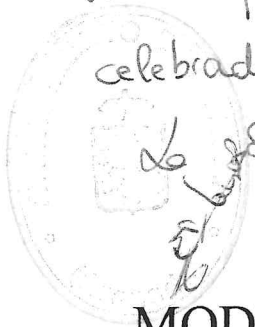


Diligencia: para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de febrero de 2003.

La Secretaria.



MODIFICACION PUNTUAL NUM 11

TEXTO REFUNDIDO

DILIGENCIA *Cotejado con el Original
y conforme -
FUNCIONARIO



FEBRERO 2003

CLASIFICACION: SUELO URBANO (Ampliación)	ZONA: R. D.* R. A.	SECTOR: U. A. 6
---	---------------------------------	---------------------------



OBJETIVOS: Legalizar la situación urbanística de las edificaciones existentes.

SUPERFICIE BRUTA:	5.80 Has	100 %
CESIONES.....	RESULTANTE	RESULTANTE
RED VIARIA.....		
ZONA VERDE.....		
EQUIPAMIENTOS.....	0.46 Has	7.50 %
APROVECHAMIENTO.....		
SUPERF. NETA EDIFICABLE	RESULTANTE	RESULTANTE

DESARROLLO: - EN SU CASO SUBDIVISION MEDIANTE P.E. O E.D.
- REPARCELACION - PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

CONDICIONES:

- Legalizar las edificaciones existentes.
- Ejecutar la urbanización en su totalidad.
- Conseguir abastecimiento de agua potable.
- Depurar aguas residuales.

* CABE SUBDIVISION DE LA U.E. Y APLICACIÓN DE LA ORDENANZA R.D. MEDIANTE LA TRAMITACION DE PLAN ESPECIAL O ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICACION PUNTUAL NUM 11

TEXTO REFUNDIDO

NUEVA FICHA UA 6

FEBRERO 2003

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 Concedida la licencia de urbanización
 22.012.1948



CLASIFICACION: SUELO URBANO (Ampliación)	ZONA: R. A.	SECTOR: U.A. 6
---	-----------------------	--------------------------




OBJETIVOS: Legalizar la situación urbanística de las edificaciones existentes.		
SUPERFICIE BRUTA:	5.80 Has	100 %
CESIONES.....		
RED VIARIA.....	1.33 Has	22.93
ZONA VERDE.....		
EQUIPAMIENTOS.....	0.46 Has	7.93
APROVECHAMIENTO.....		
SUPERF. NETA EDIFICABLE	4.01 Has	69.14
DESARROLLO: - REPARCELACION - PROYECTO DE URBANIZACION		
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION		
CONDICIONES: - Legalizar las edificaciones existentes. - Ejecutar la urbanización en su totalidad. - Conseguir abastecimiento de agua potable. - Depurar aguas residuales.		

MODIFICACION PUNTUAL NUM 11

TEXTO REFUNDIDO

FICHA ANTIGUA UA 6

FEBRERO 2003



Además, conforme a lo acordado por el resto de los propietarios de la U.A. y aprobado por la Corporación, se propone, en el ámbito de la U.A., la posibilidad de subdivisión de la misma, al objeto de facilitar su completa urbanización y desarrollo, mediante un plan especial o estudio de detalle.

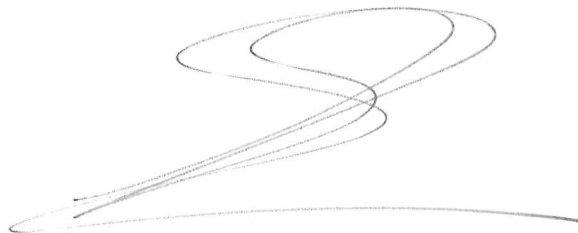
De otra parte, se admite como ordenanza compatible con la prevista inicialmente por el P.G.O.U., la relativa a residencial diseminado. En todo caso, el planeamiento de desarrollo de la citada U.A. deberá justificar la utilización de la nueva ordenanza de edificación conforme a lo establecido por dicha ordenanza.

Asimismo, conforme a lo previsto por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el barranco donde está previsto en vial no se puede entubar ni por tanto utilizarlo como vial; por lo que, toda vez que las parcelas tienen acceso a través de la carretera, se propone la eliminación del vial previsto en P.G.O.U.

Toda vez, que en la propuesta no afecta al aprovechamiento permitido por el plan general, al no aumentar el volumen edificable, conforme a lo previsto en el art. 128.2 de la Ley 1/97, no requiere el aumento de nuevos espacios libres.

La Zubia, julio de 2002

El Arquitecto Redactor.- Antonio Hurtado González





MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 11 DEL P.G.O.U.M. DE LA ZUBIA

APARTADO A.- U.A. 6

OBJETIVO

El Ayuntamiento de la Zubia, como consecuencia de la propuesta, sometida a avance de la modificación puntual de P.G.O.U. de la Avance, reactiva a la delimitación de la U.A., como consecuencia de las alternativas o sugerencias formuladas a la propuesta propuesta por D. Gerardo Diaz Molina; y también al contenido del informe de la Confederación Hidrográfica, ha encargado el documento de modificación puntual, que según el facilitado por el Ayuntamiento tiene el ordinal número 11, que debe someterse a aprobación inicial y posterior tramitación por el Ayuntamiento hasta su aprobación definitiva.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

El objetivo pretendido por la citada modificación (en su apartado A) se circunscribe a modificación de la delimitación del ámbito previsto por el P.G.O.U. de la U.A., toda vez que las parcelas excluidas son inferiores a la mínima prevista, adecuando la misma a la realidad existente, conforme a la ordenanza prevista en la documentación gráfica para los terrenos excluidos, ya que, además, cuentan con todos los servicios urbanísticos para considerarse como suelo urbano consolidado, y por tanto excluido de una unidad de ejecución.

De igual forma, hay que reseñarse que los terrenos de la U.A. tienen acceso al vial de entrada del municipio, que ha sido cedido, en diversos tramos por los propietarios de la U.A. 6, y está totalmente urbanizado y en consideración de situar a los terrenos a que da frente con la consideración de solar, al estar totalmente urbanizados, por lo que es posible la eliminación del vial trasero al poder tener acceso desde el vial.