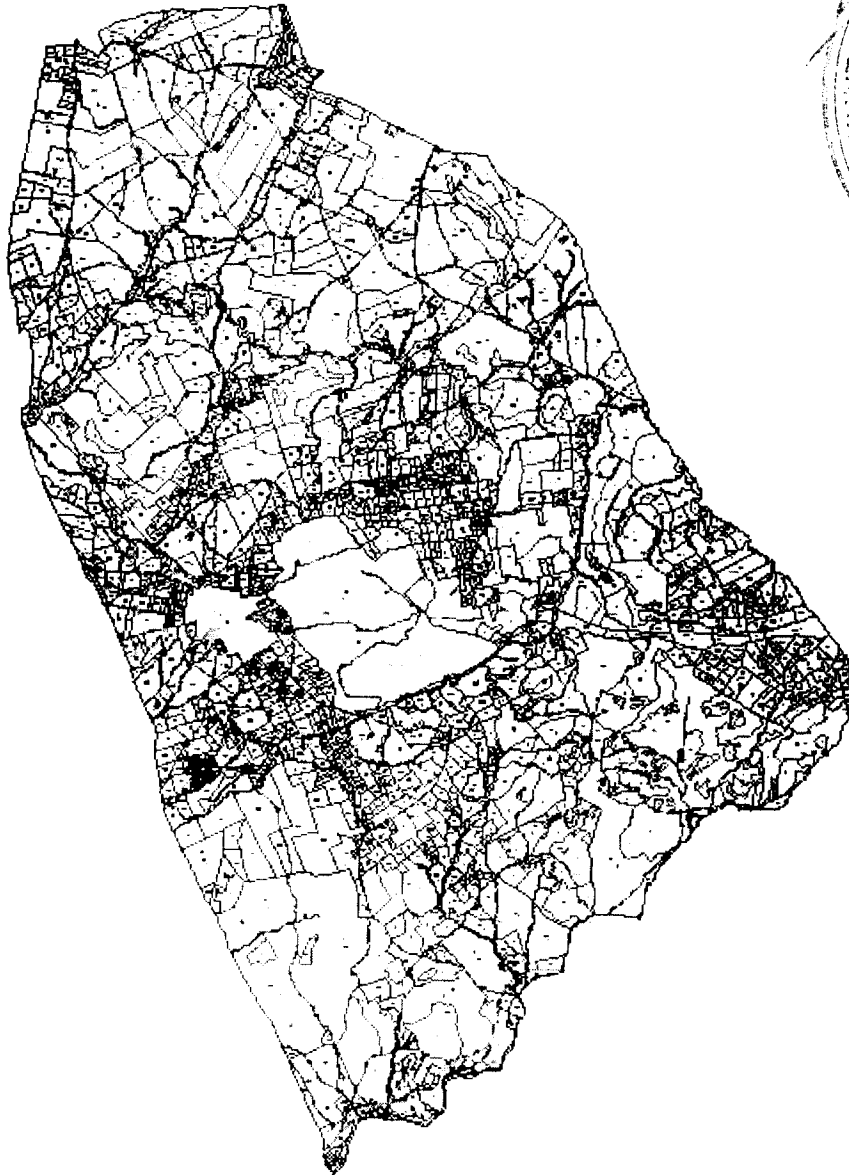


DILIGENCIA: Para hacer constar que este
plano o documento, sometido a información
pública ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE
por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión
celebrada el día, 30 ENF. 2009

ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS



PGOU. ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE MONTELLANO.

Aprobado por el Pleno del Ayto. en sesión de fecha.....

Ayuntamiento de Montellano. Sevilla

**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)**

Para hacer constar que este
plano o documento, sometido a información
pública, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE
por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión
celebrada el día, 30 ENE 2009

INDICE

**CAPITULO 1: SOBRE LA ADAPTACION PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL
VIGENTE A LA LOUA.**

- Artículo 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA
- Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.

**CAPITULO 2: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACION E INTERPRETACION DE LOS
INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.**

- Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.
- Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.
- Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.



CAPITULO 3: SOBRE LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO.

- Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.
- Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural.
- Artículo 8. La clasificación y categorías del suelo.
- Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida.
- Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural.
- Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable.
- Artículo 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable.
- Artículo 13. Elementos y espacios de espacios valor.
- Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

**CAPITULO 4: SOBRE LOS ESTANDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACION DE
LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.**

- Artículo 15. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores de suelo urbanizable.

**CAPITULO 5: SOBRE LA PROGRAMACION Y GESTION DE LA ORDENACION
ESTRUCTURAL.**

- Artículo 16. Programación y gestión de la ordenación estructural.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

- PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado.
- SEGUNDA. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA.

DISPOSICION DEROGATORIA.

- UNICA.

**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICA: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)**

**CAPITULO 1: SOBRE LA ADAPTACION PARCIAL DEL PLANEAMIENTO
URBANISTICO VIGENTE A LA LOUA.**

Artículo 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento, sometido a información pública, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 20 DE FEBRERO 2009

1.- El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente del municipio de Montellano, a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (en adelante LOUA).

2.- De acuerdo con la Disposición Transitorias Segunda de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas, que como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1. de dicha Ley.

3.- El Contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación.



Artículo 2. Documentación de la adaptación parcial.

1.- La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Montellano, a la (LOUA), consta de la siguiente documentación:

-Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación a lo dispuesto en el artículo 3,4 y 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

-Planimetría integrada, por los planos del planeamiento vigente, y por aquellos que se proponen tras la adaptación, comprensivos de las siguientes determinaciones.

Plano de Información.

Plano I1 Modificaciones y desarrollo de las Normas Subsidiarias vigentes. (Basado en la información contenida en el plano 18.3 Avance del PGOU de Montellano).

Planos de Ordenación.

Plano O1 de Clasificación y categorías de suelo urbano y urbanizable.

Plano O2 de Clasificación y categorías de suelo no urbanizable. Ámbitos de Protección.

Plano O3 de Sistemas Generales y Sistemas Locales.

**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICA: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)**

Plano O4 de Usos Globales por zonas, en el suelo urbano, y por sectores en el suelo Urbanizable.

-Anexo a las normas urbanística: con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

**CAPITULO 2: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACION E INTERPRETACIÓN DE
LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.**

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

1.- El planeamiento general vigente en el municipio de Montellano está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobado por la CPOTU el día 12 de mayo de 1982 y el Texto Refundido de las mismas que aprueba el Pleno del Ayuntamiento el 8 de abril de 1983.

2.- Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior.

3.- Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, como así se grafía en el plano de Ordenación O4 de "Usos Globales por zonas, en el suelo urbano, y por sectores en el suelo Urbanizable".

4.- Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedaran modificados por la presente adaptación parcial a la LOUA, en los términos determinados por las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigente.

1.- Los instrumentos de planeamientos identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.

2.- La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento, sometido a información pública, ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día, 22 de mayo de 1984.



ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)

documentación pasará a formar parte de las NNSS del municipio de Montellano, integrada como un anexo del mismo.

3.- A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores de la documentación del Planeamiento General del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística.

-Memoria General: integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial y la memoria Justificativa del Planeamiento General Vigente, sus modificaciones y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.

-Planos de información: constituido por los planos de información del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.

-Planos de ordenación estructural: Compuesto por los planos expresados en el art. 2 de estas Normas Urbanísticas, respecto del término municipal y del núcleo urbano, con las determinaciones previstas en el art. 10.1.A de la LOUA, modificado por el art. 23 uno de la Ley 13/2005, y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

-Planos de ordenación completa: constituidos por los la planimetría de ordenación de los instrumentos del planeamiento general vigente y de desarrollo vigente serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.

-Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanística, así como sus fichas de planeamiento y gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.

- Documentos complementarios de las Normas Subsidiarias vigentes, como Catálogo de Edificios Protegidos.

Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1.- La interpretación de las Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2.- Los distintos documentos de las Normas Subsidiarias integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria

**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICA: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)**

General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

3.- En caso de contradicción en las determinaciones, prevalecerá:

- La memoria sobre la planimetría.

- La normativa urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución de planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.

- La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de estas en los demás planos.

- Las ordenanzas generales sobre las particulares.

4.- En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en los capítulos 3 a 5 de las presentes Normas Urbanísticas, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

PREVENCION: Para hacer constar que es plano o documento, sometido a información pública, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día...

CAPITULO 3: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NUCLEO URBANO.



Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y núcleo urbano.

1.- De conformidad con lo regulado en el apartado 1.A, del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y en los artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, 22 de enero, la presente adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del municipio de Montellano determina en los planos de ordenación estructural del núcleo urbano O1, O3 y O4, y del término municipal O2, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2.- El planeamiento vigente del municipio está integrado por las Normas Subsidiarias del Planeamiento municipal de así como sus diversas modificaciones y planeamiento de desarrollo que se han ido acometiendo en el transcurso de la vigencia de las normas, formando parte de la ordenación estructural las determinaciones reguladas en el artículo 10.1. de la LOUA.

**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICA: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)**

Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural

1.- Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación en el modo que determina esta normativa urbanística.

2.- Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas (OE), los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

Artículo 8. La clasificación y categorías del suelo (OE)

1.- La Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en los planos de ordenación estructural del núcleo urbano O1 y del término municipal O2, del siguiente modo:

a) Suelo Urbano.

Delimitado conforme a los requisitos señalados en el artículo 45 de la LOUA y de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 1 del artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- El suelo urbano consolidado, que queda ordenado específicamente de modo detallado en el plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.

b) Suelo no Urbanizable:

Delimitado de acuerdo con los requisitos señalados en el artículo 46 de la LOUA y de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 3 del artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero e integrado e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Especial protección por legislación específica: Se incluyen en esta categoría los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, patrimoniales, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.1., en relación con el artículo 46.1.a y b, ambos de la LOUA. Todo en ello con base en la información y justificación de su protección contenidos en la memoria justificativa y de ordenación de las Normas Subsidiarias vigente. Cauces

INFORMACIÓN: Para hacer constar que es
plano o documento, sometido a información
pública, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE
por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión
celebrada el día, 30 ENE/2009



ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICA: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)

y márgenes de ríos y arroyos y zonas húmedas; Yacimientos Arqueológicos; Infraestructuras y carreteras y, Vías Pecuarias.

- Especial protección por planificación territorial o urbanística: Constituyen el suelo integrado por las áreas forestales, las de pendientes acusadas y muy erosionables con cultivos intensivos y extensivos, núcleos de matorral, alcornoque, encina y pastizales.

Identificación de zonificación: se dividen en tres zonas. **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el plano o documento, sometido a información pública, ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** en el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día, 30 ENE 2009

- Zona de conservación prioritaria tipo **A**.
- Zona de conservación prioritaria tipo **B**.
- Zona de conservación prioritaria Tipo **C**.

Al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2, en relación con el artículo 46.1.c ambos de la LOAU. Todo en ello con base en la información y justificación de su protección contenidos en la memoria justificativa y de ordenación de las Normas Subsidiarias vigentes.

- Carácter natural o rural: Se incluyen en esta categoría de suelos aquella zona de mantenimiento de usos. Constituidas por espacios rústicos como cultivos intensivos y extensivos, grandes masas de olivar y zonas de riego en puntos aislados, al concurrir en ellos las características descritas en el artículo 46.2.c con el artículo 46.1.c ambos de la LOAU. Todo en ello con base en la información y justificación de su protección contenidos en la memoria justificativa y de ordenación de las Normas Subsidiarias vigentes.

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de estas Normas Urbanísticas.

c) Suelo Urbanizable:

Delimitado de acuerdo con los requisitos señalados en el artículo 47 de la LOUA y de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 2 del artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero e integrado e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Ordenado, constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado y así reconocido en estas Normas en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.

ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICA: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)

Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegidas (OE)

1.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3.2.b. del Decreto 11/2008, del 22 de enero, y Artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en cada área o sector con uso residencial, se reservarán los terrenos equivalentes, al menos al 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

2.- Dicha reserva, no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

3.- En el presente documento de Adaptación y conforme a lo recogido en la memoria en su apartado 3.2, se determina un coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a la vivienda libre en Montellano de 0,85.

Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (OE).

1.- La adaptación parcial identifica como ordenación estructural de las Normas Subsidiarias aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes, entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2.- Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en el plano de ordenación estructural O3 "Sistemas General".

Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano consolidado y de los sectores del suelo urbanizable (OE).

1.- Las Normas Subsidiarias adaptadas establece, en el plano de ordenación estructural O4, la asignación de usos globales, por zonas y áreas homogéneas en el suelo urbano consolidado, y por sectores del suelo urbanizable, considerando estos, como el usos característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados.

En Suelo Urbano Consolidado, la regulación de usos globales y pormenorizados se realiza mediante las Ordenanzas de Zonas de las Normas Urbanísticas, excepto en las Áreas Homogéneas que provienen de sectores ya desarrollados y ejecutados, cuya regulación se recogen: en las Normas Específicas del Suelo Urbanizables y sus fichas, en actuaciones delimitadas desde las propias Normas Subsidiarias ó, en el caso de actuaciones no contempladas en las mismas, en las

**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICA: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)**

respectivas Modificaciones por Innovación del planeamiento vigente y de su planeamiento de desarrollo.

Del mismo modo, en Suelo Urbanizable Ordenado, la regulación de usos globales y pormenorizados se realiza en Áreas Homogéneas, cuyas determinaciones se

recogen, bien, en las Normas Específicas del Suelo Urbanizables y sus fichas, en actuaciones delimitadas desde las propias Normas Subsidiarias ó, en el caso de actuaciones no contempladas en las mismas, en las respectivas Modificaciones por Innovación del planeamiento vigente y de su planeamiento de desarrollo.

2.- Las Normas Subsidiarias establece según lo exigido en la legislación urbanística para el suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable ordenado la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

Usos, densidades y edificabilidades globales en Suelo Urbano Consolidado.

Zonas en suelo Urbano consolidado.	Uso global	Superficie (Has)	Densidad (Viv/Has)	Edificabilidad global (m2t/m2s)
U.R-1 Tradicional NNSS 1982	Residencial	58,9786	52	1,09
U.R-2 Extensión NNSS 1982 * Subzona PERI "EL Capricho".	Residencial		52	1,09
U.R-3 PP1	Residencial	7,7030	31	0,60
U.R-4 PP2	Residencial	1,6567	30	0,78
U.R-5 Huerto de Ernesto	Residencial	3,7079	35	1,00
U.R-6 Huerto de la Tenería	Residencial	1,7164	50	1,00
U.R-7 Llanos de la Dehesa	Residencial	3,0324	13	0,35
U.R-8 Calerón II	Residencial	3,4874	50	0,60
U.R-9 Calerón I zona A	Residencial	1,9555	40	0,90
U.R-10 La Granja	Residencial	1,2000	42	1,00
U.I-1 NNSS 1982	Industrial	4,1385	--	1,00
U.I-2 PP3	Industrial	6,1552	--	0,59
U.I-3 Cementerio II	Industrial	2,1334	--	0,52

Usos, densidades y edificabilidades globales en Suelo Urbanizable Ordenado:

Zonas en suelo Urbanizable ordenado.	Uso global	Superficie (Has)	Densidad (Viv/Has)	Edificabilidad global (m2t/m2s)
Ur.R-1 Calerón I zona B	Residencial	1,2683	40	0,75
Ur.R-2 Llanos de Morejón	Residencial	6,8060	33	0,60
Ur.I-1 PP3	Industrial	2,5734	--	0,59
Ur.I-2 Finca Cirito	Industrial	6,1552	--	0,92

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento, sometido a información pública, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día, 30 ENE. 2009

**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICA: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)**

**Artículo 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable
(OE)**

1.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, de 22 de enero, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente. Un Área de Reparto por cada sector.

2.- La denominación de "Aprovechamiento tipo" de las NNSS vigente tendrán la consideración de "aprovechamiento medio", según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 13. Elementos y espacios de especial valor (OE).

1.- Conforme a lo regulado en el apartado 1.A.g del artículo 10 de la LOUA, los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural.

A estos efectos, se consideraran elementos de especial protección los identificados en el plano de ordenación estructural O2 denominado "Suelo no Urbanizable" donde se identifican los elementos mencionados en el apartado 3.6 de esta memoria y en el plano de ordenación estructural O3 "Sistemas Generales y Sistemas Locales" donde se identifica en este último, el monumento Iglesia Parroquial de San José, con el nivel de protección definido en dicho documento.

2.- En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en la categoría correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural de las NNSS resultantes de la presente adaptación parcial.

Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos. (OE).

1.- Conforme a lo regulado en el apartado 1.A.h del artículo 10 de la LOUA, las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en las Normas Específicas en Suelo no Urbanizable de las Normas Urbanísticas.

2.- Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en los artículos 69 y 70 de las Normas Urbanísticas y, los artículos 52.6, 66, 67 y demás que resulten de aplicación conforme la LOUA.

INFORMACIÓN: Para hacer constar que el plano o documento, sometido a información pública, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día, _____



**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICA: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)**

**CAPITULO 4: SOBRE LOS ESTANDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE
ORDENACION DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.**

**Artículo 15. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del
suelo urbanizable.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento sometido a información pública, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día,

1.- Conforme a lo previsto en el artículo 5 del decreto 11/2008, de 22 de enero, la ordenación del suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previsto en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo 1 de estas Normas.

De conformidad con lo establecido en el art.8 de estas Normas, en el núcleo urbano del municipio de Montellano, la clasificación urbanística del suelo distingue: suelo urbano consolidado y suelo urbanizable ordenado, por lo que no procede la verificación de los parámetros establecidos en el párrafo anterior.



**CAPITULO 5: SOBRE LA PROGRAMACION Y GESTIÓN DE LA ORDENACION
ESTRUCTURAL.**

Artículo 16. Programación y gestión de la ordenación estructural.

1.- A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, sobre la determinación de las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se mantiene los plazos generales de ejecución de las actuaciones establecidas por las innovaciones de planeamiento general, y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. Las Normas Subsidiarias no contemplan expresamente plazos generales de ejecución de las distintas actuaciones.

2.- Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que les dispuso.

3.- El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico

**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)**

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

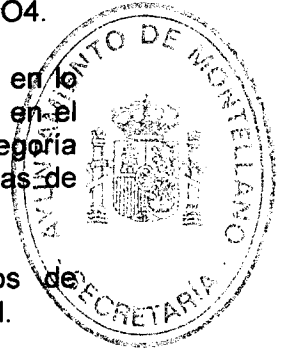
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, sometido a información pública, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día, 30 ENE. 2009

PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado.

1.- A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera "planeamiento aprobado" al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en el plano de ordenación estructural O1 y O4.

2.- Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada, según lo dispuesto en el apartado 2.B.a del artículo 10 de la LOUA, de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

3.- La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.



SEGUNDA. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA.

1.- Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúa su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera 1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

-Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

-Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

ANEXO1: CLASE Y CATEGORIAS DEL SUELO PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS PENDIENTES DE EJECUTAR.

Sectores	Superficie (Has)	Uso global	Ámbito Plano O4	Clase de suelo	Categoría de suelo
Ctra. SE-446, zona B (Calerón I)	1,2683	Residencial	RUr-9	Urbanizable	Ordenado
Llanos de Morejón	6,8060	Residencial	RUr-10	Urbanizable	Ordenado
PP3	2,5734	Industrial	IU.III-3	Urbanizable	Ordenado
Finca Cirito	6,1552	Industrial	IU.III-4	Urbanizable	Ordenado

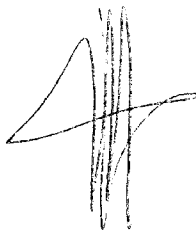
**ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICA: PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE MONTELLANO (SEVILLA)**

DISPOSICION DEROGATORIA:

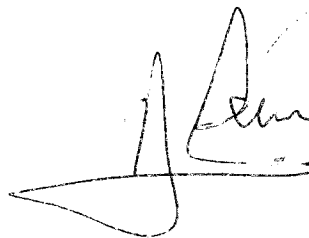
UNICA. Quedan derogados todos aquellos artículos de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, contrarios a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre de 2002.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento, sometido a información pública, ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día, **30 ENE 2009**

Montellano, Noviembre del 2008.



**Tomas Pereira Delgado
Arquitecto Municipal**



**Antonio Eduardo Tornay Sigüenza
Abogado Urbanista**

