



APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR RESIDENCIAL ZR1

El Ayuntamiento de Marinaleda por acuerdo de Pleno de 28 de enero de 2018 ha aprobado definitivamente la modificación del Plan Parcial Sector Residencial ZR-1, dicho instrumento ha quedado inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de Registro 7985 (Libro Registro Marinaleda, Sección Instrumentos de Planeamiento, Expte.:41-002680/19), que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbanística de este Municipio, dicho acuerdo, en su parte dispositiva, literalmente dice:

«**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el proyecto de modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector RESIDENCIAL ZR1 DE MARINALEDA, que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbanística de este Municipio, redactado por la Arquitecta Municipal, D^a Josefa N. Domínguez Jaime, con código de verificación SRLphOHvOfuGEnFlByLVuA==

SEGUNDO. Remitir la documentación completa del Plan Parcial de Ordenación modificado al Registro Autonómico y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

TERCERO. Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y municipal el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

CUARTO.- Levantar la suspensión de las licencias urbanísticas en las áreas afectadas por la modificación del Plan Parcial de Ordenación, adoptada en la Resolución de aprobación inicial.»

Asimismo, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publican a su vez las Normas urbanísticas del Plan Parcial Urbanístico modificado.

«ARTÍCULO 7. Gestión Urbanística. Delimitación y cesiones.

4. La cuantía y situación de las cesiones indicadas en el apartado anterior, aparte de los viales y de los terrenos urbanizados correspondientes al 10% del aprovechamiento de cada unidad de ejecución, es la siguiente:

- SIPS Social comercial: parcela identificada como "S" en el plano de proyecto P.2, con una superficie de 381,79m²

- Docente: Parcela identificada como "E" en el plano de proyecto P.2, con una superficie de 1.381,21m².

- Sistema de espacios libres: Parcelas identificadas como "V1 y V2" en el plano de proyecto P.2, con una superficie de 5.631,95m²

ARTÍCULO 39. Condiciones particulares de la zona residencial unifamiliar

1. Delimitación: esta zona comprende las manzanas así calificadas en el Plano de proyecto P.1, e identificadas como R1 a R10, en el plano de proyecto P.2.

2. Carácter: los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso privado.

3. Condiciones de parcelación: se permite la segregación de las manzanas de esta zona siempre que las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:

Código Seguro De Verificación:	H8KBJ6DUkg8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Sanchez Gordillo	Firmado	16/11/2020 14:50:53	
Observaciones		Página	1/2	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/H8KBJ6DUkg8JscSZe+mcTw==			

- a) superficie mínima: adosada: 120m2
pareada- aislada: 180m2
- b) frente mínimo: adosada: 8m2
pareada- aislada: 8m2

c) Cuando se actúe mediante proyecto conjunto de la manzana en régimen de propiedad de división horizontal, las unidades de terreno asignadas a cada vivienda cumplirán en todo caso las condiciones de tamaño mínimo 120m2 y frente mínimo a metros, para las dos subzonas.

d) Los instrumentos complementarios en los que, en desarrollo del Plan Parcial, se materialice, en su caso, la parcelación o segregación de las manzanas (Proyecto de Compensación o Parcelación), se ajustarán a las condiciones anteriores, y podrán distribuir los parámetros de aprovechamiento de la manzana (especificados en Anexo 1) en las condiciones y limitaciones que se especifican en el apartado 4 del artículo 6 de estas ordenanzas.

4. Condiciones de Edificación:

- a) Ocupación máxima de parcela: adosada: 70%
pareada- aislada: 60%
- b) Altura máxima: 7m
- Número de plantas adosada: Obligada B+1
pareada- aislada: Máxima B+1

c) Posición de la edificación: según se regula en el Plano de Proyecto P.3, con el contenido y posibilidades que se especifican en el artículo 19 para cada uno de los conceptos. En la Subzona Pareada-asilada, la separación mínima de la edificación a uno de los linderos laterales será de 2,5m en la segunda planta, pudiendo la primera planta de dicho lateral ocuparse con pérgolas y cubiertas ligeras, en cuyo caso el espacio bajo la misma estará abierto como mínimo en la mitad de su perímetro.»

El documento íntegro de la modificación puede consultarse bien en las oficinas municipales bien en la página web de este ayuntamiento http://www.marinaleda.es/opencms/opencms/marinaleda/Informacion_Institucional/index.html


Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos en la fecha de la firma.

El Alcalde

Fdo.: Juan Manuel Sánchez Gordillo

Código Seguro De Verificación:	H8KBJ6DUkg8JscSZe+mcTw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Sanchez Gordillo	Firmado	16/11/2020 14:50:53	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/H8KBJ6DUkg8JscSZe+mcTw==			