NOTA INFORMATIVA

Los datos de carácter personal contenidos en el presente documento han sido ocultados del mismo a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, que regula la Protección de Datos de Carácter Personal.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1
PLAN PARCIAL P. I.- 1 "LOS ALBEROS". PARADAS

PROMOTOR: [redacted]

EAM_arquitectura
[redacted] Arquitecto.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL PV2 (P.I.1 "LOS ALBEROS") DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUbO.S1, DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARADAS. SEVILLA.

PROMOTOR: [redacted]

ÍNDICE DE DOCUMENTOS.

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL P.I.1 "LOS ALBEROS", SECTOR SUbO.S1 DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NN SS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARADAS.
2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.
3. NORMATIVA APLICABLE AL PROYECTO DE INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL.
4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL P.I.-1 "LOS ALBEROS" DE LAS NN SS.
5. MODIFICACIÓN DE LA PARCELA MÍNIMA APLICABLE A TODAS LAS ZONAS EDIFICABLES. CALIFICACIÓN.
6.

II. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

III. RESÚMEN EJECUTIVO. ARTÍCULO 19.3 LOUA.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.

V. DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL PV2 (P.I.1 "LOS ALBEROS") DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUbO.S1, DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARADAS. SEVILLA.

PROMOTOR: [redacted]

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. INTRODUCCIÓN.

OBJETO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL P.I.1 "LOS ALBEROS", SECTOR SUbO.S1 DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NN SS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARADAS.

El Plan Parcial P.I.1 "Los Alberos" desarrolla las determinaciones urbanísticas que para el suelo urbanizable industrial Sector P.I.-1 "los Alberos", se establecen en la Modificación Puntual de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Paradas en Polígono Industrial P.I.-1 "LOS ALBEROS", aprobada definitivamente el 8 de febrero de 2.002 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de la Junta de Andalucía. En el desarrollo de las previsiones contenidas en la Modificación Puntual, el Plan Parcial P.I.-1 establece dos áreas de aprovechamiento industrial: una, situada al norte de la carretera comarcal SE-5202 denominada GRADO 1 (extensivo a la mayoría de las manzanas edificables del Plan Parcial) en la que se limita la parcela mínima a 300,00 m2 de superficie, con frente de fachada mayor o igual a 12,00m; otra, situada al sur de la carretera comarcal SE-5202, denominada GRADO 2 (limitado a la manzana M1) en la que se fija la parcela mínima a unidades mayores o iguales a 1.800,00 m2, can fachada mayor o igual a 18,00m.

El presente documento constituye la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL PV2 (P.I.1 "LOS ALBEROS") DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUbO.S1 DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARADAS, y tiene por objeto la innovación de las determinaciones urbanísticas recogidas en el Plan Parcial P.I.1 "Los Alberos", en relación con las dimensiones de la parcela mínima que se establecen en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial para la MANZANA M1, y así asimilarlas al resto de las manzanas definidas en el mismo, sin que esta innovación suponga modificación de la ordenación ni de los aprovechamientos previstos en el Plan Parcial ni en la normativa urbanística que le antecede y le da cobertura legal, y todo ello al amparo de lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) 7/2002 de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones.

Este documento se redacta y formula a instancias los hermanos [redacted] propietarios mayoritarios de una parcela en proindiviso situada en la manzana M1 del Plan Parcial P.I.-1"Los Alberos", definida en el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Plan Parcial, como PARCELA M 1-3, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Marchena.

Su identificación legal y administrativa es la siguiente:

- [redacted] 41610 Paradas (Sevilla).
- [redacted] 41610 Paradas (Sevilla).

Los trabajos de redacción del presente documento urbanístico y su tramitación, se han realizado por [redacted] arquitecto colegiado con el nº [redacted] en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, y domicilio profesional en calle [redacted] (SEVILLA).

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

La MEMORIA GENERAL de la Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Paradas, aprobadas definitivamente por el Decreto 11/2008 del 8 de octubre de 2008, establece en su apartado 8 "MODIFICACIONES IMPUESTAS POR EL DESARROLLO URBANÍSTICO"…

"[…] El artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, establece, entre los criterios a adoptar para los ajustes en la clasificación del suelo, que se considerará suelo urbanizable ordenado el que ya está clasificado como urbanizable y cuenta con la ordenación detallada o, lo que es lo mismo, con la aprobación definitiva del correspondiente planeamiento de desarrollo. En esta situación se encuentran los ámbitos de los siguientes sectores:

- SUbS.S1 (Plan Parcial del sector P.I.1 "Los Alberos"; aprobado el 08/02/2002, con reiteración el 14/03/2006)[…], que queda denominado SUbO.S1[…]"

Por otra parte, en las Normas Urbanísticas de la Adaptación a la LOUA de las NN.SS., y en relación con éste tipo de suelos urbanizables que han alcanzado un determinado grado de desarrollo, en el TÍTULO 6, CAPÍTULO 3 "SECTORES DE MANTENIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NN.SS. DEL 83", se incluyen los artículos:

Artículo 6.3.0.1. Características.
Corresponde los sectores que se especifican, tanto en suelo urbano consolidado y no consolidado, como en suelo urbanizable ordenado, en los que debido a su especificidad o a su grado de desarrollo o ejecución, se mantienen las determinaciones de las Normas Subsidiarias de 1983:
[…]- Suelo urbanizable ordenado:
A PV.2 (Sector "Los Alberos"). […]

Artículo 6.3.0.2. Normas de edificación y uso.
Se aplicarán las condiciones de edificación y uso de las Normas Subsidiarias de 1.983 y modificaciones de las mismas, así como el correspondiente planeamiento de desarrollo.

Así pues como los ANTECEDENTES URBANÍSTICOS que regularán el desarrollo de la presente Modificación Puntual Nº1 del Plan Parcial P.I.-1 "los Alberos", hay que buscarlos en la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARADAS EN POLÍGONO INDUSTRIAL P.I.-1 "LOS ALBEROS", aprobado definitivamente por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en sesión celebrada el 8 de febrero de 2002, y el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR P.I. 1. "LOS ALBEROS" aprobado definitivamente por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en sesión celebrada el 8 de febrero de 2002, reiterada el 14 de marzo de 2006.

3. NORMATIVA APLICABLE AL PROYECTO DE INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

A continuación se relacionan las leyes y sus articulados, y documentos de planeamiento urbanístico y sus articulados, que son de aplicación y han sido marco de redacción de la presente innovación del Plan Parcial P.I.-1 "Los Alberos" de las NN SS de Paradas:

- Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. BOJA nº 154 de 31 de Diciembre de 2002.

- **Artículo 36**. *Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.*
- **Artículo 38**. *Modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto, procedencia y límites*.

- Adaptación Parcial a la LOUA de las NN SS de Planeamiento Municipal de Paradas, aprobada por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

- **Artículo 0.0.0.2. Vigencia y circunstancias de revisión.**

1. Las Normas Subsidiarias tienen vigencia indefinida hasta tanto no se apruebe un Plan General de Ordenación Urbanística que las sustituya.
2. Con independencia de su vigencia indefinida, se deberá contrastar la oportunidad de revisar o modificar las Normas Subsidiarias en los siguientes supuestos y circunstancias:
   a) Cuando transcurran ocho años contados a partir de su aprobación definitiva.
   b) Si se aprobase un plan urbanístico de rango superior y así lo disponga o haga necesario.
   c) Si las reservas de suelo con destino a equipamientos comunitarios y espacios libres establecidas en las Normas Subsidiarias llegaran a resultar insuficientes, ya sea por motivo de la evolución demográfica del municipio o como consecuencia de la aprobación de disposiciones de rango suficiente que así lo determinen.
   d) Si se alterasen sustancialmente las previsiones de las Normas Subsidiarias en cuanto a programa de suelo con destino a viviendas o a industrias.
   e) Si se pretendiesen modificaciones que alteren sustancialmente las determinaciones de las Normas Subsidiarias respecto a la clasificación o calificación del suelo.
   f) Cuando otras circunstancias de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a las determinaciones básicas de las Normas Subsidiarias y así lo acuerde motivadamente el Ayuntamiento.
   g) Si se delimitase algún yacimiento arqueológico y la normativa urbanística aplicable al mismo fuere incompatible con su protección.

- Modificación Puntual de las NN SS de Planeamiento Municipal de Paradas en Polígono Industrial P.I.-1 "Los Alberos", aprobado definitivamente el 8 de febrero de 2002.

- Plan Parcial de Ordenación del Sector de suelo Apto para Urbanizar P.I.1 "Los Alberos", aprobado definitivamente el 8 de febrero de 2002, reiterada el 14 de marzo de 2006.

- **Art.2.- Vigencia, revisión y modificaciones.**
  1. El presente Plan Parcial tiene vigencia indefinida, aunque sin perjuicio de su posible revisión o modificación, en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto (SIC).
  2. Se entenderá por modificación, el cambio de cualquier elemento de la ordenación referente a la calificación del suelo, cambio de situación de las cesiones, creación o anulación de viales y cualquier otro parámetro del Plan Parcial.

3. Para su revisión o modificación, se tendrá en cuenta además de lo establecido en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, lo dispuesto en las Normas Urbanísticas de las NN.SS del Municipio de Paradas (SIC).

4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL P.I.-1 "LOS ALBEROS" DE LAS NN SS DE PARADAS.

4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE LA "MODIFICACIÓN" PARA LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL P.I.-1 "LOS ALBEROS" DE LAS NN SS.

Cualquier innovación de un documento de planeamiento deberá plantearse de acuerdo con las determinaciones y tramitación prevista en los artículos 36 a 41 de la LOUA. Con este planteamiento legal previo, lo primero que procede a la vista del alcance, objeto y contenido de la innovación del PLAN PARCIAL esbozada en apartados anteriores, es determinar, a la luz de los citados artículos de la LOUA, el instrumento urbanístico idóneo para la innovación.

Descartada a priori la figura de la "REVISIÓN" por no encajar claramente en la definición del artículo 37.1 de la LOUA ("Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes generales de Ordenación Urbanística"), cabrían plantearse las otras dos opciones posibles: "REVISIÓN PARCIAL" y "MODIFICACIÓN". Nos decantamos claramente por la figura de la "MODIFICACIÓN", por las siguientes razones:

a) En primer lugar siguiendo el mismo proceso argumental del artículo 37 de la LOUA, entenderíamos que procedería la "revisión parcial" si alterásemos substancialmente el PLAN PARCIAL vigente en una parte muy importante del Sector, en el sentido de que ésta alteración nos llevase a una ordenación integral de la estructura del mismo, como sería el caso en el que generásemos nuevas alineaciones de viales que abarcase una parte importante del Sector. Pero no es este el caso, puesto que simplemente estamos modificando parte del texto un artículo para extender a la totalidad del Sector la parcela mínima permitida en la mayor parte de las manzanas del mismo, sin incremento de los aprovechamientos.

b) En segundo lugar el limitado alcance de la innovación, ya que no se modifica el ámbito del Sector, ni el aprovechamiento lucrativo de las diferentes áreas, ni se modifican la cuantía de las cesiones municipales ni la ordenación pormenorizada. Sólo, modificamos los artículos 54 y ss. de las Ordenanzas Reguladoras, relativos a la zona GRADO 2, una de las categorías en las que se divide en suelo industrial organizado en el Plan Parcial P.I.-1 "Los Alberos".

Por otra parte, el objeto y alcance de la presente innovación, se ajusta también a lo que se entiende por "MODIFICACIÓN" en el artículo 2. "Vigencia, revisión y modificaciones", del TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES, de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, "[...] Se entenderá por modificación, el cambio de cualquier elemento de la ordenación referente a la calificación del suelo, cambio de situación de las cesiones, creación o anulación de viales y cualquier otro parámetro del Plan Parcial." […].

4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA PARCELA MíNIMA EN LA ZONA "GRADO 2" DEL PLAN PARCIAL.

La ordenación pormenorizada establecida en el Plan Parcial P.I.-1 "Los Alberos", se realiza en base a unos Objetivos y Criterios de Ordenación de la Modificación Puntual de las NN SS de Planeamiento Municipal de Paradas en Polígono Industrial P.I.-1 "Los Alberos", entre los que figurada:

- DESARROLLAR las previsiones de las NN SS de Paradas en este sector P.I.-1 y posibilitar la ORDENACIÓN de la demanda del suelo industrial actualmente existente […].
- ORDENAR PORMENORIZADAMENTE el Sector estableciendo una diversidad de ofertas en cuanto a tamaño de parcelas y manzanas, acordes con la demanda del mercado actual y tamaño habituales de las necesidades de los habitantes de la zona, que permita una viabilidad económica de la Promoción.
- Creación de una TRAMA URBANA que estructure la conexión con el suelo adyacente a través de la arteria principal de acceso a la zona como es la SE-217. […].

Para concretar éstos Objetivos y Criterios, la Modificación Puntual propone una Estructura Orgánica, que en relación con la EDIFICACIÓN, establece: "… no existe una alternativa definida en tipología edificatoria en el núcleo, por ello se ha planteado el suelo industrial adosado en parcelas de pequeñas proporciones, […]".

De hecho, en punto 10 "SECTORIZACIÓN" de la Modificación Puntual, en su apartado D dice que "Con respecto a las ÁREAS INDUSTRIALES, quedan perfectamente marcadas en sus manzanas correspondientes […]", que para el caso de la MANZANA 1 que es a la que el Plan Parcial de desarrollo denomina "ZONA GRADO 2". Sin embargo, no distingue nada en relación a la tipología edificatoria para la que especifica que "La tipología es la Industrial Adosada con las determinaciones marcadas más adelante. La altura máxima será de dos plantas."

Con las condiciones de desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial en las que establecen el aprovechamiento máximo por manzana y la parcela mínima para la ejecución de las edificaciones, siempre que éstos parámetros no se superen (no se establezca un aprovechamiento mayor por manzana, ni una división parcelaria menor), no se ve claro el sentido por el que el Plan Parcial limita la parcelación en la ZONA GRADO 2 y está justificada su modificación, como veremos a continuación.

El Plan Parcial P.I.-1 "Los Alberos", establece como OBJETIVOS ESPECÍFICOS "*ORDENAR pormenorizadamente el Sector estableciendo una diversidad de ofertas en cuanto a tamaño de parcelas y manzanas acordes con la demanda del mercado y tamaño habituales de las necesidades de los habitantes de la zona, que permita la viabilidad económica de la Promoción*."

En éste sentido, parece un criterio más lógico (compartido con la adaptación a la LOUA de las NN SS), situar próximo al área residencial del suelo urbano, urbanizaciones industriales con una parcelaciones pequeñas y medianas que de cabida a negocios o actividades tipo pequeños talleres o almacenes que requieran un tránsito de mercancías de menor envergadura y no colapse la circulación en las zonas residenciales y sus aledaños. La Adaptación a la LOUA sitúa las grandes parcelas en un área industrial próxima a la autovía Sevilla-Málaga-Granada por criterios de organización logística de los negocios y criterios de organización del transporte de vehículos hacia las zonas de distribución o venta principales.

El propio Plan Parcial parece reconocer éste criterio en el apartado 3 "DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA", en el punto 3.1. "ELECCIÓN DE LA PROPUESTA". Apartado tercero, en el que expresa: "*En cuanto a la EDIFICACIÓN no existe una alternativa definida en la tipología edificatoria en el núcleo, por ello se ha planteado el suelo industrial adosado en parcelas de pequeñas proporciones, que como ya se ha comentado puede ser la opción*

más válida para dar salida a una demanda de futuros adquirentes para el traslado de pequeños negocios y sacar corralones del casco."

Está pues plenamente justificada la Modificación del Plan Parcial, entendiendo que en Sectores de suelo urbanizable próximos al casco urbano residencial se debe primar la construcción de edificaciones industriales de tipo pequeño y medio, por lo que no tiene sentido continuar con la parcelación mínima mayor de 1.800 m2 que el Plan Parcial establece en la Zona Grado 2, específicamente definida para la manzana M1.

El Plan Parcial abre las puertas a modificaciones puntuales de este tipo, según se pone de manifiesto en el penúltimo párrafo de punto 3.1. "ELECCIÓN DE LA PROPUESTA", que dice: "*Ha parecido razonable esta propuesta de forma que en un momento determinado pudieran quedar abiertas las puertas para posteriores Modificaciones dentro de las parcelas adjudicadas por el Proyecto de Compensación* […]".

4.3. CONCLUSIÓN: ES CONVENIENTE Y OPORTUNA LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Como conclusión de todo lo expuesto, se estima que está argumentada la conveniencia y oportunidad de la innovación del PLAN PARCIAL, a través de la presente **Modificación nº 1 del Plan Parcial P.I.-1 "Los Alberos"**, por las siguientes razones:

a) Plena coherencia con el análisis, objetivos y necesidades del Plan Parcial vigente, ya que sin modificar los aprovechamiento lucrativos asignados a cada manzana, se extiende al conjunto de manzanas edificables del Plan Parcial, la definición de parcela mínima de 300 m2 para la tipología de edificación industrial adosada, actualmente sólo para la Zona Grado 1, y en plena concordancia con lo establecido en la Modificación Puntual de las NN SS de Planeamiento Municipal de Paradas en Polígono Industrial P.I.-1 "Los Alberos", que fija la parcela mínima en 300 m2, con un frente de fachada mínimo de 12 m.

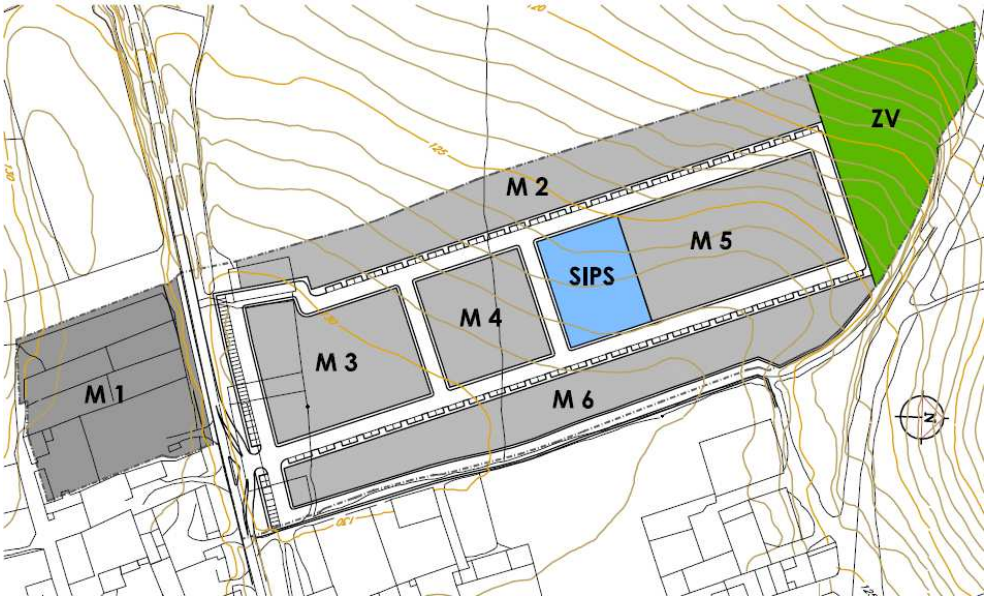
b) El Plan Parcial justifica la óptima situación del Sector como "cabecera de una entrada principal como es el acceso desde Arahal para […] parcelas de tamaño medio (300 m2) y solicitadas por gran parte de comerciantes e industriales del municipio, así como en su agrupación para otros foráneos", y que "Este Plan Parcial plantea la parcelación perfectamente en núcleos de superficie igual o superior a 300 m2, siendo su tipología de uso dominante la adosada alineada a vial".

c) La Modificación Puntual se propone en el momento que el Plan Parcial se encuentra completamente desarrollado, urbanizado, con la ejecución de buen número de edificaciones, concluida. En estas condiciones, los propietarios de aquellas parcelas clasificadas como ZONA GRADO 2, con fachada a la carretera comarcal SE-5202, se encuentran con la demanda de parcelas menores a las permitidas en el Plan Parcial, por lo que proponen su modificación (igualándolas al resto del Sector), sin que esto suponga incremento en los aprovechamiento lucrativos.

5. MODIFICACIÓN DE LA PARCELA MÍNIMA EN LA ZONA GRADO 2.

6.1. DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN EL PLAN PARCIAL.

Los aprovechamientos establecidos en el Plan Parcial, por manzanas, NO SE MODIFICAN manteniéndose sin alteración el apartado 3.6.- APROVECHAMIENTO Y PONDERACIÓN DE USOS de la Memoria del Plan Parcial, y el plano nº P-2, tal y como gráficamente se expone a continuación.



6.2. MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS

En el apartado II. NORMAS URBANÍSTICAS del presente documento, se trascribe la redacción íntegra del texto modificado de los artículos 55 y 57 que en este apartado se comparan con su redacción actual. En este apartado se recoge la redacción ACTUAL íntegra de los artículos 55, y 57, que se pretenden modificar, del documento IV "ORDENANZAS REGULADORAS" del Plan Parcial del Sector de suelo apto para urbanizar POLÍGONO INDUSTRIAL P.I.-1 "LOS ALBEROS" de Paradas (Sevilla), con indicación seguidamente y con la denominación de MODIFICADO, del texto que sustituye al actualmente en vigor, y que ha sido debidamente justificado.

a) ARTÍCULO 55. NN. UU.

ACTUAL

Art. 55.- CONDICIONES DE PARCELA

A efectos de segregaciones y agregaciones de parcelas se establece como parcela **mínima edificable la de 1.800 m²**. El frente mínimo no podrá ser inferior a 18 m. y su forma permitirá la inscripción de un círculo de diámetro 18 m. **No se considera parcela máxima**.

MODIFICADO

Art. 55.- CONDICIONES DE PARCELA

A efectos de segregaciones y agregaciones de parcelas se establece como **parcela mínima edificable la de 300 m²**. El frente mínimo no podrá ser inferior a 12 m. y su forma permitirá la inscripción de un círculo de diámetro 10 m. **No se considera parcela máxima**.

b) ARTÍCULO 57. NN. UU.

ACTUAL

Art. 57.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1.- La edificación deberá situar su fachada principal con un retranqueo mínimo de 25 m. desde la línea blanca de la carretera SE-217 quedando la zona delantera libre de edificaciones y para aparcamientos.

2.- Caso de establecer un retranqueo de la fachada posterior con respecto al testero de la parcela, éste deberá ser como mínimo de 5 m.

3.- La edificación podrá adosarse a los linderos laterales sin por ello crear ningún tipo de servidumbre a las colindantes. Así mismo al tratarse de industrias de tipo medio y grande al agrupar las parcelas y porque se necesite una separación a lindero lateral, esta será como mínimo de 5 m.

4.- La altura máxima se establece en 2 plantas (B + 1ª) sobre rasante.

5.- La altura de cumbrera no será superior a 11m.

MODIFICADO

Art. 57.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1.- La edificación deberá situar su fachada principal con un retranqueo mínimo de 25 m. desde la línea blanca de la carretera SE-217 quedando la zona delantera libre de edificaciones y para aparcamientos.

2.- Caso de establecer un retranqueo de la fachada posterior con respecto al testero de la parcela, éste deberá ser como mínimo de 5 m.

3.- La edificación será adosada a los linderos laterales sin por ello crear ningún tipo de servidumbre a las colindantes. En caso de agregaciones de parcelas cuya resultante sea mayor de 4.000 m2, al tratarse en este caso de industrias de tipo medio y grande, y porque se necesite una separación a lindero lateral, esta será como mínimo de 5 m. En los restantes casos se dispondrá según se establece en el Art. 51.3.

4.- La altura máxima se establece en 2 plantas (B + 1ª) sobre rasante.

5.- La altura de cumbrera no será superior a 11m.

6.3. MODIFICACIÓN EN EL NÚMERO DE PARCELAS MÁXIMO DE SECTOR.

Complementando los apartados anteriores y para hacer efectivo los criterios empleados en la presente Modificación Puntual, de forma que pueda llegar a cumplir su objetivo, hemos de modificar el nº máximo real de parcelas que contiene la Memoria Justificativa del Plan Parcial, eliminando ésta limitación, que por otra parte viene dada por la parcela mínima edificable. En éste sentido, se modifica el apartado 3.4 "LAS MAGNITUDES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN" del Plan parcial, en la que se expresa:

"El desarrollo del Plan Parcial, tal como se presenta, nos lleva a las siguientes conclusiones:

[...]

• Nº parcelas máximo real	104 Uds.

[…]"

El apartado 3.4. de la MEMORIA JUSTIFICATIVA del Plan Parcial, queda redactado como sigue:

3.4.- LAS MAGNITUDES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN.-

El desarrollo del Plan Parcial, tal como se presenta, nos lleva a las siguientes conclusiones:

[...]

• Nº parcelas máximo real	**No se establece límite máximo**

II. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

FINCA	TITULAR REGISTRAL	DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN	C.P.	MUNICIPIO	P. PARCIAL	R. CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL
[redacted]	JOSE ALCAIDE LOPEZ ISABEL REQUENA LOZANO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE ALCAIDE LOPEZ ISABEL REQUENA LOZANO
[redacted]	ALFREDO SUAREZ MORENO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ALFREDO SUAREZ MORENO NURIA MARTN MARQUEZ
[redacted]	AMPARO ALCAIDE LOPEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	AMPARO ALCAIDE LOPEZ
[redacted]	RAFAEL BEJARANO JIMENEZ MARÍA JOSEFA REINA COBANO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	RAFAEL BEJARANO JIMENEZ MARÍA JOSEFA REINA COBANO
[redacted]	JUAN MARIA HERRERA BARRERA CONSUELO VARGAS MONTERO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JUAN MARIA HERRERA BARRERA
[redacted]	JUAN MARIA HERRERA BARRERA CONSUELO VARGAS MONTERO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JUAN MARIA HERRERA BARRERA
[redacted]	BELTRAN CUEVAS ALCAIDE	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	BELTRAN CUEVAS ALCAIDE INES BARRERA BARRERA MANUEL CUEVAS ALCAIDE
[redacted]	ELOY GONZALEZ PEREZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ELOY GONZALEZ PEREZ
[redacted]	JOAQUIN VERA MARTIN CARMEN ROMERO MORENO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOAQUIN VERA MARTIN CARMEN ROMERO MORENO
[redacted]	JOAQUIN VERA MARTIN CARMEN ROMERO MORENO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOAQUIN VERA MARTIN CARMEN ROMERO MORENO
[redacted]	JOAQUIN VERA MARTIN CARMEN ROMERO MORENO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOAQUIN VERA MARTIN CARMEN ROMERO MORENO
[redacted]	RAMON VERA FLORES ROSARIO PORTILLO JIMENEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	RAMON VERA FLORES ROSARIO PORTILLO JIMENEZ
[redacted]	EDUARDO BEJARANO SUAREZ CRISTINA DEL OJO BARRERA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	EDUARDO BEJARANO SUAREZ CRISTINA DEL OJO BARRERA
[redacted]	EDUARDO BEJARANO SUAREZ CRISTINA DEL OJO BARRERA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	EDUARDO BEJARANO SUAREZ CRISTINA DEL OJO BARRERA
[redacted]	ANGELA ALCAIDE GARCIA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ANGELA ALCAIDE GARCIA
[redacted]	EPIFANIO RODRIGUEZ GUTIERREZ ANA HIDALGO ESCOBAR	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	EPIFANIO RODRIGUEZ GUTIERREZ ANA HIDALGO ESCOBAR
[redacted]	EPIFANIO RODRIGUEZ GUTIERREZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	EPIFANIO RODRIGUEZ GUTIERREZ

	ANA HIDALGO ESCOBAR						ANA HIDALGO ESCOBAR
[redacted]	FERNANDO PEREZ FERNANDEZ SERAFINA CARRION CANSINO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	FERNANDO PEREZ FERNANDEZ
[redacted]	FERNANDO PEREZ FERNANDEZ SERAFINA CARRION CANSINO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	FERNANDO PEREZ FERNANDEZ
[redacted]	JOAQUIN GONZALEZ BASCON CONSUELO VERA MARTIN	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	GUILLERMO GONZALEZ VERA MARINA GONZALEZ VERA CONSUELO VERA MARTIN
[redacted]	JOSE ALCAIDE LOPEZ ISABEL REQUENA LOZANO CAIXABANK S.A.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE ALCAIDE LOPEZ ISABEL REQUENA LOZANO
[redacted]	ROSARIO JOSEFA RODRIGUEZ CASTRO SANTIAGO LARA RODRIGUEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ROSARIO JOSEFA RODRIGUEZ CASTRO SANTIAGO LARA RODRIGUEZ
[redacted]	MARCOS SAUCEDO VAZQUEZ GERMAN SAUCEDO LARA INMACULADA BLANCA VERA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	TALLERES SAUCEDO S.L.
[redacted]	MARCOS SAUCEDO VAZQUEZ GERMAN SAUCEDO LARA INMACULADA BLANCA VERA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	TALLERES SAUCEDO S.L.
[redacted]	GONZALO GONZALEZ BASCON	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	GONZALO GONZALEZ BASCON
[redacted]	MAINEZ BASCON S.L. UNIPERSONAL	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MAINEZ BASCON S.L. UNIPERSONAL
[redacted]	JOSE MANUEL REINA BARRERA ROSARIO ROMERO MORENO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE MANUEL REINA BARRERA (HERE) ROSARIO ROMERO MORENO
[redacted]	JUAN CARLOS CANSINO CARRION VERONICA SUAREZ VERA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JUAN CARLOS CANSINO CARRION VERONICA SUAREZ VERA
[redacted]	JOSE VERA MARTIN ENCARNACION RODRIGUEZ FUENTES	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE VERA MARTIN ENCARNACION RODRIGUEZ FUENTES
[redacted]	MANUEL VEGA GARCIA CLARA ISABEL SAUCEDO VERA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MANUEL VEGA GARCIA CLARA ISABEL SAUCEDO VERA
[redacted]	FRACISCO MANUEL NAVARRO PORTILLO JUAN CARLOS LEON GUISADO MIGUEL ANGEL LARA CORDON	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	YESOS Y ESCAYOLAS FRAMICAR S.C.
[redacted]	EVARISTO HURTADO RAMIREZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	EVARISTO HURTADO RAMIREZ
[redacted]	MACARENA RAMIREZ GONZALEZ ALFREDO SUAREZ BARRERA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MACARENA RAMIREZ GONZALEZ

[redacted]	ALFONSO PALMA FERNANDEZ CARMEN GARCIA GARCIA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ALFONSO PALMA FERNANDEZ CARMEN GARCIA GARCIA
[redacted]	ALFONSO PALMA FERNANDEZ CARMEN GARCIA GARCIA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ALFONSO PALMA FERNANDEZ CARMEN GARCIA GARCIA
[redacted]	ANTONIO PALMA FERNANDEZ MARIA VILLA URBANEJA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ANTONIO PALMA FERNANDEZ MARIA VILLA URBANEJA
[redacted]	JOSE VERA MARTIN ENCARNACION RODRIGUEZ FUENTES	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE VERA MARTIN ENCARNACION RODRIGUEZ FUENTES
[redacted]	INOCENCIO TRIGUEROS MARQUEZ MERCEDES MARQUEZ BASCON JAVIER TRIGUEROS MARQUEZ ANA HURTADO MONTERO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	INOCENCIO TRIGUEROS MARQUEZ JAVIER TRIGUEROS MARQUEZ ANA HURTADO MONTERO
[redacted]	MARIA ISABEL ARCENEGUI GALINDO MANUEL GUISADO CONEJERO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MARIA ISABEL ARCENEGUI GALINDO MANUEL GUISADO CONEJERO
[redacted]	MERCEDES BARRERA REINA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MERCEDES BARRERA REINA (HERED)
[redacted]	NOELIA SOSA GALLEGO DANIEL GARCIA LOBATO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	NOELIA SOSA GALLEGO DANIEL GARCIA LOBATO
[redacted]0	JOSE VERA MARTIN ENCARNACION RODRIGUEZ FUENTES	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]		CONCEPCIÓN BARRERA HIDALGO JOSE RAMIREZ BARRERA FLORENCIO GONZALEZ ORTIZ MARIA GLORIA BARRERA BASCON DAVID RAMIREZ BARRERA MARIA BARRERA BASCON
[redacted]	JOAQUIN VERA MARTIN CARMEN ROMERO MORENO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	MANUEL RODRIGUEZ VERA PILAR GONZALEZ BASCON	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MANUEL RODRIGUEZ VERA PILAR GONZALEZ BASCON
[redacted]	JOSE MANUEL SUAREZ BUZON BERNARDINO REYES VAZQUEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE MANUEL SUAREZ BUZON BERNARDINO REYES VAZQUEZ MARIA JOSEFA BASCON VARGAS ANDRES BEJARANO JIMENEZ JOSE MARIA PARRILLA TORRES ANA REINA COBANO ALMUDENA HIDALGO CALDERON
[redacted]	JOSE ENRIQUE CARRION DIAZ ALICIA SUAREZ BENJUMEA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE ENRIQUE CARRION DIAZ ALICIA SUAREZ BENJUMEA
[redacted]6	MARIA ARANZAZU CARRION DIAZ JAVIER SAUCEDO BARRERA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MARIA ARANZAZU CARRION DIAZ JAVIER SAUCEDO BARRERA

[redacted]	SERAFINA CARRION CARRION SALVADOR CANSINO RECACHA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	SERAFINA CARRION CARRION SALVADOR CANSINO RECACHA
[redacted]	ANA RODRIGUEZ VILLATORO MIGUEL GARCIA CALA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ANA RODRIGUEZ VILLATORO MIGUEL GARCIA CALA (HEREDEROS)
[redacted]	ANA RODRIGUEZ VILLATORO MIGUEL GARCIA CALA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ANA RODRIGUEZ VILLATORO MIGUEL GARCIA CALA (HEREDEROS)
[redacted]	NICOLAS RODRIGUEZ REYES MARIA GONZALES VERA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	NICOLAS RODRIGUEZ REYES MARIA GONZALES VERA
[redacted]	EJE GESTION PREVENTIVA S.L. CAIXABANK S.A.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	EJE GESTION PREVENTIVA S.L.
[redacted]	NICOLAS RODRIGUEZ GONZALEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	NICOLAS RODRIGUEZ GONZALEZ
[redacted]	ANTONIO JESUS BARRERA GONZALEZ MARIA DEL CARMEN VARGAS MARTIN	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ANTONIO JESUS BARRERA GONZALEZ MARIA DEL CARMEN VARGAS MARTIN
[redacted]	MANUEL JESUS SANCHEZ VAZQUEZELENA LUQUE TORRES	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MANUEL JESUS SANCHEZ VAZQUEZ
[redacted]	JUAN CARLOS MOLINA GARCIA NURIA RODRIGUEZ GONZALEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JUAN CARLOS MOLINA GARCIA NURIA RODRIGUEZ GONZALEZ
[redacted]	MANUEL VERA PORTILLO ROSARIO RODRIGUEZ GONZALEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MANUEL VERA PORTILLO ROSARIO RODRIGUEZ GONZALEZ (HERE)
[redacted]	MANUEL PARRILLA SEVILLANO MARIA DEL CARMEN REINA TORRES	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MANUEL PARRILLA SEVILLANO MARIA DEL CARMEN REINA TORRES
[redacted]	CARLOS JIMENEZ BONILLA ROSA MARIA PALACIOS MORILLO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	CARLOS JIMENEZ BONILLA ROSA MARIA PALACIOS MORILLO
[redacted]	CARLOS JIMENEZ BONILLA ROSA MARIA PALACIOS MORILLO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	CARLOS JIMENEZ BONILLA ROSA MARIA PALACIOS MORILLO
[redacted]	CARMEN SANTOS CAPITAN JOSE MANUEL JIMENEZ BONILLA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	CARMEN SANTOS CAPITAN JOSE MANUEL JIMENEZ BONILLA
[redacted]	MANUEL AGUSTIN MARQUEZ TORRES	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MANUEL AGUSTIN MARQUEZ TORRES
[redacted]	ROSARIO RODRIGUEZ CASTRO SANTIAGO LARA RODRIGUEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ROSARIO RODRIGUEZ CASTRO SANTIAGO LARA RODRIGUEZ
[redacted]	FERNANDO DE LA ESCALERA DUEÑAS DOLORES BARRERA MILLAN	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	FERNANDO DE LA ESCALERA DUEÑAS DOLORES BARRERA MILLAN
[redacted]	FERNANDO DE LA ESCALERA DUEÑAS DOLORES BARRERA MILLAN	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	FERNANDO DE LA ESCALERA DUEÑAS DOLORES BARRERA MILLAN

[redacted]	BEATRIZ ORTIZ ROMAN MANUEL RODRIGUEZ BOTANA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	BEATRIZ ORTIZ ROMAN MANUEL RODRIGUEZ BOTANA
[redacted]	JOSE ANTONIO ORTIZ ROMAN MARIA DEL CARMEN TRIGUEROS LOPEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE ANTONIO ORTIZ ROMAN MARIA DEL CARMEN TRIGUEROS LOPEZ
[redacted]	CELESTINO CORTES RAMIREZ MANUEL ANGEL CORTES RAMIREZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	CELESTINO CORTES RAMIREZ MANUEL ANGEL CORTES RAMIREZ
[redacted]	DAVID FERNANDEZ RODRIGUEZ BELEN HURTADO ALCAIDE	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	DAVID FERNANDEZ RODRIGUEZ ANA BELEN HURTADO ALCAIDE
[redacted]	JOAQUIN CENIZO RECACHA ROSA MARIA MUÑOZ MORENO ELIAS CENIZO RECACHA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOAQUIN CENIZO RECACHA ROSA MARIA MUÑOZ MORENO ELIAS CENIZO RECACHA
[redacted]	MARIA CATALINA VAZ ALCAIDE MANUEL RAMIREZ LARA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MARIA CATALINA VAZ ALCAIDE MANUEL RAMIREZ LARA
[redacted]	JOSE LUIS CORTES LOZANO CONCEPCIÓN LEÓN BUZÓN	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE LUIS CORTES LOZANO CONCEPCIÓN LEÓN BUZÓN
[redacted]	JOSE ANTONIO TORRES JIMENEZ LOURDES BENJUMEA PORTILLO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE ANTONIO TORRES JIMENEZ LOURDES BENJUMEA PORTILLO
[redacted]	JOSE RAMIREZ BARRERA CONCEPCIÓN BARRERA HIDALGO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE RAMIREZ BARRERA CONCEPCIÓN BARRERA HIDALGO
[redacted]	FLORENCIO GONZALEZ ORTIZ MARIA GLORIA BARRERA BASCON	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	FLORENCIO GONZALEZ ORTIZ MARIA GLORIA BARRERA BASCON
[redacted]	DAVID RAMIREZ BARRERA MARIA BARRERA BASCON	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	DAVID RAMIREZ BARRERA MARIA BARRERA BASCON
[redacted]	ANTONIO CID PASTOR VANESSA GOMEZ REYES	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ANTONIO CID PASTOR VANESSA GOMEZ REYES
[redacted]	JOAQUIN MUÑOZ TORRES ANA JOAQUINA SANCHEZ JIMENEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOAQUIN MUÑOZ TORRES (HEREDEROS) ANA JOAQUINA SANCHEZ JIMENEZ
[redacted]	ADRIAN BENITO PEREZ BARRERA ALBERTO PEREZ BARRERA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ADRIAN BENITO PEREZ BARRERA ALBERTO PEREZ BARRERA
[redacted]	JUAN LUIS PORTILLO BRENES MARIA DEL ROSARIO HUMANES JIMENEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JUAN LUIS PORTILLO BRENES
[redacted]	PORTILLO BRENES S.C.A.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	PORTILLO BRENES S.C.A.
[redacted]	FRANCISCO BASCON BARRERA RAQUEL RODRIGUEZ ESCOBAR CAIXABANK S.A.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	FRANCISCO BASCON BARRERA RAQUEL RODRIGUEZ ESCOBAR

[redacted]	JOCA ALJARAFE S.L. BANCO SABADELL S.A.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	LAVI INVERSIONES S.L.
[redacted]	JOCA ALJARAFE S.L. BANCO SABADELL S.A.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	LAVI INVERSIONES S.L.
[redacted]	FERRALLAS BORREGO S.L. BANCO BILBAO BIZCAYA ARGENTARIA S.A.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	LAVI INVERSIONES S.L.
[redacted]	BANCO BILBAO BIZCAYA ARGENTARIA S.A.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	LAVI INVERSIONES S.L.
[redacted]	FRANCISCO JAVIER BARRERA GONZALEZ ANTONIO MIGUEL BARRERA GONZALEZ CAIXABANK S.A.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	FRANCISCO JAVIER BARRERA GONZALEZ ANTONIO MIGUEL BARRERA GONZALEZ
[redacted]	OBRAS Y SERVICIOS PARADAS S.L.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	OBRAS Y SERVICIOS PARADAS S.L. NICOLAS RODRIGUEZ GONZALEZ
[redacted]	MARIA CATALINA VAZ ALCAIDE MANUEL RAMIREZ LARA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	MARIA CATALINA VAZ ALCAIDE MANUEL RAMIREZ LARA
[redacted]	ENCARNACIÓN FENET GOMEZ	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ENCARNACIÓN FENET GOMEZ
[redacted]	JOSE CARRION VARGAS MANUEL CARRION VARGAS AMPARO REINA RECACHA		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOSE CARRION VARGAS MANUEL CARRION VARGAS
[redacted]	JOAQUIN FENET GOMEZ CARMEN MONTES LOPEZ RAMON SUAREZ VERA PURIFICACION LARA SUAREZ ANTONIO MARQUEZ GUIJARRO JOSEFA CANO FONTANILLA JOSE CARRION VARGAS AMPARA REINA RECACHA MANUEL CARRION VARGAS MANUEL RAMIREZ FLORES INOCENCIO RAMIREZ FLORES MARIA JOSEFA RAMIREZ FLORES TRINIDAD RAMIREZ FLORES		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	JOAQUIN FENET GOMEZ CARMEN MONTES LOPEZ

III. RESÚMEN EJECUTIVO. ARTÍCULO 19.3 LOUA.

En cumplimiento de la establecido en el artículo 6 de la LOUA, y para favorecer la participación ciudadana en la tramitación de los documentos de planeamiento que se garantiza en éste artículo 6, el artículo 19.3 de la LOUA exige la inclusión del un Resumen Ejecutivo en el que se expliciten de forma resumida los objetivos y fines del planeamiento, y sus determinaciones.

1.- REDACCIÓN DEL RESUMEN EJECUTIVO.

El objeto del presente documento es lo dispuesto en el artículo 19.3 de la LOUA, donde se establece que:

"3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27."

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL "LOS ALBEROS"

La presente innovación del Plan Parcial "Los Alberos", Sector SUbO.S1 de la Adaptación a la LOUA de las NN SS de Planeamiento Municipal de Paradas, tiene por objeto la disminución de la parcela mínima de la Manzana M1 (denominada área GRADO 2), para asimilarla a las parcelas mínimas permitidas en el resto del Plan Parcial. No modifica ordenación ni aprovechamientos.

3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

El Plan Parcial del Sector P-P-1 "Los Alberos" se encuentra aprobado definitivamente por la CPOTU el día 8 de febrero de 2.002, amparado en la Modificación Puntual de las NN. SS. de Planeamiento Municipal de Paradas en el Polígono Industrial P.I.-1 "Los Alberos" aprobada definitivamente el mismo día 8 de febrero de 2002. Posteriormente, la aprobación definitiva del Plan Parcial fue el día 14 de marzo de 2006.

Denominado en la Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal como **Sector SUbO.D1**, está considerado como suelo urbanizable que al haber alcanzado un cierto grado de desarrollo previo a la aprobación de la Adaptación a la LOUA de las NNSS, por lo que la propia Adaptación lo incluye dentro de los denominados "SECTORES DE MANTENIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NN. NN DE 83". Así pues su actual tratamiento urbanístico, hasta el completo desarrollo del Plan Parcial, sigue siendo de suelo urbanizable de uso industrial al que se la aplican las normas urbanísticas contenidas en el propio Plan Parcial, y en su defecto las condiciones de edificación y suelo de la Normas Subsidiarias de 1.983.

4.- ANTECEDENTES. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan Parcial en vigor -denominado SUbO.S1 en la Adaptación a la LOUA de las NNSS- da un tratamiento muy diferente a las parcelas (y edificaciones posteriores), según el lado de la carretera SE-5202 en que se ubiquen. Mientras que al norte de la carretera (denominado ZONA GRADO 1)se permiten parcelas de superficie mínima 300 metros cuadrados, en el sector al sur de la carretera (denominado ZONA GRADO 2) se fija la parcela mínima en 1.800 metros cuadrados.

Esto supone en la práctica condicionar el tipo de edificación en el sector sur respecto del norte, pues si bien en el sector norte se podrían construir edificaciones de una gran variedad de dimensiones -basta con agregar parcelas para poderse adecuar a la actividad que se pretenda instalar-, en el sector sur sólo se posibilitarían grandes edificaciones industriales, limitando enormemente la variedad de la oferta y generando un agravio comparativo real respecto al suelo localizado en el sector al norte de la carretera SE-5202.

Con el objeto de corregir esta enorme diferencia de criterio entre la parcela mínima del área denominada "grado 1" y "grado 2" en la Modificación Puntual de las NN SS en el Polígono Industrial P.I.-1 "Los Alberos" aprobada definitivamente el día 8 de febrero de 2,002, es para lo que se redacta la presenta Modificación Puntual de Plan Parcial PV2 (P.I.-1 "Los Alberos") del sector de suelo urbanizable SUbO.S1 de la Adaptación a la LOUA de las NNSS de Paradas.

5.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS

Como ya se ha comentado en el primer apartado de esta Memoria, es intención de este documento la modificación del Plan Parcial PV2 (P.I.-1 "Los Alberos") eliminar la Zona Grado 2 que afecta exclusivamente a la manzana M1, de forma que la Zona Grado 1 sea extensible al conjunto del Sector de suelo Urbanizable Ordenado SUbO.S1 de la Adaptación a la LOUA de las NN.SS de Planeamiento de Paradas.

Para conseguir el fin buscado, resulta necesaria la modificación de dos artículos de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial vigente (artículo 55 y artículo 57), y el apartado 3.4. "Las magnitudes básicas de la ordenación", contenido en la memoria justificativa del Plan Parcial vigente.

El artículo 55 de las NN.UU. se refiere a las Condiciones de Parcela, u establece que la parcela mínima se reduce a 300 metros cuadrados, con un frente de fachada mínimo de 12 metros, y de una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 10 metros de diámetro. El artículo 57 se refiere a las condiciones de la edificación, y añade que en "*caso de agregaciones de parcelas cuya resultante sea mayor de 4.000 m2, al tratarse en este caso de industrias de tipo medio y grande, y porque se necesite una separación a lindero lateral, esta será como mínimo de 5 m*".

En relación con las magnitudes básicas de la ordenación, para el caso concreto del número máximo de parcelas permitidas en el ámbito del sector, dadas las nuevas condiciones de parcelación en todo el ámbito del sector, no se establece límite al número máximo de parcelas.

6.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

De conformidad con lo señalado en el artículo 27 de la LOUA, se establece el periodo de seis meses, a contar desde el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones autorizaciones y licencias que puedan contravenir las nuevas determinaciones propuestas en la manzana M1 del sector SUbO.S1 de la Adaptación a la LOUA de las NN.SS de Planeamiento de Paradas.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.

Se trascribe a continuación la redacción íntegra de los artículos que se modifican de los actuales del documento IV "ORDENANZAS REGULADORAS" del Plan Parcial del Sector de suelo apto para urbanizar POLÍGONO INDUSTRIAL P.I.-1 "LOS ALBEROS" de Paradas (Sevilla)

Art. 55.- CONDICIONES DE PARCELA

A efectos de segregaciones y agregaciones de parcelas se establece como **parcela mínima edificable la de 300 m²**. El frente mínimo no podrá ser inferior a 12 m. y su forma permitirá la inscripción de un círculo de diámetro 10 m. **No se considera parcela máxima**.

Art. 57.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1.- La edificación deberá situar su fachada principal con un retranqueo mínimo de 25 m. desde la línea blanca de la carretera SE-217 quedando la zona delantera libre de edificaciones y para aparcamientos.

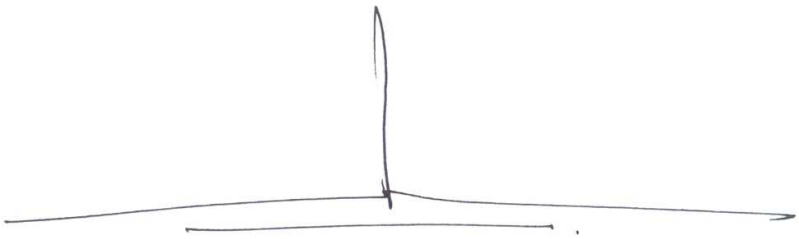
2.- Caso de establecer un retranqueo de la fachada posterior con respecto al testero de la parcela, éste deberá ser como mínimo de 5 m.

3.- La edificación será adosada a los linderos laterales sin por ello crear ningún tipo de servidumbre a las colindantes. En caso de agregaciones de parcelas cuya resultante sea mayor de 4.000 m2, al tratarse en este caso de industrias de tipo medio y grande, y porque se necesite una separación a lindero lateral, esta será como mínimo de 5 m. En los restantes casos se dispondrá según se establece en el Art. 51.3.

4.- La altura máxima se establece en 2 plantas (B + 1ª) sobre rasante.

5.- La altura de cumbrera no será superior a 11m.

En Sevilla, a 18 de noviembre de 2.016.



FDO. [redacted]

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL PV2 (P.I.1 "LOS ALBEROS") DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUbO.S1, DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARADAS. SEVILLA.

PROMOTOR: HERMANOS CARRIÓN VARGAS.

V. DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA.

01. SITUACIÓN
02. ALINEACIONES.
03. ZONIFICACIÓN Y USOS.