

TEXTO REFUNDIDO QUE ENGLOBA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

-DOCUMENTO PLAN PARCIAL SECTOR SR-4 APROBADO DEFINITIVAMENTE (28/10/2005)

- **MEMORIA DE INFORMACIÓN**
- **PLANOS DE INFORMACIÓN**
- **MEMORIA DE ORDENACIÓN**
- **NORMAS Y ORDENANZAS**
- **CALCULO DE APROVECHAMIENTO INTERNO DEL SECTOR**
- **ADSCRIPCION DE SISTEMAS GENERALES AL SECTOR**
- **PLAN DE ETAPAS**
- **ESTUDIO ECONOMICO Y DE VIABILIDAD**
- **PLANOS DE ORDENACIÓN**

-ANEXO AL ANTERIOR DOCUMENTO PLAN PARCIAL SR-4 APROBADO DEFINITIVAMENTE (18/05/2006)

- **COMPROMISO AL CONVENIO PARTICULAR CON ALJARAFESA**

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO



ayuntamiento de
mairena del
aljarafe
Nº 41827 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 60
Fax 955 60 67 91

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAPE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Nueva, 21
41927 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 78 83 60
Fax 955 60 97 91

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA
5 JUL 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAPE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C
de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO DE LA CORPORACION EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAPE
EL SECRETARIO

ÍNDICE:

- MEMORIA DE INFORMACIÓN
- PLANOS DE INFORMACIÓN
- MEMORIA DE ORDENACIÓN
- NORMAS Y ORDENANZAS
- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO INTERNO DEL SECTOR
- ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES AL SECTOR
- PLAN DE ETAPAS
- ESTUDIO ECONÓMICO Y DE VIABILIDAD
- PLANOS DE ORDENACIÓN

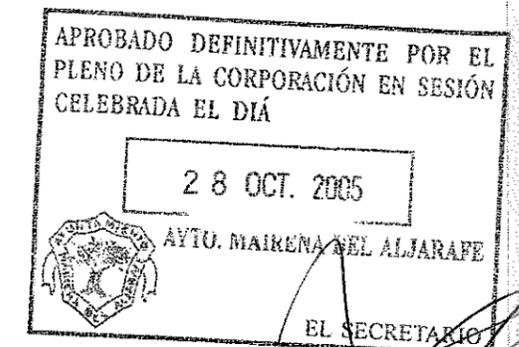
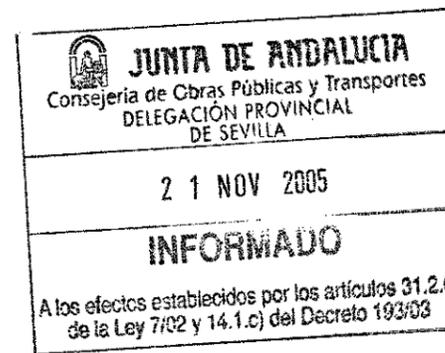
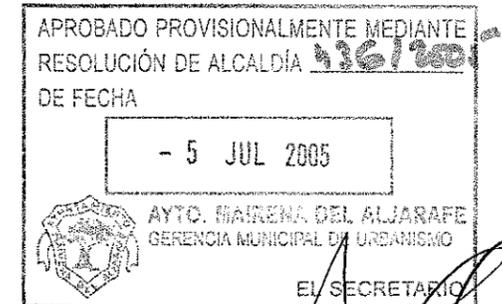
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR.4 MAIRENA DEL ALJARAPE 2

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

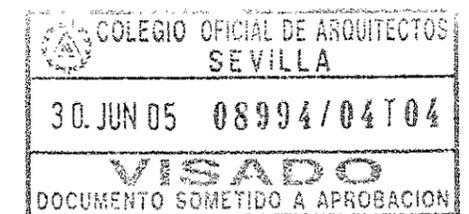
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
mairena del
aljarafe
Nueva, 21
41627 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 78 89 60
Fax 955 60 87 91



MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1. OBJETO.
2. LOCALIZACIÓN.
3. PLANEAMIENTO VIGENTE.
4. MORFOLOGÍA E HIDROGRAFÍA.
5. USOS ACTUALES DEL SUELO.
6. PROPIEDADES.
7. AFECCIONES.
8. INFRAESTRUCTURAS.



PARCIAL SECTOR: SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE

PLANO DE ESTRUCTURA GENERAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
C/ Nueva, 21
41027 Mairena

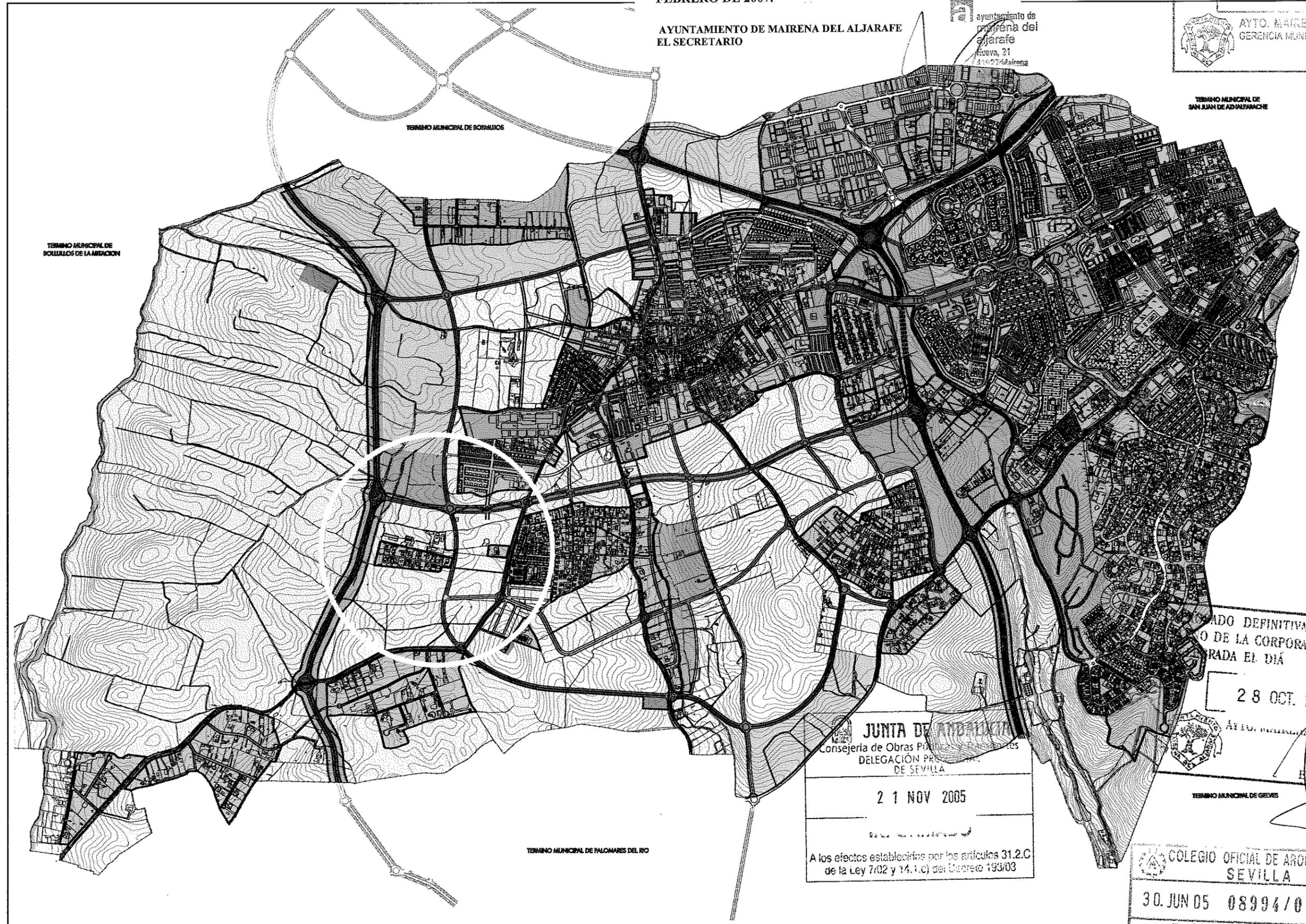
APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA
5 JUL 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO

TERMINO MUNICIPAL DE
SAN JUAN DE AZNARACHE

TERMINO MUNICIPAL DE
BOLLULLOS DE LA AMERINDACION

TERMINO MUNICIPAL DE BORNILLOS

TERMINO MUNICIPAL DE PALOMARES DEL RIO



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

21 NOV 2005

A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

28 OCT. 2005

AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

TERMINO MUNICIPAL DE GELVES

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA

30 JUN 05 08994/04T06

VISADO DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR 14

PLANO DE CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

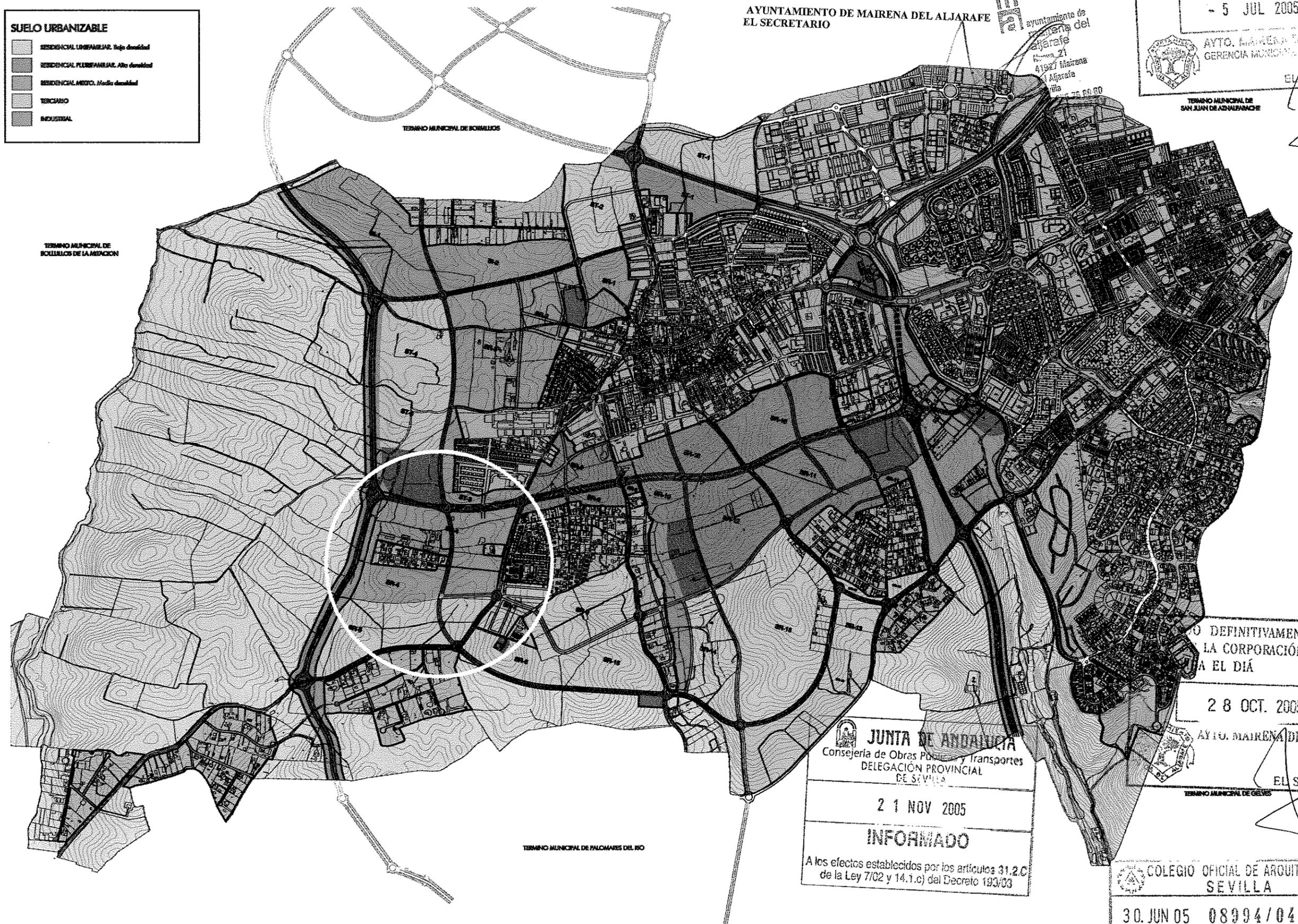
ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA **h36/2005**
DE FECHA
5 JUL 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO

SUELO URBANIZABLE

-  RESIDENCIAL FAMILIAR. Baja densidad
-  RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. Alta densidad
-  RESIDENCIAL MIXTO. Media densidad
-  TERCIARIO
-  INDUSTRIAL



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.o) del Decreto 193/03

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTORIAL DE MAIRENA DEL ALJARAFE

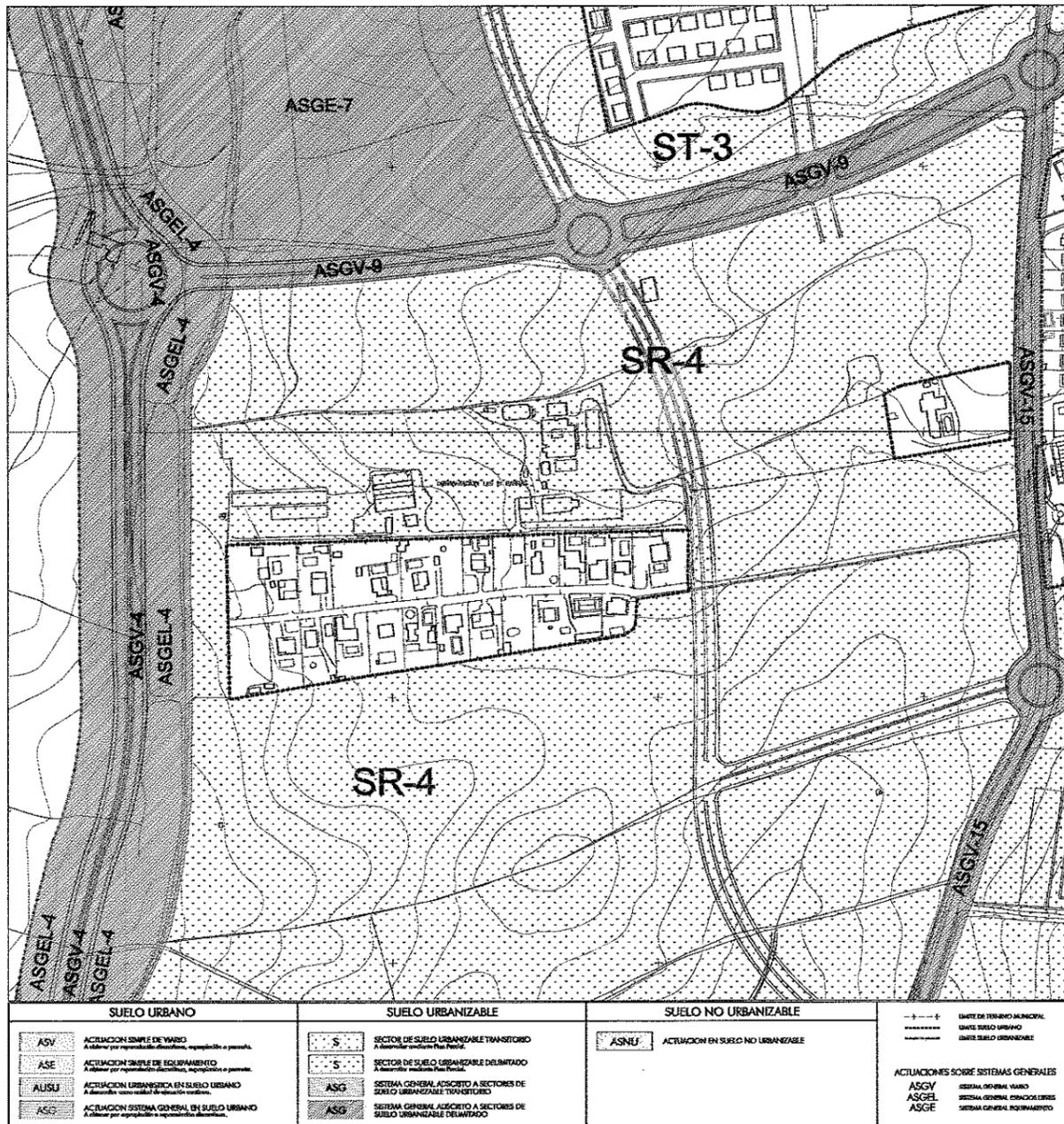
ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
Nueva, 21
41027 Mairena del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 60
Fax 955 80 97 81

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDIA 436/2005 DE FECHA - 5 JUL 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
EL SECRETARIO

PLANO DE GESTIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



4. MORFOLOGÍA E HIDROGRAFÍA.

El Sector presenta una morfología suavemente alomada con una cuerda aproximadamente en el centro y en dirección norte-sur, en la que las cotas altimétricas varían entre la 65 y la 61, en unos 450 metros. Desde dicha cuerda hacia el este, se produce una suave caída hacia un desagüe interno también en dirección norte-sur. Hacia el oeste de la cuerda, se produce un alomamiento en dirección este-oeste con dos desagües hacia un drenaje exterior al Sector paralelo al río Pudío.

Las cotas altimétricas del Sector varían entre la 65 en el norte y la 54 en el suroeste, siendo la pendiente máxima del 3%.

Respecto a la hidrografía, por el límite del Sector discurre en toda su longitud un drenaje natural con una pequeña cuenca exterior, siendo por el contrario los cauces internos meros desagües, sin cuencas exteriores.

SÍNTESIS DE LA FICHA DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS PARA EL SECTOR SR-4.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANIZABLE
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL
OBJETIVOS: Ordenación de suelos entre la margen derecha de la carretera de Almensilla y la vía metropolitana del Río Pudío. El uso global será el residencial mixto. Se combinarán tipologías de vivienda unifamiliar con tipologías de vivienda plurifamiliar.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Superficie Bruta: 239.038 M2 | USO: Residencial Mixto |
| Densidad: 42 viviendas/ha (998 viv) | EDIFICABILIDAD: 0,60 M2t/M2s |
| Cesiones: 21 NOV 2005 | Ap. Total: 143.423 M2t |
| Espacios Libres: 24.000 M2 | |
| Docente: INFORMADO 12.000 M2 | |
| Deportiva: 16.000 M2 | |
| SIPS: 4.000 M2 | |

La altura máxima será de 6 plantas. El frente del sector hacia el eje principal viario ASGV-9 se destinará a vivienda plurifamiliar, con tipologías basadas en bloque abierto. Se respetarán los trazados de los distribuidores urbanos viarios reflejados en los planos de ordenación del suelo urbanizable. Se dispondrá una parcela de superficie mínima de 10.000 M2 de uso docente con destino a Centro de Secundaria, con acceso directo desde la red viaria principal. Al menos el 8% del aprovechamiento total se destinará a usos terciarios compatibles con el residencial.

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

GESTIÓN:

| | |
|---|-----------------------------|
| Sistema de Actuación: Compensación | Titularidad: Privada |
| Iniciativa: Privada | |
| Área de Reparto: SUD 1 Cuatrienio | Ap. del sector: 143.423 UA. |
| Ap. Tipo: 0,4653337 | Ap. Tipo: 111.323 UA. |
| Cesiones: Espacios libres, docente, deportivo, SIPS y viario | |
| Instrumentos: Proyecto de compensación, proyecto de urbanización. | |

El Plan Parcial podrá delimitar varias Unidades de Ejecución adaptadas a la titularidad de los suelos a fin de facilitar la gestión.

CARGAS DE SISTEMAS GENERALES:
Los Propietarios del suelo deberán contribuir a la financiación de los costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 FEBRERO 2007
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
VISADO DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

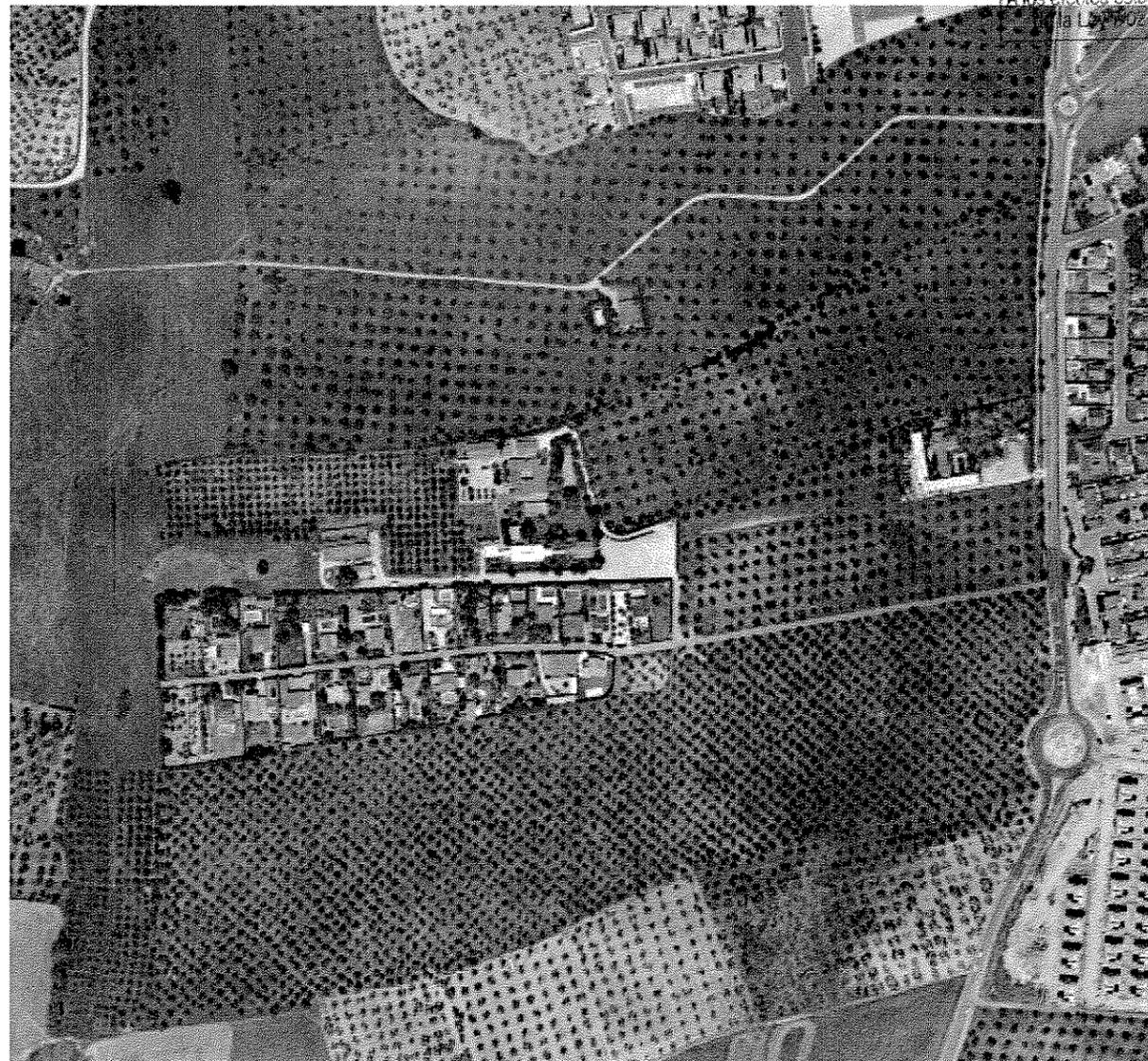
5. USOS ACTUALES DEL SUELO.

Los suelos del sector se encuentran en la actualidad plantados de olivos prácticamente en su totalidad.

En el interior del sector existen además: una edificación de unos 160 M2 de superficie en la parcela catastral «E», cuyo uso y estado no ha podido conocerse; y un conjunto de edificaciones en la parcela catastral «H» con las siguientes características:

- Una edificación para uso residencial de una planta y una superficie aproximada de 550 M2 y dos edificaciones auxiliares a la anterior de alrededor de 175 M2 para garaje y otros usos auxiliares.
- Un conjunto de dos edificaciones, una de almacenaje y otra de oficinas, con una superficie construida de aproximadamente 250 M2 y 72 M2, respectivamente.
- Diversas edificaciones destinadas a celebraciones: dos de ellas tipo «carpa» con un conjunto de superficie cubierta de aproximadamente 440 M2; otra de construcción permanente de unos 215 M2 construidos; y un pabellón de aseos de construcción permanente de unos 48 M2 construidos.

ORTOFOTOPLANO DEL SECTOR . JUNIO 2004.



En el ámbito espacial, pero fuera de la delimitación del sector existen una parcela de suelo urbano con una construcción destinada a residencia o alojamiento, y una urbanización de viviendas unifamiliares aisladas, con unas 26 parcelas, altamente consolidadas por la edificación.

6. PROPIEDADES.

La propiedad del sector esta compuesta por 6 parcelas, con las siguientes propietarios y superficies (ver esquema adjunto):

- Parcela A.** 96.011 M2
AVANCO, S.A.
Avda. de la Innovación s/n. Edificio Renta Sevilla, 1.E
41020 Sevilla.
- Parcela B.** 32.817 M2
AVANCO, S.A.
Avda. de la Innovación s/n. Edificio Renta Sevilla, 1.E
41020 Sevilla.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
21 NOV 2005

INFORMADO

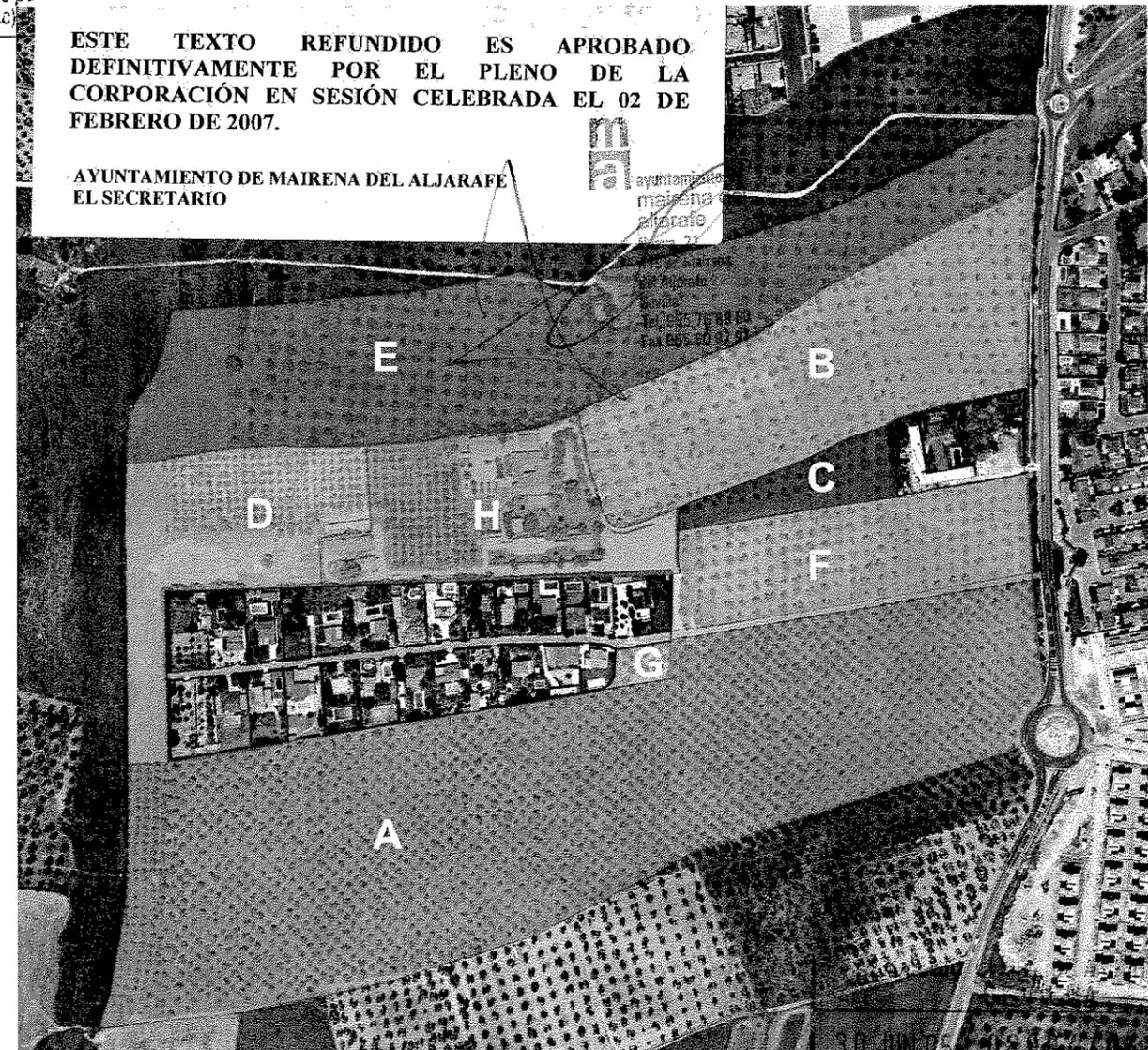
ESQUEMA CATASTRAL DEL SECTOR.

A los efectos establecidos por los artículos 31.2.01 de la Ley 9/2002 y 14.1.01

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO DE LA CORPORACION EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO
APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
DE FECHA
- 5 JUL 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO



PLAN PARCIAL SECTOR SR.14 MAIRENA DEL ALJARAFE

30 JUN 05 08:00:17 01 04
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
mairena del
aljarafe
Nueva 1
41927 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 75 89 60
Fax 955 60 97 91



Parcela C. 4.881 M2
AVANCO, S.A.
Avda. de la Innovación s/n. Edificio Renta Sevilla, 1.E
41020 Sevilla.

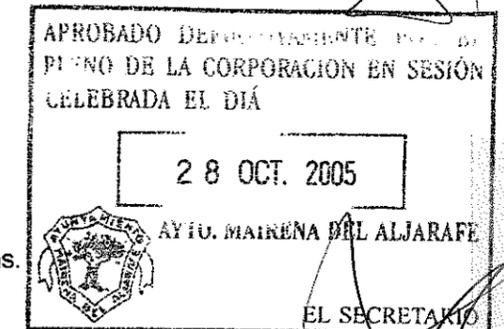
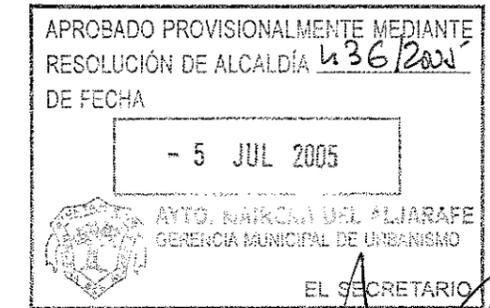
Parcela D. 17.677 M2
AVANCO, S.A.
Avda. de la Innovación s/n. Edificio Renta Sevilla, 1.E
41020 Sevilla.

Parcela E. 49.368 M2
D. Roberto Prevedoni Jorda
Calle Jerónimo Hernández 19
41003 Sevilla

Parcela F. 16.853 M2
D. Joaquín Colchero Gaviño
Calle Pozo Nuevo 19
41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla.

Parcela G. 1.006 M2
D. Francisco Ledesma Olmo
Urbanización las Tres Barras s/n
41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla.

Parcela H. 19.135 M2
D^a Jerónima Parreño Mateo
Carretera de Mairena-Almensilla Km.1 Finca las Tres Barras
41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla.



7. AFECCIONES.

El Sector, según el plano específico del Plan General de Ordenación Urbanística (ver plano de la página siguiente), se encuentra afectado por: la servidumbre correspondiente a la línea de edificación de la futura carretera metropolitana del río Pudío, dicha afección se establece a 100 metros de la línea blanca prevista, al tener la carretera el carácter de red básica autonómica; y por la línea de edificación de la carretera SE-648 de San Juan de Aznalfarache a Almensilla, dicha afección se establece en 25 metros, también desde la línea blanca.

8. INFRAESTRUCTURAS.

8.1. Introducción.

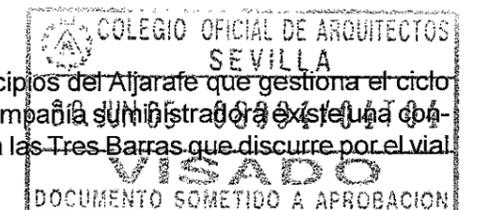
La zona de actuación se caracteriza por la presencia de redes secundarias y acometidas puntuales de infraestructuras que sirven a los usos actuales.

En el interior de la parcela, habrán de desmantelarse los tendidos aéreos tanto de electricidad como telefónicos que afectan al sector, adaptando su traza, ya en subterráneo, a la nueva configuración viaria.

En general las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo del sector se conectarán, salvo la red de telecomunicaciones, a nuevos sistemas generales de servicios previstos en el Plan General en los viarios situados al Este y al Norte del sector SR-4.

8.2. Abastecimiento de agua potable.

Aljarafesa, es la empresa de la Mancomunidad de municipios del Aljarafe que gestiona el ciclo integral del agua. Según la información facilitada por la compañía suministradora existe una conducción de abastecimiento que alimenta a la urbanización las Tres Barras que discurre por el vial



PLAN PARCIAL SECTOR SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE

PLANO DE AFECCIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005 DE FECHA

5 JUL 2005

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 28 OCT. 2005

28 OCT. 2005

MAIRENA DEL ALJARAFE

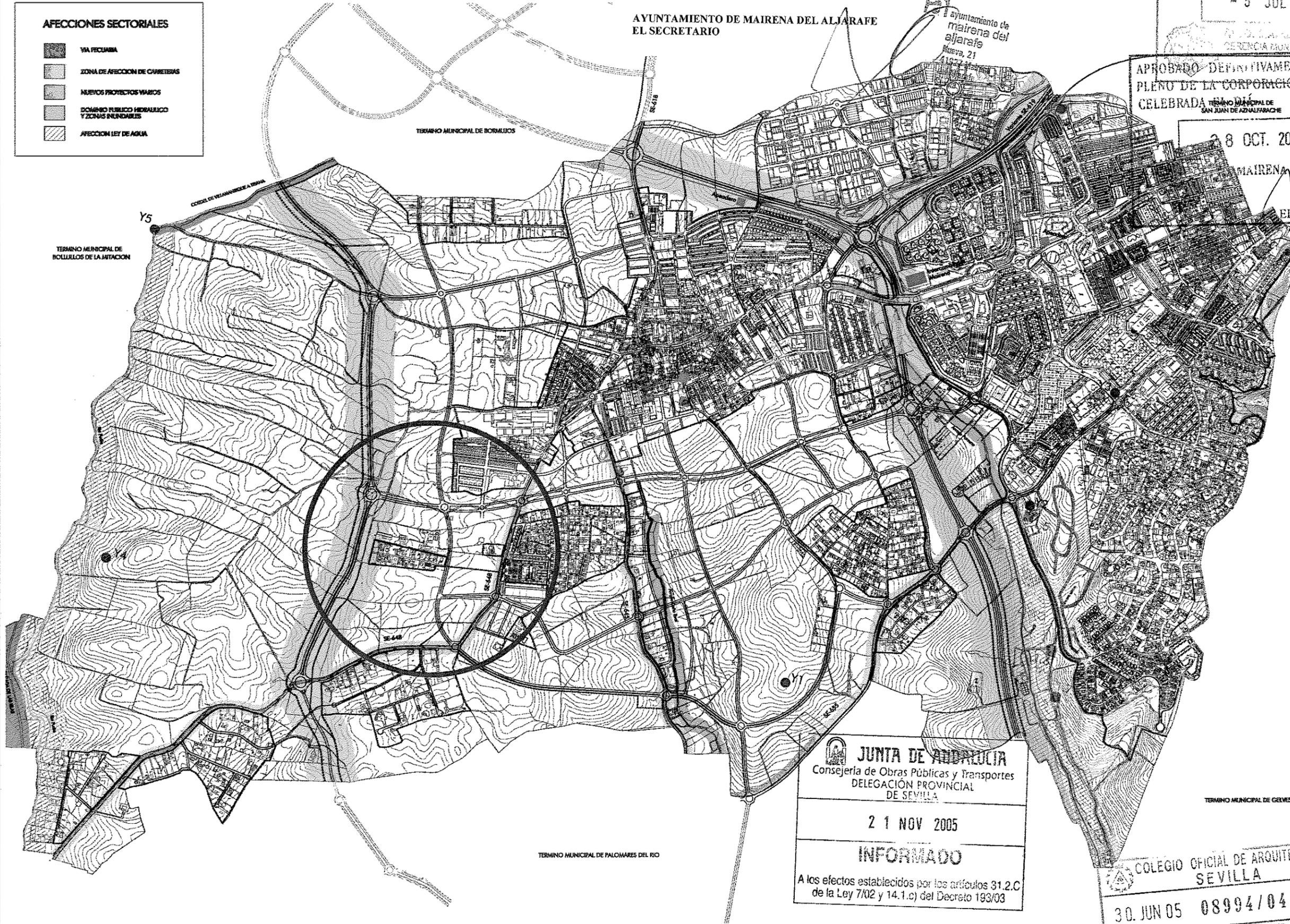
EL SECRETARIO

AFECCIONES SECTORIALES

-  VIA PECUARIA
-  ZONA DE AFECCION DE CARRETERAS
-  NUEVOS PROYECTOS VIARIOS
-  DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO Y ZONAS INUNDABLES
-  AFECCION LEY DE AGUA

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de Mairena del Aljarafe Nueva, 21 41027 Mairena del Aljarafe



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

21 NOV 2005

INFORMADO

A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA

30 JUN 05 08994/04T04

VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR.14 MAIRENA DEL ALJARAFE 10

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO


Ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
C/Alfonso, 21
41927 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 88 80
Fax 955 80 87 91

 JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

21 NOV 2005

INFORMADO

A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C
de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDE A h 36/2005
DE FECHA

- 5 JUL 2005

 AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

de acceso actual. Las redes más próximas de tipo general se localizan al este del sector, en la carretera de Almensilla, de 250 mm de diámetro. El depósito regulador de Almensilla se sitúa al sudeste a unos 500 metros del centro del ámbito.

8.3. Red de saneamiento.

Existen canalizaciones de saneamiento en cabecera en las urbanizaciones cercanas al norte y al Este del sector SR-4. Tanto por capacidad como por cotas topográficas estas redes no son las convenientes para solventar la evacuación de aguas pluviales y residuales del sector.

Por otra parte, la evacuación del conjunto Las Tres Barras se realiza a través de una canalización que vierte directamente al cauce cercano al oeste del Sector.

La morfología del sector y los desarrollos urbanísticos anexos determinan a este cauce el lugar idóneo para solventar la evacuación de las aguas pluviales. Sin embargo será necesario impulsar las aguas residuales desde las zonas bajas de la nueva urbanización hasta los colectores generales del municipio y desde estos a la EDAR.

8.4. Red de energía eléctrica.

Al sur del ámbito existe un tendido aéreo en alta tensión de 50/66 KV en dirección este-oeste que conecta con la Subestación de Palomares. Este tendido no afecta al sector.

Varios tendidos aéreos en media tensión 12/20 KV se introducen en la zona noroeste del ámbito para alimentar sendos centros de transformación aéreos asociados a los usos cercanos. Estos centros y sus tendidos de alimentación se eliminarán o modificarán según los casos realizando todas las nuevas acometidas en subterráneo.

Dada la entidad de los nuevos consumos será necesario alimentar los centros de transformación desde una nuevo circuito en media tensión procedente de la Subestación prevista en el Plan General al sudeste del sector SR-4, cercana al límite del término municipal.

8.5. Red de telefonía.

Al este del ámbito existe una canalización subterránea que discurre paralela a la Carretera de Almensilla de doce conductos de 110 mm que acaba en punta en la cámara de registro 91. Esta red da servicio a las urbanizaciones situadas al este de la Carretera de Almensilla y garantiza el servicio del sector de planeamiento en estudio.

Igualmente, en la zona central del ámbito existe una canalización de dos conductos de 63 mm de diámetro de acometida a los usos existentes que habrá de ser modificada para adaptar su trazado al nuevo viario.

Además de estas canalizaciones existen varios tendidos sobre postes cuya situación se indica en los planos de información que habrán de ser soterrados y adaptados en su trazado a la nueva ordenación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO DE LA CORPORACION EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA

28 OCT. 2005

 AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA

30 JUN 05 08994/04T04

VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Ruera, 21
41027 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 60
Fax 955 60 97 81

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA
- 5 JUL 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO

 JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C
de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

PLANOS DE INFORMACIÓN.

01. LOCALIZACIÓN
02. PLANEAMIENTO VIGENTE
 - 02.1. Calificación del suelo
 - 02.2. Gestión y régimen del suelo
 - 02.3. Afecciones sectoriales según PGOU
03. HIPSOMÉTRICO
04. USOS Y VEGETACIÓN
05. PROPIEDADES CATASTRALES
06. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
 RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
 DE FECHA
 - 5 JUL 2005
 DEL ALJARAFE
 DE URBANISMO
 EL SECRETARIO

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
 DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
 CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
 FEBRERO DE 2007.

 **JUNTA DE ANDALUCÍA**
 Consejería de Obras Públicas y Transportes
 DELEGACIÓN PROVINCIAL
 DE SEVILLA
 21 NOV 2005
INFORMADO
 A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C
 de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE Ayuntamiento de
 EL SECRETARIO Mairena del
 Aljarafe
 Avda. 21
 41027 Mairena
 del Aljarafe
 Sevilla
 Tel. 955 75 86 60
 Fax 955 68 97 91

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL
 PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
 CELEBRADA EL DÍA
 28 OCT. 2005
 DEL ALJARAFE
 EL SECRETARIO

MEMORIA DE ORDENACIÓN.

1. LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
2. CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.
3. ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA LOUA, AL PLAN GENERAL Y A LA NORMATIVAS
 SECTORIAL.
4. PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS.

 **SEVILLA**
 30 JUN 05 08994/04T04
VISADO
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTORIAL SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE

1. LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

1.1. El sistema viario.

La ordenación viaria propuesta en el presente Plan Parcial parte de reconocer dos áreas de características urbanísticas muy distintas al este y oeste del vial intermedio al sector señalado en el Plan General.

En efecto, el indicado vial intermedio cumple dos funciones básicas al nivel de la estructura urbana prevista en el Plan General: de una parte, enlazar los distintos sectores de crecimiento oeste (SI-1, SI-2, SR-3, ST-3, ST-4, SR-4, SR-5, SR-6, ... etc.); y de otra, servir de vía colectora-distribuidora de la carretera metropolitana del río Pudio.

En consecuencia, desde dicho vial intermedio hacia el este, la ordenación debe pretender interconectarse con las distintas zonas del suelo urbano consolidado y con el crecimiento previsto, dando continuidad a la trama urbana, mientras que hacia el oeste, se trata de rematar adecuadamente el crecimiento urbano ante la presencia que supone la barrera de la carretera metropolitana.

Por ello, la zona este se diseña bajo el esquema de malla, cuya pauta básica la establece la preexistencia de las calles con las que es posible racionalmente establecer conexión, tanto hacia el norte como hacia el este. Y por el contrario, la zona oeste se diseña bajo el esquema de bucles apoyados en el vial intermedio, uno de cuyos brazos, a su vez, se conecta a la malla este antes indicada.

A partir de este esquema, las secciones de los viales principales se ajustan al carácter que se les otorga. Así:

- El vial intermedio y su conexión con la rotonda sur de la carretera de Almensilla se diseñan con sección desdoblada y dos carriles por sentido, con una sección total para el primero de 24 metros y para la conexión de 22 metros.
- Los viales mallados, tanto en dirección norte-sur como este-oeste, se diseñan con calzadas de dos carriles, uno por sentido, y secciones totales de entre 18,5 y 16 metros para el norte-sur y de 17,5 metros para el este-oeste.
- Los viales en bucle se diseñan con una sección total mínima de 14 metros, para que puedan soportar calzadas de dos carriles y 6 metros o de un solo carril y 4,5, según las condiciones de circulación y tipo de aparcamiento, que finalmente prevea el proyecto de urbanización.
- Finalmente, los viales de mero acceso peatonal a los condominios de vivienda unifamiliar se diseñan con una sección total de 12 metros y de carácter compartido para aparcamientos y peatones, con preferencia para este último.

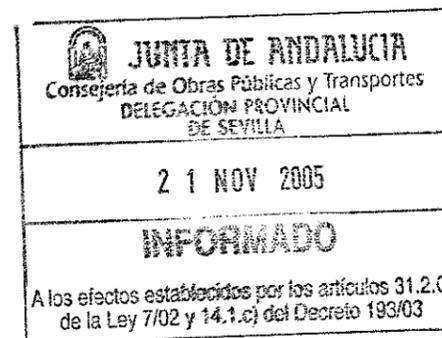
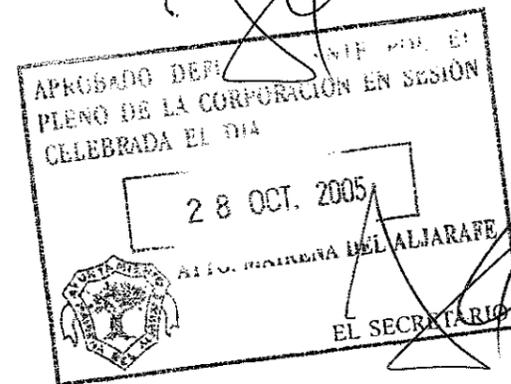
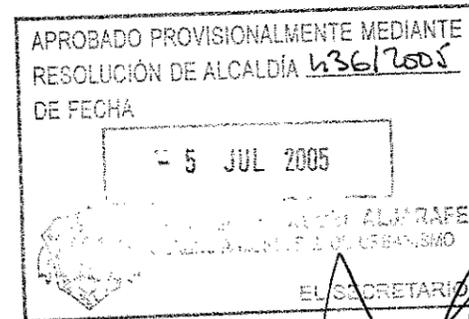
Por otra parte, la totalidad de las calles se diseñan con aparcamientos en ambas márgenes, normalmente en cordón, utilizándose el aparcamiento en batería con dos finalidades: de una parte, aumentar la sección del vial para distanciar las edificaciones de distinta altura, correspondientes al residencial colectiva y unifamiliar; y aumentar el número de aparcamientos en las zonas de equipamiento, en previsión de una posible mayor demanda. De esta forma se satisface la dotación de aparcamientos públicos exigida en el Plan General.

1.2. Los espacios libres y los equipamientos.

La propuesta parte de dos objetivos en relación a los espacios libres y los equipamientos: de una parte, diseñar ambos sistemas conjuntamente de forma que se consigan unas mejores condiciones para su utilización; y de otra, concentrarlos en pocas parcelas para incrementar las posibilidades funcionales de cada uno de los usos previstos.

Los espacios libres se localizan en dos posiciones:

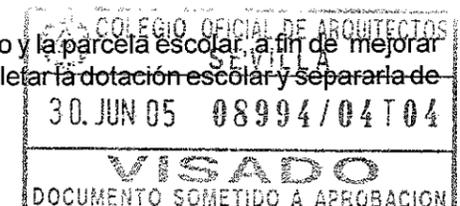
- En una parcela de 5.000 M2, entre el vial intermedio y la parcela escolar, a fin de mejorar paisajísticamente el indicado vial, potenciar y completar la dotación escolar y separarla de

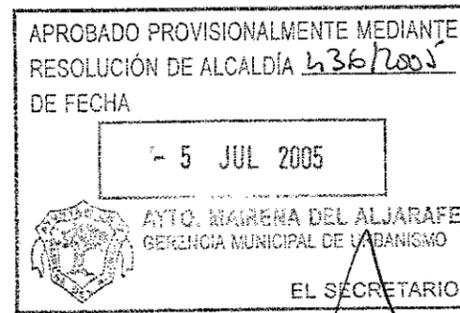


ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

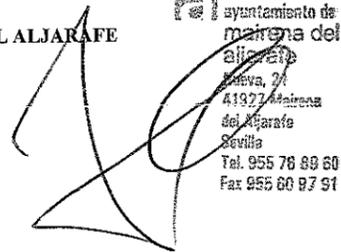
Ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Nueva, 21
41027 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 956 75 89 41
Fax: 956 80 97 21





ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO



un vial con tráfico previsiblemente intenso y dotar de un parque mediano a la zona de mayor densidad residencial.

- En una parcela de 19.000 M2 localizada al oeste del sector para, junto con el Sistema General de Espacios Libres previsto en el Plan General, conformar un parque de importantes dimensiones al servicio de todo el conjunto urbano.

Entre ambas ubicaciones se satisface la superficie de 24.000 M2 prevista en el Plan General para el Sector.

Por su parte, los equipamientos se localizan en tres parcelas:

- Una para uso escolar, ya indicada anteriormente que, con una superficie de 12.000 M2, se ubica al este del sector, conjuntamente con uno de los espacios libres previstos.
- Una para uso deportivo que, con una superficie de 6.000 M2, se ubica al suroeste del sector, apoyando los usos del parque urbano antes señalado.
- Y finalmente, una para uso de Servicios de Interés Público y Social que, con 4.000 M2 de superficie, se localiza al noroeste del sector, igualmente apoyando la funcionalidad del parque.

Cada una de las parcelas satisface la superficie exigida por el Plan General para su respectivo uso dotacional.

A los efectos del artículo 2.4.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, queda suficientemente justificado el dimensionado del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y actividades previstas en el territorio ordenado, estimadas por el propio Plan General, así como su integración con los sistemas generales y los criterios de diseño de los espacios libres.

1.3. Los espacios edificables.

La propuesta utiliza básicamente tres morfotipologías para la edificación: el bloque abierto para el uso residencial plurifamiliar; y la vivienda en condominio y adosada para el uso residencial unifamiliar.

El uso residencial plurifamiliar con morfotipología de edificación abierta se localiza en los márgenes norte y este del sector, todo ello en coherencia con lo señalado por el Plan General. Este uso se ha agrupado en 7 grandes parcelas con edificabilidades netas aproximadas entre 1,25 M2/M2t y 1,65 M2t/M2s, en función de las condiciones morfológicas y localización de las parcelas, que permiten edificar con alturas entre las 4 y las 6 plantas, dejando al menos el 50% de la superficie de la parcela libre de edificación para localizar dotaciones de carácter colectivo, tales como jardines, piscinas, pistas deportivas, ...etc.

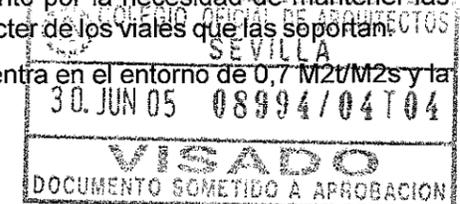
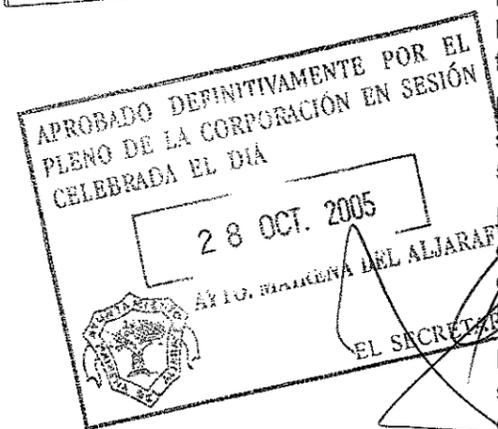
Respecto a la ubicación de las edificaciones en las parcelas, éstas siempre se plantean retranqueadas de los linderos públicos y privados y, en general, tratando de no construir una alineación formalizada, que se considera inadecuada para el modelo urbano pretendido. Igualmente, la ubicación de las edificaciones trata de reconocer el distinto carácter de cada uno de los viales, tanto desde el punto de vista paisajístico, como desde la funcionalidad del tráfico y la funcionalidad urbana.

El uso residencial unifamiliar con morfotipología en condominio es el dominante, ocupando 8 manzanas, que se localizan preferentemente al sur del área para facilitar el tránsito paisajístico y funcional hacia el sector SR-5 previsto en el Plan General como de baja densidad y vivienda unifamiliar.

Las manzanas para este tipo tienen una dimensión media de 110 * 62 metros, lo que posibilita un espacio central de ancho medio en el entorno de los 25 metros, para asegurar la independencia de las viviendas y el espacio necesario para la ubicación de dotaciones de carácter colectivo para los usos antes indicados.

Las edificaciones se plantean siempre retranqueadas de los viales, pero con menor autonomía en su posición que en el caso de la edificación abierta, tanto por la necesidad de mantener las características del tipo previsto, como por el distinto carácter de los viales que las soportan.

La edificabilidad prevista para estas manzanas se encuentra en el entorno de 0,7 M2/M2s y la altura siempre de dos plantas.



APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA
- 5 JUL 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO

La otra morfotipología empleada para el uso de residencial unifamiliar es la vivienda adosada tradicional, que se utiliza para envolver las traseras norte y sur de la urbanización "las tres barras".

El fondo de las parcelas se ha previsto con una dimensión media de 22 metros, para que permita, además del retranqueo delantero, un retranqueo trasero amplio. La edificabilidad media de esta tipología está en el entorno de 0,90 M2t/M2s y la altura es siempre de dos plantas.

Por último, el uso terciario se ha previsto mayoritariamente en los bajos de las edificaciones de residencial colectiva, excepto una parcela reservada para terciario exclusivo, localizada con frente al vial intermedio.

1.4. Evaluación de otras alternativas de ordenación.

Las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística para el sector, dejan muy pocas posibilidades para ordenaciones alternativas a la prevista en el presente Plan Parcial, ya que, además de ser vinculante la posición de los sistemas generales viarios de los límites norte y este del sector, la previsión de dos viarios de nivel medio intermedio en el interior del mismo, uno norte-sur en el centro y otro este-oeste en el sur, así como los enclaves de suelo urbano, fijan la estructura viaria posible.

Por otra parte, la previsión del Plan General de Ordenación Urbanística de localizar la edificación plurifamiliar en contacto con el sistema general viario del norte (ASGV-9), y la necesidad de unificar en una sólo parcela la dotación escolar de 10.000 M2, imposibilitan cualquier otra alternativa de ordenación global a la prevista en el presente Plan Parcial.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C
de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

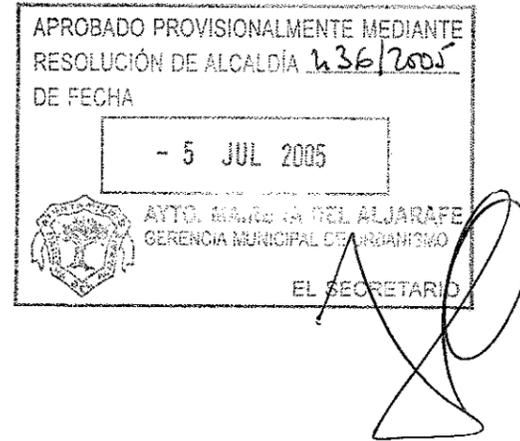
ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Muestra, 21
41927 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 69 69
Fax 955 60 97 91

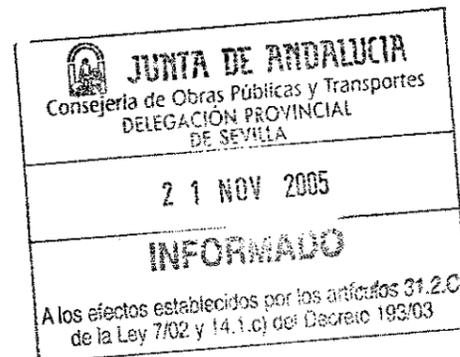
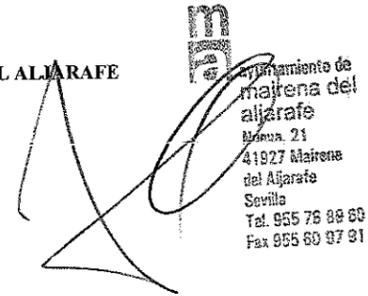
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

2. CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

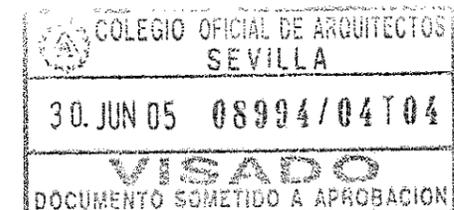
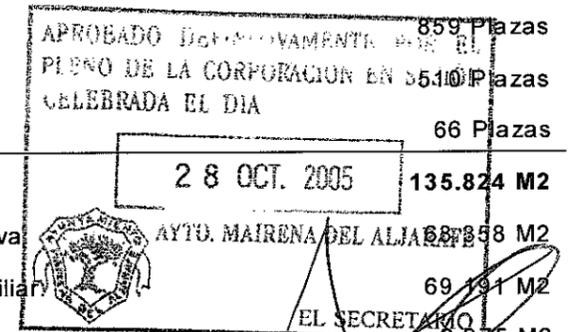


ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO



| | |
|---|----------------------|
| Superficie Total del Sector: | 239.038 M2 |
| Superficie de Espacios Libres Públicos: | 24.000 M2 |
| Superficie de Equipamientos Públicos: | 22.000 M2 |
| Equipamiento Escolar: | 12.000 M2 |
| Equipamiento Deportivo: | 6.000 M2 |
| Equipamiento SIPS: | 4.000 M2 |
| Superficie de Viario: | 57.214 M2 |
| Superficie Total de Cesión al Dominio Público Municipal: | 103.214 M2 |
| Número de Aparcamientos Públicos: | 1.435 Plazas |
| Numero de Aparcamientos en Cordón: | 859 Plazas |
| Numero de Aparcamientos en Batería: | 510 Plazas |
| Numero de Aparcamientos Agrupados: | 66 Plazas |
| Superficie de Parcelas Privativas: | 135.824 M2 |
| Superficie de Parcelas para Residencial Colectiva: | 68.858 M2 |
| Superficie de Parcelas para Residencial Unifamiliar: | 69.191 M2 |
| Superficie de Parcela para Terciario Exclusivo: | 6.275 M2 |
| Edificabilidad Total de Parcelas Privativas: | 143.423 M2t |
| Edificabilidad de Parcelas para Residencial Colectiva: | 91.815 M2t |
| Edificabilidad para Uso Residencial Colectiva: | 82.352 M2t |
| Edificabilidad para Uso Terciario Compatible: | 9.463 M2t |
| Edificabilidad de Parcelas para Residencial Unifamiliar: | 49.598 M2t |
| Edificabilidad de Parcela para Terciario Exclusivo: | 2.010 M2t |
| Número Total de Viviendas: | 998 Viviendas |
| Número de Viviendas Computables en Residencial Colectiva: | 657 Viviendas |
| Número de Viviendas en Residencial Colectiva: | 409 Viviendas |
| Número de Apartamentos en Residencial Colectiva: | 372 Apartamentos |
| Número de Viviendas Computables en Residencial Unifamiliar: | 341 Viviendas |
| Número de Viviendas en Residencial Unifamiliar: | 341 Viviendas |
| Número de Apartamentos en Residencial Unifamiliar: | 0 Apartamentos |
| Aprovechamiento Homegeneizable con el Plan General: | 143.423 M2 |



3. ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA LOUA, AL PLAN GENERAL Y A LA NORMATIVA SECTORIAL.

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA
- 5 JUL 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA
EL SECRETARIO

La propuesta de ordenación planteada es conforme con lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe y en la Ley de Carreteras de Andalucía.

En la tabla siguiente se comprueba el cumplimiento de la LOUA, del Reglamento de Planeamiento y del Plan General.

| CONCEPTO | DETERMINACIÓN DEL PLAN PARCIAL | ESTÁNDAR DE LA LOUA (Art. 17) | ESTÁNDAR DEL R. DE PLANEAMIENTO | DETERMINACIÓN DEL PLAN GENERAL |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Edificabilidad: | 0,60 M2t/M2s | < 1,0 M2t/M2s | -- | 0,60 M2t/M2s |
| Densidad: | 42 viv/ha | < 75 viv/ha | < 75 viv/ha | 42 viv/ha |
| Dotaciones: | 32,07 M2/ 100M2t | Entre 30 y 55 M2/100 M2t. | -- | 32,07 M2/100 M2t |
| Espacios Libres: | 10,04% de la Sup. Sector | > 10% de la Sup. Sector | > 10% de la Sup. Sector | 10,04% de la Sup. Sector |
| Equipamientos: | 22.000 M2 (22,04 M2/viv). | -- | 22 M2/viv. | 22.000 M2 |
| Escolar | 12.000 M2 (12,02 M2/viv) | -- | 12 M2/viv. | 12.000 M2 |
| Deportivo: | 6.000 M2 (6,01 M2/viv) | -- | 6 M2/ viv. | 6.000 M2 |
| SIPS: | 4.000 M2 (4,01 M2/viv) | -- | 4 M2/ viv. | 4.000 M2 |
| Plazas de Aparcamiento: | 1.435 (1,0/100 M2t) | Entre 0,5 y 1,0 /100 M2t | 1,0 /100 M2t | 1.435 1,0/100 M2t |
| Reserva de Comercial: | 11.473 M2t (11,50 M2t/viv) | -- | 2 M2t/viv | 11.473 M2t (11,50 M2t/viv) |

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
Nueva, 21
41027 Mairena del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 69 60
Fax 955 69 97 91

Respecto a la Ley de Carreteras de Andalucía, la propuesta establece una línea máxima de edificación coincidente con la línea de edificación aplicable a la futura carretera metropolitana del Río Pudio y situada a 100 metros de la previsible posición de línea blanca de la calzada más próxima a la actuación e igualmente otra a 25 metros de la carretera SE-648, todo ello, según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 91 2.º de la Ley 7/02 y 14.1.º de Decreto 113/03

4. PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS.

4.1. Introducción.

Se respeta, en el contenido de la presente propuesta, el tenor de los artículos 13.3º de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía y 53 del Reglamento de Planeamiento, en relación con las infraestructuras urbanas.

Para cada infraestructura se define el esquema básico de funcionamiento de las redes propuestas y las características técnicas principales de cada uno de los servicios. Por otra parte se describen las conexiones y afecciones a la red existente.

El diseño propuesto de cada infraestructura admite su desarrollo diferido o por fases; la primera de ellas sería el sector situado al este del vial intermedio, realizándose en este momento las conexiones generales de infraestructuras y la segunda fase la de la zona oeste.

4.2. Abastecimiento de agua potable.

El esquema básico del sistema de abastecimiento propuesto para el sector consiste en la disposición de los siguientes elementos:

- Se plantea una arteria principal de distribución sobre el vial intermedio de la nueva urbanización con dos conexiones a las redes previstas en el Plan General que bordean el sector.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
SECRETARIO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
30 JUN 05 8:00:10 4 T 04
VISADO DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR14 MAIRENA DEL ALJARAFE 81

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

TABLA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

| USO | SUPERFICIE (m ² s) | EDIFICABILIDAD (m ² t) | m ² t POR PLAZA | TOTAL PLAZAS | CONSUMO MEDIO (l/plaza y día) | CAUDALES (l/día) |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|------------------|
| EQUIPAMIENTO ESCOLAR | 12.000 | 4.800 | 15 | 320 | 50 | 16.000 |
| EQUIPAMIENTO SOCIAL | 4.000 | 2.400 | 20 | 120 | 40 | 4.800 |
| EQUIPAMIENTO DEPORTIVO | 6.000 | 2.400 | 25 | 96 | 75 | 7.200 |
| COMERCIAL | | 11.475 | 15 | 765 | 100 | 76.500 |
| RESIDENCIAL | | 131.948 | 35 | 3.770 | 250 | 942.486 |
| TOTAL (l/día) | | | | | | 1.046.986 |

Horas de consumo diario: 10 h Kp=2,4

Caudal diario medio: 29,08 l/s

Consumos anuales (365 días/año): 382.149.786 l/año

Consumos anuales: 15.987 m³/Ha

Caudal incendios: 80 m³/h 16,67 l/s

Tiempo del incendio: 2 h

Reserva incendios: 120 m³

Caudal Medio (diario+incendios): 45,75 l/s

Total Volumen Diario Medio: 1.167 m³

TABLA DE CAUDALES FECALES

| USO | SUPERFICIE (m ² s) | EDIFICABILIDAD (m ² t) | m ² t POR PLAZA | TOTAL PLAZAS | CONSUMO (l/plaza y día) | PORCENTAJE DE RETORNO | CAUDALES (l/día) |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------|------------------|
| EQUIPAMIENTO ESCOLAR | 12.000 | 4.800 | 15 | 320 | 50 | 90,00% | 14.400 |
| EQUIPAMIENTO SOCIAL | 4.000 | 2.400 | 20 | 120 | 40 | 90,00% | 4.320 |
| EQUIPAMIENTO DEPORTIVO | 6.000 | 2.400 | 25 | 96 | 75 | 90,00% | 6.480 |
| COMERCIAL | | 11.475 | 15 | 765 | 100 | 90,00% | 68.850 |
| RESIDENCIAL | | 131.948 | 35 | 3.770 | 250 | 90,00% | 848.237 |
| TOTAL (l/día) | | | | | | | 942.287 |

Obras de vertido: 24 h

Caudal de vertido medio diario: 10,91 l/s

Volumenes depurados (365 días/año): 343.934.807 l/año

Volumenes reutilizables para otros usos (90% entradas EDAR): 309.541.326 l/año

TABLA DE CAUDALES DE PLUVIALES

| USO | SUPERFICIE BRUTA | COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA |
|------------------------|------------------------------|----------------------------|
| VIARIO Y APARCAMIENTOS | 71.711 m ² | 0,80 |
| PARCELAS RESIDENCIALES | 121.327 m ² | 0,40 |
| PARCELAS EQUIPAMIENTOS | 22.000 m ² | 0,45 |
| ZONAS VERDES | 24.000 m ² | 0,20 |
| TOTAL | 239.038 m² | |

Caudal a evacuar: $Q = c \times S \times I$

| | |
|---|-----------------------------|
| Intensidad de precipitación | 120,00 l/s y Ha |
| Caudal a evacuar (Viario + Aparcamientos) | 688,43 l/s |
| Caudal a evacuar (Parcelas residenciales) | 582,37 l/s |
| Caudal a evacuar (Parcelas equipamientos) | 118,80 l/s |
| Caudal a evacuar (Zonas Verdes) | 57,60 l/s |
| Total Caudal Pluviales | 1,45 m³/s |

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA n.º 36/2005 DE FECHA - 5 JUL 2005

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
GENEALGÍA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO
EL SECRETARIO

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

21 NOV 2005

INFORMADO

A los efectos establecidos por los artículos 31.2.c) de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 3/05

28 OCT. 2005

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

- En concreto se propone una conexión al norte, al cinturón occidental de diámetro 600 mm y otra al cinturón sur de 400 mm de diámetro, en la esquina sudeste del ámbito de actuación. Se garantiza de esta forma la doble alimentación de los usos propuestos y el funcionamiento equilibrado de las arterias de distribución de agua potable.
- Se establecen anillos de distribución que abracen los sectores edificables al oeste y al este respectivamente del vial intermedio.
- Se disponen redes secundarias para dar acometida a todas las parcelas y en especial a los grupos viviendas unifamiliares.
- Se dispondrán los hidrantes y elementos de valvulería y maniobra necesarios para asegurar el buen funcionamiento de la red y el suministro en caso de avería en algún punto de la misma. Se seguirán las prescripciones técnicas establecidas por ALJARAFESA respecto a los materiales y diámetros normalizados.
- Para la dotación de abastecimiento de población permanente se respetan los límites establecidos en las Normas del Plan Hidrológico de cuenca. En la tabla adjunta se presentan las estimaciones de consumo previstas para el sector, obteniéndose un caudal diario necesario cercano a 45,00 l/s.

4.3. Saneamiento.

La red de saneamiento del sector SR-4 se soluciona con los siguientes elementos infraestructurales dispuestos de forma secuencial:

- Se establecen tres cuencas vertientes, que se corresponden con los sectores previsibles de programación de las obras de urbanización, delimitados por el vial intermedio y el conjunto residencial interno existente.
- Red de colectores de tipología unitaria por gravedad que conduzca todos los vertidos y escorrentías superficiales de estas tres cuencas hasta el punto bajo de la urbanización situado en la esquina sudoeste del sector, junto al cauce limítrofe al Sector. Los dos colectores principales de esta red se sitúan sobre los contornos sur y oeste del sector confluyendo en un único punto de vertido.
- En este punto bajo se dispondrá una arqueta aliviadero de forma que los excedentes de pluviales se viertan directamente al cauce y las aguas residuales se conduzcan a la estación de bombeo propuesta. Se instalará un EBAR en los espacios libres de la urbanización, aguas abajo de la arqueta aliviadero. Se partirá, para el cálculo de caudales residuales, de los datos de consumo establecidos en el apartado de abastecimiento, para ello se considerará que el 90% de la dotación de abastecimiento retorna a la red de fecales. Desde la EBAR surge una red de impulsión de aguas residuales que bordeando el ámbito por su contorno Noroeste acometerá a los colectores generales previstos en el Plan General, en este caso de diámetro 1.200 mm. Se seguirán las prescripciones técnicas establecidas por ALJARAFESA respecto a los materiales y diámetros normalizados.

- En la siguiente tabla se presenta una primera estimación del caudal total de pluviales a tener en cuenta en el posterior cálculo del Proyecto de Urbanización. Dado el reducido tamaño de las subcuencas consideradas, así como la preponderancia de superficies de características muy uniformes; impermeables (vianos y aparcamientos) o zonas verdes, libres de edificación, el cálculo de los caudales se obtendrá de multiplicar la superficie de cada subcuenca por un coeficiente de escorrentía y por la intensidad de lluvia máxima. Los coeficientes de escorrentía considerados han sido los siguientes:

- Viano, aparcamiento, acerado: 0,80
- Superficies de parcela de densidad media de edificación: 0,40
- Zonas verdes, poco pavimentadas: 0,20

4.4. Red de energía eléctrica.

4.4.1. Usos y estimación de potencias demandadas.

En las tablas adjuntas se presentan las demandas eléctricas para la implantación de los usos previstos en el Plan Parcial.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
VISADO DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE 19

TABLA DE DEMANDAS DE POTENCIA

| USO | SUPERFICIE CONSTRUIDA | Nº VIVIENDAS | W/ viv o W/m² | POTENCIA (KW) | C.Simultaneidad | TOTAL POTENCIA (KW) |
|--|-----------------------|--------------|---------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| EQUIPAMIENTO ESCOLAR | 4.800 | | 15 | 72,00 | 1,00 | 72,00 |
| EQUIPAMIENTO SOCIAL | 2.400 | | 15 | 36,00 | 1,00 | 36,00 |
| EQUIPAMIENTO DEPORTIVO | 2.400 | | 20 | 48,00 | 1,00 | 48,00 |
| COMERCIAL | 11.475 | | 100 | 1.147,50 | 1,00 | 1.147,50 |
| RESIDENCIAL | | 998 | 9.200 | 9.181,60 | 0,50 | 4.634,96 |
| ZONAS COMUNES (5% / RESIDENCIAL) SERVICIOS TECNICOS (Alumbrado, Bombas, etc.) | | | | 459,08 | 1,00 | 459,08 |
| | | | | 400,00 | 1,00 | 400,00 |
| | | | | TOTAL (KW) | | 6.798 |

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

(Handwritten signature)
Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
Nueva, 21
41927 Mairena del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 78 88 60
Fax 955 80 87 93

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA *h36/2005*
DE FECHA
- 5 JUL 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

Para cuantificar los consumos se han empleado los criterios de previsión de potencia descritos en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, según el cual:

- Uso residencial: 5.750-9200 W/ viv. Electrificación básica.
>9.200 W/ viv. Electrificación elevada.
- Uso terciario y comercial: 100 W / m².
- Equipamientos: 15 W / m².
- Se ha empleado un coeficiente de simultaneidad según el número de viviendas de cada sector de suelo urbanizable. $(K_s=15,3 + (n-1) \cdot 0,5)$.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

4.4.2. Redes de media tensión y centros de transformación.

Para la alimentación eléctrica en media tensión del sector se propone el siguiente esquema:

- Alimentación en media tensión desde la red prevista en el Plan General (MT-7) procedente de la nueva subestación transformadora y que se prolonga por el vial intermedio de la nueva urbanización hacia el nordeste del sector.
- Bucles subterráneos en media tensión que se cierran sobre la red anterior para alimentar cada una de las zonas diferenciadas del plan parcial. El trazado de estos bucles se aproxima a cada una de las parcelas edificables y se ejecutarán en la fase de urbanización.
- Los centros de transformación de las parcelas edificables colgarán de estos bucles. Se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el vigente reglamento electrotécnico de baja tensión y el artículo 5 del reglamento sobre acometidas eléctricas, por los que, cuando se construya un local, edificio o agrupación de estos cuya previsión de carga exceda de 50 KVA, se reservará un local destinado al montaje de la instalación de un C.T. Teniendo en cuenta que la mayoría de las parcelas ordenadas exceden en su demanda eléctrica de 50 KVA, y el nivel de definición correspondiente al plan parcial, se opta por dibujar en los planos de propuesta solamente los esquemas básicos de estos circuitos en M.T., sabiendo que de estos colgarán con posterioridad los distintos C.T., cuyo emplazamiento definitivo se determinará en el Proyecto de Urbanización. La instalación y acometida de estos centros se realizará en la fase de edificación adaptando su implantación y características técnicas a las de la promoción a la que den servicio.
- Se prevé la instalación en la fase de urbanización de dos centros de transformación de equipamiento, uno al este y otro al oeste, para satisfacer las demandas de los servicios e infraestructuras de la urbanización y también de las necesidades provisionales de consumo durante la fase de obras de edificación.

4.5. Red de telefonía.

El esquema básico de la red propuesta de telefonía de la que se dota al sector está formado por los siguientes elementos:

- Interconexión a las redes existentes al este del sector, en concreto a la cámara de registro CR 91 del prisma de distribución de doce conductos de 110 mm de diámetro que discurre en paralelo a carretera de Almensilla.
- Red ramificada de distribución principal con conductos de 110 mm de diámetro y arquetas tipo "D", accediendo a todas las parcelas edificables
- En tercer lugar, se establecen varias redes secundarias de distribución, que parten de las arquetas de registro de la canalización de distribución principal terminando en los pedestales o arquetas de distribución de acometidas a las parcelas.
- El último eslabón del sistema es la red de dispersión, que es el conjunto de pares individuales que parten de los armarios de distribución y acometen a cada vivienda o local; esta fase, por tanto, puede considerarse como correspondiente a la acometida del abonado.

4.6. Red de gas natural.

La compañía gas Andalucía está interesada en canalizar la nueva urbanización con redes de gas natural. El esquema básico de la red propuesta estaría formado por los siguientes elementos:

- Conexión a las redes generales de alimentación previstas en principio al Nordeste del ámbito, aunque este punto de enganche puede sufrir algún ajuste dependiendo de los criterios de la compañía suministradora.

COLEGIADO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994704104
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR.4 MAIRENA DEL ALJARAFE

- Red de distribución principal de la nueva urbanización tipo peine abrazando todas las parcelas edificables.
- Finalmente, se establecen varias redes secundarias de distribución, que parten de la canalización de distribución principal terminando en las acometidas de cada parcela o vivienda unifamiliar.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACION EN SESION CELEBRADA EL DIA

28 OCT. 2005

4.7. Red de alumbrado público.

Las características principales de la red de alumbrado propuesta se adaptarán a la tipología de viario urbano en el que se ubiquen, clasificándose en:

- Columnas galvanizadas de 9 metros de altura equipados con una luminaria cerrada de reparto asimétrico en instalación «post TOP» y lámparas de VSAP de 250 W para los viales principales del sector. La interdistancia entre puntos de luz será de 25-30 m, y se dispondrán unilateralmente. El diseño y acabado de las luminarias y columnas será análogo al ya existente a las zonas próximas.
- En las zonas verdes y espacios peatonales se instalarán columnas de 4,50 m de altura con luminarias VSAP de 150 W a una distancia aproximada de 15/20 m

En general, salvo derivaciones puntuales desde los cuadros existentes, la alimentación, mando y protección de los circuitos se realizará desde nuevos cuadros de tipo normalizado, que irán equipados con contadores de energía activa y reactiva, reloj astronómico y regulación electrónica del flujo luminoso. Los cuadros eléctricos se situarán junto a los centros de transformación de equipamiento previstos y se alimentarán desde los mismos.

Del cuadro de alumbrado parten circuitos para el suministro de los espacios públicos previstos. Se dispondrán arquetas en todos los puntos de cruce de calzada y derivación. Conforme a la normativa vigente se dispondrá una red equipotencial para la puesta a tierra de todos los elementos de la red de alumbrado público.

JUNTA DE ANDALUCIA
 Consejería de Obras Públicas y Transportes
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

21 NOV 2005

INFORMADO

A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.o) del Decreto 193/03

[Handwritten signature]

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
 EL SECRETARIO

ma

ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
 Avda. 21
 41927 Mairena del Aljarafe Sevilla
 Tel. 955 76 89 60
 Fax 955 60 97 91

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005

DE FECHA

- 5 JUL 2005

AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
 GERENCIA MUNICIPAL
 EL SECRETARIO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA

30 JUN 05 08994/04T04

VISADO
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Anexo. Cumplimiento del Artículo 46 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

El presente Plan Parcial establece entre sus determinaciones el sistema de ejecución por el que habra de realizarse la Unidad de Ejecución delimitada, los plazos para llevar a cabo la ejecución de las obras de urbanización, la evaluación y aceptación de las cargas correspondientes a la ejecución de las dotaciones comunitarias y la obligación de conservación de la urbanización, hasta su recepción, en los términos del artículo 154 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por otra parte, AVANCO, S.A., promotora y propietaria mayoritaria de los suelos ordenados, cuenta con los recursos propios y posibilidades de financiación necesarios para asumir la ejecución material de la urbanización y hacer frente al resto de obligaciones contenidas en el presente Plan Parcial.

[Handwritten signature]

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESION
CELEBRADA EL DIA
28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 34.2.C
de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA
- 5 JUL 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO
EL SECRETARIO

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
mairena del
aljarafe
Número, 21
41027 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 60
Fax 955 60 97 91

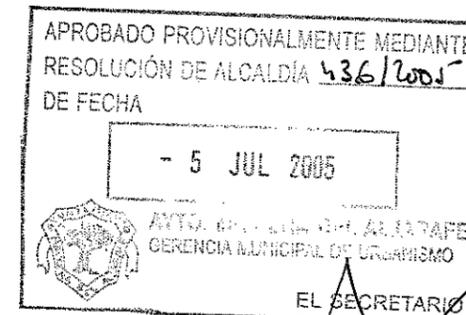
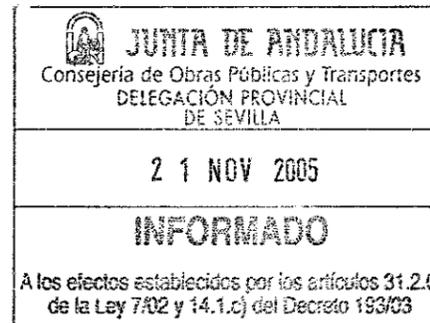
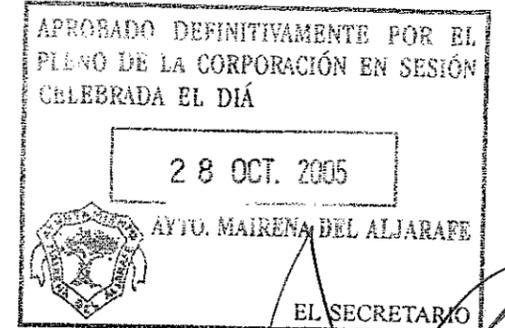
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR.4 MAIRENA DEL ALJARAFE 22

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
mairena del
aljarafe
Nº 21
4327 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 60
Fax 955 60 97 91



NORMAS Y ORDENANZAS.

TÍTULO PRELIMINAR:

ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN.

TÍTULO PRIMERO:

DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

TÍTULO SEGUNDO:

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

TÍTULO TERCERO:

ORDENANZAS DE ZONA.

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO II.

ORDENANZA DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN ABIERTA.

CAPÍTULO III.

ORDENANZA DE LA ZONA UNIFAMILIAR EN CONDOMINIO.

CAPÍTULO IV.

ORDENANZA DE LA ZONA UNIFAMILIAR ADOSADA.

CAPÍTULO V.

ORDENANZA DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN TERCIARIA.

TÍTULO CUARTO:

NORMAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE AGUAS.



TITULO PRELIMINAR: AMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN.

Art.1 Objeto y contenido.

El presente Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe, mediante la ordenación detallada y completa del Sector de Suelo Urbanizable SR-4, "Carretera de Almensilla 1".

Su ámbito territorial es el delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística en el Plano de Régimen del Suelo y Gestión.

Art.2 Vigencia.

El Plan Parcial tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su Revisión o la Modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijados por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Plan General Municipal de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe.

Art.3 Documentación del Plan Parcial; contenido y valor relativo de sus elementos.

1. Los distintos documentos del Plan Parcial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendida la realidad social del momento en que se aplique.

2. En casos de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a. La Memoria del Plan señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Ordenanzas.

b. Plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas a escala 1:1.000. Contiene las alineaciones exteriores, las líneas de edificación, fondos edificables, los retranqueos mínimos y las rasantes básicas, los usos pormenorizados del suelo y de la edificación, así como los tipos edificatorios y sus alturas máximas. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

c. Plano de Definición Geométrica a escala 1:1.000. Contiene las determinaciones necesarias para el trazado de los viales y los espacios libres y localización de los aparcamientos, así como para establecer la configuración de las manzanas y parcelas definidas por el Plan Parcial. El contenido de este plano tiene carácter normativo, pudiendo ser ajustado por el Proyecto de Urbanización, siempre que dicho ajuste no suponga disminución del espacio público.

d. Planos de Definición del Vial, Tráfico, Aparcamientos, Secciones Transversales y Longitudinales del viario. Contienen la definición del viario, del tráfico y los aparcamientos, así como la configuración de los elementos que lo componen transversalmente. El contenido de este plano tiene carácter directivo, pudiendo ser ajustado por el Proyecto de Urbanización, siempre que dicho ajuste no suponga disminución del espacio público.

e. Plano de Gestión y Urbanización a escala 1:2.000, expresa la delimitación de la Unidad de Ejecución. Es un plano de ordenación cuyas determinaciones en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

f. Esquemas de Infraestructuras a escala 1:2.000 en los que se definen el trazado y parámetros básicos de las redes de servicios. Es un plano de ordenación con carácter directivo, pudiendo ser ajustado por el Proyecto de Urbanización, siempre que dicho ajuste no suponga disminución del espacio público.

g. Plano de Imagen de la Ordenación a escala 1:1.000, en el que se formaliza el espacio urbano pretendido por la ordenación. Su contenido es meramente orientativo para la elaboración de los proyectos de ejecución que materialicen el presente Plan.

h. Las presentes Ordenanzas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ella se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución del planeamiento, régimen jurídico del suelo y condiciones de uso y edificación del suelo y las construcciones.

i. La asignación de los coeficientes de uso pormenorizado, tipología y protección pública de viviendas y el cálculo interno del aprovechamiento del Sector, en el que se da cumplimiento al artículo 61.5 de la LOUA. Sus determinaciones tienen carácter normativo, y en la materia de su contenido prevalecen sobre el resto de documentos del Plan.

j. La adscripción de terrenos de sistemas generales y la adjudicación de los excesos de aprovechamiento, en el que se da cumplimiento al artículo 8.13 del Plan General de Ordenación Urbanística. Sus determinaciones tienen carácter normativo, y en la materia de su contenido prevalecen sobre el resto de documentos del Plan.

k. El Plan de Etapas, en el que se establece el orden de prioridades y los plazos para el desarrollo del Sector. Sus determinaciones tienen carácter normativo, y en la materia de su contenido prevalecen sobre el resto de documentos del Plan.

l. El Estudio Económico y de Viabilidad, en el que se analizan los costes de la urbanización y se justifica su viabilidad económica. Su contenido tiene carácter meramente justificativo.

m. El resto de la documentación del Plan (Memoria y Planos de Información) tienen un carácter meramente informativo y exponen cuales han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar sus propuestas.

3. Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación mas favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y la imagen urbana y al interés mas general de la colectividad.

TITULO PRIMERO: DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Art.4 Desarrollo.

1. En desarrollo del Plan Parcial podrán formularse Estudios de Detalle con los siguientes objetivos:

- Reajustar las alineaciones definidas en el presente Plan.
- Ordenar los volúmenes de una o varias de las parcelas definidas por este Plan.

2. En todo caso los Estudios de Detalle que se redacten cumplirán con las limitaciones derivadas del artículo 15.2 de la LOUA.

3. El contenido de los Estudios de Detalle se ajustará a lo previsto en el artículo 2.6.3. del Plan General de Ordenación Urbanística.

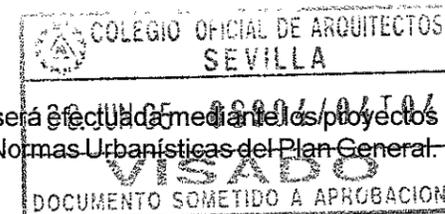
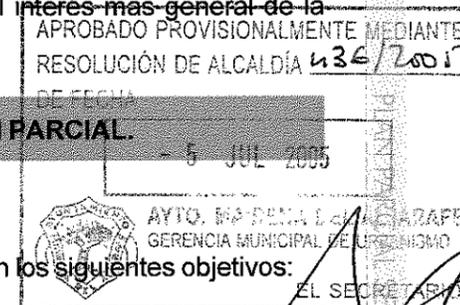
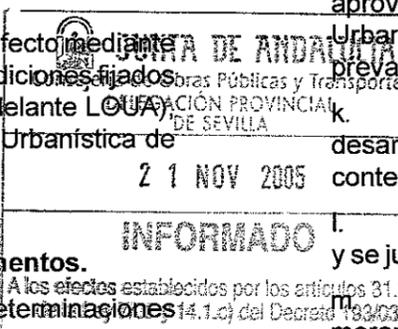
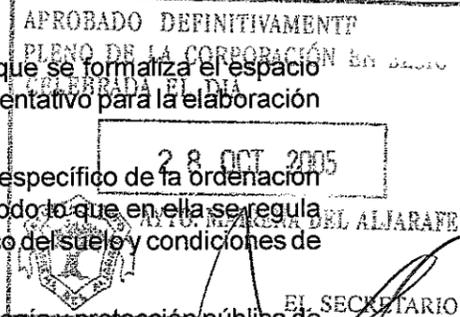
Art.5 Gestión.

1. La ejecución del presente Plan se realizará a través de una sola Unidad de Ejecución, que se llevará a efecto por el Sistema de Compensación.

2. La Administración Urbanística Actante será el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Art.6 Ejecución.

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan Parcial será efectuada mediante los proyectos de urbanización previstos en los artículos 2.19 y siguientes de las Normas Urbanísticas del Plan General.



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DIA 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE EL SECRETARIO

SR.4 MAIRENA DEL ALJARAFE

2. La urbanización se realizará mediante un único proyecto de urbanización que incluirá la ejecución de todos los elementos públicos.
3. El proyecto de urbanización tendrá el contenido que para los mismos especifica los artículos 2.20 y 11.22 de las Normas Urbanísticas del Plan General y cumplirán lo dispuesto en el Título Séptimo «Normas de Urbanización» de dichas Normas Urbanísticas y demás disposiciones generales y municipales de aplicación.

TITULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Art.7 Régimen Urbanístico de la propiedad.

1. Las facultades y derechos de los propietarios en el ámbito de actuación se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el ordenamiento urbanístico.
2. El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico reconocido por el Planeamiento queda condicionado con todas sus consecuencias al efectivo cumplimiento dentro de los plazos establecidos de las obligaciones y cargas impuestas por el Plan General de Ordenación Urbanística y el presente Plan Parcial.

Art.8 Obligaciones y cargas de los propietarios del suelo y de los adjudicatarios de aprovechamiento.

1. Los propietarios de terrenos situados dentro del ámbito del presente Plan Parcial están obligados a:
 - a. Redactar e instar la tramitación de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación en los plazos establecidos por el presente Plan.
 - b. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe la superficie total destinada a viales, aparcamientos públicos, jardines públicos, zonas deportivas, centros docentes, servicios de interés público y social y de los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

c. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe el suelo necesario para la materialización del 10% del Aprovechamiento Urbanístico previsto por el presente Plan.

d. Ceder gratuitamente el suelo necesario para la materialización del aprovechamiento urbanístico que exceda del aprovechamiento subjetivo que les corresponde.

Los adjudicatarios del aprovechamiento urbanístico previsto en el presente Plan, sean o no titulares de suelo en el Sector, a excepción del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe como adjudicatario del 10% del aprovechamiento, están obligados a:

- a. Redactar e instar la tramitación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización en los plazos establecidos por el presente Plan.
- b. Costear la urbanización interior y las conexiones exteriores necesarias en los términos señalados por el artículo 113 de la LOUA.
- c. Contribuir a la ejecución de los sistemas generales, en los términos previstos en el Estudio Económico Financiero del Plan General de Ordenación Urbanística.
- d. Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada, hasta su recepción por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, en los términos previstos en el artículo 154 de la LOUA.
- e. Cuando se trate de adjudicatarios de aprovechamiento por su condición de ser propietarios de suelo de Sistemas Generales adscritos, ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe dichos suelos.

Art.9 Actuaciones en el ámbito del Sector previas a su desarrollo.

1. En el ámbito del Sector no se podrá edificar hasta tanto se hayan cumplido los siguientes requisitos:

- a. Firmeza en vía administrativa del proyecto de reparcelación.
- b. Aprobación del proyecto de urbanización.
- c. Conclusión de las obras de urbanización o, en caso contrario:

c.1. La previsibilidad, apreciada por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en función del estado real de las obras de urbanización, de que al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.

c.2. Afianzamiento del coste de las obras de urbanización pendientes de realización.

c.3. Asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción o edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de las facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción o edificación o parte de las mismas.

c.4. No podrá concederse licencia municipal de primera ocupación hasta tanto no estén finalizadas las obras de urbanización.

2. En tanto no se cumplan los anteriores requisitos no se podrá edificar ni llevar a cabo obras e instalaciones en el ámbito de actuación que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los intereses generales del desarrollo urbano.

TITULO TERCERO: ORDENANZAS DE ZONA.

Capítulo I. DISPOSICIONES GENERALES.

Art.10 Zonas.

A efectos de la fijación de las condiciones particulares de la edificación y uso, el Plan Parcial distingue las siguientes Zonas de Ordenanza.

- * Zona de edificación Abierta.
- * Zona de edificación Unifamiliar en Condominio.
- * Zona de edificación Unifamiliar Adosada.
- * Zona de edificación Terciaria.

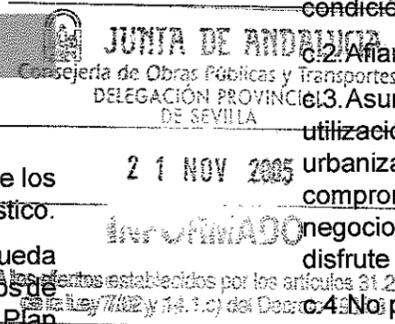
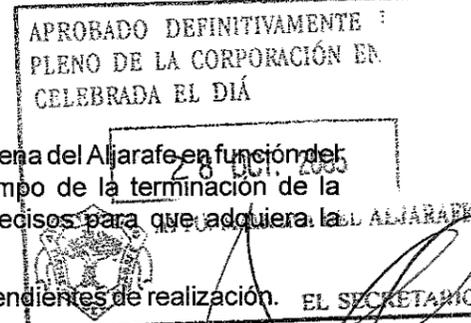
Art.11 Condiciones generales de uso y edificación.

1. Las disposiciones de los Títulos Quinto, «Regulación de Usos» y Sexto «Condiciones Generales de la Edificación» de las Normas Urbanísticas del Plan General se aplicarán sin perjuicio de lo que dispongan las distintas Ordenanzas de Zona.
2. Los usos pormenorizados previstos por el presente Plan Parcial para las distintas parcelas de equipamiento podrán ser sustituidos total o parcialmente por otros usos pormenorizados diferentes entre los incluidos en el uso global Dotacional y Servicios Públicos, Dotaciones.

Art.12 Fases de ejecución de las edificaciones.

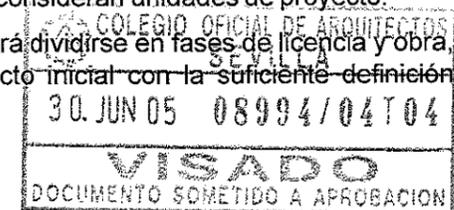
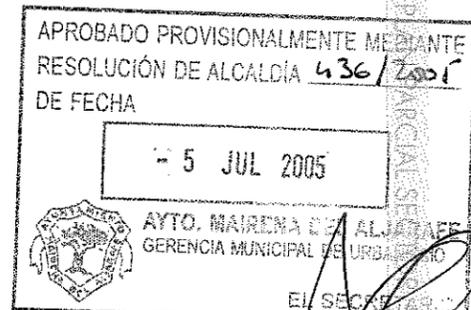
Las parcelas marcadas en el Plano de Alineaciones y Rasantes o las que resulten en el Proyecto de Reparcelación de la aplicación de las presentes Ordenanzas se consideran unidades de proyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, la ejecución de las edificaciones podrá dividirse en fases de licencia y obra siempre que se garantice su unidad mediante un Anteproyecto inicial con la suficiente definición arquitectónica.



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE EL SECRETARIO



Capítulo II. ORDENANZA DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN ABIERTA.

Art.13 **Ámbito y Tipología.**

1. El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el delimitado en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas con la denominación de «Zona de Edificación Abierta».
2. Su tipología responde a la de edificación exenta en parcela para el uso de residencial plurifamiliar, con un bajo porcentaje de ocupación superficial y generando espacios libres privados para la ubicación de dotaciones y jardines colectivos.

Art.14 **Condiciones de Uso.**

1. El uso característico es el de residencial colectivo.
2. Son usos compatibles, además, los siguientes:
 - a. Bajo rasante los aparcamientos, trasteros o dependencias anejas a la edificación sobre rasante.
 - b. En la planta baja el terciario compatible y las infraestructuras al servicio de la edificación.

Art.15 **Condiciones de Parcela.**

1. El parcelario será el representado en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas.

Este parcelario podrá subdivirse cumpliendo las siguientes condiciones:

- a. Cada una de las parcelas señaladas en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas, podrá subdivirse en un máximo de 2 nuevas parcelas.
- b. Cada una de las parcelas resultantes tendrá obligatoriamente frente al menos a dos calles en linderos opuestos.
- c. La superficie de las parcelas resultantes será igual o superior a 4.500 M2.

16 **Posición de la Edificación en la Parcela.**

Las edificaciones sobre rasante se situarán en el interior del área de movimiento delimitada en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas.

Mediante Estudio de Detalle podrá modificarse la posición y forma del área de movimiento de la edificación, con las siguientes limitaciones:

- a. El Estudio de Detalle afectará como mínimo íntegramente a una de las parcelas definidas en el presente Plan.
- b. La nueva posición y forma del área de movimiento de la edificación deberá garantizar una superficie libre conjunta igual o superior a la definida en el presente Plan.

En todo caso las edificaciones se situarán a una distancia mínima de dos tercios de su altura respecto al eje de los viales perimetrales.

4. El espacio libre de parcela se destinará a zonas ajardinadas, deportivas o de ocio al menos en la mitad de su superficie.
5. Las edificaciones se separarán de las más próximas, cuando no sean espacialmente contiguas, al menos dos tercios de la semisuma de las alturas.

Art.17 **Ocupación de la Parcela por la edificación.**

1. Sobre la cota de referencia la ocupación de la parcela por la edificación no podrá superar el 50% de la superficie de aquella.

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.

Art.18 **Edificabilidad.**

1. La edificabilidad máxima sobre las parcelas delimitadas en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas, será la indicada en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas.
2. En el caso de que se produzca una parcelación nueva no se superará el coeficiente de edificabilidad de 1,70 M2t/M2s.

Art.19 **Número de Viviendas.**

1. El número máximo de viviendas computables y apartamentos sobre las parcelas delimitadas en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas, será el indicado en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas.
2. En el caso de que se produzca una parcelación nueva, ninguna de las parcelas resultantes podrá superar en un 15% la proporción entre edificabilidad y número de viviendas equivalentes asignado por el este Plan Parcial a la parcela origen.

Art.20 **Áltura de la Edificación.**

1. El número máximo de plantas de la edificación es de planta baja más cinco plantas (PB+5).
2. La altura métrica máxima de la edificación dependerá del número de plantas, fijándose la cota de referencia por las reglas establecidas en el apartado b) del artículo 6.28 de las Normas del Plan General. Las alturas de cornisa máximas serán:

| | |
|-------------------|---------------|
| Planta Baja | 4,50 metros. |
| * Planta Baja + 1 | 7,50 metros. |
| * Planta Baja + 2 | 10,50 metros. |
| * Planta Baja + 3 | 14,00 metros. |
| * Planta Baja + 4 | 17,00 metros. |
| * Planta Baja + 5 | 20,00 metros. |

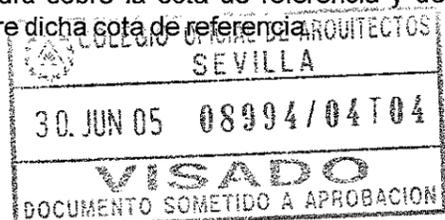
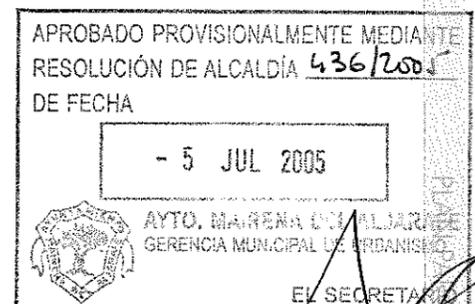
Art.21 **Construcciones Auxiliares.**

Se permiten las construcciones auxiliares destinadas a usos colectivos e instalaciones generales con las siguientes limitaciones:

- a. La altura máxima será de planta baja y 4 metros de altura de cornisa.
- b. La superficie edificada no podrá superar los 50 M2.
- c. Podrán situarse fuera del área de movimiento de la edificación, pero nunca a menos de 3 metros de los linderos de la parcela, excepto que se trate de porterías o similares.

Art.22 **Condiciones de Estética.**

1. Será obligatorio vallar las parcelas.
2. El vallado de las parcelas deberá coincidir con los linderos de las mismas, excepto que existan cuerpos de edificación que deban ser de acceso público, en cuyo caso podrá situarse en conjunto con dichos cuerpos de edificación.
3. Los cerramientos podrán ser opacos hasta 1 metro de altura sobre la cota de referencia y de protecciones diáfanos o seto vivo hasta dos metros de altura sobre dicha cota de referencia.
4. Podrán construirse plantas bajas porticadas y soportales.



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACION EN SESION CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE EL SECRETARIO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANISTICA SR.14 MAIRENA DEL ALJARAFE 26

Art.23 Reserva de la Dotación de Aparcamientos.

La dotación de aparcamiento será como mínimo:

- a. Para el uso residencial, el mayor número de plazas de aplicar, 1 plaza por cada vivienda o 1 plaza por cada 100 metros cuadrados construidos de vivienda, incluyendo las zonas comunes.
- b. Para el uso comercial 1 plaza por cada 50 metros cuadrados de establecimiento.

Capítulo III. ORDENANZA DE LA ZONA UNIFAMILIAR EN CONDOMINIO.

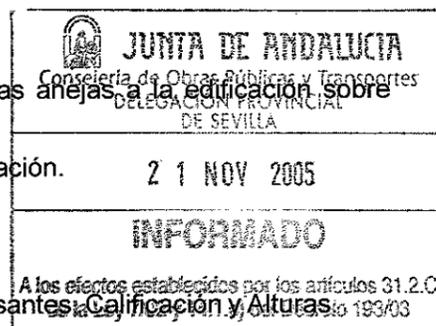
Art.24 Ámbito y Tipología.

- 1. El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el delimitado en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas con la denominación de «Zona de Edificación Unifamiliar en Condominio».
- 2. Su tipología responde a conjuntos unitarios de edificaciones exentas en parcela para el uso residencial unifamiliar, con un bajo porcentaje de ocupación superficial y generando espacios libres privados para la ubicación de dotaciones y jardines colectivos.

Art.25 Condiciones de Uso.

- 1. El uso característico es el de residencial unifamiliar.
- 2. Son usos compatibles, además, los siguientes:

- a. Bajo rasante los aparcamientos, trasteros o dependencias anejas a la edificación sobre rasante.
- b. En la planta baja las infraestructuras al servicio de la edificación.



Art.26 Condiciones de Parcela.

El parcelario será el representado en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas. Este parcelario no podrá subdividirse.

Art.27 Condiciones de Frente de las Viviendas.

Las unidades de vivienda resultantes tendrán al menos una fachada con una dimensión mínima de 6 metros.

Art.28 Posición de la Edificación en la Parcela.

Las edificaciones sobre rasante se situarán en el interior del área de movimiento delimitada en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas. En el caso de disponerse viviendas unifamiliares aisladas, las edificaciones podrán exceder hacia el interior de las manzanas el área de movimiento delimitada.

El espacio libre de parcela se destinará a zonas ajardinadas, deportivas o de ocio al menos en la mitad de su superficie.

Las edificaciones se separarán de las más próximas, cuando no sean espacialmente contiguas, al menos dos tercios de la semisuma de las alturas.

Art.29 Ocupación de la Parcela por la edificación.

- 1. Sobre la cota de referencia la ocupación de la parcela por la edificación no podrá superar el 50% de la superficie de aquella.

2. Bajo la cota de referencia podrá ocuparse la proyección de lo edificado sobre rasante, más una banda perimetral a dicha proyección de 3 metros de anchura máxima. En todo caso los sótanos se retranquearán un mínimo de 3 metros de los linderos de las parcelas.

Art.30 Edificabilidad.

La edificabilidad máxima sobre las parcelas delimitadas en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas, será la indicada en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas.

Art.31 Número de Viviendas.

El número máximo de viviendas computables sobre las parcelas delimitadas en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas, será el indicado en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas.

Art.32 Altura de la Edificación.

- 1. El número máximo de plantas de la edificación es de planta baja más una planta (PB+1).
- 2. La altura métrica máxima de la edificación dependerá del número de plantas, fijándose la cota de referencia por las reglas establecidas en el apartado b) del artículo 6.28 de las Normas del Plan General. Las alturas de cornisa máximas serán:

| | |
|-------------------|-------------|
| * Planta Baja | 4,5 metros. |
| * Planta Baja + 1 | 7,5 metros. |

3. Se autorizan las piezas habitables bajo cubierta o la edificación sobre la última planta permitida de castilletes con una superficie máxima construida del 20% de la superficie de dicha planta y siempre que su altura de coronación no supere los 9 metros.

Art.33 Construcciones Auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares destinadas a usos colectivos e instalaciones generales con las siguientes limitaciones:

- a. La altura máxima será de planta baja y 4 metros de altura de cornisa.
- b. La superficie edificada no podrá superar los 50 M2.
- c. Podrán situarse fuera del área de movimiento de la edificación, pero nunca a menos de 3 metros de los linderos de la parcela, excepto que se trate de porterías o similares.

Art.34 Condiciones de Estética.

- 1. Será obligatorio vallar las parcelas.
- 2. El vallado de las parcelas deberá coincidir con los linderos de las mismas.
- 3. Los cerramientos podrán ser opacos hasta 1 metro de altura sobre la cota de referencia y de protecciones diáfanos o seto vivo hasta dos metros de altura sobre dicha cota de referencia.

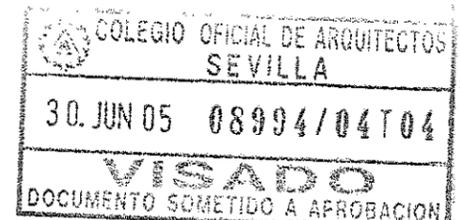
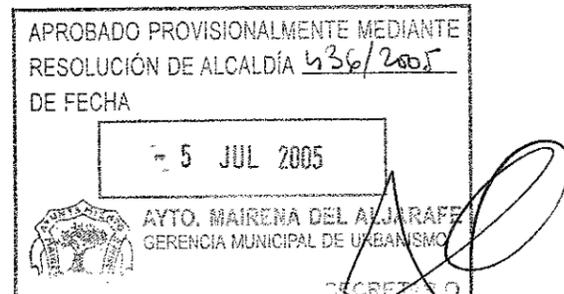
Art.35 Reserva de la Dotación de Aparcamientos.

La dotación de aparcamiento será como mínimo el mayor número de plazas de aplicar, 1 plaza por cada vivienda o 1 plaza por cada 100 metros cuadrados construidos de vivienda, incluyendo las zonas comunes.



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO



PLAN PARCIAL SECTOR SR.4 MAIRENA DEL ALJARAFE

Capítulo IV. ORDENANZA DE LA ZONA UNIFAMILIAR ADOSADA.

Art.36 **Ámbito y Tipología.**

1. El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el delimitado en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas con la denominación de «Zona de Edificación Unifamiliar Adosada».
2. Su tipología responde a la tradicional de vivienda en hilera, con retranqueo a los linderos frontal y trasero.

Art.37 **Condiciones de Uso.**

1. El uso característico es el de residencial unifamiliar.
2. Son usos compatibles, además, los siguientes:
 - a. Bajo rasante los aparcamientos, trasteros o dependencias anejas a la edificación sobre rasante.
 - b. En la planta baja las infraestructuras al servicio de la edificación.

Art.38 **Condiciones de Parcela.**

El parcelario será el representado en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas.

El parcelario podrá subdivirse cumpliendo las siguientes condiciones:

- a. La superficie de las parcelas resultantes será igual o superior a 900 M².
- b. El frente mínimo de las parcelas resultantes será igual o superior a los 36 metros.

Art.39 **Condiciones de Frente de las Viviendas.**

Las unidades de vivienda resultantes tendrán al menos una fachada con una dimensión mínima de 6 metros.

Art.40 **Posición de la Edificación en la Parcela.**

1. Las edificaciones sobre rasante se situarán en el interior del área de movimiento delimitada en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas.
2. Las edificaciones se situarán adosadas a los linderos laterales.

Art.41 **Ocupación de la Parcela por la edificación.**

1. Sobre la cota de referencia la ocupación de la parcela por la edificación no podrá superar el 60% de la superficie de aquella.
2. Bajo la cota de referencia podrá ocuparse la proyección de lo edificado sobre rasante, más una banda perimetral a dicha proyección de 3 metros de anchura máxima. En todo caso los sótanos se retranquearán un mínimo de 3 metros de los linderos de las parcelas.

Art.42 **Edificabilidad.**

1. La edificabilidad máxima sobre las parcelas delimitadas en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas, será la indicada en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas.
2. En el caso de que se produzca una parcelación nueva no se superará el coeficiente de edificabilidad de 1,1 M²/M²s.

Art.42 **Número de Viviendas.**

1. El número máximo de viviendas computables sobre las parcelas delimitadas en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas, será el indicado en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas.
2. En el caso de que se produzca una parcelación nueva, ninguna de las parcelas resultantes podrá superar en un 15% la proporción entre edificabilidad y número de viviendas equivalentes asignado por el este Plan Parcial a la parcela origen.

Art.43 **Áltura de la Edificación.**

1. El número máximo de plantas de la edificación es de planta baja más una planta (PB+1).
2. La altura métrica máxima de la edificación dependerá del número de plantas, fijándose la cota de referencia por las reglas establecidas en el apartado b) del artículo 6.28 de las Normas del Plan General. Las alturas de cornisa máximas serán:

| | |
|-------------------|-------------|
| * Planta Baja | 4,5 metros. |
| * Planta Baja + 1 | 7,5 metros. |
3. Se autorizan las piezas habitables bajo cubierta o la edificación sobre la última planta permitida de castilletes con una superficie máxima construida del 20% de la superficie de dicha planta y siempre que su altura de coronación no supere los 9 metros.

Art.44 **Construcciones Auxiliares.**

No se permiten las construcciones auxiliares.

Art.45 **Condiciones de Estética.**

1. Será obligatorio vallar las parcelas.
2. El vallado de las parcelas deberá coincidir con los linderos de las mismas.
3. Los cerramientos podrán ser opacos hasta 1 metro de altura sobre la cota de referencia y de protecciones diáfnas o seto vivo hasta dos metros de altura sobre dicha cota de referencia.

Art.46 **Reserva de la Dotación de Aparcamientos.**

La dotación de aparcamiento será como mínimo el mayor número de plazas de aplicar, 1 plaza por cada vivienda o 1 plaza por cada 100 metros cuadrados construidos de vivienda, incluyendo las zonas comunes.

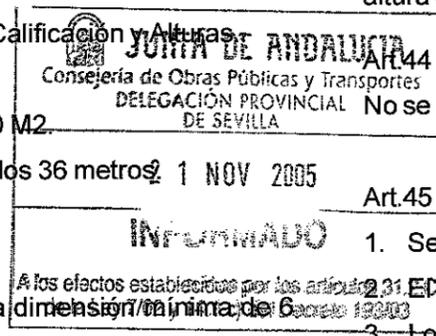
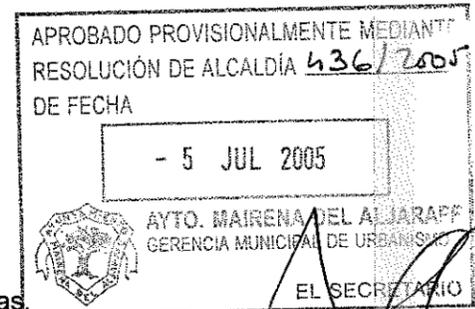
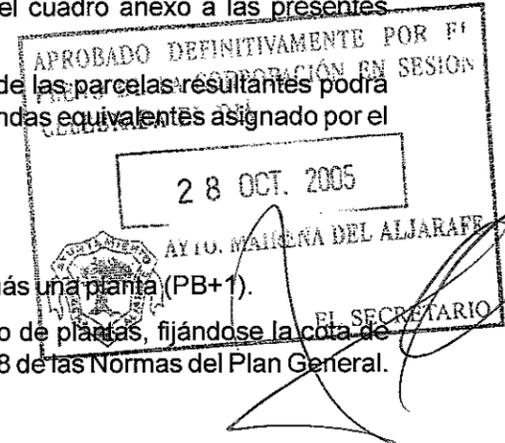
Capítulo V. ORDENANZA DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN TERCIARIA.

Art.47 **Ámbito y Tipología.**

1. El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el delimitado en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas con la denominación de «Zona de Edificación Terciaria».
2. Su tipología responde a la implantación de una o varias edificaciones exentas en parcela, destinadas al uso terciario, con parte del aparcamiento necesario en el espacio libre de edificación.

Art.48 **Condiciones de Uso.**

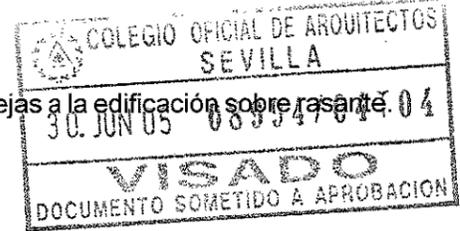
1. El uso característico es el de terciario en cualquiera de sus clases, excepto el de comercio en la categoría de grandes superficies comerciales.
2. Son usos compatibles, además, los siguientes:
 - a. Bajo rasante los aparcamientos y dependencias anejas a la edificación sobre rasante.



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE. EL SECRETARIO

SR.4 MAIRENA DEL ALJARAFE 28



b. Sobre rasante las instalaciones al servicio de la edificación.

Art.49 Condiciones de Parcela.

El parcelario será el representado en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas.

Art.50 Posición de la Edificación en la Parcela.

Las edificaciones sobre rasante se situarán en el interior del área de movimiento delimitada en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas.

Art.51 Ocupación de la Parcela por la edificación.

1. Sobre la cota de referencia la ocupación de la parcela por la edificación no podrá superar el 65% de la superficie de aquella.
2. Bajo la cota de referencia podrá ocuparse la totalidad de la parcela.
3. El espacio libre de edificación podrá destinarse íntegramente a la dotación de plazas de aparcamiento.

Art.52 Edificabilidad.

La edificabilidad máxima sobre la parcela delimitada en el plano de Alineaciones, Rasantes, Calificación y Alturas, será la indicada en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas.

Art.53 Altura de la Edificación.

1. El número máximo de plantas de la edificación es de planta baja más una planta (PB+1).
2. La altura métrica máxima de la edificación dependerá del número de plantas, fijándose la cota de referencia por las reglas establecidas en el apartado b) del artículo 6.28 de las Normas del Plan General. Las alturas de cornisa máximas serán:

- * Planta Baja 5,5 metros.
- * Planta Baja + 1 9,0 metros.

Art.54 Construcciones Auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares destinadas a instalaciones de la edificación principal con las siguientes limitaciones:

- a. La altura máxima será de planta baja y 4 metros de altura de cornisa.
- b. La superficie edificada no podrá superar los 25 M2.
- c. Podrán situarse fuera del área de movimiento de la edificación, pero nunca a menos de 3 metros de los linderos de la parcela, excepto que se trate de porterías o similares.

Art.55 Condiciones de Estética.

1. Será obligatorio vallar la parcela.
2. El vallado de la parcela deberá coincidir con los linderos de la misma.
3. Los cerramientos podrán ser opacos hasta 1 metro de altura sobre la cota de referencia y de protecciones diáfanos o seto vivo hasta dos metros de altura sobre dicha cota de referencia.

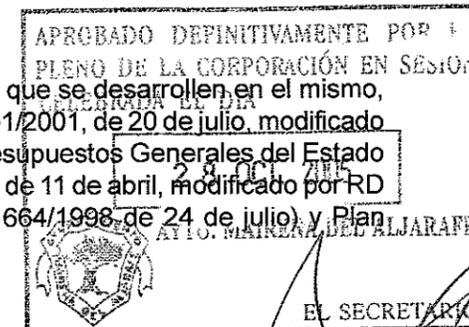
Art.56 Reserva de la Dotación de Aparcamientos.

La dotación de aparcamiento será la resultante de la aplicación de los estándares previstos en las Normas Generales, en función del uso o usos a que finalmente se destine la parcela.

TÍTULO CUARTO: NORMAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE AGUAS.

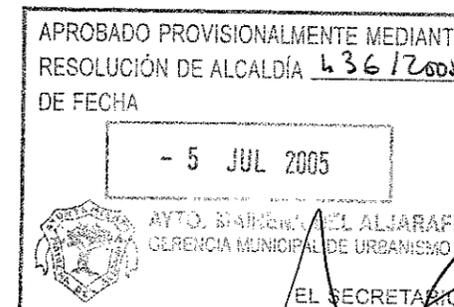
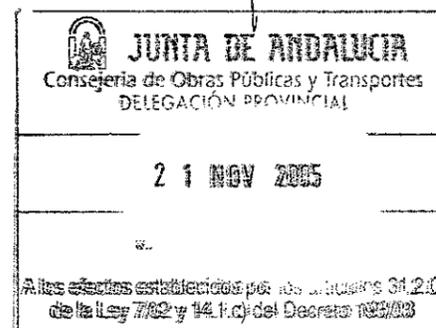
Art 56 Legislación de Aguas de aplicación.

El presente Plan Parcial y las actuaciones urbanísticas y edificatorias que se desarrollen en el mismo, cumplirán lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 01/2001, de 20 de julio, modificado por la Ley 62/2003 de 30 de diciembre de acompañamiento de los Presupuestos Generales del Estado para 2004); Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 606/2003, de 23 de mayo); Plan Hidrológico del Guadalquivir (RD 1664/1998, de 24 de julio) y Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2001 de 5 de julio).



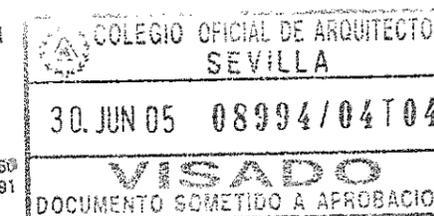
Art 57 Afecciones de previsible aplicación.

1. Relativo de Zonas de Servidumbre. Se deberá respetar la banda de 5 metros de anchura paralelas a los cauces para permitir el uso público regulado en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/86 de 11 de abril), con prohibición de edificar y plantar especies arbóreas sobre ellas (art. 6 al 8 del Reglamento).
2. Relativo a Zonas de Policía. Se deberá obtener autorización previa del Organismo de Cuenca, para efectuar en la banda de 100 metros de anchura paralelas a los cauces, las siguientes actuaciones (art. 6 al 9 y 78 al 82 del Reglamento):
 - a. Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
 - b. Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.
 - c. Extracciones de áridos.
 - d. Acampadas colectivas que necesiten autorización de Organismos competentes en materia de campamentos turísticos.
 - e. Otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO



CUADRO ANEXO A LAS ORDENANZAS DE SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES Y NÚMERO DE VIVIENDAS POR PARCELA.

| DENOMINACIÓN | ORDENANZA | SUPERFICIE (M2S) | EDIFICABILIDAD TOTAL MAX. M2T | EDIF. RESIDENCIAL MAX. (M2T) | EDIF. TERCIARIA MIN. (M2T) | VIVIENDAS COMPUTABLES | NÚM. DE VIVIENDAS | NÚM. DE APARTAMENTOS |
|--------------|------------|------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| A-1 | ABIERTA | 9.376 | 14.825 | 13.175 | 1.650 | 105 | 68 | 55 |
| A-2 | ABIERTA | 11.643 | 14.940 | 13.290 | 1.650 | 106 | 71 | 59 |
| A-3 | ABIERTA | 11.037 | 15.850 | 14.200 | 1.650 | 113 | 76 | 56 |
| 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 |
| A-6 | ABIERTA | 7.032 | 11.510 | 10.612 | 898 | 85 | 42 | 64 |
| A-7 | ABIERTA | 7.032 | 11.510 | 10.612 | 898 | 85 | 42 | 64 |
| UC-1 | CONDominio | 9.512 | 6.960 | 6.960 | - | 48 | 48 | - |
| UC-2 | CONDominio | 7.782 | 5.800 | 5.800 | - | 40 | 40 | - |
| UC-3 | CONDominio | 7.563 | 5.510 | 5.510 | - | 38 | 38 | - |
| UC-4 | CONDominio | 6.664 | 4.640 | 4.640 | - | 32 | 32 | - |
| UC-5 | CONDominio | 5.166 | 3.335 | 3.335 | - | 23 | 23 | - |
| UC-6 | CONDominio | 8.641 | 6.048 | 6.048 | - | 42 | 42 | - |
| UC-7 | CONDominio | 7.023 | 4.775 | 4.775 | - | 33 | 33 | - |
| UC-8 | CONDominio | 3.514 | 2.175 | 2.175 | - | 15 | 15 | - |
| UD-1 | ADOSADA | 3.766 | 2.789 | 2.789 | - | 19 | 19 | - |
| UD-2 | ADOSADA | 2.314 | 1.818 | 1.818 | - | 12 | 12 | - |
| UD-3 | ADOSADA | 2.946 | 2.668 | 2.668 | - | 18 | 18 | - |
| UD-4 | ADOSADA | 4.300 | 3.080 | 3.080 | - | 21 | 21 | - |
| T-1 | TERCIARIO | 3.275 | 2.010 | - | 2.010 ⁽¹⁾ | - | - | - |
| TOTAL | | 135.824 | 143.423 | 131.950 | 11.473 | 998 | 750 | 372 |

68
71
76
66
44
42
42
48
32
64
64
EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 28 OCT. 2005

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

(1) Edificabilidad máxima.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

21 NOV 2005

A los ...
de la ...

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005 DE FECHA - 5 JUL 2005

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL SECRETARIO

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
Nueva, 21
41027 Mairena del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 78 89 80
Fax 955 80 97 91

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA

30 JUN 05 08994/04T04

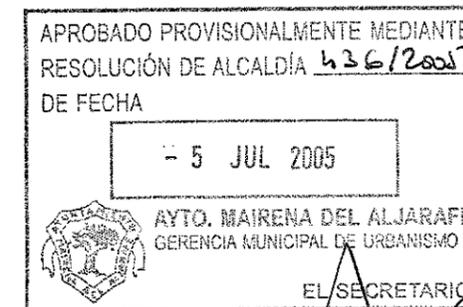
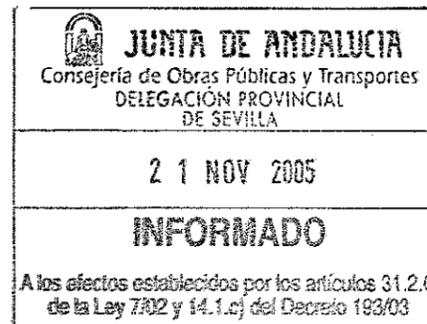
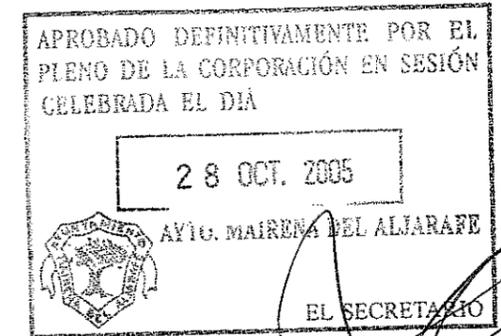
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR.4 MAIRENA DEL ALJARAFE 30

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

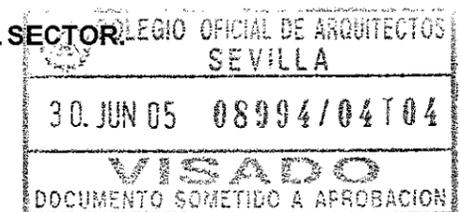
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Nueva, 21
41077 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 69 69
Fax 955 69 97 81



CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO INTERNO DEL SECTOR.

1. INTRODUCCIÓN.
2. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO EXCEDENTARIO.
2. ESTABLECIMIENTO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS Y TIPOLOGÍAS Y OTRAS CONDICIONES DE CÁLCULO.
4. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO INTERNO DEL SECTOR.



PLAN PARCIAL SECTOR SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE 31

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Avenida. 21
41027 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 60
Fax 955 60 97 61

| |
|---|
|  JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA |
| 21 NOV 2005 |
| INFORMADO |
| A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03 |

| |
|---|
| APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005 DE FECHA |
| 5 JUL 2005 |
|  AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO |
| EL SECRETARIO |

1. INTRODUCCIÓN.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe ha establecido para el uso global de *Residencial Mixto Media Densidad* el Coeficiente de Uso 1 a los efectos del cálculo del aprovechamiento medio del suelo urbanizable del primer cuatrienio.

Dentro de dicho uso global, el Plan General posibilita que el planeamiento de desarrollo pueda establecer libremente los usos de residencial plurifamiliar y unifamiliar, así como obliga a que el 8% de la edificabilidad total se destine a usos terciarios compatibles.

Del mismo modo, el Plan General posibilita que el planeamiento de desarrollo pueda establecer, dentro de cada uno de los usos, distintas tipologías de edificación.

Por otra parte, el artículo 61.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada precisa para la ejecución en el área urbana o sector correspondiente deberá fijar y, en su caso, concretar, respetando los criterios del Plan General de Ordenación Urbanística o el Plan de Ordenación Intermunicipal, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación que establezca, así como las que reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado.

Corresponden, en consecuencia, al presente Plan Parcial adoptar las siguientes determinaciones en relación al aprovechamiento del Sector:

- La determinación del Aprovechamiento Excedentario entre el Aprovechamiento Total del Sector y el correspondiente a los propietarios del suelo, en aplicación del Aprovechamiento Medio del Plan General de Ordenación Urbanística.
- La fijación de los coeficientes de uso y tipología de las distintas zonas de ordenanza previstas en la ordenación pormenorizada.
- La fijación del coeficiente de uso para las edificaciones destinadas a la construcción de Viviendas Sujetas a Protección por el Ayuntamiento de Mairena.

2. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO EXCEDENTARIO.

El aprovechamiento excedentario del Sector es el resultado de restar al aprovechamiento objetivo determinado por el Plan General el aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios de suelo en el Sector y el 10% de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento al Ayuntamiento

- El aprovechamiento objetivo es de 143.423 Unidades de Aprovechamiento.
- El aprovechamiento subjetivo del conjunto de los propietarios es:
 $239.038 \text{ M2} * 0,465337 \text{ UA/M2} * 0,9 = 100.109,85 \text{ UA}.$
- El aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento por el conjunto de propietarios es:
 $239.038 \text{ M2} * 0,465337 \text{ UA/M2} * 0,1 = 11.123,32 \text{ UA}.$
- En consecuencia, el aprovechamiento excedentario es:
 $143.423 \text{ UA} - 100.109,89 \text{ UA} - 11.123,32 \text{ UA} = 32.189,83 \text{ UA}.$

A su vez, este aprovechamiento excedentario debe ser distribuido entre el Ayuntamiento y los propietarios de sistemas generales:

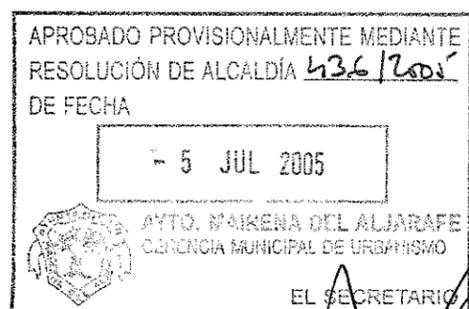
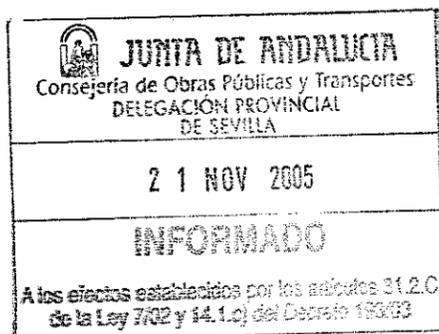
- El aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento será:
 $32.189,79 \text{ UA} * 0,1 = 3.218,98 \text{ UA}.$
- Finalmente, el aprovechamiento subjetivo de los propietarios de sistemas generales adscritos será:
 $32.189,79 \text{ UA} * 0,9 = 28.970,85$

En definitiva, la distribución de aprovechamientos del Sector será la que se expresa en la siguiente tabla:

| |
|---|
|  COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA |
| 30 JUN 05 08994/04T04 |
| VISADO |
| DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION |

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA

AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

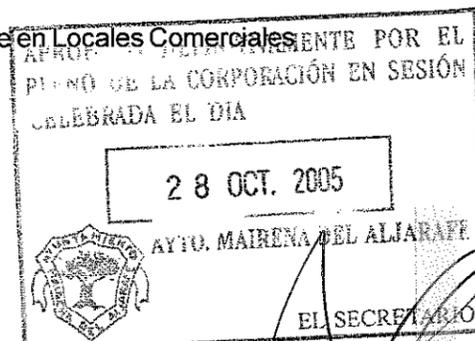
Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
Rúe. 21
41027 Mairena del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 80
Fax 955 80 97 81

| | APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) | % SOBRE TOTAL APROVECHAMIENTO |
|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Propietarios del Sector | 100.109,85 | 69,80 % |
| Excmo. Ayuntamiento | 14.342,3 | 10 % |
| Propietarios Sistemas Generales | 28.970,85 | 20,20 % |
| TOTAL | 143.423 | 100 % |

3. ESTABLECIMIENTO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS Y TIPOLOGÍAS Y OTRAS CONDICIONES DE CÁLCULO.

El presente Plan Parcial determina cinco ordenanzas de zona diferentes, pertenecientes a tres usos distintos:

- a. Uso de Residencial Plurifamiliar con Terciario Compatible en Locales Comerciales
 - a.1. Zona de edificación Abierta.
- b. Uso de Residencial Unifamiliar.
 - b.1. Zona de edificación Unifamiliar en Condominio.
 - b.2. Zona de edificación Unifamiliar Adosada.
- c. Uso de Terciario Exclusivo.
 - c.1. Zona de edificación Terciaria.



El Plan General ha establecido los siguientes Coeficientes de Uso para el Area de Reparto en la que se incluye el Sector:

- Residencial Plurifamiliar: 0,89.
- Residencial Unifamiliar: 1,05.
- Terciario Exclusivo: 1,37.

En aplicación del artículo 61.5 de la LOUA antes transcrito, se considera que dichos Coeficientes deben ser aplicados directamente para los usos correspondientes.

Respecto a los Coeficientes de Tipología, se considera que deben ser iguales a la unidad en los casos en que sólo se prevé una tipología por uso (residencial plurifamiliar y terciario exclusivo), así como que también debe aplicarse el coeficiente 1 a la tipología de edificación unifamiliar adosada del uso residencial unifamiliar, al ser la dominante de dicho uso en el planeamiento general.

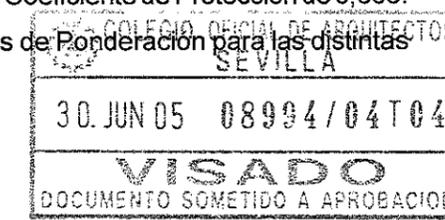
Del mismo modo, se considera que el Coeficiente global del uso terciario compatible en la Zona de Edificación Abierta debe ser igual al Coeficiente del uso residencial, es decir 0,89.

En consecuencia, sólo queda determinar los Coeficientes de Tipología para la Unifamiliar en Condominio y para la Unifamiliar Aislada. Se entiende que los coeficientes para estas tipologías deben obtenerse con base en el coeficiente de la Unifamiliar Adosada, 1,05, y en función del sistema de cálculo adoptado por el Plan General.

En relación a la Unifamiliar en Condominio, según los estudios de mercado el valor del producto está en el entorno de los 1.050 Euros/M2c y el valor inicial más la plusvalía, en el entorno de los 185 Euros/M2t, lo que se correspondería con un Coeficiente de Tipología de 1,28.

Por otra parte, el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe ha indicado su voluntad de realizar viviendas sujetas a protección, mediante la intervención en su precio final, en las parcelas que le correspondan por la adjudicación del 10% del aprovechamiento del Sector. En función de las características previstas para estas viviendas, se establece un Coeficiente de Protección de 0,666.

Por todo lo anterior, se establecen los siguientes Coeficientes de Ponderación para las distintas zonas de Ordenanzas y tipos económicos de vivienda:

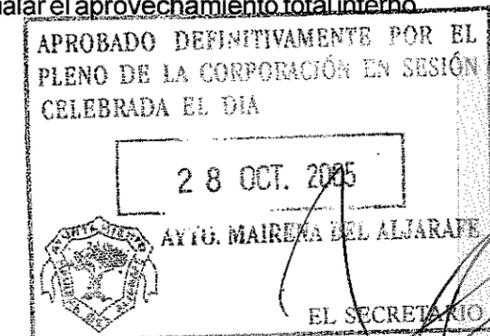
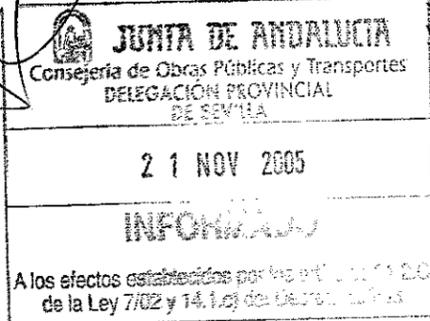
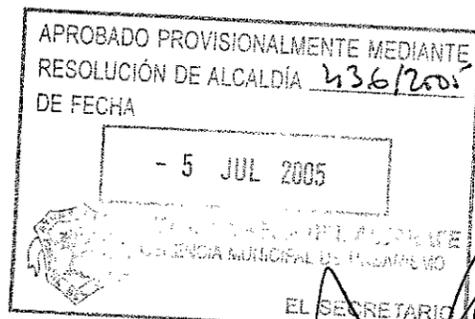


PLAN PARCIAL SECTOR SR.4 MAIRENA DEL ALJARAFE

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
C/ Nueva, 21
41027 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 78 89 80
Fax 955 89 97 91



| ZONA DE ORDENANZA | COEFICIENTE DE USO | COEFICIENTE DE TIPOLOGÍA | COEFICIENTE DE PROTECCIÓN |
|---|--------------------|--------------------------|---------------------------|
| Zona de edificación Abierta uso residencial. | 0,89 | 1,00 | 1,00 |
| Zona de edificación abierta uso terciario. | 0,89 | 1,00 | 1,00 |
| Zona de edificación Abierta uso residencial Cesión | 0,89 | 1,00 | 0,666 |
| Zona de edificación Abierta uso terciario de Cesión | 0,89 | 1,00 | 1,00 |
| Zona de edificación Unifamiliar en Condominio | 1,05 | 1,28 | 1,00 |
| Zona de edificación Unifamiliar Adosada | 1,05 | 1,00 | 1,00 |
| Zona de edificación Terciaria. | 1,37 | 1,00 | 1,00 |

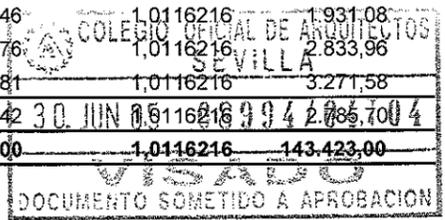
4. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO INTERNO DEL SECTOR.

El aprovechamiento interno del Sector será el resultado de aplicar los coeficientes anteriores a la ordenación establecida, resultando el que se expresa en la tabla adjunta.

A los efectos de evitar distorsiones en relación al aprovechamiento establecido en el Plan General, se ha incluido un Coeficiente de Homogeneización a fin de igualar el aprovechamiento total interno y el global del Plan General.

TABLA DE APROVECHAMIENTOS POR PARCELA.

| DENOMINACIÓN | EDIFICABILIDAD | | | COEFICIENTE DE USO | COEFICIENTE DE TIPOLOGÍA | COEFICIENTE DE PROTECCIÓN | COEFICIENTE RESIDENCIAL | COEFICIENTE COMERCIAL | APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL (UA) | APROVECHAMIENTO TERCARIO (UA) | APROVECHAMIENTO TOTAL (UA) | % APROV. TOTAL | COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN | APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO (UA) |
|--------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| | EDIFICABILIDAD TOTAL (M2T) | EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M2T) | EDIFICABILIDAD TERCARIA (M2T) | | | | | | | | | | | |
| A-1 | 14.825 | 13.175 | 1.650 | 0,89 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | 0,89 | 11.725,75 | 1.468,50 | 13.194,25 | 9,306 | 1,0116216 | 13.347,59 |
| A-2 | 14.940 | 13.290 | 1.650 | 0,89 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | 0,89 | 11.828,10 | 1.468,50 | 13.296,60 | 9,379 | 1,0116216 | 13.451,13 |
| A-3 | 15.850 | 14.200 | 1.650 | 0,89 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | 0,89 | 12.638,00 | 1.468,50 | 14.106,50 | 9,950 | 1,0116216 | 14.270,44 |
| A-4 | 13.900 | 12.300 | 1.600 | 0,89 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | 0,89 | 10.947,00 | 1.424,00 | 12.371,00 | 8,726 | 1,0116216 | 12.514,77 |
| A-5 | 9.280 | 8.163 | 1.117 | 0,89 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | 0,89 | 7.265,07 | 994,13 | 8.259,20 | 5,826 | 1,0116216 | 8.355,18 |
| A-6 | 11.510 | 10.612 | 898 | 0,89 | 1,00 | 0,666 | 0,59274 | 0,89 | 6.290,16 | 799,22 | 7.089,38 | 5,000 | 1,0116216 | 7.171,77 |
| A-7 | 11.510 | 10.612 | 898 | 0,89 | 1,00 | 0,666 | 0,59274 | 0,89 | 6.290,16 | 799,22 | 7.089,38 | 5,000 | 1,0116216 | 7.171,77 |
| UC-1 | 6.960 | 6.960 | - | 1,05 | 1,280 | 1,00 | 1,344 | - | 9.354,24 | - | 9.354,24 | 6,598 | 1,0116216 | 9.462,95 |
| UC-2 | 5.800 | 5.800 | - | 1,05 | 1,280 | 1,00 | 1,344 | - | 7.795,20 | - | 7.795,20 | 5,498 | 1,0116216 | 7.885,79 |
| UC-3 | 5.510 | 5.510 | - | 1,05 | 1,280 | 1,00 | 1,344 | - | 7.405,44 | - | 7.405,44 | 5,223 | 1,0116216 | 7.491,50 |
| UC-4 | 4.640 | 4.640 | - | 1,05 | 1,280 | 1,00 | 1,344 | - | 6.236,16 | - | 6.236,16 | 4,399 | 1,0116216 | 6.308,63 |
| UC-5 | 3.335 | 3.335 | - | 1,05 | 1,280 | 1,00 | 1,344 | - | 4.482,24 | - | 4.482,24 | 3,162 | 1,0116216 | 4.534,33 |
| UC-6 | 6.048 | 6.048 | - | 1,05 | 1,280 | 1,00 | 1,344 | - | 8.128,51 | - | 8.128,51 | 5,733 | 1,0116216 | 8.222,98 |
| UC-7 | 4.775 | 4.775 | - | 1,05 | 1,280 | 1,00 | 1,344 | - | 6.417,60 | - | 6.417,60 | 4,527 | 1,0116216 | 6.492,18 |
| UC-8 | 2.175 | 2.175 | - | 1,05 | 1,280 | 1,00 | 1,344 | - | 2.923,20 | - | 2.923,20 | 2,062 | 1,0116216 | 2.957,17 |
| UD-1 | 2.789 | 2.789 | - | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | - | 2.928,45 | - | 2.928,45 | 2,066 | 1,0116216 | 2.962,48 |
| UD-2 | 1.818 | 1.818 | - | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | - | 1.908,90 | - | 1.908,90 | 1,346 | 1,0116216 | 1.931,08 |
| UD-3 | 2.668 | 2.668 | - | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | - | 2.801,40 | - | 2.801,40 | 1,976 | 1,0116216 | 2.833,96 |
| UD-4 | 3.080 | 3.080 | - | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | - | 3.234,00 | - | 3.234,00 | 2,281 | 1,0116216 | 3.271,58 |
| T-1 | 2.010 | - | 2.010 | 1,37 | 1,00 | 1,00 | - | 1,37 | - | 2.753,70 | 2.753,70 | 1,942 | 1,0116216 | 2.785,704 |
| TOTAL | 143.423 | 131.950 | 11.473 | | | | | | 130.599,58 | 11.175,77 | 141.775,35 | 100 | 1,0116216 | 143.423,00 |



PLAN PARCIAL SECTOR SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE 37

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
mairena del
aljarafe
Nueva, 21
41027 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 69
Fax 955 89 97 91

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
CELEBRADA EL DIA

28 OCT. 2005

AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE

EL SECRETARIO

 JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

21 NOV 2005

INFORMADO

A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C
de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 199/03

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA

- 5 JUL 2005

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
CONSEJERÍA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL SECRETARIO

ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES AL SECTOR.

1. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DE SISTEMAS GENERALES ADSCRIBIBLE.
2. DETERMINACIÓN DE LOS SUELOS ADSCRITOS.
3. TITULARIDAD DE LOS SUELOS DE SISTEMA GENERAL ADSCRITOS.

OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA

30 JUN 05 08994/04T04

VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR.4 MAIRENA DEL ALJARAFE 35

1. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DE SISTEMAS GENERALES ADSCRIBIBLE.

En el apartado anterior se ha visto que el aprovechamiento excedentario en el Sector con destino a la compensación de propietarios de Sistemas Generales es de 28.970,85 UA.

La superficie de suelo de Sistemas Generales a compensar con dicho aprovechamiento será el resultado de dividir el aprovechamiento excedente para tal fin por el 90% del aprovechamiento medio del Área de Reparto, es decir:

$$28.970,85 / 0,9 / 0,465337 = 69.175 \text{ M2.}$$

2. DETERMINACIÓN DE LOS SUELOS ADSCRITOS.

El artículo 8.13.3. del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe, establece los criterios para la adscripción de los Sistemas Generales a los distintos Sectores, siendo estos, por orden de prioridad, los siguientes:

- Los suelos del Sistema General Viario del área de reparto que sirvan de soporte y acceso al Sector.
- Los suelos de Sistemas Generales Exteriores que sean propiedad de los mismos titulares del interior del Sector.
- Los suelos de Sistema General de Equipamientos o Espacios Libres que estén situados en una localización próxima al Sector y que puedan resultar fundamentales para la terminación y puesta en uso del área donde se sitúe el Sector.

En aplicación de estos criterios y previa consulta al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, se establecen los siguientes Sistemas y superficies de los mismos a adscribir:

- Del Sistema General ASGE-7, 16.617 M2.
Se establece en aplicación de los criterios a) y b) anteriores, al tratarse del vial de acceso al Sector y ser de la misma propiedad que parte del mismo.
- Del Sistema General ASGV-9, 19.690 M2.
Se establece en aplicación de los criterios b) y c) anteriores, al ser de la misma propiedad que parte del Sector, estar inmediato y resultar fundamental para la terminación del área donde este se sitúa.
- Del Sistema General ASGE-8, 16.417 M2.
Se establece en aplicación del criterio c), al tratarse de una actuación fundamental para la terminación y puesta en uso del área urbana.
- Del Sistema General ASGEL-9, 16.451 M2.
Se establece por los mismos criterios que el ASGE-8.

3. TITULARIDAD DE LOS SUELOS DE SISTEMA GENERAL ADSCRITOS.

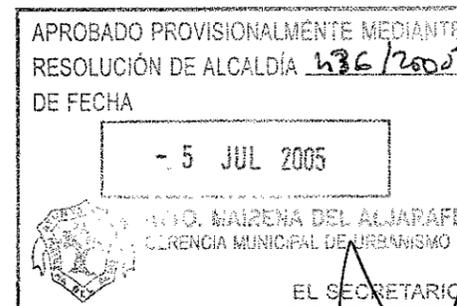
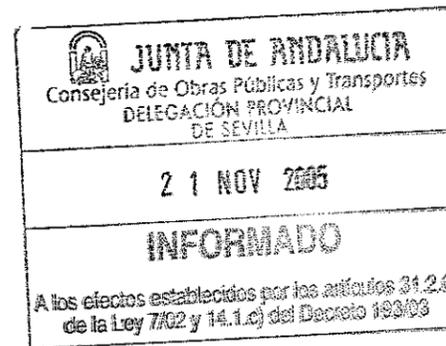
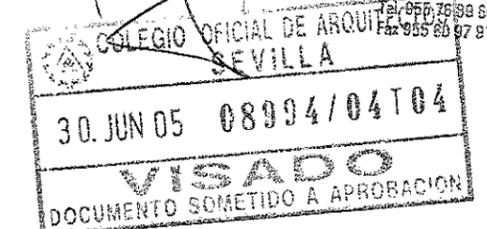
Los titulares de los suelos de Sistemas Generales adscritos son:

- Sistema General ASGE-7:
Polígono 009, parcela 17
D. Roberto Prevedoni Jorda
Calle Jerónimo Hernández 19
41003 Sevilla
- Sistema General ASGV-9:
Polígono 009, parcela 17
D. Roberto Prevedoni Jorda
Calle Jerónimo Hernández 19
41003 Sevilla
- Sistema General ASGE-8:
Polígono 007, parcela 113
D^a. Rosario Pérez Lora
Calle Federico García Lorca 50
41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla.

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Avenida 21
41927 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel: 955 26 99 80
Fax: 955 26 97 81



Polígono 007, parcela 114
D. Manuel Borrero Vázquez
Calle ***

Polígono 007, parcela 115
D. Manuel Toro Espalín
Calle ***

■ Sistema General ASGEL-9:

Polígono 007, parcela 113
D^a. Rosario Pérez Lora
Calle Federico García Lorca 50
41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla.

Polígono 007, parcela 114
D. Manuel Borrero Vázquez
Calle ***

Polígono 007, parcela 115
D. Manuel Toro Espalín
Calle ***

Polígono 007, parcela 080
D. Eusebio González Farfán
Calle ***

Polígono 007, parcela 081
D^a. Amparo Pérez Lora
Calle Calleja 16
41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla.

Polígono 007, parcela 084
D^a. Rosario Pérez Lora
Calle Federico García Lorca 50
41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla.

Polígono 007, parcela 085
D. José Castillo Jiménez
Calle ***

Polígono 007, parcela 088
D^a. Rosario Vela Ortega
Calle ***

Polígono 007, parcela 089
D. Manuel Casado Espinar (+)
Calle ***

APROBADO DEFINITIVAMENTE P
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C
de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA
- 5 JUL 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
DELEGACIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
mairena del
aljarafe
Muev. 21
41927 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 60
Fax 955 60 97 91

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994/04104
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA

28 OCT. 2005

AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE

EL SECRETARIO

 **JUNTA DE ANDALUCÍA**
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

21 NOV 2005

INFORMADO

A los efectos establecidos por los artículos 81.2.C
de la Ley 7/82 y 14.1.c) del Decreto 193/03

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

 Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe
Nueva, 21
41827 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 78 88 88
Fax 955 60 67 81

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA

- 5 JUL 2005

AYTO. P. M. A. DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL SECRETARIO

PLAN DE ETAPAS.

1. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA

30 JUN 05 08994/04T04

VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

1. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

La ejecución del presente Plan Parcial se ajustará a los siguientes plazos:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005

| FASES | PLAZOS |
|--|--|
| Presentación de Estatutos y Bases de Actuación | 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial |
| Constitución de la Junta de Compensación | 2 meses desde la aprobación de los Estatutos y Bases |
| Presentación del Proyecto de Reparcelación | 6 meses desde la constitución de la Junta |
| Presentación del Proyecto de Urbanización | 6 meses desde la constitución de la Junta |
| Ejecución de la Urbanización | 48 meses desde la aprobación del Plan Parcial |

AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

Los plazos indicados se consideran máximos por lo que podrán ser reducidos o adelantados respecto a las fases indicadas como inicio.

[Handwritten signature]

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA
- 5 JUL 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Plaza, 21
41027 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 89
Fax 955 60 87 91

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE 39

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO DE LA CORPORACION EN SESION
CELEBRADA EL DIA

28 OCT. 2005

AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE

EL SECRETARIO

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACION EN SESION CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Número, 21
41927 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 80
Fax 955 60 97 91

 JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

21 NOV 2005

INFORMADO

A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C
de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA

- 5 JUL 2005

AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL SECRETARIO

ESTUDIO ECONÓMICO Y DE VIABILIDAD.

1. PREVISIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR.
2. APORTACIÓN DEL SECTOR A LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES
3. ANÁLISIS DE VIABILIDAD.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA

30 JUN 05 08994/04T04

VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Avda. 21
41927 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 78 88 88
Fax 955 88 97 91

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

21 NOV 2005

INFORMADO

A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005
DE FECHA

- 5 JUL 2005

SECRETARÍA MUNICIPAL DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

1. PREVISIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR

Los costes de la urbanización interior se han calculado por capítulos, de acuerdo con los esquemas de infraestructuras propuestos.

Los costes resultan ser los que se expresan en la tabla adjunta.

PROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

28 OCT. 2005

AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE

TABLA DE COSTES DE URBANIZACIÓN

| CAPÍTULO | COSTE TOTAL | % TOTAL |
|--|--------------|---------|
| MOVIMIENTO DE TIERRAS | 717.110,00 | 10,66% |
| PAVIMENTACIÓN, ACABADOS Y TRATAMIENTO ESPACIOS LIBRES INTERIORES | 2.834.885,00 | 42,13% |
| TRATAMIENTO E.L. EXTERIORES | 380.000,00 | 5,65% |
| ABASTECIMIENTO PLUVIALES | 326.433,60 | 4,85% |
| FECALAS | 788.464,00 | 11,72% |
| ELECTRICIDAD | 126.780,00 | 1,88% |
| TELEFONÍA | 707.300,00 | 10,51% |
| SEÑALIZACIÓN | 317.750,00 | 4,72% |
| ALUMBRADO PÚBLICO | 107.566,50 | 1,60% |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 422.825,00 | 6,28% |
| TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA | 6.729.114,10 | 100,00% |
| INDEMNIZACIONES Y DEMOLICIONES | 7.738.481,22 | |
| TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN | 350.000,00 | |
| GASTOS DE GESTIÓN | 8.088.481,22 | |
| TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR | 808.848,12 | |
| | 8.897.329,34 | |

2. APORTACIÓN DEL SECTOR A LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe establece las siguientes aportaciones del suelo urbanizable de uso global residencial para la ejecución de los Sistemas Generales:

| | |
|---|--------------------|
| Sistemas Generales de Espacios Libres, Viario y Equipamiento: | 57,87 E/M2c |
| Sistemas Generales de I. Eléctrica, Alta Tensión: | 2,30 E/M2c |
| Sistemas Generales de I. Eléctrica, Media Tensión: | 0,60 E/M2c |
| Sistemas Generales de Infraestructuras de Telefonía: | 0,10 E/M2c |
| Sistemas Generales de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua: | 1,90 E/M2c |
| Sistemas Generales de Infraestructuras de Saneamiento: | 3,05 E/M2c |
| TOTAL: | 65,82 E/M2c |

Para los 143.423 M2c y Unidades de Aprovechamiento del Sector, la aportación para la ejecución de los Sistemas Generales supone un total de:

$$143.423 \text{ M2c} * 65,82 \text{ E/M2c} = 9.440.101,8 \text{ Euros.}$$

3. ANÁLISIS DE VIABILIDAD

Con base en todo lo anterior, los costes de urbanización previstos son:

| | |
|--|---------------------|
| Urbanización interior: | 8.897.329,34 Euros. |
| Contribución a la ejecución de los Sistemas Generales: | 9.440.101,80 Euros. |

TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN:

18.337.431,14 Euros.

Las cargas de urbanización deberán ser abonadas por el 90% del aprovechamiento del Sector, es decir, 129.080,7 UAs, dando como resultado la siguiente carga por unidad de aprovechamiento:

$$18.337.431,14 \text{ Euros} / 129.080,7 \text{ UA} = 142,06 \text{ Euros/UA.}$$

COLECCIÓN DE MAESTROS DE ARQUITECTOS
SEVILLA

2005/07/05

VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 28 OCT 2005

Dicha carga de urbanización general, para los distintos usos y tipologías previstos en la ordenación, dan como resultado la siguiente carga por M2c:

| ZONA DE ORDENANZA | COEFICIENTE DE USO | COEFICIENTE DE TIPOLOGÍA | COEFICIENTE DE PROTECCIÓN | COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN | CARGA DE URBANIZACIÓN |
|---|--------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Zona de edificación Abierta uso residencial. | 0,89 | 1,00 | 1,00 | 1,0116216 | 127,90 E/M2c |
| Zona de edificación abierta uso terciario. | 0,89 | 1,00 | 1,00 | 1,0116216 | 127,90 E/M2c |
| Zona de edificación Unifamiliar en Condominio | 1,05 | 1,28 | 1,00 | 1,0116216 | 193,15 E/M2c |
| Zona de edificación Unifamiliar Adosada | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,0116216 | 150,90 E/M2c |
| Zona de edificación Terciaria. | 1,37 | 1,00 | 1,00 | 1,0116216 | 196,88 E/M2c |

Sumando al Valor Inicial + Plusvalía previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística y en este Plan Parcial y la Carga de Urbanización calculada, los valores de repercusión serían los siguientes:

| ZONA DE ORDENANZA | VALOR INICIAL + PLUSVALÍA (M2c) | CARGA DE URBANIZACIÓN (M2c) | BENEFICIO (15%) (M2c) | VALOR DE REPERCUSIÓN (M2c) |
|---|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Zona de edificación Abierta | 117,56 | 127,90 | 19,18 | 264,64 |
| Zona de edificación Unifamiliar en Condominio | 185,00 | 193,15 | 28,97 | 407,12 |
| Zona de edificación Unifamiliar Adosada | 142,11 | 150,90 | 22,63 | 315,64 |
| Zona de edificación Terciaria. | 192,02 | 196,88 | 29,53 | 418,43 |

Los valores resultantes se consideran en el entorno de los valores actuales de mercado, por lo que la actuación resulta económicamente viable.

JUNTA DE ANDALUCÍA
 Consejería de Obras Públicas y Transportes
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
 21 NOV 2005
 INFORMADO
 A los efectos establecidos por los artículos 81 y 82 de la Ley 7/02 y 14.1.o) del Decreto 19.703

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
 EL SECRETARIO

ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
 Nueva, 21
 41927 Mairena del Aljarafe Sevilla
 Tel. 955 76 89 60
 Fax 955 69 87 91

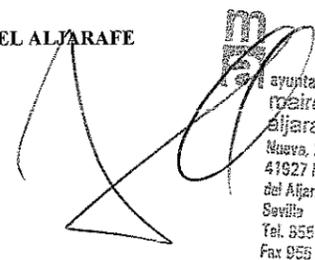
APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2005 DE FECHA 5 JUL 2005
 AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
 CONCEJALIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 EL SECRETARIO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
 30 JUN 05 08994/04T04
 VISADO
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

PLAN PARCIAL SECTOR SR.4 MAIRENA DEL ALJARAFE 42

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO


Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
Nueva, 21
41927 Mairena del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 69 60
Fax 955 60 97 91

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

 JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 91.2.C
de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 193/03

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 436/2004
DE FECHA
- 5 JUL 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO

PLANOS DE ORDENACIÓN.

01. ALINEACIONES, RASANTES, CALIFICACIÓN Y ALTURAS
02. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA
03. DEFINICIÓN DEL VIARIO
 - 03.1 Definición de viales
 - 03.2 Tráfico y aparcamientos
 - 03.3 Perfiles longitudinales
 - 03.4 Secciones transversales
04. GESTIÓN Y URBANIZACIÓN
05. INFRAESTRUCTURAS
 - 05.1 Abastecimiento y saneamiento
 - 05.2 Media tensión y telecomunicaciones
 - 05.3 Gas natural y alumbrado público.
06. ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES
07. IMAGEN NO VINCULANTE DE LA PROPUESTA

 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE MEDIANTE
 RESOLUCIÓN DE... 136/2005
 DE...
 - 5 JUL 2005
 EL SECRETARIO

JUNTA DE ANDALUCÍA
 Consejería de Obras Públicas y Transportes
 DELEGACIÓN PROVINCIAL
 DE SEVILLA
 21 NOV 2005
INFORMADO
 A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C
 de la Ley 7/02 y 14.1.C) del Decreto 193/03

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL
 PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
 CELEBRADA EL
 28 OCT. 2005
 AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
 EL SECRETARIO

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
 DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
 CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
 FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
 EL SECRETARIO

ayuntamiento de
 Mairena del
 Aljarafe
 Avda. 21
 41027 Mairena
 del Aljarafe
 Sevilla
 Tel. 955 76 98 60
 Fax 955 60 97 91

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
 SEVILLA
 30 JUN 05 08994/04104
 DOCUMENTO INSCRITO A APROBACION

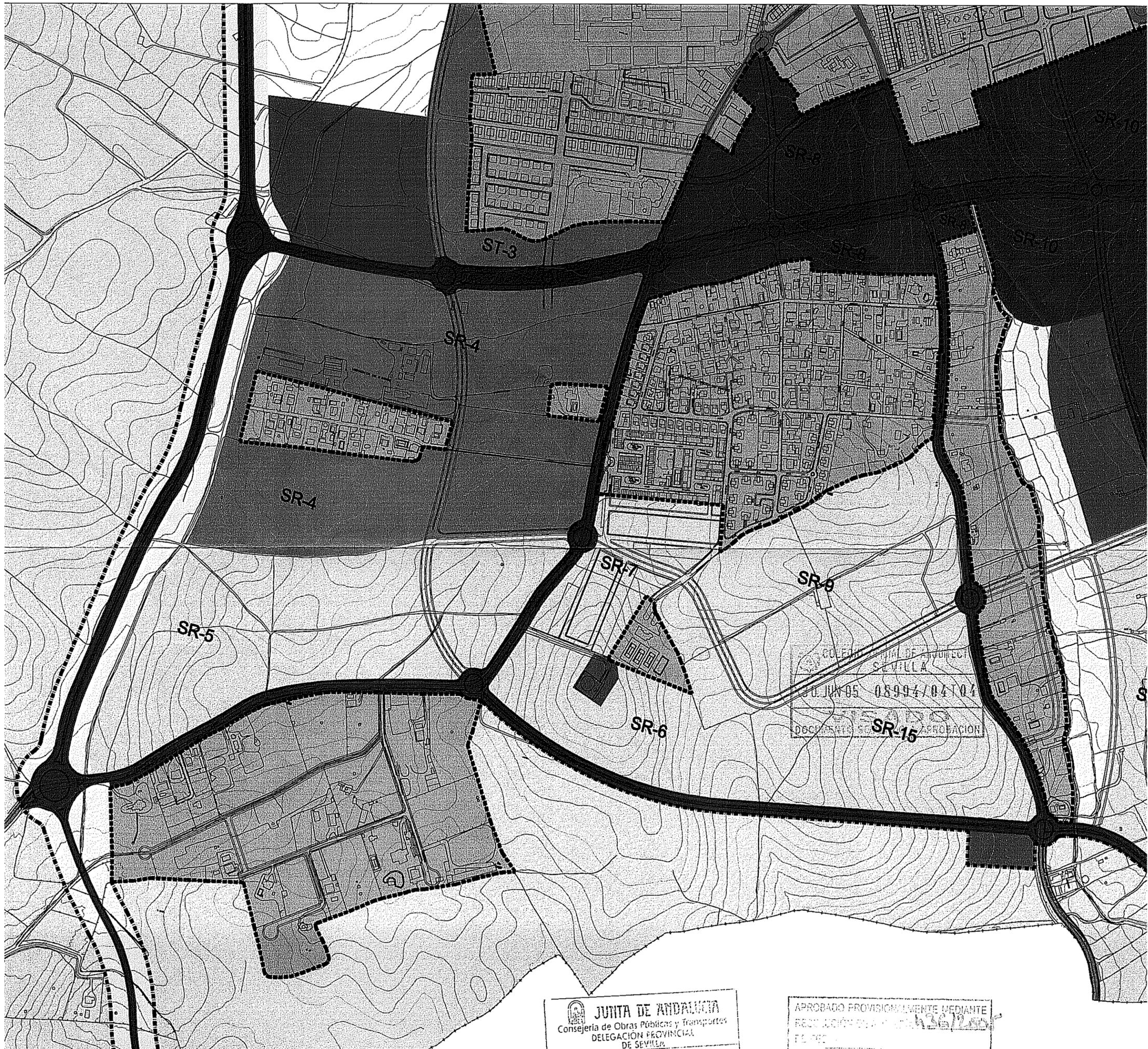
El presente documento del Plan Parcial del Sector SR-4 del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe ha sido redactado en Junio de 2005 por Javier Grondona España, arquitecto y Carlos López Canto, arquitecto.

Javier Grondona España

Fdo.: Javier Grondona España
 Arquitecto nº 2.681 del COAS

Carlos López Canto

Fdo.: Carlos López Canto
 Arquitecto nº 2.195 del COAS



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de mairena del aljarafe
Mairena, 21
41027 Mairena del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 09 60
Fax 955 60 57 91

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.C) del Decreto 193/03

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
- 5 JUL 2005

SISTEMAS GENERALES

- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS
- VIARIOS

SUELO URBANIZABLE

- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. Baja densidad
- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. Alta densidad
- RESIDENCIAL MIXTO. Media densidad
- TERCARIO
- INDUSTRIAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

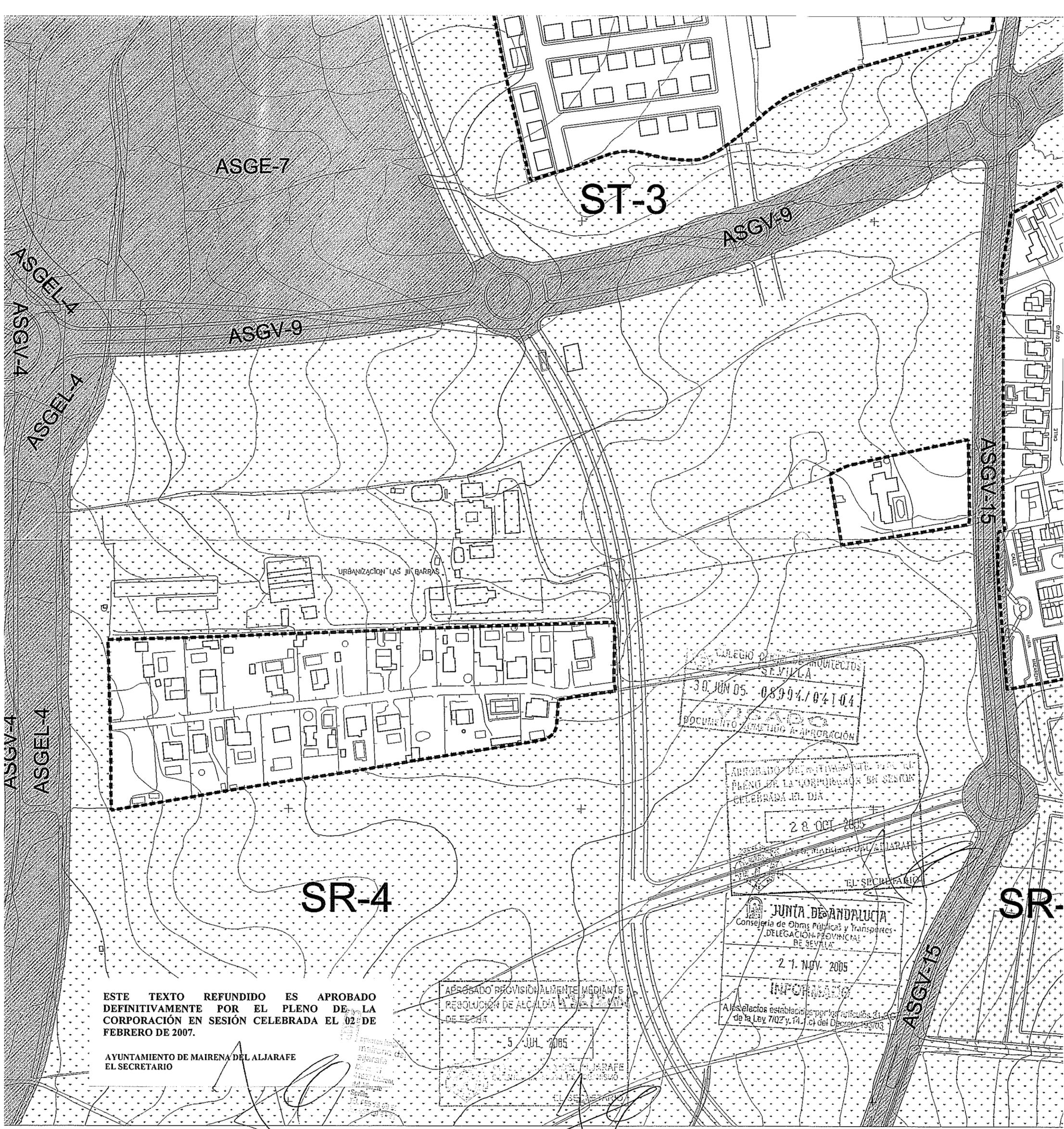
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA

INFORMACIÓN

02.1 CALIFICACIÓN
ESCALA 1/2000

ARQUITECTOS
Javier González España
Carlos López Canto

PROMOTOR
Avance S



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAPE
EL SECRETARIO

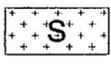
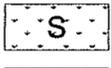
APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDIA...
5 JUL 2005

COLEGIO DE INGENIEROS DE ARQUITECTOS SEVILLA
30 JUN 05 08994/04104
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA
28 OCT 2005

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
27 NOV 2005
INFORMACIÓN

SUELO URBANIZABLE

-  SECTOR DE SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO
A desarrollar mediante Plan Parcial
-  SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
A desarrollar mediante Plan Parcial
-  SISTEMA GENERAL ADSCRITO A SECTORES DE SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO
-  SISTEMA GENERAL ADSCRITO A SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

-  LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL
-  LIMITE SUELO URBANO
-  LIMITE SUELO URBANIZABLE

ACTUACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

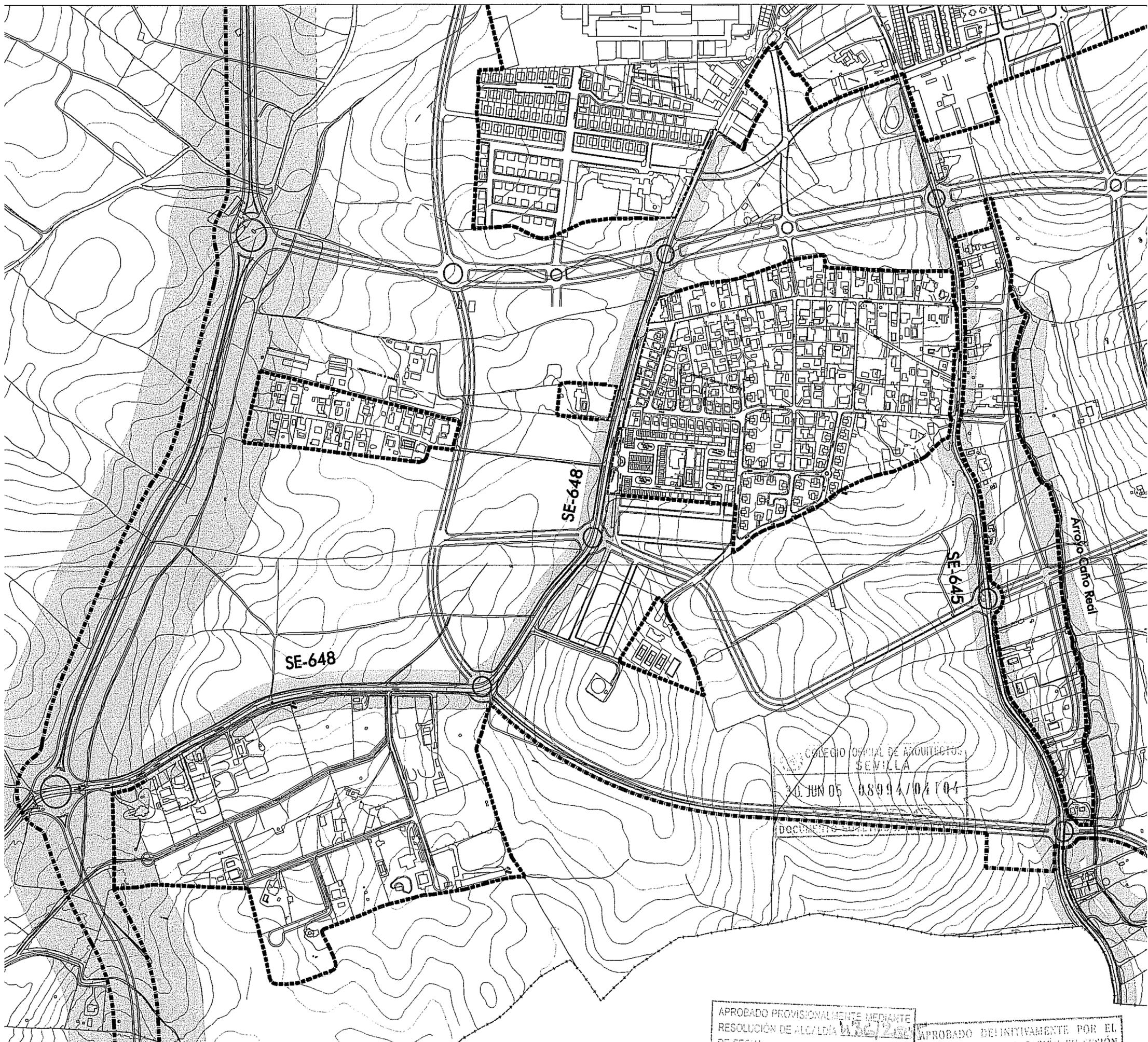
- ASGV** SISTEMA GENERAL VIARIO
- ASGEL** SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES
- ASGE** SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUELO URBANIZABLE DE MAIRENA DEL ALJARAPE. SEVILLA
INFORMACIÓN

02.2 REGIMEN DEL SUELO Y GESTIÓN
ESCALA 1/2000

SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura Lopez-Bermudez S.L.

ARQUITECTOS
Javier Grondona España
Carlos Lopez Carrio



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAPE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
mairena del
aljarape
C/Alfonso XIII, 21
41077 Mairena
del Aljarafe
Tel: 955 76 60 60
Fax: 955 66 97 91

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA 136/2005
DE FECHA
- 5 JUL 2005
EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
CELEBRADA EL DÍA
28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAPE
EL SECRETARIO

AFECCIONES SECTORIALES

-  VIA PECUARIA
-  ZONA DE AFECCION DE CARRETERAS
-  NUEVOS PROYECTOS VIARIOS
-  DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO Y ZONAS INUNDABLES
-  AFECCION LEY DE AGUA

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
21 NOV 2005
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/82 y Art. 1.º del Decreto 193/03

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SR-MAIRENA DEL ALJARAPE. SEVILLA
INFORMACIÓN

02.3 AFECCIONES SECTORIALES SEGUN PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAPE
ESCALA 1/5.000

SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez S.L.

ARQUITECTOS
Javier Gredos España
Carlos López Carro

PROYECTO



COLECCION OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACION EN SESION CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFFE
EL SECRETARIO

Junta de Andalucía
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACION PROVINCIAL
DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2º
de la Ley 7/02 y 14.1.º de la Ley 1/03

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL
PLENO DE LA CORPORACION EN SESION
CELEBRADA EL DIA
28 OCT 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFFE
EL SECRETARIO

- | | | | |
|--|---------------|--|---------------|
| | 53 m. a 55 M. | | 61 m. a 63 m. |
| | 55 m. a 57 m. | | 63 m. a 65 m. |
| | 57 m. a 59 m. | | > 65 m. |
| | 59 m. a 61 m. | | |

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCION DE ALCALDIA
DE FECHA
- 5 JUL 2005
EL SECRETARIO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION SR- MAIRENA DEL ALJARAFFE. SEVILLA INFORMACION

03 HIPSOMETRICO
ESCALA 1/2000

SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura Lopez-Bermudez S.L.

ARQUITECTOS
Javier Grendona España
Carlos Lopez Canto

PROM
Avant



Estacada del Cura

Residencia

COLEGIO DE INGENIEROS DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994/0410
VOCALIA DE URBANISMO Y ORDENACION

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL
PLENO DE LA CORPORACION EN SESION
CELEBRADA EL DIA

28 OCT 2005

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

EL SECRETARIO

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACION EN SESION CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
mairena del
aljarafe
Nueva, 21
41027 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel: 955 78 00 00
Fax: 955 89 07 81

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACION PROVINCIAL
DE SEVILLA

21 NOV 2005

INFORMACION

A los efectos establecidos en el artículo 10 de la Ley 7/2002

USOS Y VEGETACION

-  RESIDENCIAL-OCIO
-  NAVES AGRICOLAS
-  PARCELA CON CONSTRUCCION SIN USO CONOCIDO
-  OLIVARES
-  SECANO

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
PLENO DE LA CORPORACION EN SESION
CELEBRADA EL DIA
- 5 JUL 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION SR-4
MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA
INFORMACION

04

USOS Y VEGETACION
ESCALA 1/2000

SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura Lopez-Bermudez S.L.

ARQUITECTOS
Javier Grondona España
Carlos Lopez Canto

PROMOTOR
Avanco S.A.



ESQUEMA DE PROPIEDADES

| FINCAS | SUPERFICIE TOTAL (m ² s) |
|--------|-------------------------------------|
| A | 96.011 |
| B | 32.817 |
| C | 4.881 |
| D | 17.677 |
| E | 49.368 |
| F | 16.853 |
| G | 1.006 |
| H | 19.135 |

 SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR. 239.038 m²

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCION DE CALIDAD 436/2005 DE 7
 - 5 JUL 2005
 EL SECRETARIO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA INFORMACIÓN

05

PROPIEDADES CATASTRALES ESCALA 1/2000

SOCIEDAD PROYECTISTA Urbanismo y Arquitectura Lopez-Bermudez S.L.

ARQUITECTOS Javier Grondona España Carlos Lopez Canto

PROMOTORA Avanco S



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAPE
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de
mairena del
aljarape
Nueva, 21
41027 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 69 60
Fax. 955 60 97 91

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los arts. 10 y 11.2.º
de la Ley 7/02 y del 1.º del Decreto 100-03

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

- SANEAMIENTO
- TENDIDO AÉREO MEDIA TENSIÓN
- TENDIDO AÉREO BAJA TENSIÓN
- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA TELEFÓNICA
- TENDIDO AÉREO TELEFÓNICO
- ABASTECIMIENTO

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 136/2005
DE FEBRERO

5 JUL 2005

EL SECRETARIO

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SR-4
MAIRENA DEL ALJARAPE. SEVILLA**
INFORMACIÓN

06 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
ESCALA 1/2000

SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura Lopez-Bermudez S.L.

ARQUITECTOS
Javier Grondona España
Carlos Lopez Canto

PROMOTOR
Avanco S.A.



| 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 TERCERA | [Symbol] | LÍNEA DE DIVISIÓN DE UNIDADES EDIFICATORIAS |
| [Symbol] | EQUIPAMIENTOS | [Symbol] | DELIMITACIÓN DEL SECTOR |
| [Symbol] | ESPACIOS LIBRES | [Symbol] | RASANTE DE VIAL |

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFO
EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA A 20/07/2005

5 JUL 2005

APROBADO PROVISIONALMENTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA A 20/07/2005

21 NOV 2005

APROBADO PROVISIONALMENTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA A 20/07/2005

28 OCT 2005

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN S MAIRENA DEL ALJARAFO. SEVILLA
PROPUESTA DE ORDENACIÓN

01

ALINEACIONES, RASANTES, CALIFICACIÓN Y ALTURAS
ESCALA 1/1000. JUNIO 2005

SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura Legua-Bonilla SL

ARQUITECTOS
Javier González Espino
Carlos López Carre



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
Mairena del
Aljarafe
Núm. 21
41927 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 76 89 60
Fax 955 60 97 51

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMAL
A los efectos establecidos en el artículo 21.2 C de la Ley 7/02 y 1.1.1.1. de la Ley 1/05

COLEGIO DE INGENIEROS DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA
D. JUN 05 0 11/05/04
DOCUMENTO SOBRE APROBACION

APROBADO PROVISIONALMENTE EN EL PLENO DE LA CORPORACIÓN DE MAIRENA DEL ALJARAFE CELEBRADA EL DÍA 28 OCT. 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

APROBADO PROVISIONALMENTE EN EL PLENO DE LA CORPORACIÓN DE MAIRENA DEL ALJARAFE CELEBRADA EL DÍA 5 JUL 2005

EJES VIALES
RASANTES DE LA PROPUESTA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SR-4 MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA
PROPUESTA DE ORDENACIÓN

03.1 DEFINICIÓN VIALES
ESCALA 1/2000. JUNIO 2005

SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura Lopez-Bermudez S.L.

ARQUITECTOS
Javier Grandona España
Carlos Lopez Canto

PROMOTOR
Avanco S



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de mairena del aljarafe
Nueva, 21
41927 Mairena del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 78 85 60
Fax 955 60 97 91

JUNTA DE ALCALDIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
21 JUN 2005
A los efectos establecidos en la Ley 1/2002 y 14/2003 de Decreto 193/03

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO DE LA CORPORACIÓN
CELEBRADA EL DIA
28 OCT. 2005
ATTO. MAIR...

- APARCAMIENTO EN CORDÓN
- APARCAMIENTO EN BATERÍA
- ZONA DE APARCAMIENTOS AGRUPADOS
- CARRIL Y SENTIDO DE TRAFICO
- IDENTIFICACIÓN DE SECCIONES TRANSVERSALES

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA
DE FECHA

5 JUL 2005

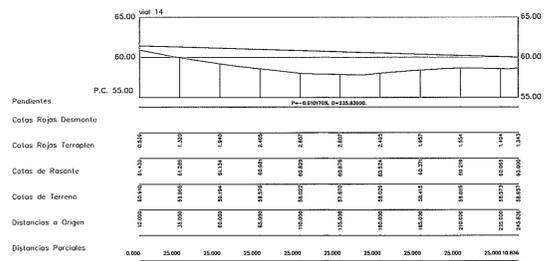
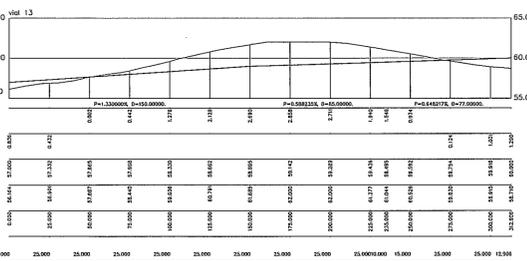
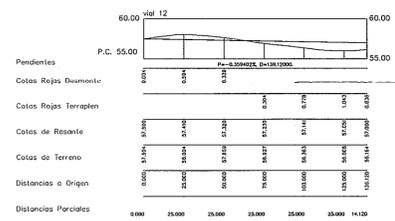
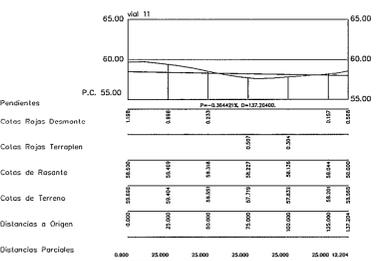
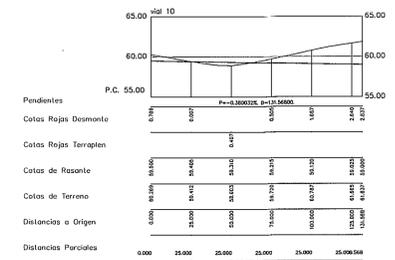
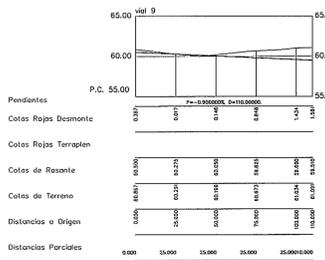
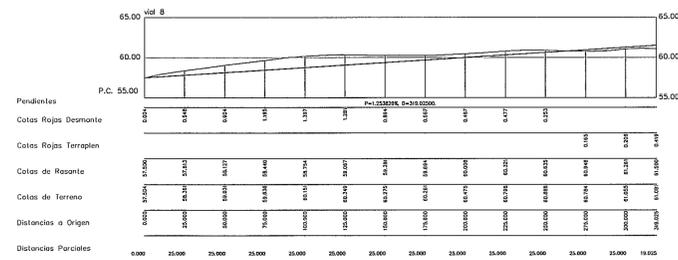
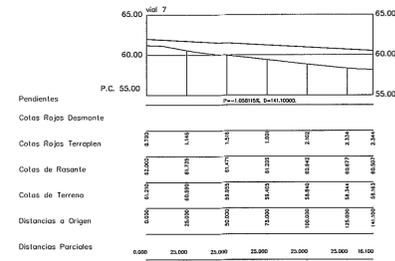
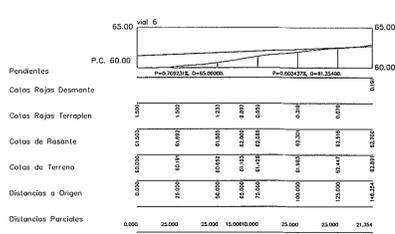
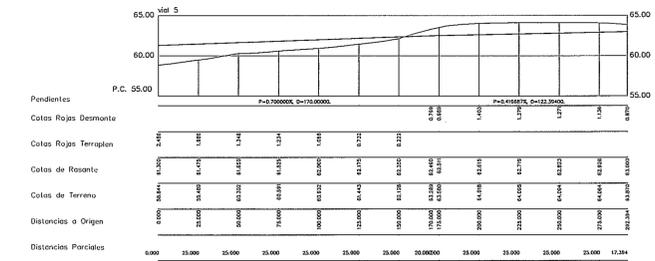
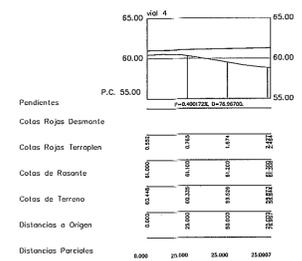
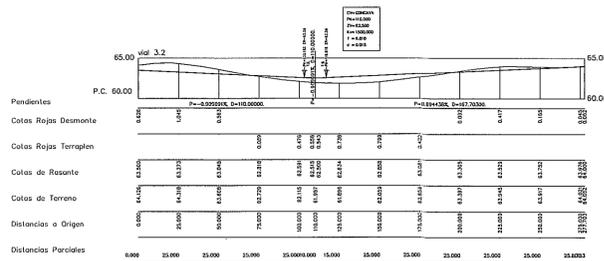
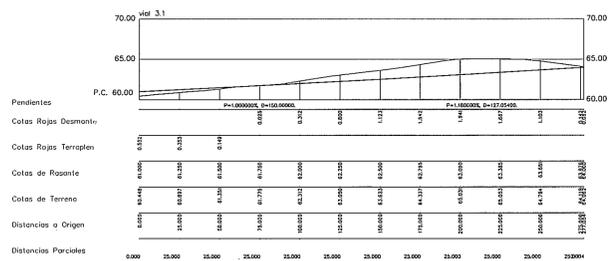
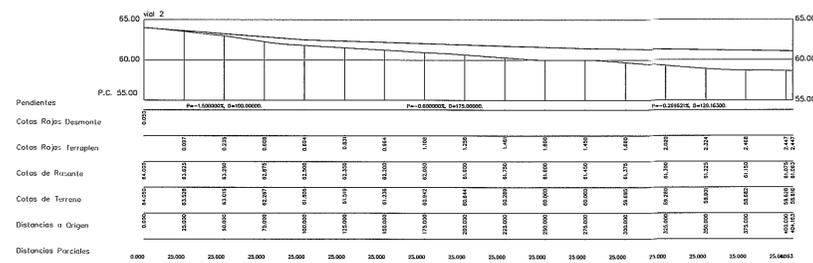
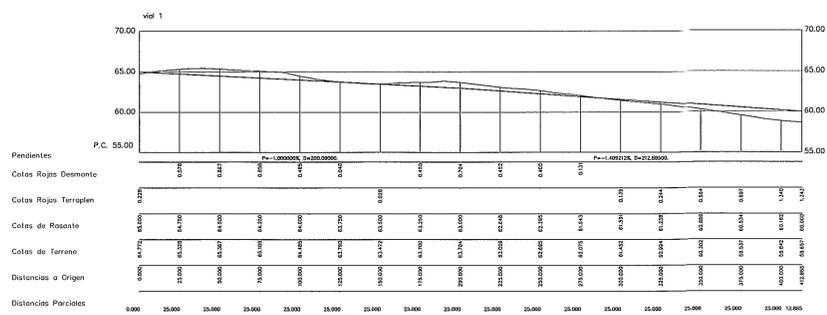
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SR. MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

03.2 TRÁFICO Y APARCAMIENTOS

ESCALA 1/2000. JUNIO 2005

SOCIEDAD PROYECTISTA Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez S.L.
ARQUITECTOS Javier Grandón España, Carlos López Canto
PROM. Avanc.



— COTA PROPUESTA
— COTA TERRENO

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

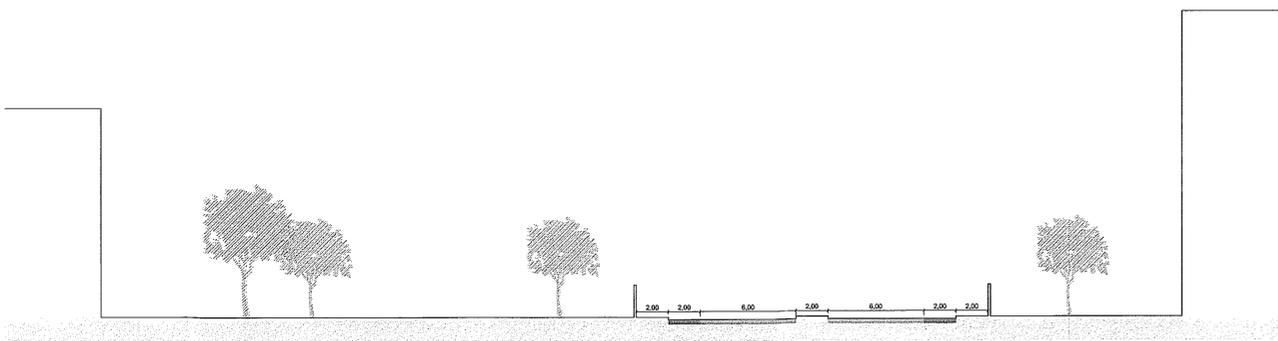
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDEA EN FECHA 5 JUL 2005

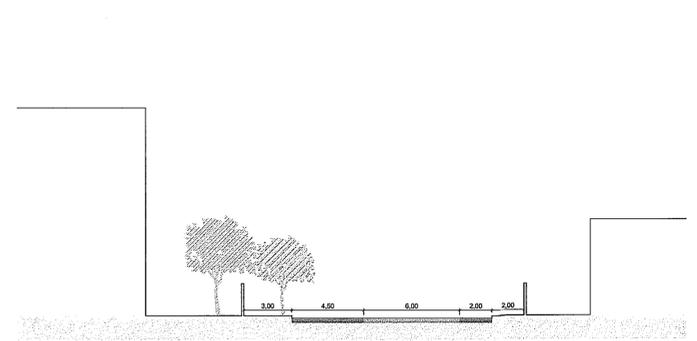
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN S/ MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA
PROPUESTA DE ORDENACIÓN

03.3 PERFILES LONGITUDINALES
ESCALA 1/2000 JUNIO 2005

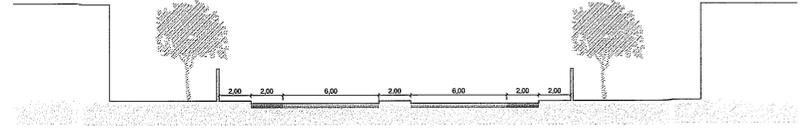
SOCIEDAD PROYECTISTA Urbanismo y Arquitectura Lopez Bermudez S.L.
ARQUITECTOS Juan Gonzalez Espigola Carlos Lopez Cueto



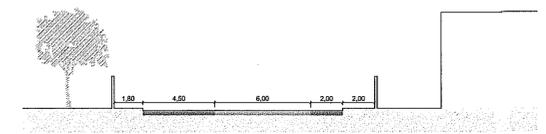
SECCIÓN 1



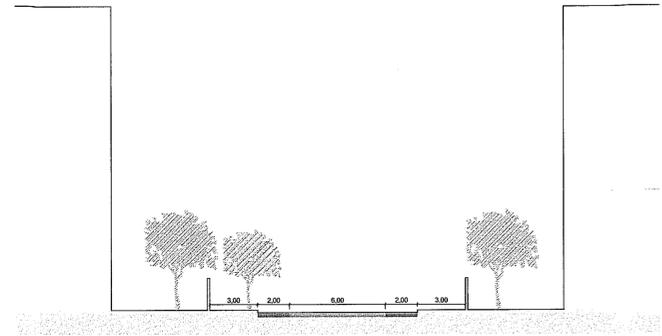
SECCIÓN 9



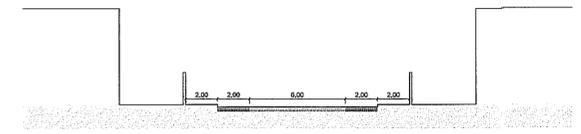
SECCIÓN 2



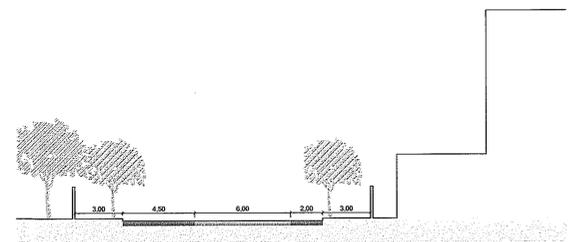
SECCIÓN 10



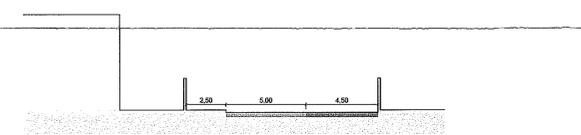
SECCIÓN 3



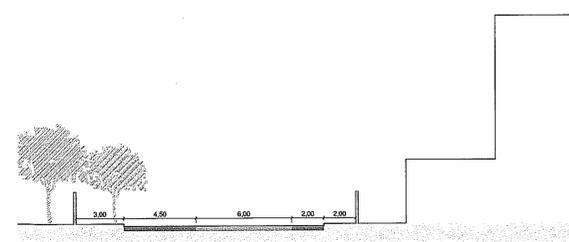
SECCIÓN 11



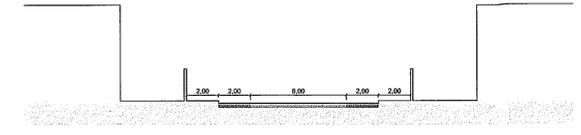
SECCIÓN 4



SECCIÓN 12



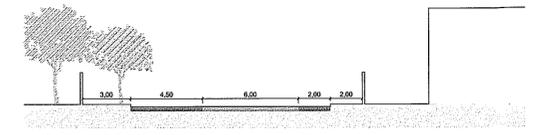
SECCIÓN 5



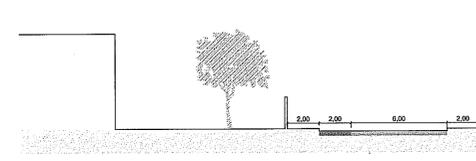
SECCIÓN 13



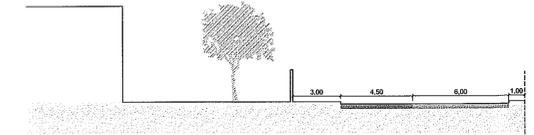
SECCIÓN 6



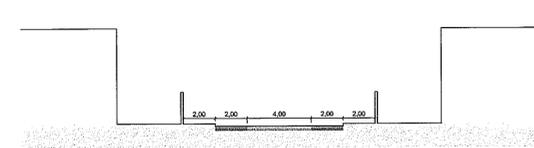
SECCIÓN 14



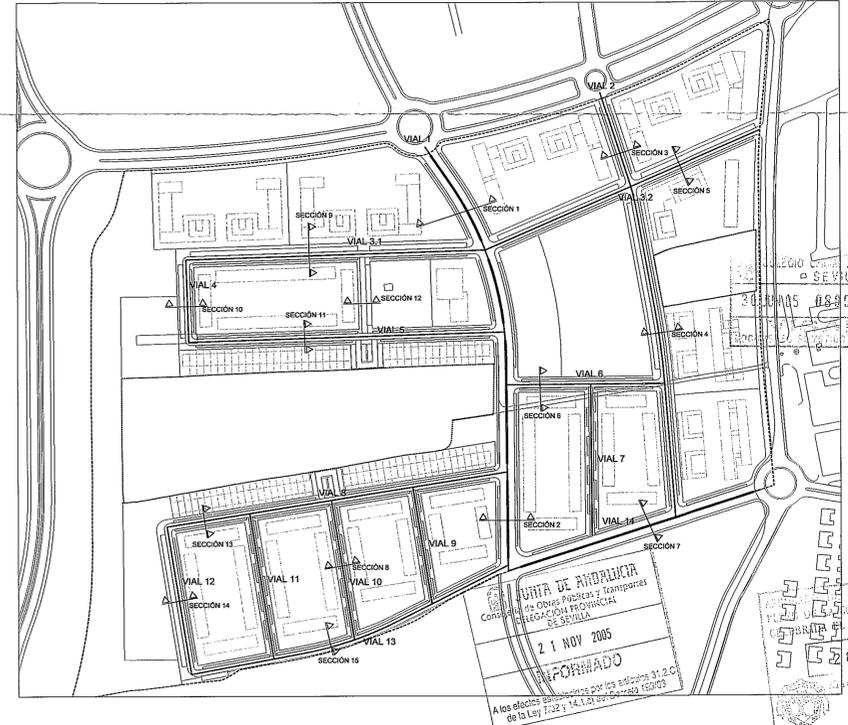
SECCIÓN 7



SECCIÓN 15



SECCIÓN 8



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

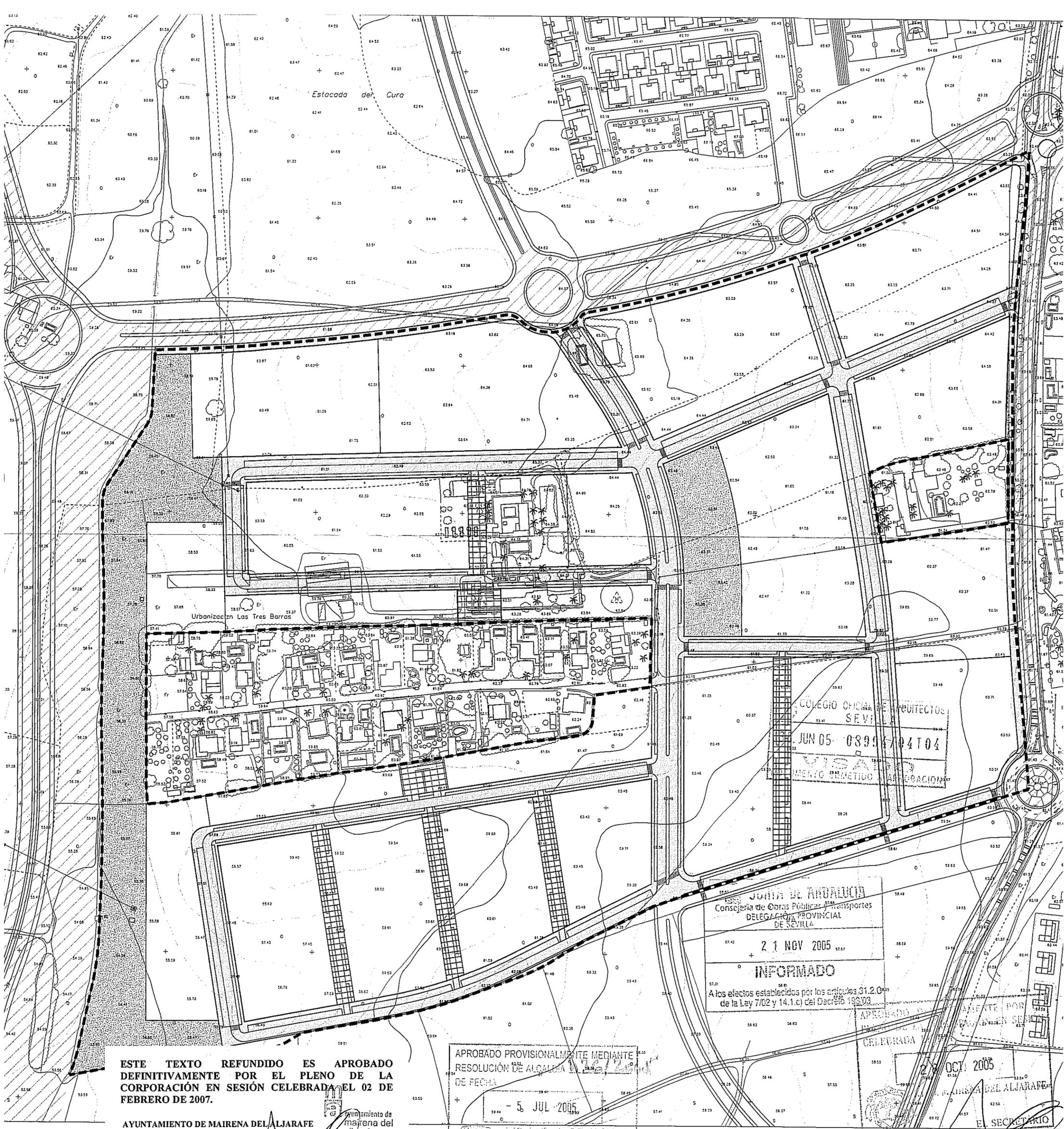
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

RESOLUCIÓN 1367/2005
- 5 JUL 2005

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN S
MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA
PROPUESTA DE ORDENACIÓN

03.4 SECCIONES TRANSVERSALES
ESCALA 1/200 JUNIO 2005

SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura López-Bonilla S.L.



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
Mujeres, 21
41527 Mairena del Aljarafe
Sevilla
Tel. 955 78 89 60
Fax 955 80 97 91

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 261/2005 DE FECHA 5 JUL 2005

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
JUN 05- 08994704104
VISADO
MINISTERIO DE FOMENTO Y TURISMO

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACION PROVINCIAL DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.c) del Decreto 192/03

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27 OCT 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

-  DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
-  SISTEMAS GENERALES DE VIARIO Y ESPACIOS LIBRES EXTERIORES AL AMBITO

-  URBANIZACIÓN VIARIO BÁSICO
-  URBANIZACIÓN VIARIO COMPLEMENTARIO
-  URBANIZACIÓN ESPACIOS LIBRES

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SR. MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

04 GESTIÓN Y URBANIZACIÓN
ESCALA 1/2000. JUNIO 2005

SOCIEDAD PROYECTISTA Urbanismo y Arquitectura Lopez-Bernudez S.L.
ARQUITECTOS
Javier Grondona España
Carlos Lopez Canto

PRON Avanti



ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

ayuntamiento de
mairena del
aljarafe
C/Alfonso XIII, 21
41013 Mairena
del Aljarafe
Sevilla
Tel: 955 79 89 00

Junta de Andalucía
Dirección de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.C
de la Ley 7/02 y 14.1.2 del Real Decreto 190/00

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN
CELEBRADA EL 28 OCT. 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE FECHA
5 JUL 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA
PROPUESTA DE ORDENACIÓN

05.1 ESQUEMAS INFRAESTRUCTURAS
ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO
ESCALA 1/2000 JUNIO 2005

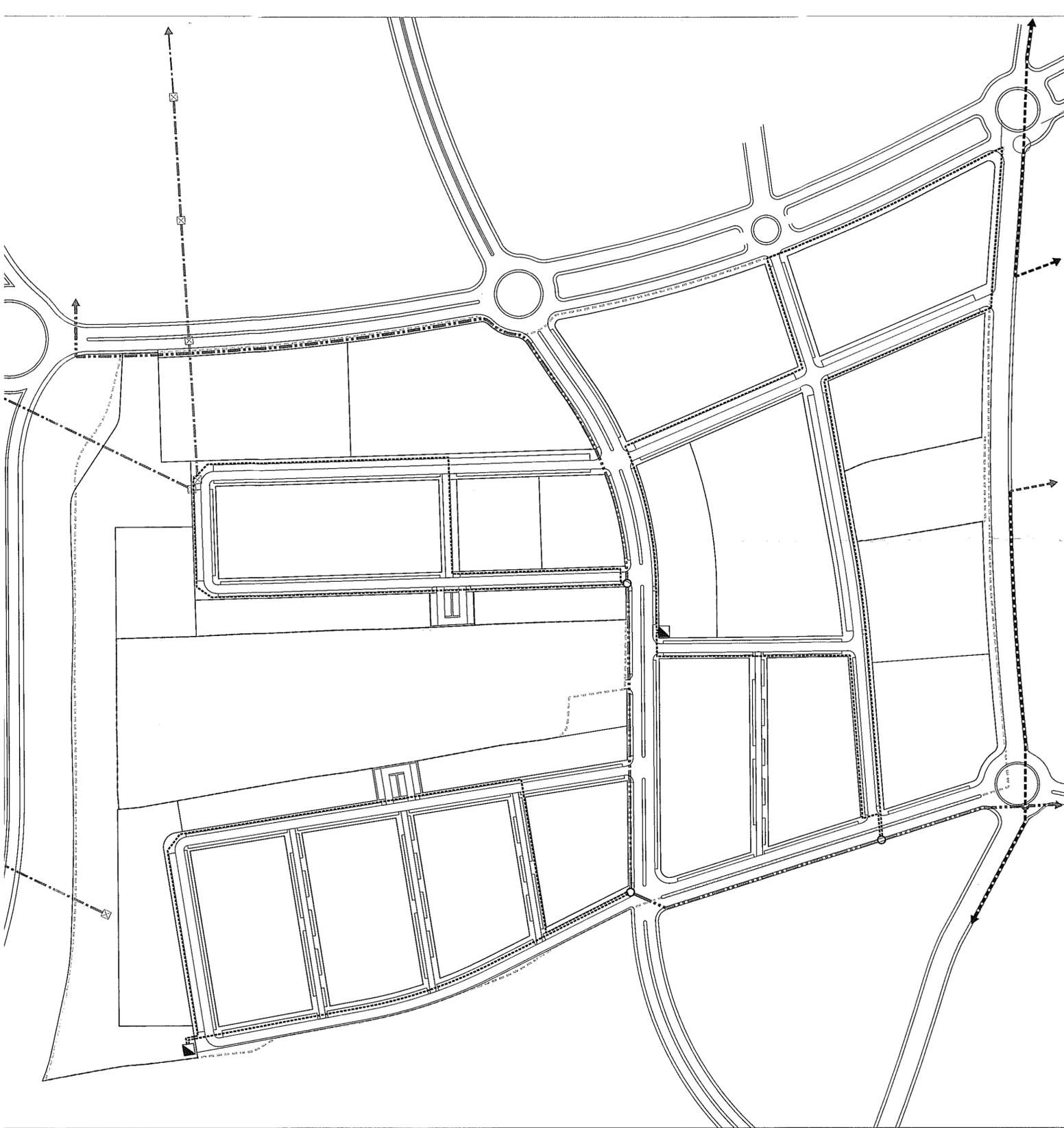
SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura Lopez-Bermudez S.L.
ARCHITECTOS
Javier Grondano España
Carlos Lopez Cantero

ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO

- RED EXISTENTE
- CINTURÓN DE DISTRIBUCIÓN PREVISTO P.G.O.U.
- ARTERIA DE DISTRIBUCIÓN PROYECTADA
- RED DE DISTRIBUCIÓN PROYECTADA
- ⊗ VÁLVULA PROYECTADA
- CONEXIÓN PROYECTADA

ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO

- COLECTOR Ø1200 PREVISTO P.G.O.U.
- RED DE IMPULSIÓN AGUAS NEGRAS PREVISTA P.G.O.U.
- ESTACIÓN DE BOMBEO AGUAS RESIDUALES PREVISTA P.G.O.U.
- COLECTOR PRINCIPAL PROPUESTO
- RED DE SANEAMIENTO PROPUESTA
- ALVIADERO DE PLUVIALES PROPUESTO
- POZO DE REGISTRO PROPUESTO
- VERTIDO DE PLUVIALES PROPUESTO AL CAUCE PRÓXIMO



ESQUEMA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA: MEDIA TENSIÓN

- RED M.T. AÉREA EXISTENTE
- · - · - RED M.T. AÉREA EXISTENTE A MODIFICAR
- · - · - RED M.T. SUBTERRÁNEA EXISTENTE
- RED M.T. SUBTERRÁNEA PREVISTA POR SEVILLANA-ENDESA
- RED M.T. SUBTERRÁNEA PREVISTA P.G.O.U.
- · - · - BUCLES EN M.T. PROPUESTOS
- C.T. DE EQUIPAMIENTO PROPUESTO
- EMPALMES A RED PREVISTA P.G.O.U.



ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES

- PRISMA DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL EXISTENTE
- · - · - CANALIZACIÓN TELEFÓNICA EXISTENTE A MODIFICAR
- CÁMARA DE REGISTRO EXISTENTE
- CÁMARA DE REGISTRO EXISTENTE A ADAPTAR
- ARQUETA DE REGISTRO EXISTENTE
- ARQUETA TIPO "D" PROPUESTA
- CANALIZACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL PROPUESTA

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDE *Jose Maria*
DE FECHA
- 5 JUL 2005
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN S
MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA
PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

05.2 ESQUEMAS INFRAESTRUCTURAS
MEDIA TENSIÓN Y TELECOMUNICACIONES
ESCALA 1/2000 JUNIO 2005

SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura Lopez-Bermudez S.L.
ARQUITECTOS
Javier Grandón España
Carlos Lopez Cantó

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

COLEGIO DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08994/04T04
DOCUMENTO DE REGISTRO A REAFIRMACIÓN

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 21.1.C
del Decreto 790 de 11 de octubre de 1993

APROBADO PROVISIONALMENTE MEDIANTE
RESOLUCIÓN DE ALCALDE
CELEBRADA EN SESIÓN
28 OCT. 2005
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO



ESQUEMA RED DE GAS NATURAL

- PUNTO DE CONEXIÓN A RED PREVISTA POR GAS ANDALUCÍA
- RED DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL PROPUESTA

ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PUBLICO

- COLUMNAS DE 9 m CON DOBLE LUMINARIA 250W VSAP
- COLUMNAS DE 9 m CON LUMINARIA DE VIARIO VSAP 250W
- FAROLA PEATONAL DE 4,50 m DE 150W VSAP
- CUADRO DE ALUMBRADO PROPUESTO

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

APROBADO PROFESIONALMENTE EN VIRTUD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 636/2005 DE FECHA 5 JUL 2005

EL SECRETARIO

COLECCIÓN DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
30 JUN 05
8994/04T04
DOCUMENTO DE REGISTRO

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
21 NOV 2005
INFORMADO

A los efectos establecidos en los artículos 91.2.C de la Ley 7/02 y 14.1.d) del Decreto 12203

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 2/8 OCT. 2005

EL SECRETARIO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA
PROPUESTA DE ORDENACIÓN

05.3 ESQUEMAS INFRAESTRUCTURAS GAS NATURAL Y ALUMBRADO PUBLICO
ESCALA 1/2000 JUNIO 2005

SOCIEDAD PROYECTISTA Urbanismo y Arquitectura Lopez-Bornués S.L. ARQUITECTOS Javier González España Carlos Lopez Cejudo



Estacada del Cura

Residencia

COLEGIO CIVIL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30 JUN 05 08:39:470104
VICARIO
DOMINIO PRIVADO A RECONSTRUCCIÓN

21 NOV 2005
INFORMADO
A los efectos establecidos por los artículos 31.2.º
de la Ley 7/82 y 14.1.º del Decreto 193/03

28 OCT. 2005
AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

5 JUL 2005

ESTE TEXTO REFUNDIDO ES APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE
LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 02 DE
FEBRERO DE 2007.

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
EL SECRETARIO

Arquitecto de
Mairena del
Aljarafe
C/27 Mairena
41013 Sevilla
Tel: 955 76 07 33
Fax: 955 88 87 53

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SR-4
MAIRENA DEL ALJARAFE. SEVILLA
PROPUESTA DE ORDENACIÓN

07 IMAGEN NO VINCULANTE DE LA PROPUESTA
ESCALA 1/1000 JUNIO 2005

SOCIEDAD PROYECTISTA
Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez S.L.
ARQUITECTOS
Javier González España
Carlos López Galde
PROYECTOR
Antonio S.A.