GABINETE TÉCNICO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE SUELO URBANO CONSOLIDADO EN EL SECTOR DE LA VALDOVINA PARA CAMBIO DE UBICACIÓN DE ÁREA LIBRE Y ZONA ESCOLAR

-OFICINA MUNICIPAL URBANISMO.
- FECHA: noviembre del 2011.

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PGOU DE SUELO URBANO CONSOLIDADO EN EL SECTOR DE LA VALDOVINA PARA CAMBIO DE UBICACION DE ÁREA LIBRE Y ZONA ESCOLAR.

ÍNDICE.

I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.- NATURALEZA, FORMULACIÓN Y REDACCIÓN
2. ANTECEDENTES PLANEAMIENTO VIGENTE.
3.- OBJETIVOS,DE LA MODIFICACION.
4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN
4.1. SISTEMAS GENERALES.
4.2. JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL NIVEL DE ESPACIOS DE LOS SISTEMAS GENERALES.
4.2. JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL NIVEL DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.
5.- CONTENIDO DOCUMENTAL Y GRADO DE INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA MODIFICACIÓN
6. TRAMITACIÓN

II.- DOCUMENTACION GRAFICA.

PLANO Nº 1: INFORMACIÓN :SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO 1:5.000
PLANO Nº 2: INFORMACIÓN :CLASIFICACIÓN SUELO PGOU ACTUAL 1:5.000
PLANO Nº3: INFORMACIÓN :ORDENACIÓN VIGENTE PORMENORIZADA 1:2.000
PLANO Nº4:MODIFICACION DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA 1:2.000

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PGOU DE SUELO URBANO CONSOLIDADO EN EL SECTOR DE LA VALDOVINA PARA CAMBIO DE UBICACION DE ÁREA LIBRE Y ZONA ESCOLAR.

1.- SITUACIÓN, INICIATIVA DE LA FORMULACIÓN Y REDACCIÓN.

1.1 SITUACIÓN, DE LOS TERRENOS.

Los terrenos incluidos en la presente propuesta de Modificación del PGOU, son los terrenos correspondientes a las dotaciones de Areas Libres y Escolar del sector de la Valdovina, obtenidas como resultado de las cesiones del planeamiento del Plan Parcial de la Valdovina. Estos terrenos están clasificados como Suelo Urbano Consolidado, al haber quedado la Urbanización Recepcionada por este Ayuntamiento en noviembre de 2009.

La zona de áreas Libres es una parte del nominado ,como Parque del Parlamento de 760,00 m2 , Área Libre de Sistema General , situada en el extremo noroeste de este parque. Esta se traslada con su misma superficie, a la parcela de dotación escolar, colindante con esta al sur. Esta Zona escolar, corresponde a las dotaciones locales , del Plan parcial citado, zona la cual llega hasta la calle Camino de la Valdovina.
Esta zona escolar se traslada a la que ocupaba el área Libre, para ampliar el terreno escolar, situado entre los centros escolares C.P. Hernan Cortes, y C.P. Gloria Fuertes.

1.2 FORMULACIÓN INICIATIVA Y REDACCIÓN.

En base a lo dispuesto en el articulo 31 de la Ley 7/2002, la iniciativa de la Modificación es del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta y se redacta por el Arquitecto Municipal.

2.-ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO VIGENTE.

Es la que determina la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo y Territorio de 10 de Mayo de 1995(BOP del 15 de Julio de 1995), adaptado a la LOUA según acuerdo plenario de 27 de noviembre de 2009, y el Plan Parcial del sector de la Valdovina, aprobado definitivamente, el 31 de marzo de 2005, publicado en el BOP de Sevilla nº 90 de 21 de abril, a los efectos de marco normativo de las ordenanzas reguladoras de los usos.

3.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

El objetivo básico de este expediente, es la ampliación del suelo destinado a uso escolar, del Centro Publico Hernán Cortes, para permitir la construcción de un nuevo Pabellón destinado a comedor escolar. La situación de los terrenos mas idónea , es una zona colindante con el centro Gloria Fuertes, que permitirá un uso compartido por los dos centros escolares.

El proyecto de modificación objeto de este expediente, pretende trasladar , y por lo tanto permutar, una parte de la zona de Áreas Libres colindante con el C.E.P. Hernan Cortes, que constituye parte de la Zona de Áreas Libres del Sistema General obtenido dentro del Plan Parcial de la Valdovina , con la misma superficie de la zona escolar situada hacia el sur de esta, que por el mismo Plan Parcial citado, estaba destinado a dotación escolar. En este terreno, colindante al antiguo I.E.S. Castalla, actualmente destinado a Centro de Profesorado del Aljarafe, se sitúo esta zona , para permitir la ampliación de este centro escolar.

Con el resultado de esta modificación , la zona de áreas libres queda con un lindero lineal con el centro escolar, y esta ampliación de superficie , que se obtiene entre los dos centros escolares, permite destinarla , a un nuevo Pabellón destinado a un comedor escolar, que preste servicio a estos dos centros.

4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

4.1. DOTACIONES AFECTADAS .

La presente Modificación del PGOU, afecta por lo tanto a la dotación de Áreas Libres del PGOU, de Sistema General, y la dotación local Escolar, obtenidas por las cesiones del Planeamiento Parcial de la Valdovina, que por la Recepción de la Urbanización han quedado convertidos en Suelo Urbano Consolidado.

4.2. JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL NIVEL DE ESPACIOS DEL NIVEL DE ESPACIOS LIBRES Y DE SISTEMAS GENERALES.

El Sistema General de Espacios Libres, mantiene la misma superficie inicial del planeamiento, pues la Modificación solo la traslada a una zona colindante, sin que la forma resultante desvirtúe, ni afecte , a la calidad del espacio libre. Puesto que la forma resultante del Área Libre, queda con una formalización , si acaso mas regular, al presentar un lindero continuo con la zona escolar, regularizando en cierta forma el lindero noroeste del espacio libre.

Por lo tanto no hay alteración de la superficie de Áreas libres y de Sistemas Generales de los previstos en el Plan General, ni se afecta a la calidad de los espacios libres.

4.3. JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL NIVEL DE EQUIPAMIENTOS.

El nivel de Equipamientos y de superficie , tanto de Áreas Libres como se ha indicado como del Escolar ,se mantiene sin variación respecto a los parámetros del PGOU. La superficie Escolar en conjunto se mantiene inalterable.

La superficie que se traslada, proveniente de los terrenos destinados a la ampliación del Centro de Profesores, se utiliza para la ampliación del centro escolar CEP Hernan Cortes, contiguo con el CEP Gloria Fuertes, con el objetivo indicado anteriormente de

poder edificar un nuevo Pabellón destinado a comedor escolar, y por lo tanto formara parte de los terrenos destinados a dotacion escolar del municipio.

5.- CONTENIDO DOCUMENTAL Y GRADO DE INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA MODIFICACIÓN.

La presente Modificación del Plan General, no modifica la normativa existente en cuanto a las dotaciones de Áreas Libres y Escolar, definidas en los capitulo 2º, sección 1ª Condiciones particulares del Equipamiento Docente ,y del capitulo 3º,Condiciones particulares del sistema de Espacios Libres de las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial de la Valdovina.

La Memoria coexiste con los documentos del planeamiento vigente, concretamente con Memoria de Ordenación y el Anexo a la Normativa Urbanística del documento de Adaptación a la LOUA, además de los restantes documentos del Planeamiento Municipal.

Los Planos de Estado Actual reflejan las determinaciones del planeamiento general vigente referidas al ámbito urbano, tal y como aparecen en los Planos de Ordenación correspondientes de la Adaptación.

Los Planos de Estado Modificado sustituyen y adaptan las determinaciones del planeamiento general vigente, por consiguiente, sustituyen a los Planos de Ordenación correspondientes de la Adaptación.

6.- TRAMITACIÓN

La formulación y aprobación de la Modificación se realizará según el procedimiento regulado en la Ley 7/2002, en sus artículos 32, y 36 sometiendo al trámite de información pública, por plazo no inferior a un mes, mediante la publicación en el

Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Una vez realizados los trámites anteriores, se procederá a la Aprobación Provisional por parte del municipio. Corresponderá la Aprobación Definitiva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la que será remitido el documento de Modificación junto con toda la información complementaria.

Es lo que me creo , en el deber de informar.

Castilleja de la Cuesta a 14 de noviembre de 2011
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo: Jose Manuel Cazorla Glez-Ceferino.