



Sº URBANISMO
Expte. 2006/053
EGI/dr

INFORME SOBRE LA ORDENACION PROPUESTA EN EL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO EL 16.03.06 ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PALOMARES DEL RIO Y LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS URBIS, S.A. Y ROCHDUERO, S.L.

Examinada la documentación remitida, se

INFORMA:

1. El planeamiento urbanístico en vigor en el municipio de Palomares del Rio es el Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado por el Ayuntamiento el 25 de Julio de 2000 y aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 27 de Octubre de 2000, siendo publicada su Normativa Urbanística en el BOP nº 265 de 15 de Noviembre de 2000.

2. La ordenación urbanística que establece el Plan clasifica como suelo no urbanizable protegido en la categoría "Cornisa del Aljarafe" los terrenos comprendidos en la franja que limita al este con la proyectada carretera de circunvalación de las SE-655 y SE-656 y al oeste y suroeste con los caminos de Gelves y de Coria del Rio, quedando delimitados gráficamente en el Plano de Ordenación numero 8 (Suelo no urbanizable) y siendoles de aplicación las determinaciones que establece el artículo 201 de las Normas Urbanísticas que suponen la incorporación y particularización de las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla para el municipio de Palomares del Rio.

3. A partir de la documentación remitida no resulta posible situar los terrenos a los que afecta el Convenio al indicarse unicamente los datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad sin que se aporte referencia geográfica alguna.

4. Si los terrenos a los que afecta el Convenio están clasificados como suelo no urbanizable protegido en la categoría "Cornisa del Aljarafe" la modificación de su clasificación, por el procedimiento de revisión del Plan, exigiría la justificación de la inexistencia de las incompatibilidades con el desarrollo urbanístico que el Plan vigente establece (riesgos geomorfológicos) y de los valores que están actualmente protegidos (paisajes sobresalientes y mantenimiento de la estructura territorial) y sería incompatible con la ordenación que establece el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.

5. Si los terrenos tuviesen, por el contrario, la clasificación de suelo no urbanizable de tipo "comun", es decir que no poseen incompatibilidades ni valores específicos que impidan su



X

urbanización pero no resultan necesarios en el modelo urbanístico del Plan General vigente, podría modificarse de la clasificación, mediante su revisión, como lógica consecuencia del cambio de modelo urbanístico del municipio.

En Sevilla a 21 de Julio de 2006.



Fdo.: Eduardo Garrido Ibáñez
Arquitecto del Servicio de Urbanismo.
Diputación Provincial de Sevilla.