

Artículo 15. *Sanciones.*

Las infracciones a esta Ordenanza darán lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

- 1) Las infracciones leves: Multa de hasta 300 euros y/o suspensión temporal de la licencia municipal de 1 a 7 días.
- 2) Las infracciones graves: Multa de 301 a 600 euros y/o suspensión temporal de la licencia municipal de 8 a 15 días.
- 3) Las infracciones muy graves: Multa de 601 a 900 euros y/o suspensión temporal o definitiva de la licencia municipal.

TÍTULO VI

Procedimiento sancionador

Artículo 16. *Procedimiento sancionador.*

En cuanto al Procedimiento Sancionador, éste se ajustará a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y Real Decreto 3.981/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora y demás normativa específica de vigente aplicación.

Artículo 17. *Órgano competente.*

Será órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Gines o Concejal en quien delegue.

La función instructora se ejercerá por la Autoridad o funcionario que designe el órgano competente para la incoación del procedimiento. Esta designación no podrá recaer en quien tuviera competencia para resolver el procedimiento.

Será órgano competente para resolver el procedimiento el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Gines o Concejal en quien delegue.

Disposición Adicional.

Para mejor interpretación del contenido de esta Ordenanza se creará una Comisión de interpretación de la misma.

Disposición Transitoria.

Las licencias para la utilización privativa o aprovechamiento especial constituido por la ocupación de los terrenos de uso público mediante su ocupación con terrazas para el servicio de establecimientos de hostelería otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, deberán adaptarse a los preceptos de la misma en el plazo de dos meses desde su entrada en vigor.

Disposiciones Finales.

Primera.—Se faculta al Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Gines para dictar las disposiciones necesarias para desarrollar la presente Ordenanza, que se incorporará como anexo a la misma.

Segunda.—La presente Ordenanza entrará en vigor una vez que haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de quince días previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. En Gines a 31 de mayo de 2012, El Alcalde-Presidente.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

Gines, 25 de julio de 2012.—El Alcalde, Manuel Camino Payán.

34W-9788

VILLAVERDE DEL RÍO

Don Santiago Jiménez Torres, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de esta villa

Hace saber: El Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2012, acordó aprobar definitivamente el documento de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villaverde del Río a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, redactadas por el Arquitecto don Antonio García Martínez y que el mismo Pleno en sesión efectuada el día 12 de julio del corriente aprobó corrección de erratas de dicho documento.

El acuerdo de aprobación antes referido ha quedado depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el N° 5.319.

A continuación se publica el Anexo normativo a dicho documento, a los efectos previsto en la legislación urbanística vigente en relación con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Capítulo I

Sobre la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA

Artículo 1.— *Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.*

1.— El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Villaverde del Río, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA).

2.— De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

3.— El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación.

4.— En caso de discrepancias entre el documento de adaptación parcial y el Plan General prevalecerá este último sobre el primero, siempre que esta divergencia no tenga su origen en el objeto mismo de la adaptación, concretamente, la aplicación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación, el reconocimiento de las alteraciones que se hayan producido como consecuencia de ejecución del planeamiento vigente, así como el contenido, alcance y criterios establecidos en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008 y que se desarrollan en este documento.

Artículo 2.— *Documentación de la adaptación parcial.*

1.— La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Villaverde del Río, a la (LOUA), consta de la siguiente documentación:

— Memoria General: Con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.

— Planimetría integrada, por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal y del núcleo urbano. (1adp. Estructura del territorio. Ordenación suelo no urbanizable, 2adp. Clasificación del suelo. Estructura urbana, 3adp. Sistemas Generales y edificaciones protegidas 4adp. Áreas homogéneas y modificaciones puntuales

— Anexo a las normas urbanísticas: Con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

Capítulo 2

Sobre la vigencia, documentación e interpretación de los instrumentos de planeamiento general.

Artículo 3.— *Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.*

1.— El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villaverde del Río aprobada definitivamente conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 21 de diciembre de 1993. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.3 de la LOUA.

2.— Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior.

3.— Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, y así identificado expresamente (PA), en el plano de Ordenación Estructural del núcleo urbano de Villaverde del Río.

4.— Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedaran innovados por la presente adaptación parcial a la LOUA, en los términos determinados por las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 4.— *Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.*

1.— Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.

2.— La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

3.— A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

— Memoria General: Integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial, y la memoria Justificativa del Planeamiento General Vigente, sus modificaciones, y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.

— Planos de información: Constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.

— Planos de ordenación estructural: Del término municipal y del núcleo de urbano, con las determinaciones previstas en la legislación urbanística.

— Planos de ordenación completa: La planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.

— Normativa Urbanística: Constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.

— Estudio de impacto ambiental y otros documentos complementarios del PGOU vigente.

Artículo 5.— *Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.*

1.— La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2.— Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

3.— En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

— La memoria sobre la planimetría.

— La normativa urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.

— La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstos en los demás planos.

— Las Ordenanzas generales sobre las particulares.

4.— En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

5.— En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación anterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial, se aplicará la normativa sectorial sin que ello se entienda como una modificación del planeamiento vigente.

6.— En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación posterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial se seguirán en este orden los siguientes pasos:

1º. Habrá que atender al procedimiento de ajuste previsto en la propia legislación sectorial.

2º. Se procederá a formular consulta o solicitar informe a la administración sectorial que haya dictado la normativa sectorial.

3º. Se procederá a la revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento afectados por el procedimiento establecido en los artículos 37 ó 38 de la LOUA teniendo en

cuenta la previsión legal, la contestación a la consulta y/o las determinaciones que se señalen en el informe sectorial emitido.

7.— Se entiende por normativa sectorial de directa aplicación, toda norma legal o reglamentaria emanada de cualquier administración pública competente. Si la aplicación de la normativa sectorial requiriera de un acto administrativo de delimitación, deslinde, concreción de la escala o similar, la ordenación prevista en el presente documento tiene la consideración de ordenación provisional, que se concretará con la ordenación pormenorizada que deberá contar con los informes sectoriales preceptivos.

8.— De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, los planes de desarrollo y proyectos que deriven de planeamiento anterior a la Ley 7/1994 deberá someterse a Evaluación Ambiental (punto 12.7 y 12.8 del anexo I de la Ley 7/2007).

Capítulo 3

Sobre la ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano

Artículo 6.— *Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.*

1.— De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en la documentación gráfica y los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2.— Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

Artículo 7.— *Identificación de la ordenación estructural.*

1.— Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.

2.— Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas "(OE)" los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

Artículo 8.— *La clasificación y categorías del suelo.*

1.— El Plan General de Ordenación Urbanística, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en los planos de ordenación estructural del término municipal y del núcleo urbano del siguiente modo:

a. Suelo urbano:

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística, e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

— El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.

— El suelo urbano no consolidado (SUNC) con ordenación detallada incluido en áreas de reforma interior, donde el Plan establece la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación completa, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento vigente para cada área.

b. Suelo no urbanizable:

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

— Especial protección por legislación específica. Conforme con los artículos 46.2.a y 46.1.a de la LOUA se adscribirá a esta categoría los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, patrimoniales, científicos, ambientales o culturales, de riegos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.1, en relación con el artículo 46.1.a y b. ambos de la LOUA. En esta categoría se contemplarían los siguientes suelos: a) el dominio público hidráulico; b) carreteras, caminos rurales y las vías pecuarias conforme a lo regulado en el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En relación al dominio hidráulico y de acuerdo con el decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces andaluces, en el término municipal de Villaverde del Río existen inventariadas dos puntos de riesgo de inundaciones; uno causado por el Arroyo Regajo Hondo clasificado con nivel de riesgo B, y otro causado por el Arroyo Siete Arroyos clasificado con nivel de riesgo D. Como información, se hace constar, en el presente documento, la existencia y delimitación de la Masa de Aguas Subterráneas «Niebla-Posadas» (Cód. 05.49). Como información y en relación a las vías pecuarias, se hace constar la existencia en el término municipal de Villaverde del Río de las siguientes vías pecuarias: «Cañada Real de los Rodeos», «Cordel de Aguas Santas y Tamujal», «Colada de Burquillos» y «Descansadero-abrevadero de Majallana».

— Especial protección por planificación territorial o urbanística: Son aquellos terrenos que merecen un Régimen de Especial Protección otorgado por el propio Plan General por contar con valores o intereses específicos de carácter territorial, natural, ambiental paisajístico o histórico, conforme a lo establecido en el artículo 46.1.e, 46.1.c y 46.2.b de la LOUA. Abarca los terrenos de la Mesa Redonda incluida en el catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, las zonas de especial protección definidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico, los yacimientos arqueológicos, los identificados en el planeamiento vigente como Suelo No urbanizable de protección del medio físico y los identificados como "prevención del desarrollo"

Carácter natural o rural: Se incluye en esta categoría de suelos aquellos clasificados como no urbanizable sin protección especial «genérico» en el PGOU (apartado 6.2. «Zonas en suelo no urbanizable» Memoria de las NNSS Villaverde del Río) por concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.c con el artículo 46.1.f ambos de la LOUA. Todo ello con base en la información y justificación de su protección contenidos en la memoria justificativa y de ordenación del Plan General de Ordenación vigente. Se incluye en esta categoría de suelo el indicado en las Normas Subsidiarias como «Protección del Arbolado» al no poseer normativa específica de protección y los ámbitos SNU1 y SNU2 Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas Normas Urbanísticas.

El Suelo no urbanizable, se regula en la vigentes Normas Subsidiarias en el título VI «Normas de Ordenación para el Suelo no urbanizable», así mismo es de aplicación lo contemplado por el Plan de Protección Especial del Medio Físico en su ámbito FR6 «Forestal Recreativo» de aplicación al ámbito denominado Mesa redonda. En los tramos coincidentes contemplados por distintas normativas, se aplicaran sus respectivas normativas y en caso de contradicción se aplicara la más restrictiva.

c. Suelo Urbanizable:

Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

— Ordenado: Constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado (PA) y así reconocido en este Plan en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.

— Sectorizado: Constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, y en el anexo 1 de estas Normas Urbanísticas.

— Suelo urbanizable no sectorizado: Constituido de conformidad con el artículo 4.2.C del Decreto 11/2008 por el resto del suelo urbanizable o apto para urbanizar, incluido el suelo urbanizable no programado.

2.— Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas en el Anexo 1 a estas Normas Urbanísticas recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.

3.— La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística.

Artículo 9.— *Disposiciones sobre vivienda protegida.*

1.— Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística, no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

— Los sectores que no cumplen estos requisitos y donde, por lo tanto, es obligatorio introducir el 30% de edificabilidad residencial protegida son los siguientes:

| Actuaciones urbanísticas | Uso | Clase de suelo antes AdP | Clase de suelo tras AdP |
|--------------------------|-----|--------------------------|-------------------------|
| AU - SAU 4 | R | Apto para urbanizar | Urbanizable sectorizado |
| AU - SAU 5 | R | Apto para urbanizar | Urbanizable sectorizado |
| AU - SAU 7 | R | Apto para urbanizar | Urbanizable sectorizado |
| AU - SU 9 | R | Urbano | Urbano no consolidado |

No existe ningún sector donde voluntariamente se ha incrementado el número de vivienda protegida.

3.— En el presente documento de Adaptación y conforme a lo recogido en la memoria en su apartado 3.2, se determina un coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a la vivienda libre de 0,93.

Artículo 10.— *Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural.*

1.— La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o

por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2.— Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en la documentación gráfica (planos 1 Adp, 2 Adp y 3 Adp):

a) Sistema General de comunicaciones compuesto por la Red de Carreteras, la Red de Caminos, cañadas y vías pecuarias y los distribuidores urbanos.

b) Sistema General de Espacios Libre.

Lo constituyen las siguientes zonas:

a) La zona adyacente al cauce del Siete Arroyos en el borde oeste del muro de defensa.

b) La zona correspondiente a la colada de ganado que saliendo del límite al norte del casco urbano discurre por el margen izquierda del Siete Arroyos hasta la Ermita de Aguas Santas y más arriba hasta conectar con la vereda real que recorre la zona protegida de «Mesa Redonda».

c) Sistema General de Equipamientos Públicos, compuesto por los Centros Docentes, Deportivos, y los sistemas de interés público y social, administrativo, asistencial, cultural, social, etc.

c.1. Equipamiento Educativo

E.1. I.E.S.O. Pepe Ruiz Vela

E.2. I.E.S.O. Alpasa

E.3. C.P Nuestra Señora de Aguas Santas

E.4. Equipamiento Educativo en el Área AU SAU 3

E.5. Equipamiento Educativo en el Área AU SAU 2

E.6. Escuela Ocupacional Ribete

E.7. Equipamiento Educativo en el Área AU SAU 7

E.8. Equipamiento Educativo en el Área AU SAU 8

c.2. Sistemas de interés público y social (SIPS)

S.1. Ayuntamiento

S.2. Iglesia Purísima Concepción

S.3. Cementerio

S.4. Policía Local

S.5. Centro Cívico

S.6. Guardia Civil

S.7. Equipamiento Comunitario.

S.8. Dependencias Municipales.

S.9. Mercado de Abastos

S.10. Salón Parroquial

S.11. Casa de la Cultura

S.12. Centro de Salud

S.13. SIPS en el Área AU SAU 15

S.14. SIPS en el Área AU SAU 5 (previsto)

S.15. SIPS en el Área AU SAU 2

S.16. SIPS en el Área AU SAU 3

S.17. SIPS en el Área AU SAU 8

S.18. SIPS en Parque Industrial Regajo Hondo

c.3. Equipamiento Deportivo.

D.1. Campo Deportivo

D.2. Equipamiento Deportivo en el Área AU SAU 5 (previsto)

D.3. Campo de Fútbol U.D. Villaverde

D.4. Equipamiento Deportivo en el Área AU SAU 3

D.5. Equipamiento Deportivo en el Área AU SAU 6 (previsto)

d) Sistema General de Servicios, compuesto por los depósitos reguladores de agua y la estación depuradora de aguas residuales.

Este conjunto de espacios libres, con una superficie de 10 Ha comporta un estándar de 11,09 m²s por habitante considerando una población total de 9.495 habitantes. Esta cantidad corresponde a la suma de los 7.544 habitantes registrados en el Padrón Municipal en 2008 y un incremento de 1.951 debido a la población correspondiente a los sectores no desarrollados.

Artículo 11.— *Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable.*

1.— El Plan General establece la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus Ordenanzas.

2.— El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales. Esta asignación se ha realizado estableciendo una serie de áreas homogéneas dentro del municipio. Esta zonificación se realiza atendiendo a ciertas características urbanísticas básicas (usos, estructura parcelaria, tipos arquitectónico, etc.), agrupándose aquellos desarrollos urbanos similares desde el punto de vista de la trama urbana. No existe, por lo tanto, una correspondencia directa con la zonificación dada por el planeamiento vigente. En este sentido, las edificabilidades y densidades globales de cada una de esas áreas homogéneas son las siguientes:

| | Superficie área | Uso Global | Nº de viviendas | Densidad Global viv/ha | Edif. (m. ²) | Edif. Global |
|--------------------------|--------------------|---------------|--------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| <i>Suelo urbano</i> | | | | | | |
| Área A. | 195.544 | Residencial | 618 | 31,60 | 198.157 | 1,01 |
| Área B. | 739.991,07 | Residencial | 2.307 | 31,18 | 588.055,90 | 0,79 |
| Área C. | 18.300 | Residencial | 110 | 60,11 | 15.555 | 0,85 |
| Área D. | 7.700 | Residencial | 14 | 18,18 | 5.600 | 0,73 |
| Área E. | 57.750,00 | Residencial | 29 | 5,02 | 7.513,00 | 0,13 |
| Área F. | 48.000 | Industrial | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Suelo urbanizable</i> | | | | | | |
| Área G. | 159.500 | Residencial | 210 | 13,17 | 47.850 | 0,30 |
| (AU SAU 4) | | | | | | |
| Área H. | 74.000 | Residencial | 75 | 10,14 | 10.360 | 0,14 |
| (AU SAU 5) | | | | | | |
| Área I. | 132.286,00 | Residencial | 180 | 13,61 | 39.686 | 0,30 |
| (AU SAU 7) | | | | | | |
| Área J. | 21.166,84 | Residencial | 77 | 36,38 | 13.758 | 0,64 |
| (UE 4 AU SAU 3) | | | | | | |

Artículo 12.— *Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable.*

1.— Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, definido en los artículos 78 y 83 (Cuadro de aprovechamientos) de las Ordenanzas del planeamiento vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.

2.— La denominación de “aprovechamiento tipo” del PGOU vigente tendrá la consideración de “aprovechamiento medio”, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 13.— *Elementos y espacios de especial valor.*

1.— Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en el inventario de edificios protegidos y conjuntos urbanos de interés que figura en el art Ordenanzas del planeamiento vigente y los contemplados en el Catálogo de yacimientos arqueológicos de la provincia de Sevilla, que son descritos en el Anexo III de estas Ordenanzas.

Los edificios y conjuntos de interés arquitectónico, histórico o tradicional existentes en el término municipal de han sido incluidos, por el planeamiento vigente en un inventario. Los edificios y conjuntos incluidos en el inventario se considerarán a los efectos de las presentes Normas como «edificios y conjuntos protegidos» subdividiéndose en las siguientes Categorías o Grados de Protección:

Categoría A: Protección Global. Solo autorizable obras de consolidación

Categoría B: Protección Ambiental. Forman parte de un conjunto de interés. Autorizable todo tipo de obra, excepto la demolición total.

El inventario de edificaciones que pasan a formar parte de la ordenación estructural son las siguientes:

| Nº | Denom/Direc | Catg |
|----|--|------|
| 1 | Igl. Par de la Purísima Concepción / Pl. Andalucía | A |
| 2 | Restos del castillo / c/ Castillo | A |
| 3 | Pl. Blas Infante 8 | B |

Los «conjuntos urbanos de interés» indicados en las NNSS son:

- Plaza de Andalucía.
- Plaza de Blas Infante.
- Calle de Enmedio.
- Calle de la Dehesa.

Según el artículo «C. Suelo de protección arqueológico» del apartado «6.2. Zonas en Suelo No urbanizable» de la Memoria Justificativa, las zonas calificadas de protección arqueológica y que pasan a formar parte de la ordenación estructural son:

- Cerro de Mesa Redonda.
- Restos del Convento de Aguas Santas.
- Restos del Convento de San Francisco del Monte.
- Yacimientos incluidos en el Catálogo de Yacimientos Arqueológicos de la Provincia de Sevilla donde, en referencia a Villaverde del Río, constan los siguientes bienes culturales:

- 0904 Ermita de Aguas Santas.
- 0905 Camino de Cantillana.
- 0933 Mesa Redonda.
- 1593 Casa del Tejar.
- 1594 El Serrallo.
- 1595 Casa de los Peredillas.
- 1596 Huerta de Peredillas.

Su grado de protección y la normativa de aplicación se recoge en el artículo 105 del Capítulo III del Título VI de las NNSS. El planeamiento vigente municipio de Villaverde del Río no cuenta con Catálogo aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

2.— En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural del PGOU resultante de la presente adaptación parcial.

Artículo 14.— *Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.*

1.— Sin perjuicio de lo dispuesto en las Disposiciones Transitoria y Derogatoria del presente documento y conforme a lo regulado en el apartado 1.A.h del artículo 10 de la LOUA, las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en los títulos 6 y 7 de las NNSS de Villaverde.

2.— Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 52.6 de la LOUA. Así mismo será de aplicación al Suelo no Urbanizable de Especial protección por Planificación Territorial o urbanística, las consideraciones recogidas en el planeamiento vigente (Artículo 6.2. Zonas en suelo no urbanizable).

3.— En los suelos adscritos a la categoría de Especial Protección por Legislación Específica será de aplicación, según su caso, las siguientes normas y determinaciones de carácter sectorial:

3.1. Para el Espacio Protegido de Mesa Redonda será de aplicación las determinaciones incluidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla:

Espacio protegido: FR 6 Mesa Redonda. II.B Área Forestal de carácter Recreativo.

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares números 35 y 39, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Espacios Forestales de Interés Recreativo.

«35. Protección especial compatible.

1. Se incluyen en esta categoría aquellas zonas, en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio; a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios, y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos.

2. Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial Compatible son los siguientes:

- Parajes Sobresalientes.
- Complejos Serranos de Interés Ambiental.
- Espacios Forestales de Interés Recreativo.
- Paisajes Agrarios Singulares.
- Complejos Ribereños de Interés Ambiental.
- Zonas Húmedas Transformadoras.

39. Paisajes Agrarios Singulares (AG)

1. Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.

2. En todos estos espacios se prohíbe:

- a) las actuaciones de extracción de áridos y arenas, mineras, instalaciones e infraestructuras anexas.
- b) Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.
- c) Las actividades recreativas, excepto las instalaciones no permanentes de restauración y aquellas otras que resulten compatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.
- d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y la defensa.
- f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas, aeropuertos y helipuertos.
- g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.
- b) Las instalaciones Industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.
- c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.
- a) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.
- b) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural, en las condiciones establecidas en la Norma 771.3h)

c) Las redes de infraestructuras que necesariamente deban localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 23. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

3.2. Para la zona delimitada en el plano I Adapt como Protección del Medio Físico será de aplicación el apartado B «Zonas de protección del medio físico» del capítulo 6.2.» Zonas en suelo no urbanizable» de la memoria de las NNSS.

3.3. Para el suelo de «Protección Arqueológica» delimitada en el plano I Adapt será de aplicación el apartado C «Suelo de protección arqueológico» del capítulo 6.2.» Zonas en suelo no urbanizable» de la memoria de las NNSS.

4.— Conforme a la vigente legislación urbanística, las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, serán las reguladas en las normativas sectoriales correspondientes, con independencia de su inclusión o no en la normativa urbanística. Al respecto, las distintas categorías de suelo no urbanizable en el municipio de Villaverde del Río, se contemplan en el artículo 8 de este anexo de Normas Urbanísticas, así como la naturaleza sectorial que les afecta. En los tramos coincidentes se aplicaran sus respectivas normativas y en caso de contradicción se aplicara la más restrictiva

Capítulo 4

Sobre los estándares y reglas sustantivas de ordenación de los sectores del suelo urbanizable

Artículo 15.— *Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable.*

1.— Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos.

2.— Los suelos urbanizables sectorizados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del PGOU vigente.

Capítulo 5

Sobre la programación y gestión de la ordenación estructural

Artículo 16.— *Programación y gestión de la ordenación estructural.*

1.— A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, sobre la determinación las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se establecen, los siguientes plazos para la recepción de las obras que se vayan a ejecutar en cada área o sector de suelo urbano no consolidado ó urbanizable Sectorizado.

| Sector | Plazo |
|--------------------------------------|--------|
| <i>Suelo urbano no consolidado</i> | |
| Área AU - SU 2 | 2 años |
| Área AU - SU 3 | 2 años |
| Área AU - SU 5 | 2 años |
| Área AU - SU 6 | 2 años |
| Área AU - SU 7 | 2 años |
| Área AU - SU 8 | 2 años |
| Área AU - SU 9 | 2 años |
| Área AU - SU 10 | 2 años |
| Área AU - SU 12 | 2 años |
| Área AU - SU 15 | 2 años |
| <i>Suelo urbanizable sectorizado</i> | |
| Área AU - SAU 4 | 2 años |
| Área AU - SAU 5 | 2 años |
| Área AU - SAU 7 | 2 años |

| <i>Sector</i> | <i>Plazo</i> |
|-----------------------------|--------------|
| <i>Suelo no urbanizable</i> | |
| Área AU - SNU 1 | 2 años |
| Área AU - SNU 2 | 2 años |

2.— Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que los dispuso.

3.— El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

Disposiciones transitorias

Primera.— *Alcance del planeamiento aprobado (PA).*

1.— A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera «planeamiento aprobado (PA)» al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en el presente documento de adaptación.

2.— Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

3.— La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

Segunda.— *Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA.*

1.— Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicaran las siguientes reglas:

— Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

— Todas las disposiciones restantes se interpretaran de conformidad con la LOUA.

Disposición derogatoria

Única: Quedan derogados todas las disposiciones de las NNSS de Villaverde del Río de 1993 que sean incompatibles con la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Lo que se hace público para general conocimiento en Villaverde del Río a 19 de julio de 2012.—El Alcalde-Presidente, Santiago Jiménez Torres.

6W-9700

ANUNCIOS PARTICULARES

COMUNIDAD DE REGANTES «RIEGOS DE CASARICHE»

Por la presente se convoca, de acuerdo con el artículo 201 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, a todos los regantes de la Comunidad de Usuarios Riegos de Casariche para la primera Junta General que tendrá lugar el miércoles 5 de septiembre de 2012, a las 20.00 horas en primera convocatoria y a las 20.30 horas en segunda convocatoria, en el Teatro Municipal de Casariche, con el siguiente orden:

1. Acuerdo sobre la Constitución y Características de la Comunidad de Usuarios.
2. Establecimiento de las bases a la que legalmente deberán ajustarse los proyectos de Ordenanzas y Reglamentos por lo que se registrará la Comunidad de Usuarios.
3. Nombramiento de un Presidente y de una Comisión encargada de redactar los proyectos de Ordenanzas y Reglamentos.
4. Formalización de la relación nominal de usuarios con expresión de caudal que constituyen la Comunidad de Usuarios.

Se ruega puntual asistencia.

En Casariche a 31 de julio de 2012.—El Presidente provisional de la Comunidad de Regantes, Manuel García de Castro

253W-10267-P

TASAS CORRESPONDIENTES AL «BOLETÍN OFICIAL» DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

| | | | |
|--|------|---|-------|
| Inserción anuncio, línea ordinaria | 2,10 | Importe mínimo de inserción | 18,41 |
| Inserción anuncio, línea urgente | 3,25 | Venta de CD's publicaciones anuales | 5,72 |

Las solicitudes de inserción de anuncios, así como la correspondencia de tipo administrativo y económico, se dirigirán al «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, avenida Menéndez y Pelayo, 32. 41071-Sevilla.

Dirección del «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla: Ctra. Isla Menor, s/n. (Bellavista), 41014-Sevilla.
Teléfonos: 954 554 133 - 34 - 35 - 39. Faxes: 954 693 857 - 954 680 649. Correo electrónico: bop@dipusevilla.es

