

El presente documento fue aprobado definitivo
por Pleno con fecha 8 de 3 2.010

Gerena, 25 de 6 2.010



Secretario-Interventor

El presente documento fue aprobado definitivo
por Pleno con fecha 25 de Junio 2.009

Gerena, 17 de Noviembre 2.009;

El Secretario-Interventor

INNOVACIÓN DE ORDENACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GERENA EN TERRENOS DE
TITULARIDAD PÚBLICA SITOS EN PLAZA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ENCARNACIÓN Y ANTIGUO MERCADO DE ABASTOS

Redactores *Susana M. Pozo Bernal, arquitecto*

Manuel Ramírez Uceda, arquitecto

Promotor *Excmo. Ayto. de Gerena, Sevilla*

Febrero de 2009



El presente documento fue aprobado Definitivo
por Pleno con fecha 8 de 3 2010

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	3
1.1	Objeto.....	3
1.2	Promotor.....	3
1.3	Arquitectos redactores.....	3
1.4	Legitimidad urbanística y ambiental.....	3
2	JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	5
2.1	Empleo de la figura de la modificación.....	5
2.2	Contenido del documento de planeamiento.....	6
3	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	7
3.1	Planeamiento urbanístico municipal.....	7
3.2	Localización y descripción del ámbito específico.....	8
4	MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	9
4.1	Antecedentes.....	9
4.2	Estudio de la incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en las NN.SS.....	9
4.3	Normativa vigente aplicable.....	10
4.4	Regulación del subsuelo de suelos dotacionales.....	10
5	CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.....	11
5.1	Normas Urbanísticas.....	11
5.2	Memoria de las NN.SS.....	12
5.3	Planos de Ordenación.....	12
5.4	Contenido sustantivo de la modificación.....	12
6	PLANOS.....	14

Gerena, 25 de Junio 2010
El Secretario-Interventor



El presente documento fue aprobado definitivo
por Pleno con fecha 25 de Junio 2009

Gerena, 17 de NOVIEMBRE 2009.

El Secretario-Interventor



El presente documento fue aprobado definitivo
por Pleno con fecha 8 de 3 2.010

INNOVACIÓN DE ORDENACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GERENA

EN TERRENOS DE TITULARIDAD PÚBLICA SITOS EN PLAZA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ENCARNACIÓN Y ANTIGUO MERCADO DE ABASTOS
Gerena, 25 de 6 2.010



1 INTRODUCCIÓN

1.1 Objeto

La presente innovación de ordenación de las Normas Subsidiarias¹ de Gerena, Sevilla, se redacta a iniciativa del Excmo. Ayto. de Gerena, con objeto de otorgar nueva regulación del subsuelo para suelos de titularidad municipal, así como la posibilidad de elevar la altura de las edificaciones de los servicios de interés público y social, como mecanismo de poder realizar las obras que puedan regular las intervenciones sobre estos suelos y en particular sobre la Plaza de Nuestra Señora de la Encarnación, y del Sistema de Interés Público y Social², antiguo mercado de abastos, según se recoge en la documentación gráfica de las normas.

1.2 Promotor

La presente innovación (modificación) de planeamiento de las NN.SS. de Gerena se realiza por encargo del Excmo. Ayto. de Gerena, con CIF P- 4104500 F, domicilio en Plaza de la Constitución s/n.

Los suelos objeto de esta modificación son cualesquiera que fueren de titularidad pública, tanto en la nueva regulación del suelo, como en la del subsuelo. Se hace específica, la presente modificación, para otorgar las posibilidades normativas modificadas a la Plaza de Nuestra Señora de la Encarnación y al suelo que sustentaba el Antiguo Mercado de Abastos.

1.3 Arquitectos redactores

Los arquitectos Susana María Pozo Bernal, colegiada por el COAS nº 4.920, y Manuel Ramírez Uceda, colegiado por el COAJ nº 338.

1.4 Legitimidad urbanística y ambiental

La base jurídica de esta Innovación de Ordenación de las NN.SS. de Gerena, es la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía³, Ley 7/2002, 17 de diciembre, así como el Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, de aplicación supletoria y complementaria a la citada legislación autonómica, así como la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Ley 7/2007, de 9 de Julio.

La Innovación (Modificación) queda regulada en la legislación urbanística autonómica, y en concreto en los artículos 36 y ss., en los cuales se establecen las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento, ante la cual exponemos:

¹ NN.SS. en adelante

² SIPS en adelante

³ LOUA en adelante



El presente documento fue aprobado definitivo
por Pleno con fecha 25 de JUNIO 2.009
Gerena, 17 de NOVIEMBRE 2.009.
El Secretario-Interventor



De ordenación, justificándose la misma en las necesidades programáticas que difieren del nuevo uso dotacional público, Residencia-Hogar de Ancianos, que demanda una mayor superficie edificable que no pudiendo conseguirse mediante la aplicación de las normas urbanísticas vigentes, necesita de una nueva regulación que permita la elevación de su altura, pasando de la planta baja más una permitidas⁴, a la planta baja más tres que con esta innovación se permitirán.

Así mismo y debido a la falta de aparcamiento en el área urbana que se ubica, tanto la futura Residencia de Ancianos, como el espacio libre de Ntra. Sra. de La Encarnación, se permite la unificación de sendos suelos públicos en el estrato del subsuelo en pro de generar y conseguir una superficie suficiente para poder desarrollar un aparcamiento que garantice y dote de plazas a la zona urbana carente de los mismos.

De documentación, remitiéndonos al conjunto del documento que aquí se desarrolla, el contempla las remisiones a legislación autonómica, estatal directa y supletoria, así como a las normas urbanísticas⁵ municipales y su catálogo.

De procedimiento, regulándose éste expresamente en el punto 1ª) del artículo 36.2.c) de la LOUA, se tramitará el mismo mediante el régimen de procedimiento interno del Excmo. Ayto. de Gerena, sin menoscabo de la obtención de informe previo preceptivo emitido por la Consejería competente en materia de Urbanismo, en este caso Vivienda y Ordenación del Territorio, según lo regulado en el artículo 31.2.C).

El presente documento fue aprobado definitivo
por Pleno con fecha 25 de Junio 2.009

Gerena, 17 de Noviembre 2.009.

El Secretario Interventor



Gerena, 25 de Junio 2.009.

El Secretario Interventor

El presente documento fue aprobado definitivo
por Pleno con fecha 8 de Julio 2.010

⁴ Artículo 2.3.1 del Capítulo III-Condición de Volumen y Edificabilidad de las NN.UU. vigentes

⁵ NN.UU., en adelante



