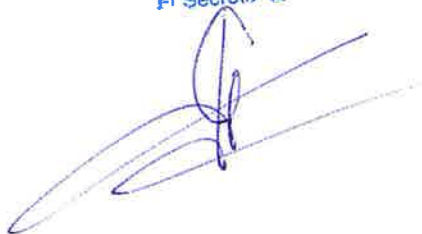


**APROBADO
INICIALMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 10 mayo 2007

El Secretario.



**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 23 junio 2008

El Secretario.



**MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEÑAFLOR (SEVILLA):
DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1**

PEÑAFLOR (SEVILLA)

**ARQUITECTO COLEGIADO 798: D. JOSÉ ALBERTO COTO MACHUCA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR**

SEVILLA, MARZO 2007



**APROBADO
INICIALMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 10 mayo 2007

El Secretario,


MEMORIA

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 23 junio 2008

El Secretario,



1

**APROBADO
INICIALMENTE**
por Pleno en sesión de
fecha 10 mayo 2007

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**
por Pleno en sesión de
fecha 23 junio 2008

El Secretario,
MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE
PLANEAMIENTO DE PEÑAFLOR (SEVILLA): DELIMITACION DE LA UNIDAD DE
EJECUCION UE-1 CALLE SAN JOSE
El Secretario,

MEMORIA GENERAL

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION

Se redacta esta Modificación de la UE-1 para desarrollar y ajustar el Vacio Urbano sito entre las calles siguientes:

Calle San Jose
Calle Ruiz Osuna
Calle Aviador Carmona
Calle Juan Carlos

El objeto de esta modificación, es el de reajustar el señalamiento de la alineación del mismo, ya que la UE-1 aprobada con anterioridad por las Normas Subsidiarias de Peñafior, se recogía la delimitación de la misma para así, llenar el vacío urbano existente en esa zona del municipio, propiedad de un propietario mayoritario y un número importante que poseía el resto, que se componía de partes de fincas urbanas catastrales y registrales, como se puede observar en los planos catastrales y que sin conocimiento de dichos propietarios, fueron incluidos para conformar la Unidad de Ejecución UE-1

Desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de Peñafior en fecha del 18 de Diciembre de 1997, ó sea hace 10 años, se ha intentado por todos los medios imaginables poner de acuerdo a todos los propietarios de parcelas que en su mayoría, se componían de las zonas posteriores de sus propias viviendas (patios, Jardines con piscinas etc), todo ha sido inútil no habiéndose llegado a ningún acuerdo, ya que éstos alegaban que nunca se iban a desprender de parte de sus viviendas, que ya digo pertenecían al Suelo Urbano Consolidado en las que habían nacido ellos y sus progenitores.



En los primeros meses del presente año, el Ayuntamiento de Peñaflor, havenido citando a los distintos propietarios ya mencionados, y ninguno de ellos mostro el menor deseo de entrar con su propiedad en la Junta de Compesacion para desarrollar la citada UE-1 como asi lo define las Normas Subsidiarias Municipales siendo esto preceptivo:

En la actualidad, el Ayuntamiento, ha impulsado La Modificacion parcial de las Normas Subsidiarias: Unidad de Ejecucion UE-1

En consecuencia, resulta procedente, Conveniente y Oportuno, la nueva delimitacion de la UE-1 con el fin de que esta sea viable y se pueda edificar:

La nueva Delimitacion de la UE-1 que se pretende,aprobar, tiene en cuenta las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Peñaflor y La Ley de Ordenacion Urbanistica de Andalucia:

**APROBADO
INICIALMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 10 mayo 2007

El Secretario,



**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 23 junio 2008

El Secretario,



FINALIDAD DE LA MODIFICACION PARCIAL

a) Adaptar y rejustar la Nueva delimitación de la UE-1 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Peñaflor

b) Adaptar el Area Libre de la misma teniendo la misma superficie, asimismo el Suelo Dotacional que se desplaza hacia el Norte no perdiendo su superficie, con el objeto de crear un espacio mas armonico entorno a la plaza central la cual estara rodeado asi, de viviendas, respetando en todo momento, la arquitectura del entorno y respetando al medio ambiente.

**APROBADO
INICIALMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 10 mayo 2007

El Secretario.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 23 junio 2008

El Secretario.



SUPERFICIE Y DELIMITACION

-La superficie de la UE-1 que recoge las Normas Subsidiarias es de 7:120 m2 aproximadamente:

-La Superficie de la UE-1 modificada es de 5:668,20 m2

-La delimitacion de ambas se puede ver en los planos 2,3,4 que se adjuntan, asi como la superficie de los terrenos de cesion obligatoria y gratuita : AREA LIBRE 712,00 m2

SUELO DOTACIONAL: 374:50 m2

-Asimismo se puede ver la UBICACION de los mismos:

**APROBADO
INICIALMENTE**

por Pleno en sesión de fecha 10 mayo 2007

El Secretario



**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por Pleno en sesión de fecha 23 junio 2008

El Secretario



**APROBADO
INICIALMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 10 mayo 2007

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 23 junio 2008

El Secretario,
CONDICIONES URBANÍSTICAS

El Secretario,

Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento clasifican el Suelo de URBANO y lo Zonifica como vivienda adosada de carácter Residencial con una densidad edificatoria de 40 viv./ha

ORDENANZAS REGULADORAS

-DENSIDAD EDIFICATORIA:40 viv/ha
EDIFICABILIDAD MAXIMA GLOBAL:0,85 m2 de techo
edificado en cualquier uso/m2 de la unidad

ORDENANZAS PARTICULARES

Se registra la presente Unidad de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la zona 1 Residencial Casco Antiguo, a la cual pertenece:

-TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Edificación en línea con alineación a vial entremedianeras, en el uso Residencial, se autoriza únicamente la vivienda unifamiliar

-OBJETIVOS

Consolidación y Ordenación de las Áreas en Estudio y el establecimiento de Dotaciones Públicas:

CONDICIONES DE USO

- I USO GLOBAL: Residencial
- II USO PERMITIDO: Equipamiento Dotacional, Espacios Libres Usos Terciarios, Industria Categoría 1ª, Talleres Artesanales
- III USOS PROHIBIDOS:
 - Agrícola
 - Servicios de Infraestructura y Transporte
 - Industrial categoría 2ª a 6ª



**APROBADO
INICIALMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 10 mayo 2007

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 23 junio 2008

MARCO LEGAL

El Secretario,

El Secretario,

La Modificación de las Normas que se presenta se redacta de acuerdo con Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Peñaflor y teniendo en cuenta los artículos 37 y 38 de la L.O.U.A. de la sección 5ª Vigencia e Innovación.

En efecto el Artículo 37 punto 1 dice lo siguiente:

Se entiende por revisión de los Instrumentos de planeamiento la alteración integral de la Ordenación establecido por los mismos y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística

punto 2 La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez:

Artículo 38: Modificación de los Instrumentos de Planeamiento Concepto procedencia y límites

Punto 1 Toda alteración de la Ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada por el artículo anterior, se entenderá como MODIFICACION

Punto 2 El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación intermunicipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos planes tienen asignada en esta Ley sino a la del Instrumento de Planeamiento para su desarrollo:

Con estos artículos se demuestra claramente que El procedimiento Elegido es el de MODIFICACION Y NO EL DE REVISION

SEVILLA 29 DE MARZO DE 2007



El Arquitecto Colegiado nº 798

Fdo: JOSE ALBERTO COTO MACHUCA

**APROBADO
INICIALMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 10 mayo 2007

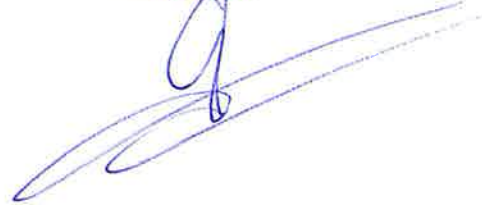
El Secretario,



**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

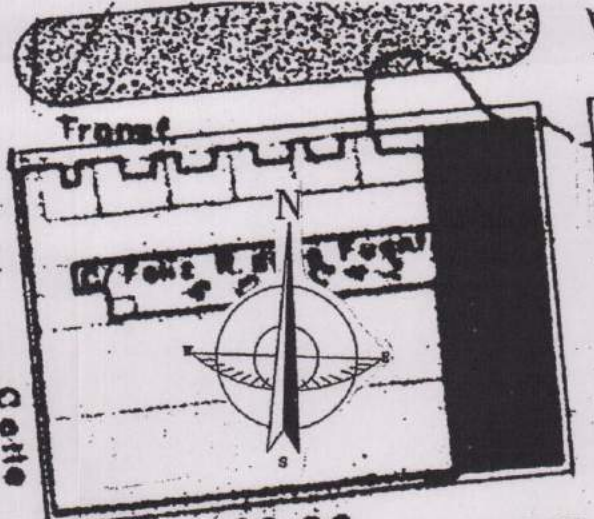
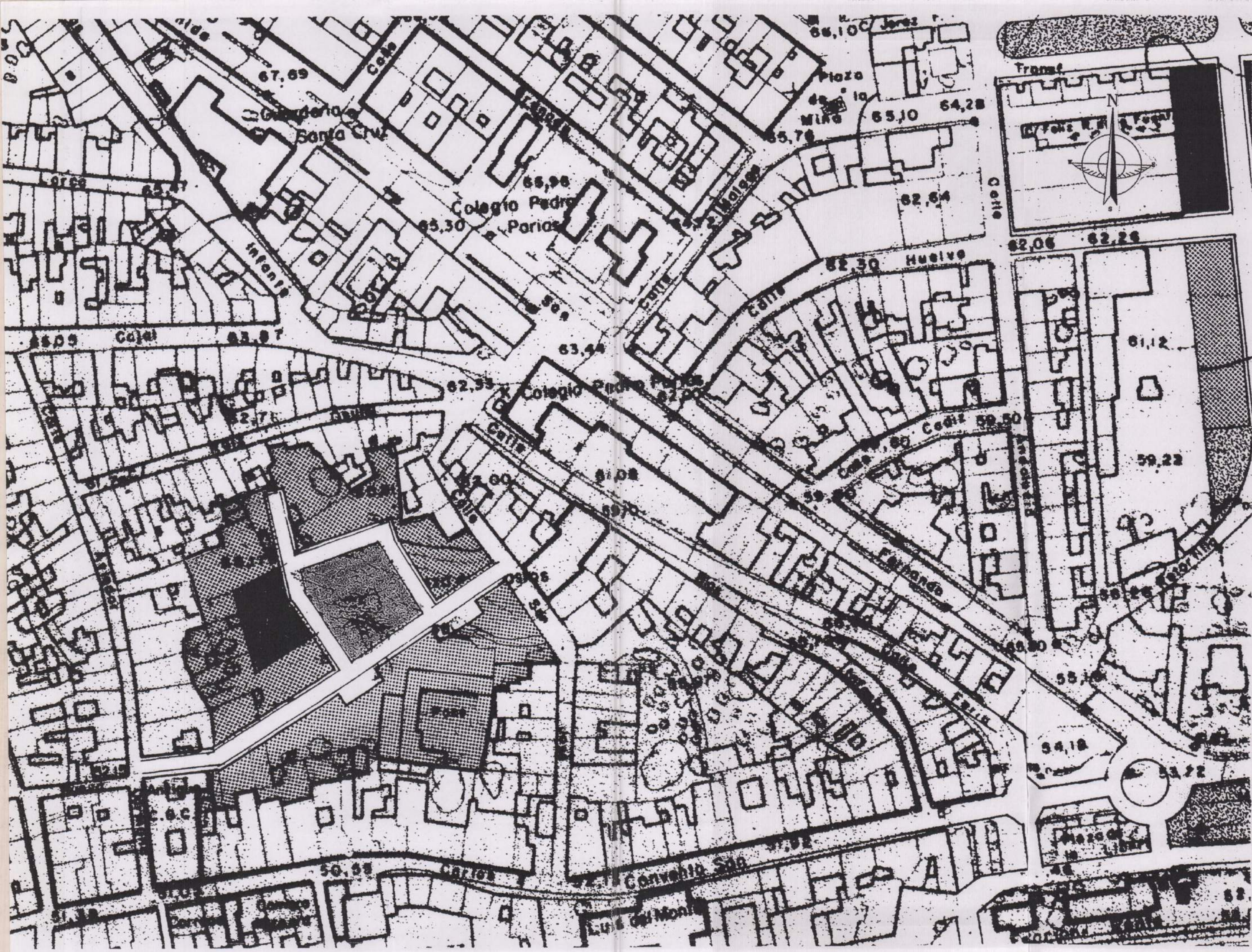
por Pleno en sesión de
fecha 23 junio 2008

El Secretario,



PLANOS





**APROBADO
INICIALMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 10 mayo 2007

El Secretario,

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

por Pleno en sesión de
fecha 23 junio 2008

El Secretario,



**MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PEÑAFLORES (SEVILLA): DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1**

PLANO:

ESCALAS:

SITUACIÓN DE LA UE-1 EN LAS NORMAS

1/2.000

01



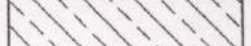
ARQUITECTO:
D. JOSÉ ALBERTO COTO MACHUCA

PROMOTOR:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLORES

ARQUITECTO: D. JOSÉ ALBERTO COTO MACHUCA
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR

PLANO: ESTADO ACTUAL EN LAS NORMAS 1/250

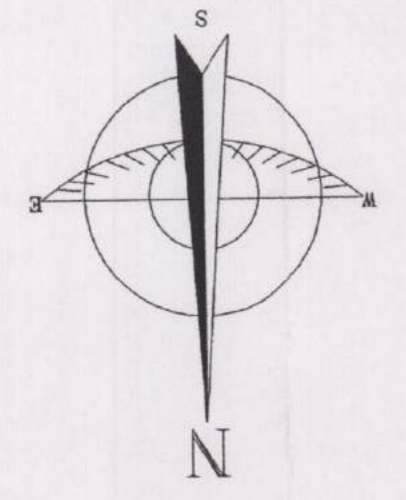
MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEÑAFLOR (SEVILLA): DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

LEYENDA	
	DELIMITACIÓN UE-1 ESTADO ACTUAL Sup. 7.120,00 m ²
	SUELO DOTACIONAL Sup. 374,50 m ²
	AREA LIBRE Sup. 712,00 m ²

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
23 OCT 08 04294/07101
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION
VISADO

APROBADO INICIALMENTE
por Pleno en sesión de fecha 10 mayo 2007.
El Secretario,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
por Pleno en sesión de fecha 23 junio 2008.
El Secretario,



Calle Carmona
51,7
Calle Aviator
Calle



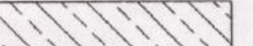
Calle San José
Calle San Ruíz
Calle Osuna
Calle Aviator
Calle Carmona
Mercado de Abastos
Infante

LOMA

ARQUITECTO: D. JOSÉ ALBERTO COTO MACHUCA
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR

PLANO: ESTADO REFORMADO QUE SE PROPONE 1/250

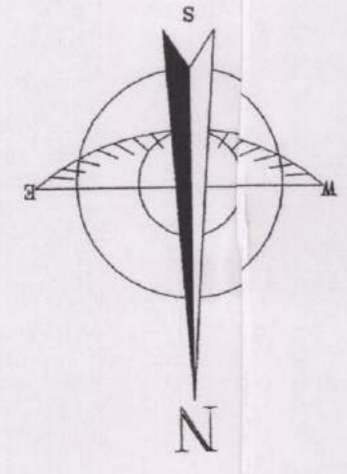
MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEÑAFLOR (SEVILLA): DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

LEYENDA	
	DELIMITACIÓN UE-1 ESTADO REFORMADO Sup. 5.680,00 m ²
	SUETO DOTACIONAL Sup. 374,50 m ²
	AREA LIBRE Sup. 712,00 m ²

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
23 OCT 08 04294/07101
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION
VISADO

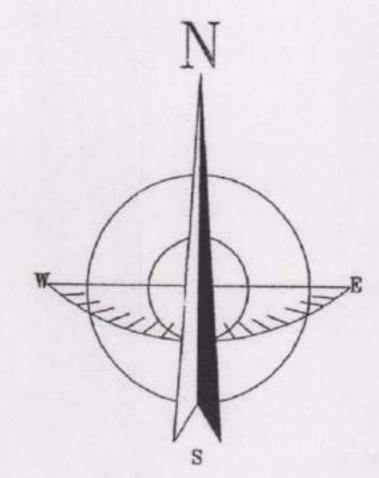
El Secretario
por Pleno en sesión de fecha 23 Junio 2008
APROBADO DEFINITIVAMENTE

El Secretario
por Pleno en sesión de fecha 10 Mayo 2007
APROBADO INICIALMENTE



51,7
Calle Carmona
Aviator
Calle

Abastos de Mercado
Calle San José
Calle Ruíz
Calle Osuna
Infante



APROBADO INICIALMENTE
 por Pleno en sesión de fecha 10 mayo 2007

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 por Pleno en sesión de fecha 23 junio 2008



LEYENDA		
DELIMITACIÓN UE-1 ESTADO ACTUAL	Sup. 7.120,00 m ²	
DELIMITACIÓN UE-1 ESTADO REFORMADO	Sup. 5.680,00 m ²	
SUELO DOTACIONAL	Sup. 374,60 m ²	
AREA LIBRE	Sup. 712,00 m ²	
SUELO URBANO QUE NO INTERVIENE EN LA UE-1 REFORMADA		

MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEÑAFLORES (SEVILLA): DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

PLANO: PLANO CONJUNTO UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 ACTUAL Y REFORMADO
 ESCALAS: 1/250 **04**

ARQUITECTO: D. JOSÉ ALBERTO COTO MACHUCA
 PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLORES

196/1000 23/02/09

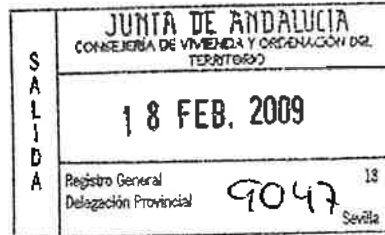
JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Provincial de SEVILLA

Fecha: 09/02/2009
Ntra/Ref: Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos
Asunto: 41-000194/08
Notificación de Resolución - Certificación Registral

Ayuntamiento de Peñaflor

Plaza de España, 1
41470 - Peñaflor
(SEVILLA)



Para su conocimiento se comunica que, a partir de la solicitud de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos del instrumento que abajo se indica y tras el correspondiente procedimiento, con fecha 09/02/2009 se ha emitido la Resolución - Certificación Registral de inscripción y depósito del mismo que se adjunta.

De acuerdo con el Decreto 2/2004 de 7 de enero y según se indica en el apartado Segundo de la Resolución - Certificación Registral, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de esta última debe proceder a la publicación del instrumento urbanístico inscrito y, tras ello, a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa correspondiente.

El/la Encargado/a del Registro
Unidad Registral de SEVILLA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Esteban Castellví Martínez'.

Fdo: Esteban Castellví Martínez

Elemento inscrito:

Instrumento urbanístico: Normas Subsidiarias (Modificación) "Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-1 en la calle San José" de Peñaflor (SEVILLA), aprobado con fecha 23/06/2008

Nº de Registro: 3352

Libro de Registro: Peñaflor

Sección: Instrumento de planeamiento



INFORME-PROPUESTA DEL ENCARGADO DEL REGISTRO DE LA UNIDAD REGISTRAL DE SEVILLA, SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.

Con fecha 04/11/2008 se ha recibido la solicitud presentada por el Ayuntamiento de Peñaflores (SEVILLA) para la iniciación del procedimiento de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento Normas Subsidiarias (Modificación) "Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-1 en la calle San José" de Peñaflores (SEVILLA), aprobado con fecha 23/06/2008.

Tras el análisis de la citada solicitud y con fecha 11/12/2008 se requirió al Ayuntamiento de Peñaflores (SEVILLA) para que subsanara los defectos apreciados en la documentación, lo que se produjo con fecha 09/02/2009, quedando con ello acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados, y se crea el Registro Autonómico, para proceder a su inscripción en el citado Registro Autonómico.

Por todo lo anterior se informa favorablemente la solicitud presentada y se propone la inscripción del instrumento Normas Subsidiarias (Modificación) "Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-1 en la calle San José" de Peñaflores (SEVILLA) en el Registro Autonómico de referencia.

En SEVILLA, a 9 de febrero de 2009
El/la Encargado/a del Registro
Unidad Registral de SEVILLA



Fdo: Esteban Castellví Martínez



RESOLUCIÓN - CERTIFICACIÓN REGISTRAL SOBRE LA INSCRIPCIÓN Y EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Visto el procedimiento iniciado por el Ayuntamiento de Peñaflores (SEVILLA), mediante solicitud de inscripción con número de expediente 41-000194/08, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento Normas Subsidiarias (Modificación) "Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-1 en la calle San José" de Peñaflores (SEVILLA), aprobado con fecha 23/06/2008, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: El Ayuntamiento de Peñaflores (SEVILLA) presentó con fecha 04/11/2008 la solicitud de inscripción del instrumento de referencia acompañada de la documentación exigida por el artículo 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, con posterior subsanación de la misma con fecha 11/12/2008.

SEGUNDO: El instrumento Normas Subsidiarias (Modificación) "Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-1 en la calle San José" de Peñaflores (SEVILLA) ha sido informado preceptivamente por un órgano competente en materia de urbanismo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y está incluido en el ámbito de esta provincia.

TERCERO: Tras el análisis de la solicitud y la documentación, el encargado del registro la ha informado favorablemente, con fecha 09/02/2009.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La solicitud formulada se ajusta a lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículos 3, 7, 8, 14, 20 y 22 del Decreto 2/2004 ya citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones aplicables.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación, esta Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en SEVILLA, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 2/2004, de 7 de enero,

RESUELVE

PRIMERO: Inscribir y depositar el instrumento Normas Subsidiarias (Modificación) "Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-1 en la calle San José" de Peñaflores (SEVILLA), aprobado con fecha 23/06/2008 en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el Número de Registro 3352, en la



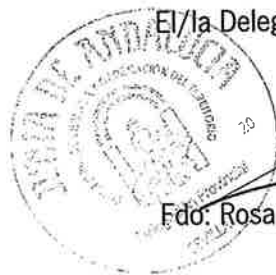
Sección Instrumento de planeamiento del Libro Registro de Peñaflores de esta Unidad Registral de SEVILLA, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 41 de la Ley 7/2002.

SEGUNDO: Instar al Ayuntamiento de Peñaflores (SEVILLA) a la publicación del instrumento Normas Subsidiarias (Modificación) "Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-1 en la calle San José" de Peñaflores (SEVILLA), aprobado con fecha 23/06/2008 en el boletín oficial correspondiente y a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa comprensiva de los datos de la citada publicación, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, y contra la que cabe interponer recurso de alzada ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio o ante este Delegado/a Provincial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En SEVILLA, a 9 de febrero de 2009

El/la Delegado/a Provincial



Fdo: Rosario Ayala Valiente

