

ANEXO
A LA MODIFICACION DE LA ORDENACION
PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE
ORDENADO DEL SECTOR CAMNO DEL JUNCAL
DEL PGOU DE EL PUERTO DE SANTA MARIA
RELATIVA A PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS
Y RECEPCION DE FASES DE URBANIZACIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

Promotor: Junta de Compensación “Camino del Juncal”

Arquitectos:
Manuel de Caso Sandoval
Manuel J. Basallote Neto
Luis Pedro Moreira Fernández
Francisco J. Basallote Neto.

ANEXO A LA MODIFICACION DE LA ORDENACION
PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO DEL
SECTOR CAMNO DEL JUNCAL DEL PGOU DE EL PUERTO DE
SANTA MARIA RELATIVA A PARCELAS DE
INFRAESTRUCTURAS Y RECEPCION DE FASES DE
URBANIZACIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

INDICE

ANTECEDENTES.

OBJETIVOS Y FINALIDADES

DELIMITACIÓN DEL AMBITO.

AMBITO DE SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ANEXO A LA MODIFICACION DE LA ORDENACION PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO DEL SECTOR CAMNO DEL JUNCAL DEL PGOU DE EL PUERTO DE SANTA MARIA RELATIVA A PARCELAS DE INFRAESTRUCTURAS Y RECEPCION DE FASES DE URBANIZACIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES.

La ley 2/2012 de 30 de Enero de modificación de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía añade por su artículo nueve.2 el apartado 3 del artículo 19 donde se especifica que los instrumentos de planeamiento deberán incluir un Resumen Ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos para que sean comprensibles para la ciudadanía.

Este artículo, entendemos que si bien está pensado para Planes Generales o en su caso Planes Parciales u otros documentos de planeamiento de difícil comprensión para la ciudadanía, dada su extensión y complejidad, en nuestro caso de la Modificación de parcelas de infraestructuras y recepción de fases de urbanización, donde no se modifican parámetros de ordenación, aprovechamientos, densidades, número total de viviendas, el propio objeto de la Memoria define claramente los objetivos y finalidades que se pretenden con el instrumento de planeamiento que se desarrolla y que no obstante se especifican a continuación dichos conceptos.

OBJETIVOS Y FINALIDADES

En el documento de Modificación se plantean dos objetivos:

1.- Por el Sector “Camino del Juncal” discurren unas líneas aéreas de suministro eléctrico de media y alta tensión. Para poder ejecutar las edificaciones previstas en la ordenación es necesario soterrar las citadas líneas en el trayecto de su recorrido por el sector. Podemos por tanto definir, como se justifica en la Memoria de la Modificación, como objetivo para el soterramiento de las líneas disponer cuatro pequeñas parcelas de infraestructuras para los soportes de las líneas en su conexión en los límites del sector para dar continuidad al resto de la ciudad.

2.- El segundo objetivo es la matización de la recepción independiente por parte de la Administración Local de cada fase de urbanización que establece el planeamiento. Si bien parece obvio, se quiere expresamente definirlo así en el presente documento de Edificación.

S e plantean por tanto dos finalidades.

1.- En el primer apartado la disposición de las parcelas de infraestructuras a fin de disponer los soportes eléctricos para poder realizar las edificaciones previstas en la ordenación. Por ello se aumentan la superficie de parcelas dotacionales sin detrimento de las existentes en la ordenación.

2.- En el segundo caso, la finalidad es posibilitar la recepción de cada fase de urbanización por parte Municipal independientemente, a fin de que, garantizando todos los servicios de suministros de las parcelas, puedan obtener la licencia de primera ocupación de las edificaciones terminadas.

DELIMITACIÓN DEL AMBITO.

El presente documento de Modificación con este Anexo que se redacta no modifica el ámbito del sector “Camino del Juncal” ni la ordenación proyectada, ya que únicamente afecta a la disposición de las parcelas de infraestructuras citadas.

Se adjunta plano identificativo con las variaciones de la Modificación.

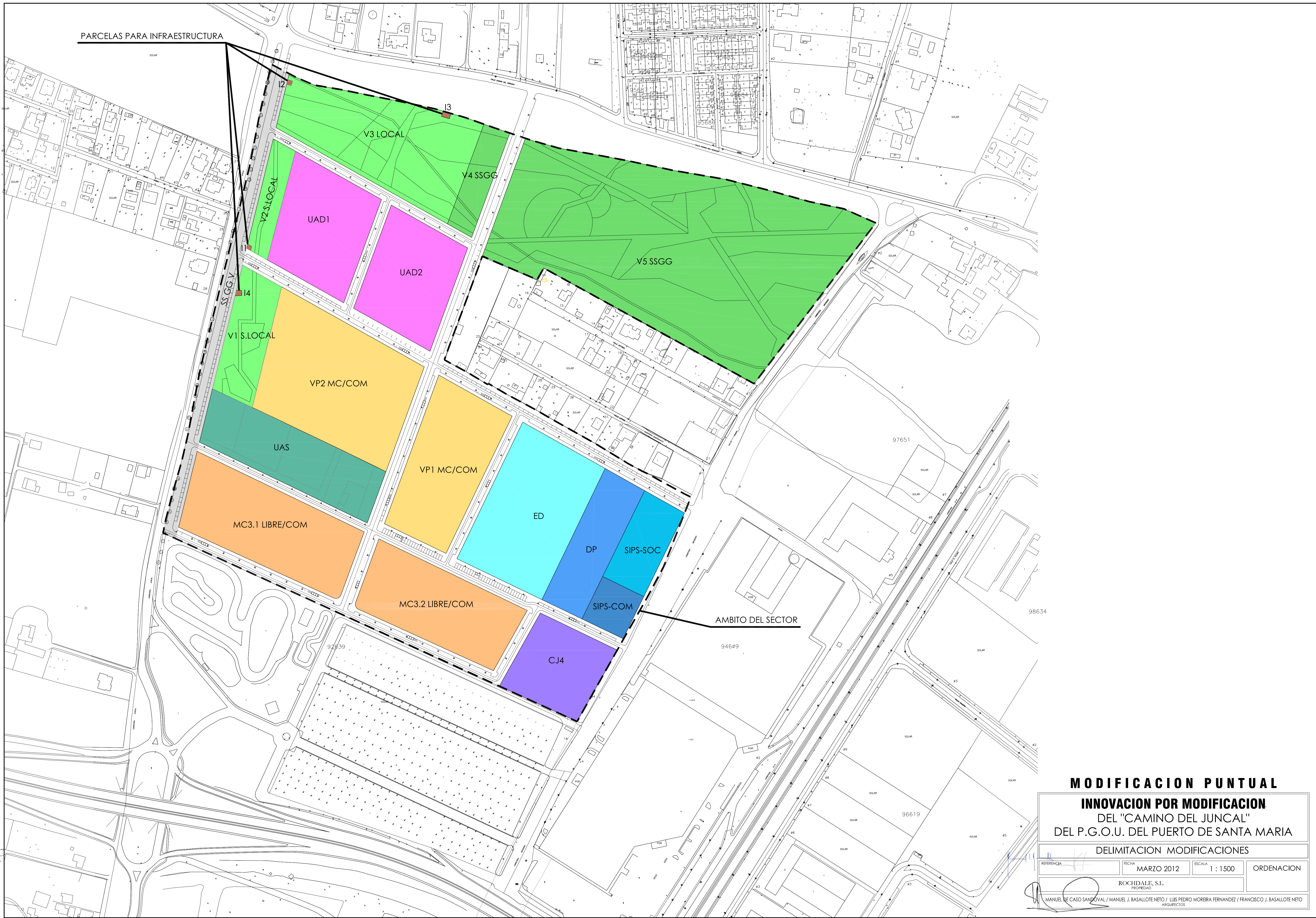
AMBITO DE SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Al no encontrarse afecta la ordenación ni los parámetros de la misma, no es objeto de suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas del sector.

Los Arquitectos:

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PARCELAS PARA INFRAESTRUCTURA



MODIFICACION PUNTUAL

INNOVACION POR MODIFICACION
DEL "CAMINO DEL JUNCAL"
DEL P.G.O.U. DEL PUERTO DE SANTA MARIA

DELIMITACION MODIFICACIONES

REFERENCIA	FECHA	ESCALA	ORDENACION
	MARZO 2012	1 : 1500	
ROCHDALE, S.L. PROPIEDAD			
MANUEL DE CASO SANDOVAL / MANUEL J. BASALLOTE NETO / LUIS PEDRO MOREIRA FERNANDEZ / FRANCISCO J. BASALLOTE NETO ARQUITECTOS			