685/08T02
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE EL
 PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
 CELEBRADA EL DÍA
 31 JUL. 2009
 ALTO MAIRENA DEL ALJARAFE
 SECRETARÍA

APROBADO INICIALMENTE MEDIANTE
 RESOLUCIÓN DE ALCALDIA 01/07
 DE FECHA
 07 ENF 2009
 ALTO MAIRENA DEL ALJARAFE
 SECRETARÍA

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE

ÍNDICE

1. OBJETO DE LA MODIFICACION.
2. ANTECEDENTES
3. CONTENIDO DE LA MODIFICACION
4. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.
5. DETERMINACIONES Y DOCUMENTOS MODIFICADOS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
 SEVILLA
 17.NOV 08 05685/08T02
VISADO
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-4 CARRETERA DE ALMENSILLA-1 G-91552430
 ARQUITECTO: CARLOS LÓPEZ CANTO Colegiado 2195 COAS OCTUBRE 2008

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento de Modificación del Plan Parcial del Sector SR-4 está promovido por la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-4 CARRETERA DE ALMENSILLA-1, con domicilio en calle Diego de Riaño 5, 1º derecha, 41004, Sevilla y CIF G-91552430, representada por D. Zacarías Zulategui Represa con DNI como Presidente de la citada Junta de Compensación.

El Plan Parcial del Sector SR-4 fue aprobado definitivamente por el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en sesión de 28 de octubre de 2005, siendo posteriormente aprobado el Proyecto de Reparcelación, también de forma definitiva, en sesión plenaria de 28 de diciembre de 2006. Este Proyecto de Reparcelación previó la subdivisión de la manzana A-1 en dos parcelas, en aplicación de la posibilidad establecida en el Plan Parcial, y la adjudicación en proindiviso de la manzana UC-7, al no ser parcelable de acuerdo con el planeamiento.

La presente Modificación se redacta con las siguientes finalidades:

- Reordenar los volúmenes de las parcelas A-1, A-2 y UC-7.
- Dividir la manzana UC-7 en dos parcelas.
- Ajustar el número de apartamentos posibles en las parcelas A-1/A, A-4 y A-5, en aplicación del artículo 11.30 del P.G.O.U de Mairena del Aljarafe.
- Modificar la redacción del artículo 17.2 de las Ordenanzas. Relativo a la ocupación bajo rasante en la Zona de Edificación Abierta.

La innovación propuesta tiene el carácter de Modificación de Plan Parcial en virtud de los artículos 36, 37, y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La propuesta de Modificación no afecta a los usos globales, a la edificabilidad, a la densidad residencial o al aprovechamiento previstos por el P.G.O.U de Mairena del Aljarafe, así como a ninguna otra determinación de ordenación estructural o de ordenación pormenorizada preceptiva del mismo.

En consecuencia, las manzanas afectadas de una u otra forma por esta Modificación son las **A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7 y UC-7** del Plan Parcial aprobado el 28 de octubre de 2005.



PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-4 CARRETERA DE ALMENSILLA-1 G-91552430
ARQUITECTO: CARLOS LÓPEZ CANTO Colegiado 2195 COAS OCTUBRE 2008

2. ANTECEDENTES

El día 28 de Octubre de 2005 se aprobó definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe el Plan Parcial del Sector SR-4.

El día 28 de Diciembre de 2006 se aprobó igualmente de forma definitiva el Proyecto de Reparcelación de la única Unidad de Ejecución delimitada por el Plan Parcial. Como se ha indicado anteriormente, este Proyecto de Reparcelación divide la manzana A-1 del Plan Parcial en dos parcelas, la A-1/A y la A-1/B, y adjudica en proindiviso la parcela UC-7, al no permitir el planeamiento aprobado su parcelación.

Por otra parte, con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial, el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe ha previsto unas nuevas condiciones de programación y ejecución del tramo final del sistema general viario ASGV-9, hasta su intersección con la carretera paralela al corredor del río Pudío, que cierra el crecimiento urbano por el oeste [ASGV-4]. La previsible ejecución simultánea del acceso con la urbanización y/o edificación de las manzanas A-1 y A-2, aconsejan el cambio de las condiciones de posición y forma de la edificación de dichas manzanas, al objeto de volcar la edificación sobre el indicado vial ASGV-9.

Además, el Plan Parcial aprobado no agotó la posibilidad establecida por el artículo 11.30 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe de sobre el 30% de las unidades residenciales previstas en la Ficha de Determinaciones del Plan General para el Sector, poder edificar tres apartamentos por cada dos viviendas, siempre que dicha determinación se adopte en el planeamiento parcial. Debido al cambio de las condiciones del mercado de la vivienda, la presente Modificación trata de agotar esta posibilidad en las parcelas A-1/A, A-4 y A-5, nunca sobrepasando el número total de viviendas computables establecido por el Plan General.

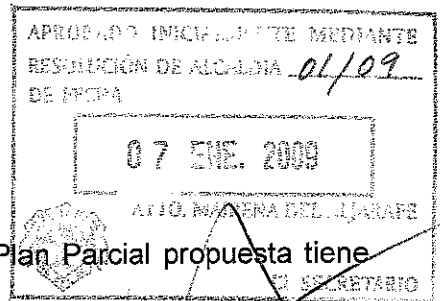
Por último, el artículo 17.2 de las Ordenanzas del Plan Parcial, relativo a la ocupación bajo rasante en la Zona de Edificación Abierta establece unas condiciones de ocupación, que para las manzanas con un alto número de apartamentos obliga a la construcción de dos sótanos, encareciendo innecesariamente la edificación específicamente destinada a familias de recursos medios y bajos. La presente Modificación pretende establecer otras condiciones de ocupación, que hagan innecesaria la construcción del segundo sótano.

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 31 JUL. 2009 AYUNTAMIENTO DEL ALJARAFE SECRETARIO	APROBADO INICIALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDIA 01/09 DE FECHA 07 MAR 2009 AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE SECRETARIO
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-4 CA ARQUITECTO: CARLOS LÓPEZ CANTO Colegiado 2195 COAS	COLECC. OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA 17 NOV 08 05685/08102 VISADO OCTUBRE 2008

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-4 CA
ARQUITECTO: CARLOS LÓPEZ CANTO Colegiado 2195 COAS

COLECC. OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
17 NOV 08 05685/08102
VISADO
OCTUBRE 2008



3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha indicado anteriormente, la Modificación del Plan Parcial propuesta tiene por objeto:

1. La reordenación de volúmenes de las manzanas A-1 y A2, ajustando dichos volúmenes en la manzana A-1 a la nueva división parcelaria resultante del Proyecto de Reparcelación.
2. La separación en dos parcelas de la manzana UC-7, ajustando su ordenación de volúmenes a dicha subdivisión.
3. La ampliación del número de apartamentos posibles en las parcelas/manzanas A-1/A, A-4 y A-5, hasta agotar los permitidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.
4. La Modificación del artículo 17.2 relativo a la ocupación bajo rasante en la Zona de Edificación Abierta.

3.1 La reordenación de volúmenes de las manzanas A-1 y A-2.

La modificación consiste en relocalizar el área de movimiento de la edificación prevista en el Plan Parcial vigente para las manzanas A-1 y A-2, situándola en coherencia con las manzanas colindantes A-3 y A-4, una vez programada por el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe la realización del Sistema General Viario ASGV-9.

Del mismo modo, en la manzana A-1 se divide el área de movimiento en dos, en coherencia con la parcelación realizada en el Proyecto de Reparcelación aprobado.

Las modificaciones no suponen aumento de edificabilidad ni del número de plantas máximo.

3.2. La separación en dos parcelas de la manzana UC-7 y su nueva ordenación de volúmenes.

La modificación consiste en este caso en subdividir la manzana UC-7 en dos parcelas edificables de manera independiente, al objeto de poder extinguir el proindiviso constituido por las adjudicaciones del Proyecto de Reparcelación.

Para ello se subdivide la manzana UC-7 en las parcelas UC-7/A y UC-7/B, cuyos parámetros urbanísticos serían los siguientes:

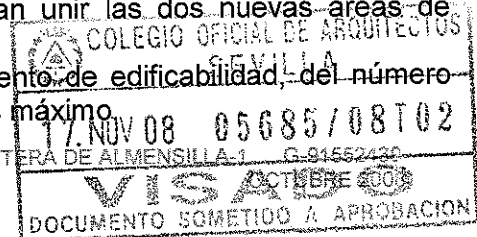
PROPUESTA DE MODIFICACION								
PARCELA	ORDENANZA	SUP. [m2 S]	EDIF. [m2 T]	EDIF RES [m2 T]	EDIF TER [m2 T]	VIV COMP.	VIV	APART
UC-7/A	Condominio	3.831	2.605	2.605	-	18	18	-
UC-7/B	Condominio	3.192	2.170	2.170	-	15	15	-
Total UC-7	-	7.023	4.775	4.775	-	33	33	-

A fin de garantizar la adecuada posición de las edificaciones en las parcelas, se subdivide también el área de movimiento, estableciendo una para cada parcela.

Sin perjuicio de lo anterior, se sigue considerando la posibilidad de una única edificación, tal y como prevé el vigente Plan Parcial, para tal eventualidad se prevé que se puedan unir las dos nuevas áreas de movimiento definidas.

Las modificaciones no suponen aumento de edificabilidad, del número de viviendas, ni del número de plantas máximo.

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-4 CARRETERA DE ALMENSILVA-1
 ARQUITECTO: CARLOS LÓPEZ CANTO Colegiado 2195 COAS



MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE

APROBADO INICIALMENTE MEDIANTE
RESOLUCION DE ALCALDIA 01/09
DE 19704
07 MAR, 2000

3.3. La ampliación del número de apartamentos en las parcelas/manzanas A-1/A, A-4 y A-5.

El artículo 11.30 del P.G.O.U de Mairena del Aljarafe, referente a la densidad de vivienda, permite computar tres apartamentos como dos viviendas, condicionando esta posibilidad, entre otras cuestiones, a que se podrá aplicar como máximo al 30% de las viviendas previstas en la Ficha de Determinaciones y que su localización deberá estar señalada en el planeamiento.

El Plan Parcial vigente no agotó esta posibilidad abierta por el Plan General, debido a las condiciones muy diferentes del mercado inmobiliario del año 2005, respecto al actual.

Según la ordenación prevista por el Plan Parcial vigente, la distribución entre viviendas y apartamentos es de 750 viviendas y 372 apartamentos. La presente Modificación trata de agotar la flexibilidad prevista, ampliando el número de apartamentos posibles sobre las parcelas A-1/A, A-4 y A-5.

La aplicación del artículo 11.30 del Plan General posibilita que las 998 viviendas computables previstas en la Ficha de Determinaciones del Sector SR-4 se conviertan en 699 viviendas y 449 apartamentos, según el siguiente cálculo:

Número de viviendas=	$998 * 0,7 = 699$
Número de apartamentos=	$998 * 0,3 * 3/2 = 449$

Por acuerdo entre los componentes de la Junta de Compensación, se propone que sea en las parcelas A-1/A, A-4 y A-5, todas ellas plurifamiliares y de edificación abierta, donde se prevean los nuevos apartamentos, así como que el reparto se haga proporcionalmente a las viviendas computables que tiene asignada cada parcela.

Según el Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación vigentes la distribución de viviendas y apartamentos es la siguiente:

PLAN PARCIAL VIGENTE								
PARCELA	ORDENANZA	SUP [m2 S]	EDIF [m2 T]	EDIF RES [m2 T]	EDIF TER [m2 T]	VIV. COMP.	VIV.	APART.
A-1/A	Abierta	4.500	6.536	5.836	700	46	30	24
A-4	Abierta	10.009	13.900	12.300	1.600	98	66	48
A-5	Abierta	7.229	9.280	8.163	1.117	65	44	32
TOTAL	--	--	--	--	--	209	140	104

La presente Modificación propone la siguiente distribución de viviendas y apartamentos:

PROPUESTA DE MODIFICACION								
PARCELA	ORDENANZA	SUP [m2 S]	EDIF [m2 T]	EDIF RES [m2 T]	EDIF TER [m2 T]	VIV. COMP.	VIV.	APART.
A-1/A	Abierta	4.500	6.536	5.836	700	46	15	47
A-4	Abierta	10.009	13.900	12.300	1.600	98	40	87
A-5	Abierta	7.229	9.280	8.163	1.117	65	84	47
TOTAL	--	--	--	--	--	209	89	181

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SR-4 CARRETERA DE MÉRIDA
ARQUITECTO: CARLOS LÓPEZ CANTO Colegiado 2195 COAS

17 NOV 08 05685/08102
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE

Como puede comprobarse, las viviendas computables para las parcelas/manzanas afectadas son las mismas del Plan Parcial vigente:

Viviendas computables=	$89 + (181 * 2/3) =$	209
------------------------	----------------------	------------

Para ello, el número de viviendas se ha disminuido en 51 unidades y el número de apartamentos se ha aumentado en 77. En la tabla final del presente documento puede comprobarse como el número de apartamentos previstos tras la Modificación para el total del Plan Parcial es de 449, es decir, el máximo permitido por el artículo 11.30 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe.

3.4. Modificación del artículo 17.2 de las Ordenanzas, relativo a las condiciones de ocupación bajo rasante en la Zona de Edificación Abierta.

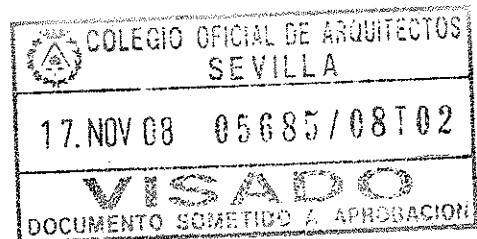
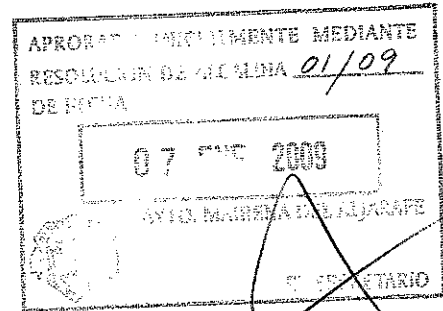
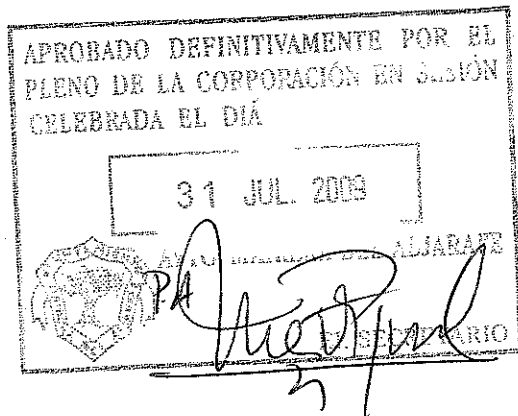
El artículo 17.2 de las Ordenanzas del Plan Parcial, relativo a las condiciones de ocupación bajo rasante en la Zona de Edificación Abierta, establece:

"2. Bajo la cota de referencia podrá ocuparse la proyección de lo edificado sobre rasante, más una banda perimetral a dicha proyección de 5 metros de anchura máxima. En todo caso los sótanos se retranquearán un mínimo de tres metros de los linderos de las parcelas."

Estas condiciones de ocupación hacen necesaria la construcción de un segundo sótano, para dotar de un aparcamiento y un trastero a cada unidad residencial, cuando la parcela tiene asignado un alto número de apartamentos.

A fin de evitar la construcción de dicho segundo sótano se propone la siguiente redacción:

"2. Bajo la cota de referencia podrá ocuparse el 75% de la superficie de la parcela. En todo caso los sótanos se retranquearán un mínimo de tres metros de los linderos de la parcela."



MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE

4. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y LEGALIDAD DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

4.1. Justificación de la oportunidad.

El artículo 38.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) establece que la modificación de los instrumentos de planeamiento podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

La motivación de la propuesta de modificación ha quedado suficientemente explicitada en los apartados anteriores.

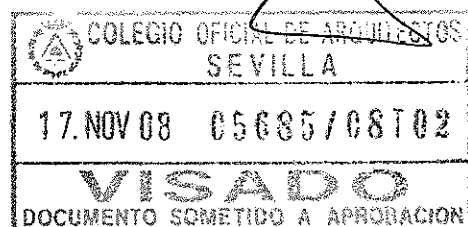
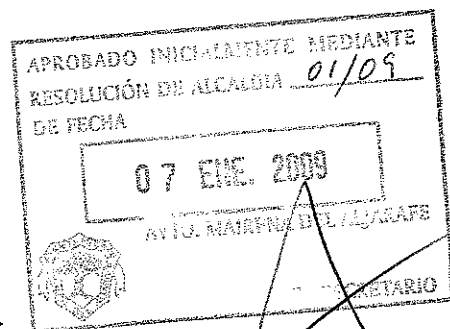
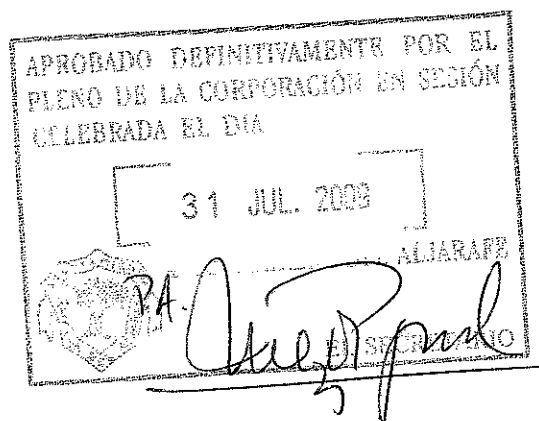
Respecto a la justificación, y en virtud del artículo 36.2.a.1 de la LOUA, la nueva ordenación propuesta supone:

- Una mejor adecuación de la ordenación de volúmenes a las condiciones de ejecución previstas para el viario exterior de Sistemas Generales.
- Un mejor ajuste de la parcelación a la situación dominical resultante del Proyecto de Reparcelación, sin perjuicios para la ordenación urbanística.
- La previsión de un mayor número de apartamentos supone un mejor ajuste de la oferta de viviendas a la demanda existente.
- Un menor coste de edificación al evitar la necesidad de un segundo sótano en los edificios con las viviendas de menor superficie, destinadas a población de menores recursos.

4.2. Justificación de la legalidad.

Como ya se ha indicado, la propuesta de modificación se centra en las parcelas A-1, A-2, A-4, A-5 y UC-7, en la posición de la edificación, en la relación apartamentos-viviendas y en las condiciones de posición y forma de la edificación en las Ordenanzas, determinaciones que pueden ser establecidas o modificadas mediante el instrumento de Plan Parcial.

Por otra parte, y a los efectos del artículo 36.2.a.2 de la LOUA, la modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo, no desafecta suelos públicos, ni suprime determinaciones que vinculen suelos al uso de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública.



MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SR-4 MAIRINIA DE ALJARAFE

SR-4

APROBADO INICIALMENTE MEDIANTE
 RESOLUCION DE ALCALDIA 01/09
 DE 2004

07 ENE 2008

AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFFE
 SECRETARIO

5. DETERMINACIONES Y DOCUMENTOS MODIFICADOS.

Las modificaciones propuestas se plasman en el plano de ordenación adjunto OR-1 y en la tabla que se incluye a continuación, así como en la nueva redacción del artículo 17.2. que queda como sigue:

"2. Bajo la cota de referencia podrá ocuparse el 75% de la superficie de la parcela. En todo caso los sótanos se retranquearán un mínimo de tres metros de los linderos de la parcela."

TABLA DE SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y NÚMERO DE VIVIENDAS POR PARCELAS.								
DENOMINACION	ORDENANZAS	SUPERFICIES (m ² s)	EDIF. TOTAL MAX.(m ² t)	EDIFI. RESIDENCIAL MAX.(m ² t)	EDIF. TERCIARIA MIN.(m ² t)	VIV. COMP.	Nº VIV.	Nº APART.
A-1/A	ABIERTA	4.500,00	6.536,00	5.836,00	700,00	46	15	47
A-1/B	ABIERTA	4.876,00	8.289,00	7.339,00	950,00	59	38	31
A-2	ABIERTA	11.643,00	14.940,00	13.290,00	1.650,00	106	71	53
A-3	ABIERTA	11.037,00	15.850,00	14.200,00	1.650,00	113	76	56
A-4	ABIERTA	10.009,00	13.900,00	12.300,00	1.600,00	98	40	87
A-5	ABIERTA	7.229,00	9.280,00	8.163,00	1.117,00	65	34	47
A-6	ABIERTA	7.032,00	11.510,00	10.612,00	898,00	85	42	64
A-7	ABIERTA	7.032,00	11.510,00	10.612,00	898,00	85	42	64
UC-1	CONDominio	9.512,00	6.960,00	6.960,00		48	48	
UC-2	CONDominio	7.782,00	5.800,00	5.800,00		40	40	
UC-3	CONDominio	7.563,00	5.510,00	5.510,00		38	38	
UC-4	CONDominio	6.664,00	4.640,00	4.640,00		32	32	
UC-5	CONDominio	5.166,00	3.335,00	3.335,00		23	23	
UC-6	CONDominio	8.641,00	6.048,00	6.048,00		42	42	
UC-7/A	CONDominio	3.831,00	2.605,00	2.605,00		18	18	
UC-7/B	CONDominio	3.192,00	2.170,00	2.170,00		15	15	
UC-8	CONDominio	3.514,00	2.175,00	2.175,00		15	15	
UD-1	ADOSADA	3.766,00	2.789,00	2.789,00		19	19	
UD-2	ADOSADA	2.314,00	1.818,00	1.818,00		12	12	
UD-3	ADOSADA	2.946,00	2.668,00	2.668,00		18	18	
UD-4	ADOSADA	4.300,00	3.080,00	3.080,00		21	21	
T-1	TERCIARIO	3.275,00	2.010,00		2.010,00			
TOTAL		135.824,00	143.423,00	131.950,00	11.473,00	998	699	449

No se modifica ningún otro documento o determinación del Plan Parcial aprobado en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe del día 28 de octubre de 2005.

Sevilla, Octubre de 2008

Fdo.: Carlos López Canto
 Colegiado 2195 del COAS

APROBADO
 04 NOV 2008
 BA. *[Firma]*

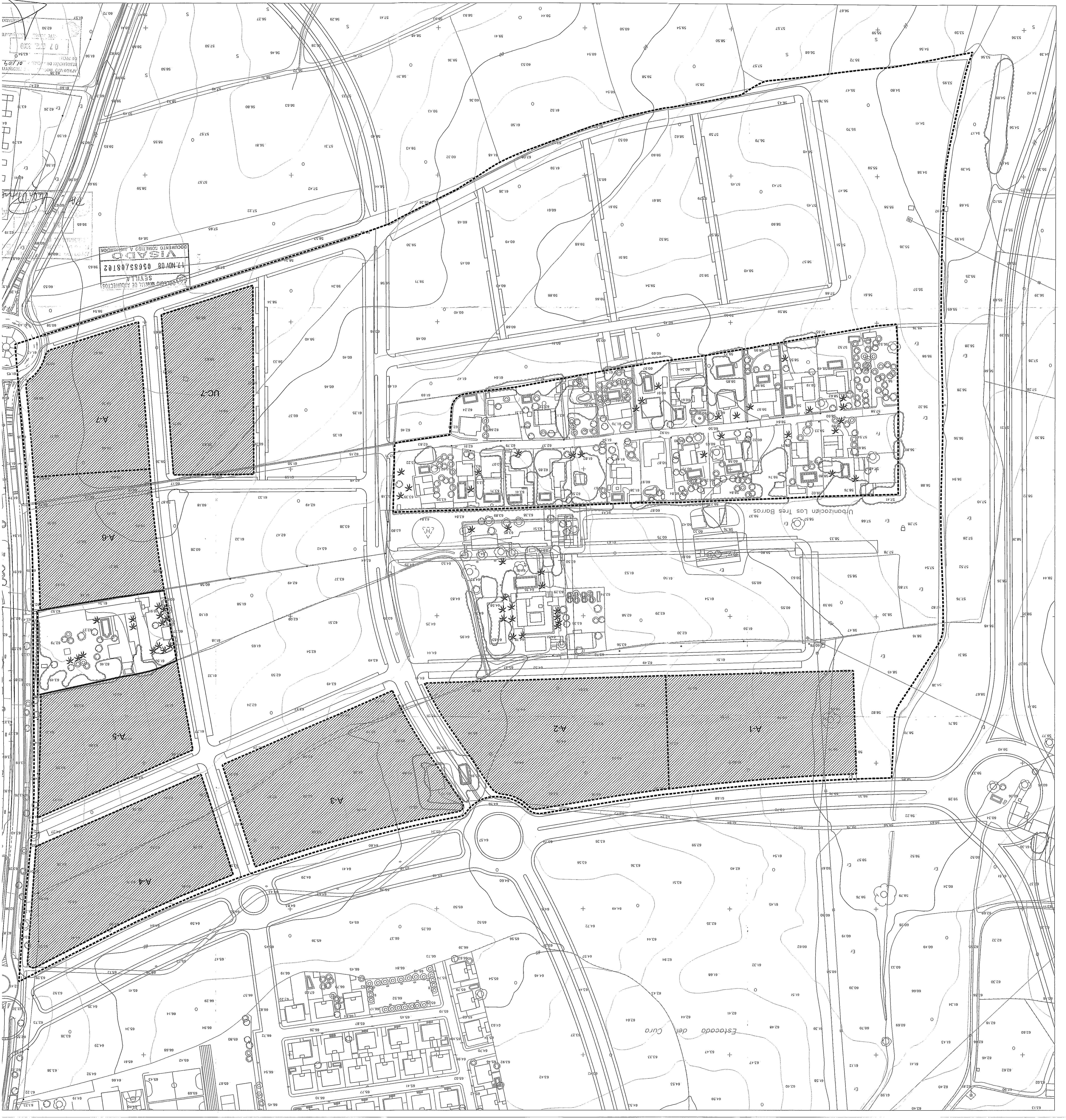
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
 SEVILLA

17. NOV 08 05685/08T02

VISADO
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SR-4 CARRETERA DE ALMENSILLA-1 G-91552430
 ARQUITECTO: CARLOS LÓPEZ CANTO Colegiado 2195 COAS OCTUBRE 2008

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE



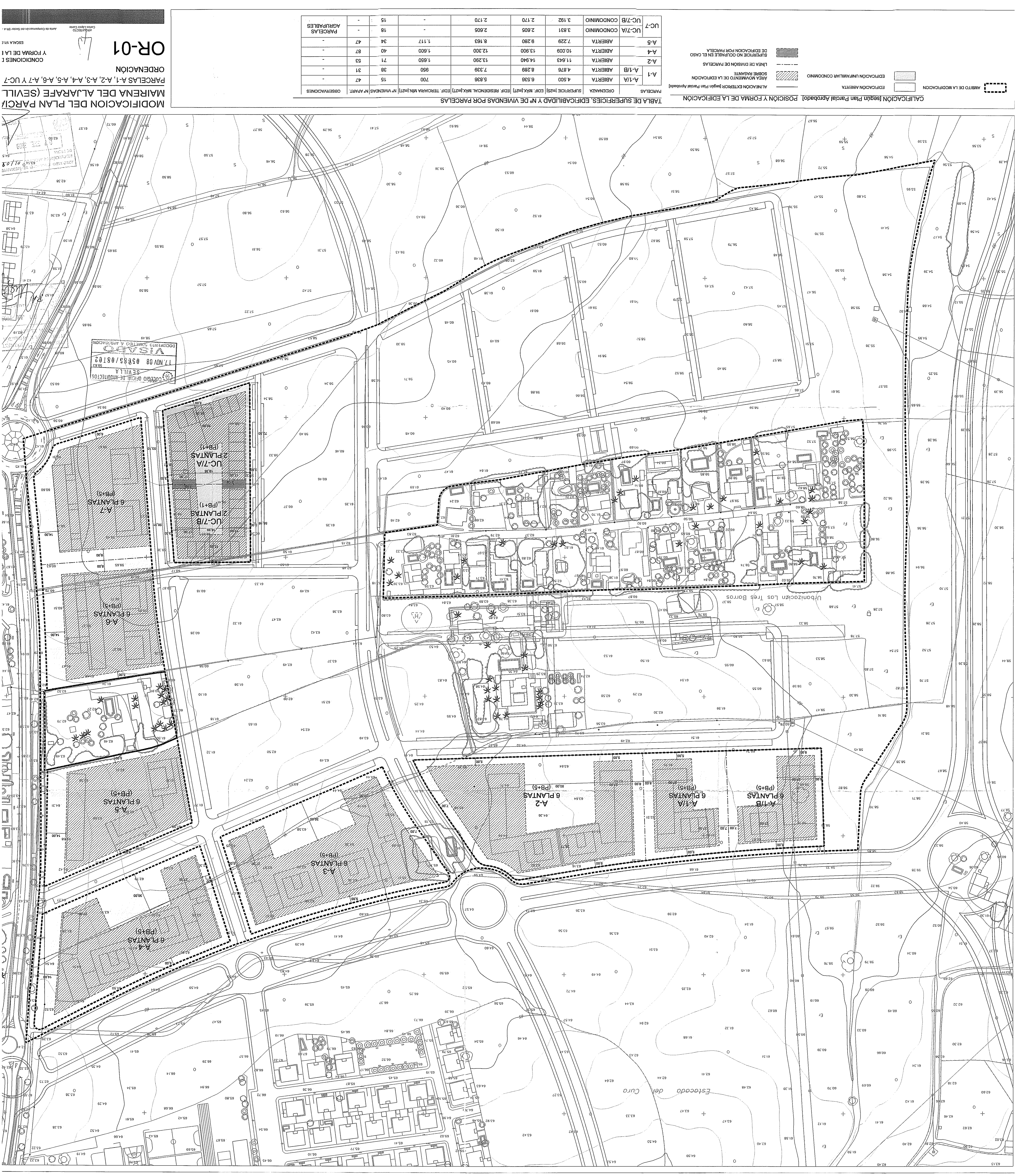


CALIFICACIÓN		POSICIÓN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN	
[Symbol]	EDIFICACIÓN ABIERTA	[Symbol]	LÍNEA DE EDIFICACIÓN DE CARRETERAS EXTERIORES
[Symbol]	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CONDOMINIO	[Symbol]	ALINEACIÓN EXTERIOR
[Symbol]	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA/PAREADA	[Symbol]	ÁREA MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
[Symbol]	EDIFICACIÓN TERCERÍA	[Symbol]	LÍNEA DE DIVISIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS
[Symbol]	EQUIPAMIENTOS	[Symbol]	DELIMITACIÓN DEL SECTOR
[Symbol]	ESPACIOS LIBRES	[Symbol]	RASANTE DE VIAL

COLEGIO GENERAL DE ARQUITECTOS
 SEVILLA
 17 NOV 08 05:57 08102
 VISADO
 DOCUMENTO SCHEMÁTICO A ADMINISTRACIÓN

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)
 PARCELAS A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7 Y UC-7
 INFORMACION

IN-02 ALINEACIONES, RASANTES, CALIFICACIÓN Y A...
 (SECUN PLAN PAF ESCALA 1/1.000 OC)



CLASIFICACIÓN [según Plan Parcial Aprobado] POSICIÓN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN

- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- EDIFICACIÓN ABIERTA
- EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CONDOMINIO
- ALINEACIÓN EXTERIOR [según Plan Parcial Aprobado]
- ÁREA MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- SOBRE PASANTE
- LÍNEA DE DIVISIÓN DE PARCELAS
- SUPERFICIE NO COCUBLE EN EL CASO
- DE EDIFICACIÓN POR PARCELA

TABLA DE SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS POR PARCELAS

PARCELAS	ORDENANZA	SUPERFICIE [m2]	EDF. MUX [m2]	EDF. RESIDENCIAL MUX [m2]	EDF. TERCIARIA MUX [m2]	Nº VIVIENDAS Nº PART.	OBSERVACIONES
A-1	ABIERTA	4.500	6.836	7.339	950	31	
A-1/B	ABIERTA	4.878	8.289	7.339	950	31	
A-2	ABIERTA	11.643	14.940	13.290	1.650	71	
A-4	ABIERTA	10.009	13.900	12.300	1.600	40	
A-5	ABIERTA	7.229	9.280	8.169	1.117	34	
UC-7A	CONDOMINIO	3.831	2.605	2.605	-	18	
UC-7B	CONDOMINIO	2.170	2.605	2.605	-	15	
TOTAL						47	

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

PARCELAS A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7 Y UC-7

ORDENANZA

OR-01

CONDICIONES I Y FORMA DE LA I

ESCALA 1:1

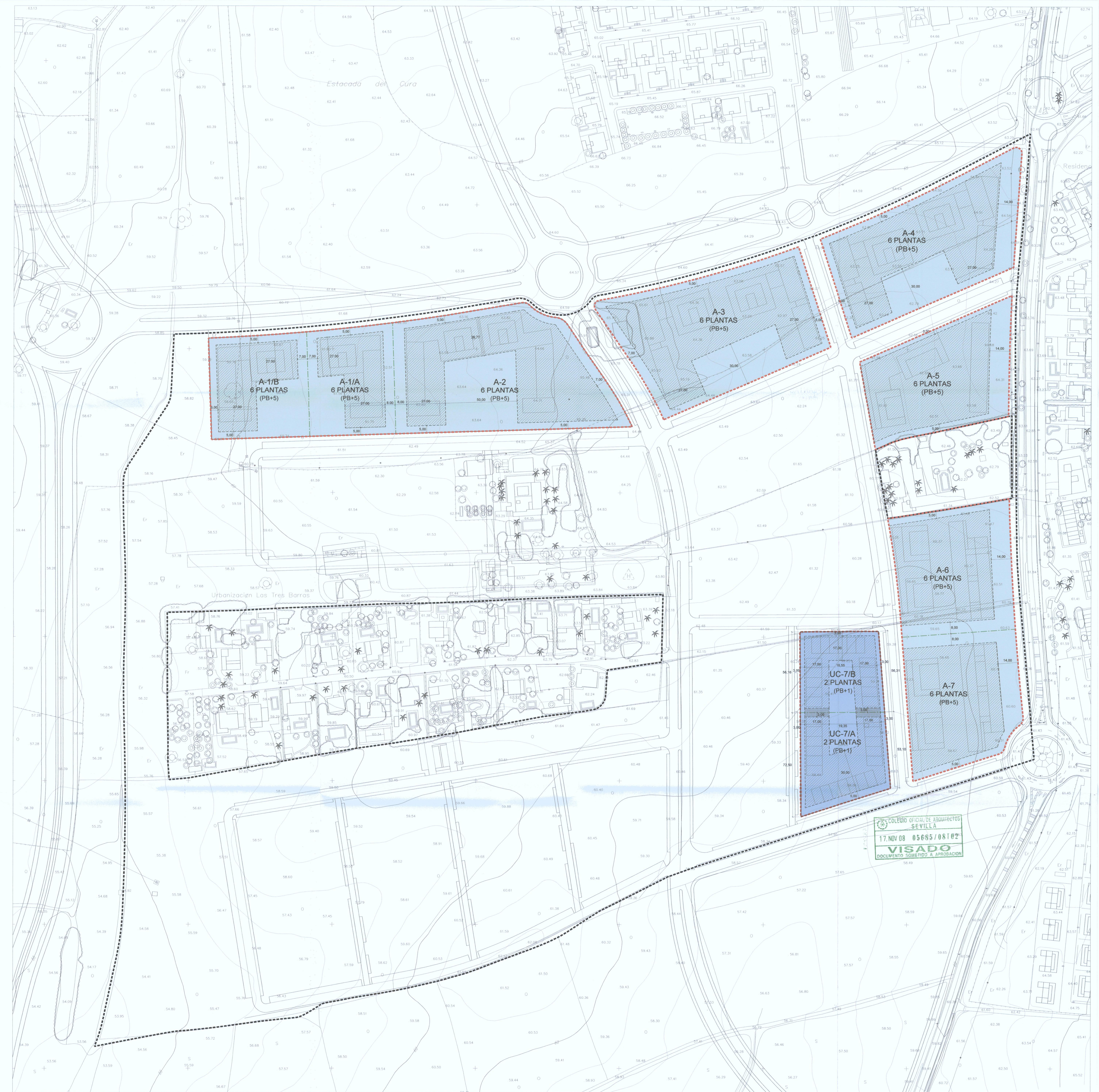
ARQUITECTO: [Nombre]

ÁREA DE COMERCIO EN SERVIDUMBRE

17 NOV 08 05855/08102

GOBIERNO REGIONAL DE ANDALUCÍA

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
 17.NOV.08 05665/08102
VISADO
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

CALIFICACIÓN [según Plan Parcial Aprobado]

- AMBITO DE LA MODIFICACION
- EDIFICACION ABIERTA
- EDIFICACION UNIFAMILIAR CONDOMINIO

POSICIÓN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN

- ALINEACIÓN EXTERIOR [según Plan Parcial Aprobado]
- ÁREA MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE
- LÍNEA DE DIVISIÓN DE PARCELAS
- SUPERFICIE NO OCUPABLE EN EL CASO DE EDIFICACIÓN POR PARCELA

TABLA DE SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS POR PARCELAS

PARCELAS	ORDENANZA	SUPERFICIE [m2S]	EDIF. MÁX [m2T]	EDIF. RESIDENCIAL MÁX [m2T]	EDIF. TERCERIA MIN [m2T]	Nº VIVIENDAS / Nº APART.	OBSERVACIONES
A-1	A-1/A	4.500	6.536	5.836	700	15 / 47	-
	A-1/B	4.876	8.289	7.339	950	38 / 31	-
A-2	ABIERTA	11.643	14.940	13.290	1.650	71 / 53	-
A-4	ABIERTA	10.009	13.900	12.300	1.600	40 / 87	-
A-5	ABIERTA	7.229	9.280	8.163	1.117	34 / 47	-
UC-7	UC-7/A	3.831	2.605	2.605	-	18 / -	PARCELAS AGRUPABLES
	UC-7/B	3.192	2.170	2.170	-	15 / -	PARCELAS AGRUPABLES

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)
 PARCELAS A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7 Y UC-7

ORDENACIÓN
 CONDICIONES DE POSICIÓN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN
 ESCALA 1/1.000 OCTUBRE 2008

OR-01

ARQUITECTO: [Firma]
 Jefe del Departamento del Sector SR-4: [Firma]
 INGENIERO: [Firma]