

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Palma del Río

Núm. 1.004/2012

Por Decreto nº 946/2009, de 27 de marzo, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Estudio de Detalle Nº 2, del Sector UE/OE-1, comprendido en Calles Juan XXIII, Osio, Tinte y Fray Junípero, promovido por Agrícolas El Lino, S.L.

Dicho acuerdo ha sido inscrito y depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, por lo que se procede a la publicación de las ordenanzas de la citada Modificación del Estudio de Detalle, que son las que se contienen en el anexo al presente anuncio.

Lo que se hace público para general conocimiento en cumplimiento del artículo 41.2 de la LOUA.

Palma del Río a 31 de enero de 2012.- El Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, Fdo. José Gamero Ruiz.

ANEXO

ORDENACIÓN ADOPTADA, DETERMINACIONES Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La ordenación planteada atiende esencialmente a las determinaciones dictadas desde el PGOU y a la ya aprobada en el Estudio de Detalle modificado por éste, salvo en lo concerniente al vial que separa las manzanas 3 y 4 de la anterior ordenación, suprimido en esta propuesta.

Los viales proyectados son los siguientes:

- Dos viales de ancho total 10 mts, que discurren desde calle Fray Junípero hasta las calles Osio y Siete Revueltas siendo prolongación natural de las calles Los Molinos y Reconquista. La primera de ellas con trazado rectilíneo y la segunda con un giro en su zona mas cercana a calle Fray Junípero.

- Vial de ancho total de 7 mts paralelo a la primera de las anteriormente descritas y entre esta y calle Tinte y más cercana a esta segunda, separa las parcelas 5 y 6.

- Vial de ancho total 7 mts que se desarrolla en sentido casi ortogonal al vial de 10 mts. descrito en segundo lugar en el punto primero, desde el que parte y al llegar a las medianeras de las edificaciones con fachada a la calle Juan XXIII, gira hasta emboacar con dicha calle.

- Isleta para ordenar el tráfico en la confluencia de las calles Siete Revueltas, Osio y de nueva apertura prolongación de Los Molinos.

- Calles Osio, Siete Revueltas, Tinte y Fray Junípero con anchuras resultantes de la ordenación de las mismas siguiendo las determinaciones gráficas del PGOU.

Los viales conectan los puntos exteriores a la Unidad de Ejecución de los que tomarán las correspondientes cotas topográficas y por ello poseerán las pendientes consecuencia de la unión de los mismo con trazados de pendiente continua.

Se respetan las plazas de aparcamiento exteriores públicas ubicadas en los viales de nueva apertura ya que la calle suprimida no contenía ninguna.

El resultado de la ordenación es una trama ordenada de 5 manzanas urbanas, 4 de ellas geoméricamente idénticas a las diseñadas en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente y otra consecuencia de la fusión de las manzanas 3, 4 y la calle que se suprime. Las edificaciones colmatarán las medianeras traseras existentes alineándose a los perímetros del conjunto y ofreciendo

fachadas ordenadas a los viales de nueva apertura.

Descripción de las Manzanas:

Manzana 1:

Geometría: Irregular con fachada a calles Juan XXIII y a viales de nueva apertura.

Superficie: 914.75 m².

Manzana 2:

Geometría: Irregular con fachadas a calles nueva apertura.

Superficie: 754.33 m².

Manzana 3-4: Geometría: Irregular con fachadas a calle Osio y calles de nueva apertura.

Superficie: 1901.92 m².

Fusión de la Manzana 3 y 4 del anterior Estudio de Detalle.

Manzana 5: Geometría: Irregular con fachadas a las calles Fray Junípero, Siete Revueltas y de nueva apertura.

Superficie: 1958.88 m².

Manzana 6: Geometría: Irregular con fachadas a las calles Tinte, Fray Junípero, Siete Revueltas y de nueva apertura.

Superficie: 652.85 m².

Así mismo se reserva un espacio de 33.00 m² para la ubicación del Centro de Transformación.

En las manzanas edificables resultantes, la normativa de aplicación son las correspondientes a Centro Extensión (CE). El uso principal es el de Residencial Unifamiliar Adosado en las parcelas 2, 5 y 6; Residencial Colectivo y Terciario (Locales comerciales en Planta Baja) en la parcela 3-4 y Residencial Unifamiliar Adosado y Residencial colectivo en la parcela 1, con las limitaciones establecidas en el artículo 12.195 del Plan General de Ordenación Urbana.

Se determinan las alineaciones y rasantes del conjunto teniendo en cuenta las cotas topográficas de los viales perimetrales que se han de respetar.

El volumen máximo será el resultante de aplicar los coeficientes de ocupación, densidad, edificabilidad y alturas determinadas en el PGOU de Palma de Río.

Las condiciones de carácter Estético e Higiénico serán las exigidas por el Plan General de Ordenación Urbana.

Resumen por Manzanas

Manz.	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Altura	Nº Max. Viviendas	Tipología	Cond. Urbanística
1	914.75	1690.00	420.00 1270.00	2 PL. 10 vivie.	6 apart.* Residencial Plurifamiliar** Residencial Unifamiliar	Ordenanzas PGOU
2.1	111.95		171.27	1	Residencial Unifamiliar	CE
2.2	109.14		170.64	1		
2.3	112.50		181.03	1		
2.4	109.95	1200.00	176.93	2 PL.		
2.5	106.90		172.03	1		
2.6	103.84		167.10	1		
2.7	100.05		161.00	1		
3-4	1901.92	3335.00	1581.00 1754.00	En P.B. 2 PL. 25 apart.*	Terciario** (Locales Comerciales) Residencial Plurifamiliar**	Ordenanzas PGOU
5	1958.88	3235.00	2 PL.	22 vivie.	Residencial Unifamiliar	CE
6	652.85	1081.00	2 PL.	8 vivie.	Residencial Unifamiliar	CE
C.T.	33.00	-	-	-	-	-

* Artículo 10.136 Programa de la Vivienda A efectos de cómputo de nº de viviendas, 2 viviendas equivalen a 3 apartamentos.

** Artículo 12.195 Valor de las Determinaciones Particulares: Las edificabilidades determinadas para los diferentes usos globales tendrán las siguientes compatibilidades:

d.2.- El treinta y cinco por ciento (35%) de la edificabilidad determinada para uso residencial unifamiliar podrá ser destinada a

residencial colectiva.

d.3.- El quince por ciento (15%) de la edificabilidad determinada globalmente para los usos residenciales podrá ser modificada

a usos terciarios.

Palma del Río a 31 de enero de 2012.- El Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, Fdo. José Gamero Ruiz.
