



AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA

CONSULTA PREVIA SOBRE MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL SECTOR “F”

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración de proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento se sustanciará una consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento de Almensilla en la que se recabará la opinión de los vecinos y vecinas y de las organizaciones y asociaciones de nuestro municipio potencialmente afectados por la futura Modificación del Plan Parcial del Sector F.

En cumplimiento de lo anterior, los interesados e interesadas, podrán manifestar sus opiniones sobre dicha Modificación durante el plazo de 10 días desde el siguiente a su publicación.(Por analogía del artículo 82.2 LPACAP) través del siguiente buzón de correo electrónico: almensilla@dipusevilla.es o presentarlas por escrito en el Registro General del Ayuntamiento.

Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

La decisión de modificar puntualmente el Plan Parcial del Sector F de Almensilla, aprobado definitivamente en 1.995, atiende a la necesidad de introducir aquellos aspectos que han sido objeto de nueva regulación y o actuaciones que se han ido desarrollando a lo largo del tiempo desde entonces, como son:

- La modificación de la calificación de la superficie Desafectada de la Vía Pecuaria “Cañada Real de las Islas” a su paso por el Sector F, sustituye el uso de área libre por el de residencial.
- Ajustar las parcelas de equipamiento, S.I.P.S. 1 y S.I.P.S. 2, disminuyendo la superficie de una y aumentando la otra permite un mejor aprovechamiento del suelo. La superficie restada al S.I.P.S. pasaría a ser Zona Verde y Viario.
- La reorganización de parte de las Zonas Verdes Interiores permite el acceso a las parcelas residenciales existentes. Con esta actuación no disminuye la superficie destinada a Zonas Verdes Interiores.
- La modificación de las Galerías Técnicas, para el paso de las instalaciones genera nuevos accesos a Parcelas existentes.
- Con la Definición de unas Ordenanzas Reguladoras para el Uso Comercial Privado se posibilita la creación de establecimientos o negocios privados en función de la demanda y evolución del propio Sector.


Necesidad y oportunidad de su aprobación

Habiéndose desarrollado el 35% del proyecto de urbanización, con calles como la 1.2 y el Sistema General Cañada de las Islas en un 80%, a falta de instalación eléctrica y alumbrado público, incluso existiendo viviendas habitadas, e infraestructuras a medio terminar en la mayor parte del Sector, sobre todo en Santa Iglesia, entrada al Sector desde la carretera de Palomares – Mairena del Aljarafe, se hace necesaria la revisión y ajuste de los instrumentos de planeamiento vigentes.

La presente modificación del Plan Parcial responde a la necesidad de reparar los defectos y discrepancias encontrados entre los instrumentos de desarrollo del Área de intervención y la

Plaza de la Iglesia, 2 41111 – ALMENSILLA (Sevilla) Tlf. 955767119 Fax 955767199
almensilla@dipusevilla.es www.almensilla.es

Código Seguro De Verificación:	JczXpdtMODWCYmJ5b/DW8Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agripina Cabello Benitez	Firmado	21/05/2018 22:29:06
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/JczXpdtMODWCYmJ5b/DW8Q==		





AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA

realidad finalmente ejecutada en el sector, así como la necesidad de adaptar tales Instrumentos para las zonas pendientes de desarrollar. Los sucesivos factores que determinaron la configuración actual del área, hacen necesaria la formulación de estrategias y actuaciones para adecuar y ajustar el planeamiento a la realidad física comprobada, y ésta a la legislación vigente en materia de ordenación con el mejor aprovechamiento y uso de la Unidad de ejecución.

Objetivos de la Modificación

Son objetivos de la norma:

- La desafectación de la Vía Pecuaría “Cañada Real de las Islas” a su paso por el Sector F, que justifica la anulación de la transitoriedad de la determinación de la C.P.O.T.U. Una vez desafectado el tramo que discurre por la Unidad de Ejecución del Sector F se modificaría la calificación de esa superficie que en vez de ser área libre pasaría a ser considerado como residencial y comercial.
- El ajuste de las superficies de las parcelas de equipamiento S.I.P.S. 1 y S.I.P.S. 2, conservando en todo momento el total de 6.640,00 m2, posibilita la entrada a una de las parcelas destinada a vivienda la cual no tendría salida a viario, consiguiendo un mejor aprovechamiento del suelo puesto que en la zona estrecha del SIPS 1 no se podría construir y se destina a zona verde.
- La modificación en forma y superficie, no de ubicación, de algunas de las Zonas Verdes Interiores, permitir dar acceso rodado a parcelas residenciales existentes que se quedarían sin salida a viario público según el Plan Parcial.
- La eliminación e incorporación de Galerías Técnicas, para el paso de las instalaciones, así como la creación de viario secundario para el acceso rodado a Parcelas afectadas ya existentes genera un mejor aprovechamiento del suelo.
- La definición de Ordenanzas Reguladoras para el compatible Uso Comercial Privado, de la que no existen Ordenanzas Reguladoras en las Normas Subsidiarias de Almensilla, ni en la Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias, ni en el Plan Parcial aprobado, soluciona el marco legislativo así como una localización y distribución racional de comercios/negocios en función de las necesidades que se planteen a lo largo del tiempo en el Sector.

Alternativas

La opción no regulatoria, no es una opción a valorar habida cuenta que los problemas descritos, que exigen una inmediata intervención por parte del Excmo. Ayuntamiento de Almensilla.

La necesidad de adaptación de la normativa vigente, la aprobación de la modificación puntual de un modelo de desarrollo más racional y adecuado al contexto y necesidades actuales, la simplificación administrativa y la intervención en la ciudad consolidada como desarrollo de la economía son cuestiones de imperioso interés general, cuya regulación debe realizarse mediante una iniciativa jurídica transparente y con la participación de los ciudadanos.

En Almensilla, a fecha de su firma electrónica.
LA ALCALDESA

Fdo: Agripina Cabello Benitez

Plaza de la Iglesia, 2 41111 – ALMENSILLA (Sevilla) Tlf. 955767119 Fax 955767199
almensilla@dipusevilla.es www.almensilla.es

Código Seguro De Verificación:	JczXpdtMOdWCYmJ5b/DW8Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agripina Cabello Benitez	Firmado	21/05/2018 22:29:06	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/JczXpdtMOdWCYmJ5b/DW8Q==			