



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU
DE EL SAUCEJO (SEVILLA) REFERENTE A LA EXCLUSIÓN DE
DETERMINADOS SUELOS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN.
-TEXTO REFUNDIDO-**

El Saucejo (Sevilla).

PROMOTOR: Excmo. Ayuntamiento de El Saucejo.

ARQUITECTO: Alfonso Mora Aguilera.

C/ Baltasar Peña, 1, 2º A, Campillos (Málaga)
Tlf.: 95.272.40.34 Fax: 95.272 28 63 Móvil: 606.44.11.76
E – mail: alfonsomora.arquitecto@amaea.com , alfonsomora@coamalaga.es

INTRODUCCIÓN.

0. Antecedentes.
1. Identificación.
2. Iniciativa.
3. Redacción.
4. Documentos de la Modificación Puntual.

DOCUMENTO 0: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

1. Objeto del documento de Modificación.
2. Oportunidad y Conveniencia de la Modificación.
3. Situación urbanística actual.
4. Situación urbanística propuesta.

INTRODUCCIÓN

ÍNDICE

- 0.- Antecedentes
- 1.- Identificación
- 2.- Iniciativa
- 3.- Redacción
- 4.- Documentos de la Modificación Puntual.

0. ANTECEDENTES.

La presente modificación de elementos se aprobó inicialmente en sesión plenaria de fecha 10/09/2010 publicándose su anuncio en el BOP nº 215 de fecha 16/09/2010, así como en el periódico "Correo de Andalucía" de fecha 21/09/2010.

Se presentaron dos alegaciones con fecha 22/10/2010 y que fueron desestimadas por la Comisión de obras de fecha 26/10/2010.

Con fecha 1 de diciembre de 2010 se emite el informe preceptivo pero no vinculante a que hace referencia el artículo 31.2.C) de la LOUA, detectándose una serie de deficiencias, aprobándose en sesión plenaria el día 3/12/2010, tal como establece el artículo 31.1 de la LOUA, con la condición de que se redactara un Texto Refundido que incorporara la corrección de las mismas ya que no eran sustanciales.

1. IDENTIFICACION.

La presente Modificación Puntual del PGOU de El Saucejo, se redacta tras la Adaptación Parcial de las NN.SS. de dicha Localidad, a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en los términos regulados en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2, de la misma, y en el Decreto 11/2008, de 22 de Enero, de la Junta de Andalucía, en su Disposición Adicional Primera, apartado 1. Dichas Normas Subsidiarias fueron aprobadas, definitivamente el 17/11/2000 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía. El documento de Adaptación Parcial fue aprobado en sesión plenaria de fecha 15 de julio de 2009.

La presente Modificación Puntual afecta a la redacción del articulado de las NN.SS en lo referente a la exclusión de determinados suelos urbanos no consolidados de determinadas Unidades de Ejecución previstas en el planeamiento.

2. INICIATIVA.

La presente documentación se redacta por iniciativa de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL SAUCEJO CIF Nº P 4109000B, con domicilio a efecto de notificaciones en Plaza de la Constitución nº 12 en El Saucejo (Sevilla).

3. REDACCIÓN.

El presente documento ha sido elaborado por D. Alfonso Mora Aguilera, Arquitecto colegiado nº 472, en el Colegio de Arquitectos de Málaga, Experto en Derecho Urbanístico por la Universidad Internacional de Andalucía con domicilio profesional, a efectos de notificaciones, en C/ Baltasar Peña nº 1 Planta 2ª Puerta A, Campillos (Málaga). Colabora Doña Rosa María Moreno Avilés, Licenciada en Derecho y Máster en Urbanismo.

Los trabajos de redacción del presente Documento, para la aprobación del Texto Refundido, han finalizado en marzo de 2.011.

4. DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU.

La Modificación de Elementos está integrada por los siguientes documentos:

DOCUMENTO I: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

DOCUMENTO II: PLANOS.

DOCUMENTO I: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN.

El objeto de este expediente lo constituye la Modificación Puntual del PGOU, tras la Adaptación Parcial, de El Saucejo afecta a la redacción del articulado de las NN.SS en lo referente a la exclusión de determinados suelos urbanos no consolidados de determinadas Unidades de Ejecución previstas en el planeamiento, tal como figuran en el plano de situación actual.

2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

El Art 36 de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002), prevé que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

El referido Texto Legal establece que, cuando la alteración que se introduzca no implique la adopción de un nuevo modelo territorial que incida en la estructura general y orgánica del territorio y en la clasificación de suelos, la figura oportuna es la de MODIFICACION, aún cuando ésta lleve consigo cambios aislados en la clasificación o en la calificación del suelo.

El Art. 36.2 establece los procedimientos de tramitación y contenido de determinaciones que corresponden a los Expedientes de Modificación de los Planes Urbanísticos, entre los que la Ley incluye al Plan General de Ordenación Urbana. Por otra parte, en la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2.008, se establece que durante el trámite de información pública del procedimiento de modificación, según lo regulado en el artículo 32.1.2.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por parte del Ayuntamiento se solicitarán los informes, dictámenes u otros pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, los cuales serán objeto de valoración conjunta por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en lo que respecta a los pronunciamientos de las Consejerías y Organismo en ella representados, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.1.b) del Decreto 220/2006, de 19 de Diciembre, en el plazo máximo de dos meses.

La finalidad de la presente Modificación la constituye:

La exclusión de las Unidades de Ejecución 2, 10, 11, 12, 13, 18 y 20 de los suelos incluidos en ellas, manteniendo su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado, parte de la necesidad de adaptar el planeamiento vigente a la realidad actual, ya que si bien, este extremo se intentó corregir en el documento de adaptación, ello no fue posible dado el alcance de dicho documento. La problemática se plantea desde el punto de vista de que determinados suelos, cuando se redactó el documento de NN.SS se incluyeron como Suelos Urbanos No Consolidados incluidos en Unidades de Actuación –hay que tener en cuenta que dicho planeamiento se redactó al amparo de la Ley 6/98-. Es curioso, por otra parte, que sin embargo determinados suelos con idénticas características y grado de consolidación, como ocurre con la franja situada al SO de la Actuación nº 10 se incluyesen como Suelo Urbano. En la actualidad, parte de dichos suelos cuentan con los requisitos que exige el artículo 45 de la LOUA para que tengan su condición de Suelo Urbano Consolidado, esto es, y así se puede comprobar en la documentación fotográfica aportada, forman parte del núcleo de población y están dotados de acceso rodado por vía urbana, servicio de abastecimiento de agua desde la red municipal, conexión a la red de saneamiento municipal y cuentan con suministro eléctrico, además están conectados a la malla urbana y en la totalidad de los casos están consolidados en más de sus 2/3 partes del espacio apto para la edificación –ya que los viales ya existían antes de la redacción de las NN.SS- y están integrados en la malla urbana y con conexión a los servicios urbanísticos básicos.

En cualquier caso a dichos suelos ahora no incluidos en Unidades de Ejecución pero que mantienen su clasificación como suelos urbanos no consolidados se les aplicará el régimen previsto en el artículo 55.2 de la LOUA. Dado que dichos suelos no están incluidos en un área de reparto los propietarios de dicho suelo tienen derecho al 90 % del aprovechamiento objetivo.

Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las previstas en el articulado de las NN.SS, si bien la superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del 10 % del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías.
- b. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, de formalizar las cesiones aun pendientes, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebran con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

- c. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

- d. En caso de que el propietario no opte por ejecutar las obras de urbanización pendientes para que el suelo adquiera la condición de solar o no cumpla los requisitos de los apartados b y c anteriores, el municipio impondrá cuotas de urbanización en el ámbito acotado como beneficiado en el proyecto de obras a realizar estableciéndose un sistema de cobros mediante contribuciones especiales.

Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico.

Dichos suelos en las NN.SS ya figuraban con una ordenación detallada, estableciendo que se redactaran Estudios de Detalle si se modificaban las alineaciones.

En la presente propuesta se grafía la ordenación detallada de los mismos, pudiendo redactarse estudios de detalle con el alcance establecido en el artículo 14 de la LOUA.

Dado que dicha modificación no afecta a la superficie de zonas verdes y equipamientos previstas en las NN.SS. actuales, ya que dichas Unidades de Ejecución no contenían cesiones, salvo la UE-11, la cual se mantiene, no es necesario, por tanto, implementar mejoras algunas conforme a lo establecido en el artículo 36.2.a).1ª) de la LOUA.

La presente modificación, en los ámbitos a que hace referencia no altera la previsión de reserva de vivienda protegida que en su día estableció el Documento de Adaptación Parcial, por lo que ello sigue vigente:

AMBITO NN.SS	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE RESIDENCIAL m2s	RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA (30% EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL)		
			EDIFICABILIDAD RESID. TOTAL	EDIFICABILIDAD VPP M2T	CAPACIDAD RESIDENCIAL VPO
SUNC 2	RNC	21000	10500	3150	25
SUNC 10	RNC	43550	21775	6532	52
SUNC 11	RNC	19140	9570	2871	23
SUNC 12	RNC	7650	3825	1147	9
SUNC 13	RNC	12400	6200	1860	15
SUNC 18	RNC	5630	2815	845	7
SUNC 20	RNC	6000	3000	900	7
TOTAL	-	115.370	57.685	17.305	138

3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.

En el PGOU, tras la Adaptación Parcial, actualmente en vigor el texto de los artículos antes mencionados figura:

Artículo 179. Condiciones generales

.....

4. En principio, a cada actuación le corresponderá una unidad de ejecución, que se ejecutará según el sistema de actuación y los plazos que se establecen en el artículo siguiente. No obstante, el Ayuntamiento podrá modificar el límite de las unidades de ejecución, el sistema de actuación y/o los plazos de ejecución, mediante el trámite definido en los artículos 156 de la Ley del Suelo y 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 180. Condiciones específicas

2. Actuación nº 2 -Calle Pilar Nuevo.

-Superficie: 21.100 m2

-Objetivos: Completar la urbanización de una barriada implantada al sur de la calle Pilar Nuevo.

-Condiciones de desarrollo: Se podrá desarrollar de dos maneras:

a) Mediante un proyecto de urbanización, que deberá respetar totalmente las alineaciones y rasantes y otras determinaciones que aparecen en los Planes de Ordenación de las Normas, y contemplar la urbanización completa de las calles y otros sistemas locales incluidos en el ámbito.

b) Si se plantea alguna alteración de dichas alineaciones y rasantes, se deberá vehicular mediante un Estudio de Detalle que cumplirá las condiciones del artículo anterior; y el correspondiente proyecto de urbanización.

La ordenación se desarrollará según las condiciones generales del Capítulo 1 y las específicas de la zona "Ensanche".

-Condiciones de gestión: Se actuará por el sistema de compensación. Se urbanizarán y cederán al Ayuntamiento los viales , dotaciones y espacios libres incluidos en el ámbito.

-Plazos: la actuación se ejecutará en un plazo no superior a 4 años a partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

10. Actuación nº 10 -Terrenos entre el Camino del Cañuelo y la calle Alberquilla.

-Superficie: 43.550 m²

-Objetivos: Ordenar terrenos interiores al núcleo urbano, mejorar acceso al Camino del Cañuelo.

-Condiciones de desarrollo: Se podrá desarrollar de dos maneras:

a) Mediante un proyecto de urbanización, que deberá respetar totalmente las alineaciones y rasantes y otras determinaciones que aparecen en los Planes de Ordenación de las Normas, y contemplar la urbanización completa de las calles y otros sistemas locales incluidos en el ámbito.

b) Si se plantea alguna alteración de dichas alineaciones y rasantes, se deberá vehicular mediante un Estudio de Detalle que cumplirá las condiciones del artículo anterior; y el correspondiente proyecto de urbanización.

La ordenación se desarrollará según las condiciones generales del Capítulo 1 y las específicas de la zona "Ensanche".

-Condiciones de gestión: Se actuará por el sistema de compensación. Se urbanizarán y cederán al Ayuntamiento los viales, dotaciones y espacios libres incluidos en el ámbito.

-Plazos: La actuación se ejecutará en un plazo no superior a 4 años a partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

11. Actuación nº 11-Terrenos al sur de la carretera a Navarredonda-
Ámbito 1.

-Superficie: 19.140 m²

-Objetivos: Completar red viaria y ordenación espacios libres en terrenos parcialmente urbanizados, obtener suelo para ronda urbana.

-Condiciones de desarrollo: Se podrá desarrollar de dos maneras:

a) Mediante un proyecto de urbanización, que deberá respetar totalmente las alineaciones y rasantes y otras determinaciones que aparecen en los Planes de Ordenación de las Normas, y contemplar la urbanización completa de las calles y otros sistemas locales incluidos en el ámbito.

b) Si se plantea alguna alteración de dichas alineaciones y rasantes, se deberá vehicular mediante un Estudio de Detalle que cumplirá las condiciones del artículo anterior; y el correspondiente proyecto de urbanización.

La ordenación se desarrollará según las condiciones generales del Capítulo 1 y las específicas de la zona "Ensanche".

-Condiciones de gestión: Se actuará por el sistema de compensación. Se urbanizarán y cederán al Ayuntamiento los viales , dotaciones y espacios libres incluidos en el ámbito.

-Plazos: La actuación se ejecutará en un plazo no superior a 4 años a partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

12. Actuación nº 12 -Terrenos al sur de la carretera de Navarredonda-Ámbito II.

-Superficie: 7.650 m²

-Objetivos: Completar y urbanizar la red viaria y ordenar los espacios libres en terrenos parcialmente urbanizados; obtener suelo vía de ronda.

-Condiciones de desarrollo: Se podrá desarrollar de dos maneras:

a) Mediante un proyecto de urbanización, que deberá respetar totalmente las alineaciones y rasantes y otras determinaciones que aparecen en los Planes de Ordenación de las Normas, y contemplar la urbanización completa de las calles y otros sistemas locales incluidos en el ámbito.

b) Si se plantea alguna alteración de dichas alineaciones y rasantes, se deberá vehicular mediante un Estudio de Detalle que cumplirá las condiciones del artículo anterior; y el correspondiente proyecto de urbanización.

La ordenación se desarrollará según las condiciones generales del Capítulo 1 y las específicas de la zona "Ensanche".

-Condiciones de gestión: Se actuará por el sistema de compensación. Se urbanizarán y cederán al Ayuntamiento los viales, dotaciones y espacios libres, incluidos en el ámbito.

-Plazos: La actuación se ejecutará en el plazo máximo de 4 años a partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

13. Actuación nº 13- Terrenos al sur de la carretera a Navarredonda-
Ámbito III.

-Superficie: 12.400 m²

-Objetivos: Completar y urbanizar la red viaria y ordenar los espacios libres en terrenos parcialmente urbanizados; obtener suelo vía de ronda.

-Condiciones de desarrollo: Se podrá desarrollar de dos maneras:

a) Mediante un proyecto de urbanización, que deberá respetar totalmente las alineaciones y rasantes y otras determinaciones que aparecen en los Planes de Ordenación de las Normas, y contemplar la urbanización completa de las calles y otros sistemas locales incluidos en el ámbito.

b) Si se plantea alguna alteración de dichas alineaciones y rasantes, se deberá vehicular mediante un Estudio de Detalle que cumplirá las condiciones del artículo anterior; y el correspondiente proyecto de urbanización.

La ordenación se desarrollará según las condiciones generales del Capítulo 1 y las específicas de la zona "Ensanche".

-Condiciones de gestión: Se actuará por el sistema de compensación. Se urbanizarán y cederán al Ayuntamiento los viales, dotaciones y espacios libres incluidos en el ámbito.

-Plazos: La actuación se ejecutará en el plazo máximo de 4 años a partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

18. Actuación nº 18- Terrenos en traseras calle Alberquilla.

- Superficie: 5.630 m²
- Objetivos: Pequeña actuación residencial en terrenos interior manzana y apertura de calle de interés general.
- Condiciones de desarrollo: Se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización, que desarrollarán la ordenación de acuerdo con las ordenanzas de la zona "Ensanche" y los siguientes criterios:
 - Se incluirá la calle de unión entre calle Alberquilla y calle Fray Antonio, con el trazado y ancho que definen las Normas Subsidiarias.
 - Se podrá prever una calle interior con un ancho mínimo de 10 m., y que tenga entrada y salida por la calle anterior o termine en una glorieta de diámetro mínimo 12 m.
- Condiciones de gestión: Se actuará por el sistema de compensación. Se urbanizarán y cederán al Ayuntamiento los viales que se prevean.
- Plazos: La actuación se ejecutará en el plazo máximo de 8 años a partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

20. Actuación nº 20: Terrenos en Carretera Écija-Olvera entre calle de la Luz y Pilar Nuevo.

-Superficie: 6.000 m2.

-Objetivos: Ordenar y completar trama existente.

-Condiciones de desarrollo: Se podrá desarrollar de dos maneras:

a) Mediante un proyecto de urbanización, que deberá respetar totalmente las alineaciones y rasantes y otras determinaciones que aparecen en los Planes de Ordenación de las Normas, y contemplar la urbanización completa de las calles y otros sistemas locales incluidos en el ámbito.

b) Si se plantea alguna alteración de dichas alineaciones y rasantes, se deberá vehicular mediante un Estudio de Detalle que cumplirá las condiciones del artículo anterior; y el correspondiente proyecto de urbanización.

-Condiciones de gestión: Se actuará por el sistema de compensación. Se urbanizarán y cederán al Ayuntamiento los viales, dotaciones y espacios libres incluidos en el ámbito.

-Plazos: La actuación se ejecutará en un plazo no superior a 8 años desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.

4.- SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA.

En la propuesta de la Modificación Puntual del PGOU el texto de los artículos antes mencionados quedarán redactados como sigue:

Artículo 179. Condiciones generales

.....

4. En principio, a cada actuación le corresponderá una unidad de ejecución, que se ejecutará según el sistema de actuación y los plazos que se establecen en el artículo siguiente, salvo los suelos delimitados como Suelo Urbano No Consolidado No incluido en Unidades de Ejecución que se regularán por lo dispuesto en el apartado 2 de las Normas Urbanística. No obstante, el Ayuntamiento podrá modificar el límite de las unidades de ejecución, el sistema de actuación y/o los plazos de ejecución, mediante el trámite definido en los artículos 105 y 106 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 180. Condiciones específicas

Las actuaciones enumeradas a continuación mantendrán la ordenación prevista en el plano "propuesta" que figura en la documentación gráfica adjunta y tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado no incluidos en unidades de ejecución.

2. Actuación nº 2 -Calle Pilar Nuevo.

-Superficie: 2.680 m²

Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento, manteniéndose las dotaciones destinadas al servicios de los ámbitos de actuación o los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las previstas en el articulado de las NN.SS, si bien la superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del 10 % del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías.
- b. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, de formalizar las cesiones aun pendientes, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebran con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

- c. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
- d. En caso de que el propietario no opte por ejecutar las obras de urbanización pendientes para que el suelo adquiera la condición de solar o no cumpla los requisitos de los apartados b y c anteriores, el municipio impondrá cuotas de urbanización en el ámbito acotado como beneficiado en el proyecto de obras a realizar estableciéndose un sistema de cobros mediante contribuciones especiales.

Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico.

10. Actuación nº 10 -Terrenos entre el Camino del Cañuelo y la calle Alberquilla.

-Superficie: 28.059 m²

Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento, manteniéndose las dotaciones destinadas al servicios de los ámbitos de actuación o los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las previstas en el articulado de las NN.SS, si bien la superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del 10 % del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías.
- b. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, de formalizar las cesiones aun pendientes, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el

punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebran con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

- c. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
- d. En caso de que el propietario no opte por ejecutar las obras de urbanización pendientes para que el suelo adquiera la condición de solar o no cumpla los requisitos de los apartados b y c anteriores, el municipio impondrá cuotas de urbanización en el ámbito acotado como beneficiado en el proyecto de obras a realizar estableciéndose un sistema de cobros mediante contribuciones especiales.

Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico.

11. Actuación nº 11-Terrenos al sur de la carretera a Navarredonda-
Ámbito 1.

-Superficie: 13.746 m²

Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento, manteniéndose las dotaciones destinadas al servicios de los ámbitos de actuación o los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las previstas en el articulado de las NN.SS, si bien la superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del 10 % del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías.
- b. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, de formalizar las cesiones aun pendientes, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el

punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebran con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

- c. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
- d. En caso de que el propietario no opte por ejecutar las obras de urbanización pendientes para que el suelo adquiera la condición de solar o no cumpla los requisitos de los apartados b y c anteriores, el municipio impondrá cuotas de urbanización en el ámbito acotado como beneficiado en el proyecto de obras a realizar estableciéndose un sistema de cobros mediante contribuciones especiales.

Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico.

12. Actuación nº 12 -Terrenos al sur de la carretera de Navarredonda-Ámbito II.

-Superficie: 7.650 m²

Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento, manteniéndose las dotaciones destinadas al servicios de los ámbitos de actuación o los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las previstas en el articulado de las NN.SS, si bien la superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del 10 % del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías.
- b. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, de formalizar las cesiones aun pendientes, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias

para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

- c. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
- d. En caso de que el propietario no opte por ejecutar las obras de urbanización pendientes para que el suelo adquiera la condición de solar o no cumpla los requisitos de los apartados b y c anteriores, el municipio impondrá cuotas de urbanización en el ámbito acotado como beneficiado en el proyecto de obras a realizar estableciéndose un sistema de cobros mediante contribuciones especiales.

Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico.

13. Actuación nº 13-Terrenos al sur de la carretera a Navarredonda-
Ámbito III.

-Superficie: 12.400 m²

Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento, manteniéndose las dotaciones destinadas al servicios de los ámbitos de actuación o los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las previstas en el articulado de las NN.SS, si bien la superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del 10 % del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías.
- b. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, de formalizar las cesiones aun pendientes, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el

punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebran con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

- c. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
- d. En caso de que el propietario no opte por ejecutar las obras de urbanización pendientes para que el suelo adquiera la condición de solar o no cumpla los requisitos de los apartados b y c anteriores, el municipio impondrá cuotas de urbanización en el ámbito acotado como beneficiado en el proyecto de obras a realizar estableciéndose un sistema de cobros mediante contribuciones especiales.

Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico.

18. Actuación nº 18- Terrenos en traseras calle Alberquilla.

-Superficie: 5.630 m²

Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento, manteniéndose las dotaciones destinadas al servicios de los ámbitos de actuación o los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las previstas en el articulado de las NN.SS, si bien la superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del 10 % del aprovechamiento objetivo que tuvieron asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías.
- b. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, de formalizar las cesiones aun pendientes, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en

funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

- c. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
- d. En caso de que el propietario no opte por ejecutar las obras de urbanización pendientes para que el suelo adquiera la condición de solar o no cumpla los requisitos de los apartados b y c anteriores, el municipio impondrá cuotas de urbanización en el ámbito acotado como beneficiado en el proyecto de obras a realizar estableciéndose un sistema de cobros mediante contribuciones especiales.

Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico.

20. Actuación nº 20: Terrenos en Carretera Écija-Olvera entre calle de la Luz y Pilar Nuevo.

-Superficie: 6.000 m2.

Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento, manteniéndose las dotaciones destinadas al servicios de los ámbitos de actuación o los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las previstas en el articulado de las NN.SS, si bien la superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del 10 % del aprovechamiento objetivo que tuvieron asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- e. La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías.
- f. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, de formalizar las cesiones aun pendientes, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias

para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

- g. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
- h. En caso de que el propietario no opte por ejecutar las obras de urbanización pendientes para que el suelo adquiera la condición de solar o no cumpla los requisitos de los apartados b y c anteriores, el municipio impondrá cuotas de urbanización en el ámbito acotado como beneficiado en el proyecto de obras a realizar estableciéndose un sistema de cobros mediante contribuciones especiales.

Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico.

En Campillos a 14 de marzo de 2011

Fdo. Alfonso Mora Aguilera