

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE DOS HERMANAS
Refundido aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el 26 de julio de 2002

RESUMEN DE ALTERACIONES APROBADAS

Expediente	Aprobación Definitiva	Contenido	Modificaciones	
			Normas Urbaníst. / Otros	Planos
PRIMERA MODIFICACIÓN M1/ Sector SEN-1	10/06/05	<p>1. CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL SEN-1: Se aumenta el nº máximo de viviendas previsto, pasando de 8.702 a 13.500, sin modificar la edificabilidad máxima del sector, pasando la densidad del área de compensación de 12 viviendas/ha a 18,7 viviendas/ha, la densidad del sector de 22 viviendas/ha a 34 viviendas/ha, y la densidad de la zona residencial de 30 a 46 viviendas /ha.</p> <p>2. VIVIENDAS PROTEGIDAS Y VIVIENDAS LIBRES: Se corrige el error en la definición del porcentaje de viviendas libres, que al haberse establecido en el 50% en vez del 60%, y a su vez repartir en la misma proporción el 10% de cesión municipal, provoca que el porcentaje resultante de viviendas protegidas sea el 44,4444... %, frente al 40% establecido en la ficha y acordado en los convenios urbanísticos aprobados. Por tanto, manteniéndose el porcentaje previsto del 40% de viviendas protegidas, se aclara que el porcentaje máximo de viviendas libres será del 60%.</p> <p>3. VIVIENDAS MUNICIPALES: En todos los suelos municipales, tanto en los que se obtengan por cesión del aprovechamiento urbanístico, como por propiedad original de terrenos, se aumenta el porcentaje de viviendas protegidas, pasando del 44,4444... % al 100%.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • TOMO I ORDENANZAS Se modifica el Art. 5.10. • TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Se modifica la Ficha 135 SEN-1 Se eliminan: Ficha 136 SEN-1 Zona 1.1 Ficha 137 SEN-1 Zona 1.2 Ficha 138 SEN-1 Zona 1.3 Ficha 139 SEN-1 Zona 1.4 Ficha 140 SEN-1 Zona 1.5 Ficha 141 SEN-1 Zona 1.6 Ficha 142 SEN-1 Zona 1.7 	<p>PLANO 3 Hojas 3, 4, 6 y 7.</p> <p>PLANO 5. Hojas 3, 4, 6 y 7.</p> <p>PLANO 10 Hojas 35, 42, 43, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 59, 60, 61, 62, 70, 71, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 90, 91 y 92.</p>
SEGUNDO EXPEDIENTE DE MODIFICACIONES M2/ Calle Marbella. M3/ Las Ganchozas (3ª Fase). M4/ AP-93 “El Chaparral”	17/06/05	<p><u>Calle Marbella</u></p> <p>1. ALTURA MÁXIMA: Se aumenta el nº máximo de plantas de esta nueva calle, pasando de dos a tres.</p> <p>2. ALINEACIONES DE PARCELAS: Se corrigen las alineaciones de algunas parcelas afectadas por esta actuación viaria. ERROR EN LA TRAMA DE LA MANZANA R-10 DEL P.P. S-5 IBARBURU.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • TOMO I ORDENANZAS Se modifican los artículos 4.7.1, 4.7.6 y 4.7.9 • TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Se modifica Ficha 69 AP-93 “El Chaparral” 	<p>PLANO 10 Hojas 103, 115, 157 y 167.</p>

<p>SEGUNDO EXPEDIENTE DE MODIFICACIONES M2/ Calle Marbella. M3/ Las Ganchozas (3ª Fase). M4/ AP-93 “El Chaparral”</p>	<p>17/06/05</p>	<p>Las Ganchozas (3ª Fase).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “LAS GANCHOZAS 3ª FASE”: Se anula sólo parcialmente. 2. ALINEACIONES DE LA MANZANA M-5: Se recoge su anchura real. <p>AP-93 “El Chaparral”</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se elimina la obligación de redactar planeamiento de desarrollo porque está directamente ordenada por el plan general. 2. Se corrige el error relativo al espacio libre. 	<ul style="list-style-type: none"> • TOMO I ORDENANZAS Se modifican los artículos 4.7.1, 4.7.6 y 4.7.9 • TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Se modifica Ficha 69 AP-93 “El Chaparral” 	<p>PLANO 10 Hojas 103, 115, 157 y 167.</p>
<p>TERCER EXPEDIENTE DE MODIFICACIONES M5/ Manzana en Cristóbal Colón.</p>	<p>16/09/05</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. ORDENACIÓN DE LA MANZANA Y ALTURAS MÁXIMAS: Se incrementa la altura máxima a 3 y 4 plantas. 2. ALINEACIONES: Se rectifica la alineación del chaflán de la avenida Cristóbal Colón con la calle Muñoz Seca. Se regulariza la calle de acceso a la plaza del Instituto, eliminando el estrangulamiento actual, dando el mismo ancho de 6,70 m a toda la calle. 3. CALIFICACIÓN DE LA PLAZA DEL INSTITUTO: Se rectifica la calificación de esta plaza con objeto de que la calificación coincida con la realidad física de este espacio. 	<p>MEMORIA La franja calificada como espacio libre privado que separa las dos zonas residenciales y que está establecida por el PGOU abierta a fachada, forma parte del 33% libre establecido en el Art. 4.1.13.</p>	<p>PLANO 10 Hojas 144 y 145.</p>
<p>CUARTO EXPEDIENTE DE MODIFICACIONES M6/ Artículos 4.8.7 y 4.8.8 de las Normas Urbanísticas</p>	<p>10/02/06</p>	<p>Se pretende con esta modificación agrupar, total o parcialmente, actuaciones de planeamiento y/o de ordenación colindantes, previstas en el plan general vigente, para conseguir ámbitos de planeamiento mayores sin complicar la gestión, sino al contrario facilitándola, ya que siempre se realizará a petición de los particulares.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • TOMO I ORDENANZAS Se modifican los artículos 4.8.7 y 4.8.8. 	
<p>QUINTO EXPEDIENTE DE MODIFICACIONES M7/ Sector SNP-1 “Ctra. de Encerradero” M8/ Zona de ordenanzas Ciudad Jardín (CJ). M9/ Regulación del uso “apartamentos turísticos”.</p>	<p>17/11/06</p>	<p>M7. Mejorar la ordenación prevista en relación con la zona residencial próxima y con la Avda. Ramón y Cajal para no hipotecar su ampliación y aclarar la posible contradicción entre dos determinaciones vinculantes dadas al sector sobre los espacios libres locales.</p> <p>M8. Paralizar el desarrollo de la margen izquierda de la Avda. de la Libertad, por la excesiva densificación de la edificación. Dar una ordenación más coherente con la estructura y morfología de cada área; corregir el error del coeficiente de edificabilidad asignado y recoger los compromisos asumidos con las parcelas de la margen derecha de la Avda. de la Libertad al gestionar la AV-58. Se corrige el error de haber incluido la parcela del antiguo recreo Ntra. Sra. del Reposo, antigua Huerta de Sola, en esta zona.</p> <p>M9. Realizar una regulación del uso pormenorizado apartamentos turísticos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • TOMO I ORDENANZAS Se modifican los artículos 1.3.1, 1.3.5, 1.3.6, 1.5.4, 1.5.5, 4.1.19, 4.3.1, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.3.6, 4.3.11, 4.3.12, 4.3.14, 4.6.1, 4.6.3, 4.6.6, 4.6.7, 4.6.9, 4.6.10, 4.6.13 y 4.6.14 • TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Se modifica la Ficha 159 	<p>PLANO 10 Leyenda. Hojas 103, 114, 123, 124, 125, 143, 144, 154, 156 y 158.</p>

<p>QUINTO EXPEDIENTE DE MODIFICACIONES M10/ Artículos 1.3.5, 1.3.6 y 4.1.19. M11/ Error de calificación en Barriada San Pablo. M12/ Zona terciaria en Avenida La Libertad.</p>		<p>M10. Evitar confusiones en la interpretación de los artículos y en su aplicación, e impedir la edificación de viviendas que no reúnan las condiciones mínimas, que el plan general ha pretendido establecer. La modificación del artículo 4.1.19. tiene como objeto establecer una regulación más flexible que facilite la edificación de escaleras en las parcelas más pequeñas, sin detrimento de unas condiciones mínimas higiénicas, más acorde con la edificación del casco consolidado de la ciudad de Dos Hermanas.</p> <p>M11. Corregir el error de calificación como residencial.</p> <p>M12. Cambiar la calificación de algunas parcelas de residencial a terciario y cambiar las condiciones de ordenación de una parcela ya calificada como terciario, creando una nueva área de ordenanzas cuya ordenación sea más coherente con la zona de Ciudad Jardín con la que limita.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • TOMO I ORDENANZAS Se modifican los artículos 1.3.1, 1.3.5, 1.3.6, 1.5.4, 1.5.5, 4.1.19, 4.3.1, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.3.6, 4.3.11, 4.3.12, 4.3.14, 4.6.1, 4.6.3, 4.6.6, 4.6.7, 4.6.9, 4.6.10, 4.6.13 y 4.6.14 • TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Se modifica la Ficha 159 	<p>PLANO 10 Leyenda. Hojas 103, 114, 123, 124, 125, 143, 144, 154, 156 y 158.</p>
<p>SEXTO EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN</p>	<p>31/01/08</p>	<p><i>I/ Margen izquierda de la Autovía: Reordenación de la zona comprendida entre la Autovía, la C/ Faisán, la Bda. Ciudad Blanca y la Bda. Las Torres, que afecta parcialmente a la zona industrial AO-2.1.</i> Se pretende, mediante la eliminación de unas industrias obsoletas con frente a la Autovía, el cosido de la trama urbana de esta zona, eliminado el secular aislamiento de la Bda. Las Torres, y conectando dos viarios de sistema general, la ronda urbana interna en la Glorieta Comunidad Autónoma de Baleares, y la autovía; obteniéndose con ello suelo para una importante oferta de viviendas protegidas de control municipal.</p> <p><i>II/ Margen derecha de la Autovía: Reordenación de la zona comprendida entre la Autovía, la Bda. Las Portadas, la vía pecuaria Colada de Los Palacios y la autopista A-4.</i> Se amplía la zona industrial ya prevista en la Autovía, incluyendo una pequeña zona residencial destinada en su totalidad a vivienda protegida, ordenándose todo el conjunto para garantizar una estructura urbana coherente, con capacidad para soportar el incremento de aprovechamiento de la zona, incluidos los sistemas generales necesarios para mantener la proporción actual.</p> <p><i>III/ Reforma de la Actuación Viaria AV-45 "Travesía Autovía N-IV".</i> Se modifica esta actuación viaria para garantizar una mayor conexión de las zonas afectadas con la Autovía, y entre sí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • NORMAS URBANÍSTICAS TOMO I ORDENANZAS Se modifican los artículos 4.4.1, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.5.9, 4.5.10, 5.3, 5.11 y 5.12 • TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Se modifica y/o añaden las fichas 91, 93, 114, 102 bis y 187 	<p>PLANO 1</p> <p>PLANO 2 Hojas 12 y 13</p> <p>PLANO 3 Hojas 12 y 13</p> <p>PLANO 4 Hojas 12 y 13</p> <p>PLANO 5 Hojas 12 y 13</p> <p>PLANO 9 Hoja 8</p> <p>Plano 10 Hojas 165, 166, 176, 177, 187, 188, 191B, 192, 194B, 194C, 196 y 197.</p>
<p>SÉPTIMO EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN. Avda. Doctor Fleming nº 35</p>	<p>22/12/06</p>	<p>Recalificación de la parcela industrial a dotacional y a residencial para:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliar, a la mayor brevedad posible, la oferta docente de esta zona. - Reordenar la manzana. 	<ul style="list-style-type: none"> • TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Se incluye la Ficha 188 	<p>PLANO 10 Hoja 144</p>
<p>OCTAVO EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN. Antiguo Hipervalme</p>	<p>16/05/08</p>	<p>Su objeto fundamental es doble: la recalificación de la parcela terciaria a residencial, y la obtención gratuita de la parte de los terrenos que no son de propiedad municipal destinados al equipamiento comunitario de sistema local (G) y a la actuación viaria AV-35; así como de los terrenos necesarios para las ampliación de las calles Manuel Calvo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Se incluye la Ficha 90 bis1 y 90 bis2. 	<p>PLANO 1</p> <p>PLANO 2 Hoja 10</p>

		<p>Leal y Ntra. Sra. del Carmen.</p> <p>Junto a este objeto fundamental, se incluyen otras cuestiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> · El reajuste de las alineaciones de la parcela dotacional y del trazado de la prolongación de la calle Las Morerillas. · Y la homogeneización de las alturas máximas previstas en el primer tramo de la C/ Ntra. Sra. Del Carmen, entre las calles Alcalde Tierno Galván y Purísima Concepción. 		<p>PLANO 5 Hoja 10</p> <p>PLANO 9 Hoja 8</p> <p>PLANO 10 Hojas 135, 136, 146 y 147</p>
<p>ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA</p>	<p>07/11/2008 06/02/2009 (Ayto. Pleno)</p>	<p>La adaptación parcial a la Ley 7/2002 se realiza conforme al <i>Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.</i></p> <p>El contenido de esta Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas es la totalidad de la ordenación estructural:</p> <p>I/ <i>CLASIFICACIÓN DE SUELO:</i> Adaptación de la clasificación vigente a las categorías establecidas en los artículos 44 a 47 de la LOUA, recogiendo la excepcionalidad prevista en el art. 44 para los sistemas generales supramunicipales o singulares, e incorporando al suelo urbano consolidado los suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables desarrollados. Se recoge en Planos y en Normas Urbanísticas: Títulos 0, IV, V, VIII y Fichas de Planeamiento y Gestión.</p> <p>II/ <i>VIVIENDA PROTEGIDA:</i> Introducción de las reservas de suelo para vivienda protegida en todos los sectores de suelo urbanizable, incluso en algunos que cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, y que por sus características o entidad admiten alojar incrementos residenciales; y en todas las áreas de reforma interior pendientes de desarrollo, con densidades inferiores a 15 viviendas/hectárea, conforme a lo establecido en el art.10.1.A.b. de la Ley. Se recoge en Planos y en Normas Urbanísticas: Título V y Fichas de Planeamiento y Gestión.</p> <p>III/ <i>SISTEMAS GENERALES:</i> Reordenación de los sistemas generales, recogiendo los supramunicipales formados por: los existentes de incidencia o interés regional o singular, art. 10.1.B.c de la LOUA, y los existentes y previstos de carácter metropolitano, art. 10.1.A.c; y relacionando y estableciendo los estándares de los sistemas generales municipales, art. 10.1.A.c. Se recoge en esta Memoria y en Planos.</p> <p>IV/ <i>USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN LAS DISTINTAS ZONAS DE SUELO URBANO Y DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO:</i> Por su carácter estructural, se establecen estos parámetros en todas las zonas residenciales del suelo urbano, en función de las determinaciones dadas a cada una de ellas. Se recoge en Normas Urbanísticas, Título IV. Los parámetros establecidos en los suelos urbanizables se recogen en las Fichas de Planeamiento y Gestión y se justifican en esta Memoria.</p>	<p>• TOMO I ORDENANZAS</p> <p>TÍTULO 0. DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DE CADA CLASE DE SUELO</p> <p>Artículos 0.1.1, 0.1.2, 0.1.3, 0.1.4, 0.1.5, 0.3.1, 0.3.2, 0.3.3, 0.8.1, 0.8.2, 0.8.3, 0.9.1, 0.9.2, 0.9.3, 0.9.4, 0.10.1, 0.10.2, 0.10.3, 0.10.4, 0.10.5, 0.10.7, 0.10.11, 0.11.1, 0.11.2 y 0.11.3</p> <p>TÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO</p> <p>Artículos 4.1.1, 4.2.1, 4.3.1, 4.4.1, 4.5.1, 4.6.1, 4.7.1, 4.7.2, 4.7.5, 4.7.7, 4.7.12, 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3, 4.8.4, 4.9.1, 4.9.2, 4.9.3, 4.9.4, 4.9.5, 4.9.6, 4.9.7, 4.9.8 y 4.9.9</p> <p>TÍTULO V. NORMAS ESPECÍFICAS PARA SUELO URBANIZABLE</p> <p>Artículos 5.1, 5.2, 5.3, 5.10, 5.11 y 5.12</p> <p>TÍTULO VI. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>Artículos 6.1.11, 6.1.12, 6.1.13, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7, 6.2.8 y 6.2.15</p> <p>TÍTULO VII. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN</p> <p>Art. 7.0.1, 7.2.1, 7.2.2 y 7.2.3</p>	<p>PLANO OE-1. Clasificación y Categorías del Suelo (15 Hojas)</p> <p>PLANO OE-2. Estructura del Territorio: Sistemas Generales, Usos Globales y Especial Protección (15 Hojas)</p> <p>PLANO OE-3. Tráfico y Transporte Público</p> <p>PLANO OE-4. Sectores de Suelo Urbanizable (13 Hojas)</p>

<p>ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA</p>	<p>07/11/2008 06/02/2009 (Ayto. Pleno)</p>	<p>V / <i>APROVECHAMIENTO MEDIO</i>: Se incluye el aprovechamiento medio de las áreas de reparto PC (Primer Cuatrienio) y SC (Segundo Cuatrienio), los cálculos derivados de la inclusión de la reserva de suelo para viviendas protegidas se han realizado con los criterios establecidos en el art. 3.2.b) del Decreto 11/2008. Se establece sólo el coeficiente corrector específico para viviendas protegidas Tipo 2 (Cvp2), ya que el coeficiente corrector específico para viviendas protegidas Tipo 1 (Cvp1) ya ha sido establecido por el PGOU en su 6º Expediente de Innovación “Reordenación de la Zona Sur de la Ciudad”. Se recoge en Memoria y en Normas Urbanísticas: Título V.</p> <p>VI / <i>NORMATIVA ESTRUCTURAL</i>:</p> <p>a) <u>Medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos en suelo no urbanizable</u>: por su carácter estructural, establecido en el art. 10.1.A.h de la LOUA, se incluyen estas medidas, no recogidas en las normas urbanísticas del PGOU /2002. Se toman como referencia las establecidas en el PGOU anterior de Dos Hermanas, el de 1987. Se recoge en Planos y en Normas Urbanísticas: Título VI.</p> <p>b) <u>Normativa del suelo no urbanizable de especial protección</u>: por su carácter estructural, establecido en el art. 10.1.A.h de la LOUA, se incluyen los suelos especialmente protegidos por el PGOU/2002 dentro de las dos categorías de suelo no urbanizable de especial protección. Se recoge en Planos y en Normas Urbanísticas: Título VI.</p> <p>c) <u>Normas de especial protección del patrimonio</u>: por su carácter estructural, establecido en el art. 10.1.A.g de la LOUA, se incluye la normativa del patrimonio inmueble incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluza. Se recoge en Planos y en Normas Urbanísticas: Título VII.</p> <p>VII / <i>NORMAS DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL</i>: por su carácter estructural, según el 10.1.A.i de la LOUA, se establecen específicamente las normas de la distinta Zona de Influencia del Litoral en las distintas áreas afectadas de suelo no urbanizable, suelo urbanizable, suelo urbano no consolidado y suelo urbano consolidado.</p> <p>VIII / <i>PROGRAMACIÓN</i>: Se reajusta la programación de la ordenación estructural, por haber quedado desfasada, se recoge en las fichas de planeamiento y gestión.</p> <p>IX / <i>DOTACIONES EN SECTORES</i>: Se incluye en los sectores de suelo urbanizable, no hay sectores de suelo urbano no consolidado en este plan general, la obligación de adoptar en las dotaciones los estándares del artículo 17 de la LOUA, en cumplimiento del art. 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, aunque esta determinación no forme parte de la ordenación estructural según el artículo 10 de la Ley 7/2002.</p>	<p>TITULO VIII. SISTEMAS GENERALES SUPRAMUNICIPALES EXCLUIDOS DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO</p> <p>Artículos 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4 y 8.1.5</p> <p>DISPOSICIÓN DEROGATORIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Tomo completo 	
---	---	--	--	--

<p>PRIMER EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA JUDICIAL</p>	<p>17/01/2011 13/07/2012</p>	<p>Cumplimiento de la sentencia se sobre el recurso nº 326/2002, dictada el 14/10/2005 por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, por la que se anula el Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas, aprobado el 8 de febrero de 2002, en <i>“lo referente a la exclusión de la parcela sita en Avda. de Andalucía en el Sector S-6 y su inclusión en el Plan Especial Los Montecillos”</i>.</p> <p>La parcela está situada en la Avda. de Andalucía nº 179. Se establece en ella una ordenación similar a la de las fincas colindantes de uso industrial de la Avda. de Andalucía, la AP-94.0, recalificándola de dotacional a industrial.</p> <p>En sustitución de esta parcela, se incluye la misma superficie del Parque Laguna de Fuente Rey para mantener la actual equidistribución de cargas y beneficios del área de reparto SC.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TOMO I ORDENANZAS Se modifica el artículo 5.11.- Aprovechamiento Medio del Área de Reparto SC del Suelo Urbanizable ▪ TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Se crea la Ficha 76 Bis AP-94.0 Avda. de Andalucía y se modifica la Ficha 136 Plan Especial Los Montecillos 	
<p>DÉCIMO EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN.</p>	<p>10/02/12</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. MODIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN AO-3 “INDUSTRIAL AUTOVÍA”: Se modifica el ámbito con el objeto de dividirlo en dos para facilitar su gestión. 2. MODIFICACIÓN DE CATORCE ARTÍCULOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS: Se modifica el texto de algunos artículos de las normas urbanísticas con objeto de clarificar su redacción y matizar la ordenación prevista, sin que, en general, supongan cambios sustantivos de ella. 3. CORRECCIÓN DE ERROR EN PARCELA SITA EN FUENTE DEL REY: Se corrige el error por el cual se calificó como viario peatonal una vivienda unifamiliar construida en la parcela catastral 6135738TG3363S0001UK. 4. CORRECCIÓN DE ERRATA DEL 8º EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN DEL PGOU: Se corrige la errata del texto vigente del 8º Expediente de Innovación, en la numeración del área de reparto de la AP-101 “Antiguo Hipervalme” y a sus sistemas generales adscritos, situados en la Avda. Juan Pablo II. 5. ADECUACIÓN DE LOS PLANOS 4 Y 5 A LAS DETERMINACIONES VIGENTES CONTENIDAS EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PGOU: Se reordena el contenido de estos planos en función de lo aprobado en la Adaptación Parcial a la LOUA, en noviembre de 2008. No se trata de una modificación salvo en lo que afecta a la mencionada Actuación de Ordenación AO-3 “Industrial Autovía”. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TOMO I ORDENANZAS Se modifica los artículos 1.2.2, 1.2.3, 1.3.3, 1.5.3, 1.5.16, 2.5.8, 2.9.13, 2.9.14, 2.9.15, 2.9.16, 2.9.17, 2.9.18, 4.7.1 y 4.7.7 ▪ TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Se elimina la Ficha 93. Se incluye y/o modifican las fichas 22, 22 bis, 092 y 093. ▪ Memoria del 8º Expediente de Innovación del PGOU: Dato contenido en el cuadro de aprovechamiento medio de la página 22. 	<p>PLANO 4 Hojas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13.</p> <p>PLANO 5 Hojas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13.</p> <p>PLANO 10 Hoja 165, 176 y 177. Hoja 66.</p>

<p>NOVENO EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN</p>	<p>30/04/2014 24/09/2015</p>	<p>I/ PARCELA EN CALLE LAS CRUCES. En los terrenos del PERI “Residencial Las Cruces” comprendidos entre las calles de las Cruces y Garcilaso de la Vega se proyecta una manzana de equipamiento religioso y una manzana residencial, para 112 viviendas plurifamiliares protegidas (VP1) y 14.035 m2t, separando ambas mediante un viario público peatonal de 10 metros de anchura.</p> <p>II/ ZONA DE LA HARINERA. En la manzana de la Fábrica de Harinas “Ntra. Sra. de Valme”, se proyecta:</p> <p>a) Un equipamiento docente de uso y dominio públicos, con una superficie total de 8.612 m2, destinado a un colegio público.</p> <p>b) Se establece un retranqueo de alineación en las calles 19 de Abril y Vía con el objeto de ampliar los acerados del colegio, que pasan a tener 3 metros en ambas calles.</p> <p>c) Se amplía la conexión de la calle Isaac Peral con la calle paralela al ferrocarril, permitiendo un paso de vehículos de 5,50 metros.</p> <p>d) Se mantiene el viario paralelo al ferrocarril establecido en el PGOU vigente y se le establece el sistema de actuación para su obtención del que carecía.</p> <p>III/ DOTACIONES DE SISTEMA LOCAL DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LA C/DR. FLEMING Y LOS JARDINES HUERTA DE SAN RAFAEL.</p> <p>a) En los terrenos ocupados en la actualidad por el C.P. Cervantes se mantiene la calificación de equipamiento docente en la superficie necesaria para ampliar las parcelas de los colegios Vicente Aleixandre y C.P. El Palmarillo; y se prevé una manzana residencial con fachada a la calle Doctor Fleming, destinada a 48 viviendas plurifamiliares protegidas (VP1) con 6.000 m2t; entre ambas se establece un viario peatonal de 12 m, prolongación de la calle Diego Justiniano de Lamadrid.</p> <p>b) Se amplían las calles Muñoz Seca y Doctor Fleming.</p> <p>c) Se limita la clasificación como sistema general de espacios libres de la zona verde “Jardines Huerta de San Rafael” a la así establecida en la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU.</p> <p>IV/ CANTAELGALLO: Con objeto de mantener la proporcionalidad en la dotación de sistemas generales establecida por el plan general, en cumplimiento del artículo 36 de la LOUA, se clasifican 6.931 m2 de suelo no urbanizable, situados en la zona de Cantaelgallo, 5.256 m2 para espacio libre y 1.675 m2 para equipamiento genérico. Al ser estos suelos colindantes con los 16.110 m2 de suelo urbano no consolidado, destinados a sistemas generales adscritos a la actuación de planeamiento AP-101 “Antiguo Hipervalme”, se plantea obtener una sola parcela de equipamiento genérico</p>	<ul style="list-style-type: none"> • TOMO I ORDENANZAS Se modifican los artículos 4.7.1, y 4.7.7 • TOMO II FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN <ul style="list-style-type: none"> · Se modifica la Ficha 93 Sistemas Generales Cantaelgallo · Nuevas fichas 5 bis ARE-7; 19 bis AV-68; 25 bis AO-37 y 93 bis SG.EL-Cantaelgallo 2. • ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL <ul style="list-style-type: none"> · <i>Estudio de Impacto Ambiental del Noveno Expediente de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas</i>, redactado por Arland, Arquitectura y Territorio, S.L., de noviembre de 2010. · <i>Anexo al Estudio de Impacto Ambiental del Noveno Expediente de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas</i>, redactado por Arland, Arquitectura y Territorio, S.L., de marzo de 2012. 	<p>PLANO OE-1 Clasificación y Categorías del Suelo (Hojas 5 y 8)</p> <p>PLANO OE-2 Estructura del Territorio: Sistemas Generales, Usos Globales y Especial Protección (Hoja 8)</p> <p>PLANO 5 Actuaciones en Suelo Urbano y No Urbanizable (Hojas 9, 10 y 13)</p> <p>PLANO 9 Ordenación del Suelo No Urbanizable (Hoja 8)</p> <p>PLANO 10 Ordenación General (Hojas 114, 115, 124, 134, 144, 147 y 158)</p>
--	----------------------------------	--	---	---

NOVENO EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN	30/04/2014 24/09/2015	<p>afectando a estas calificaciones vigentes; para ello se permutan, a efectos de calificación, los 1.675 m2 de equipamiento genérico del nuevo suelo por esa misma superficie de espacio libre de la calificación vigente; esto es posible porque estos sistemas generales no están aún desarrollados.</p> <p>RESUMEN DE LA ORDENACIÓN.</p> <p>En el <i>suelo urbano consolidado</i> se establece una actuación de reequipamiento (ARE) a obtener por expropiación cuando cese la actividad en la Harinera “Ntra. Sra. de Valme”.</p> <p>Se reclasifican 6.931 m2 de suelo no urbanizable a <i>suelo urbano no consolidado</i>, para a mantener la proporción actual de dotaciones de sistema general.</p> <p>El 9º Expediente de Innovación del PGOU incrementa el suelo para dotaciones en 6.802 m2, el suelo de viario público en 3.304 m2 y el nº de viviendas protegida en 160; todo ello, en detrimento de suelo no urbanizable, de suelo urbano consolidado industrial y de viviendas libres.</p>		
---------------------------------------	--------------------------	--	--	--

Dos Hermanas, mayo de 2016