



ayuntamiento**almonte**

**MODIFICACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS DEL PLAN PARCIAL SR4
“SANTAOLALLA CENTRO” DEL NÚCLEO URBANO DE EL ROCIO (ALMONTE)**

INDICE

MEMORIA

1. Antecedentes
2. Redactor y Promotor
3. Justificación
4. Plan de etapas del Plan Parcial aprobado definitivamente
5. Plan de etapas modificado

PLANOS

1. Situación
2. Plan de etapas aprobado definitivamente
3. Plan de etapas modificado

1. ANTECEDENTES

La Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo único, apartado seis, modifica el art.13.3.e), permitiendo actualizar los planes de etapas de los planes parciales en ejecución sin necesidad de modificar el Plan Parcial. Esta actualización del Plan de Etapas permite ajustar el ritmo temporal de desarrollo previsto, y permite poner en funcionamiento parcialmente por fases, facilitando las operaciones de recepción parcial de la urbanización, ya planteado en el art.154.7 de la LOUA y vigente en el Reglamento de Gestión Urbanística desde el año 1978.

En el caso del sector SR4 “Santaolalla Centro”, cuyo Plan Parcial fue aprobado definitivamente con fecha de 15 de julio de 2016, incorpora un Plan de Etapas y Programación que precisa de una actualización que ajuste los plazos a la situación de desarrollo en el que se encuentra el sector.

La presente Modificación del Plan de Etapas cumple en todo con las determinaciones al respecto contenidas en la vigente Ley de Ordenación urbanística de Andalucía, y la Modificación antes citada, es la que posibilita la aprobación de un nuevo Plan de Etapas sin necesidad de modificar el Plan Parcial.

2. REDACTOR Y PROMOTOR

Esta modificación del plan de etapas se promueve por el Ayuntamiento de Almonte y se redacta por la arquitecta municipal Laura Jiménez Maqueda.

3. JUSTIFICACIÓN

Las condiciones objetivas que se dan en la actualidad para la puesta en servicio de la Urbanización tienen necesariamente que ser objeto de reconsideración en atención a las circunstancias por todos conocidas de la situación económica y en particular del mercado inmobiliario. Un planteamiento empresarial riguroso tiene que considerar la perspectiva real de la situación del mercado. En la actualidad, como ya se ha dicho, la situación del sector inmobiliario es crítica, siendo evidente la necesidad de replantear el Plan de Etapas inicial. Es de todo punto necesario adecuar la inversión y la ejecución de los trabajos de urbanización a la actual situación económica y financiera, cuyo alcance afecta tanto al mercado nacional como al internacional.



4. PLAN DE ETAPAS DEL PLAN PARCIAL APROVADO DEFINITIVAMENTE EN 2016

En su momento en el Plan Parcial se recogió una única etapa para el desarrollo de la totalidad del suelo, dada las características del planeamiento proyectado, la situación de la demanda del suelo residencial y el carácter público del sector.

5. PLAN DE ETAPAS MODIFICADO

Vistas las necesidades reales del sector y las condiciones actuales del mercado inmobiliario se estima necesario el desarrollo del sector en dos etapas. Una primera, que recoja las viviendas de protección oficial y la parte proporcional de dotaciones, y una segunda, que contemple el resto de la superficie de suelo.

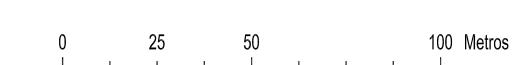
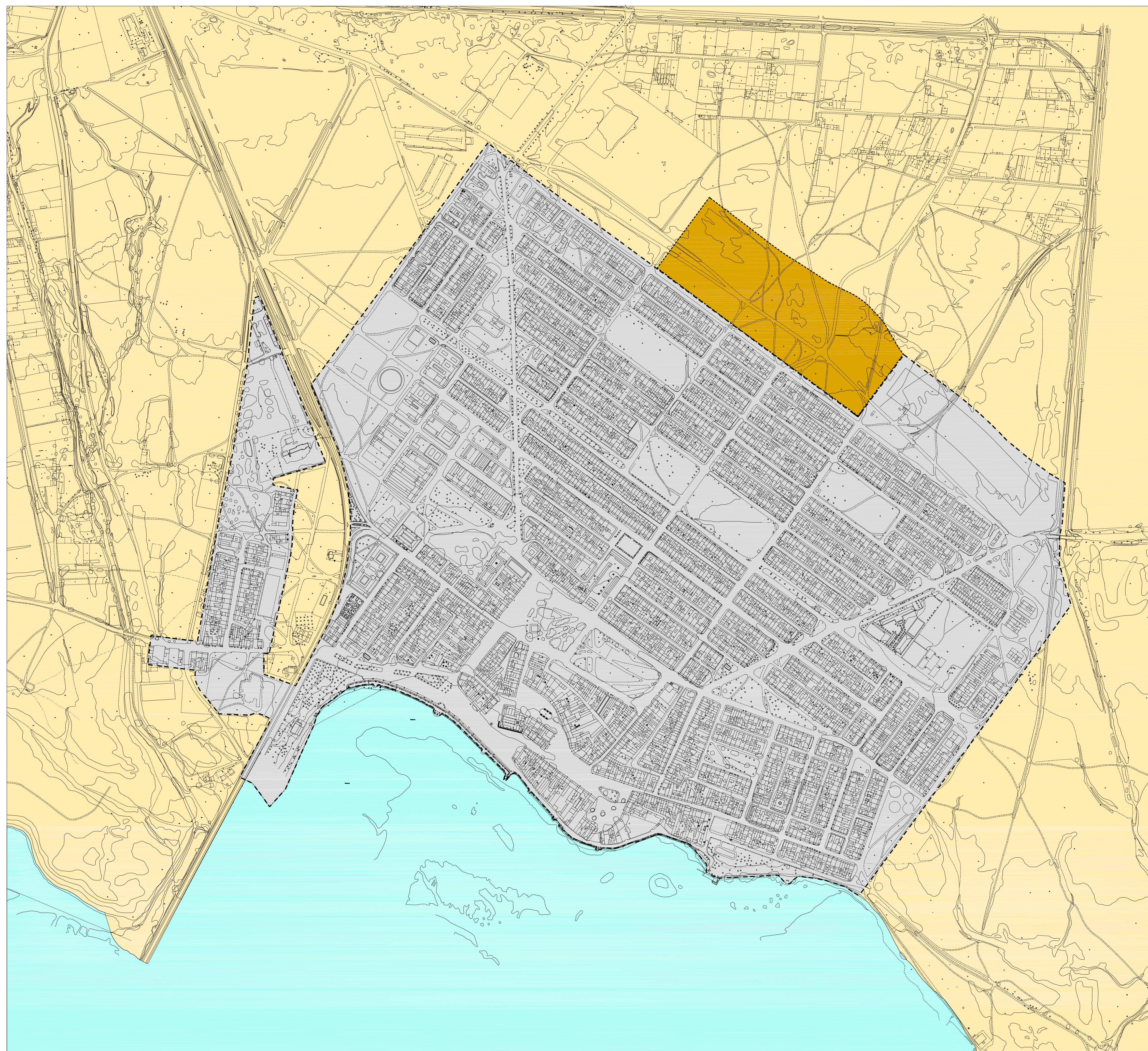
ETAPA	PLAZO (*)
1	8 MESES
2	24 MESES

(*) A contar desde la aprobación de la modificación.

Almonte, abril de 2018.



Laura Jiménez Maqueda (Arquitecta Municipal)

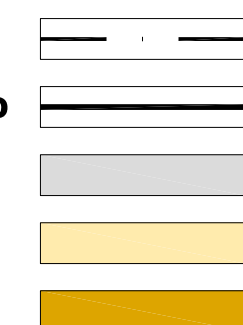


DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**SUELO URBANO**

SUELO URBANIZABLE

SUELO REPARCELABLE

ayuntamiento**almonte**
Ordenación del Territorio

01

MODIFICADO PLAN DE ETAPAS DEL PLAN PARCIAL SECTOR SR4 SANTOLALLA CENTRO
ALDEA DE EL ROCÍO, ALMONTE (HUELVA).-

PLANO DE

SITUACIÓN

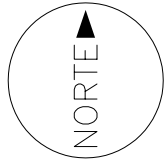
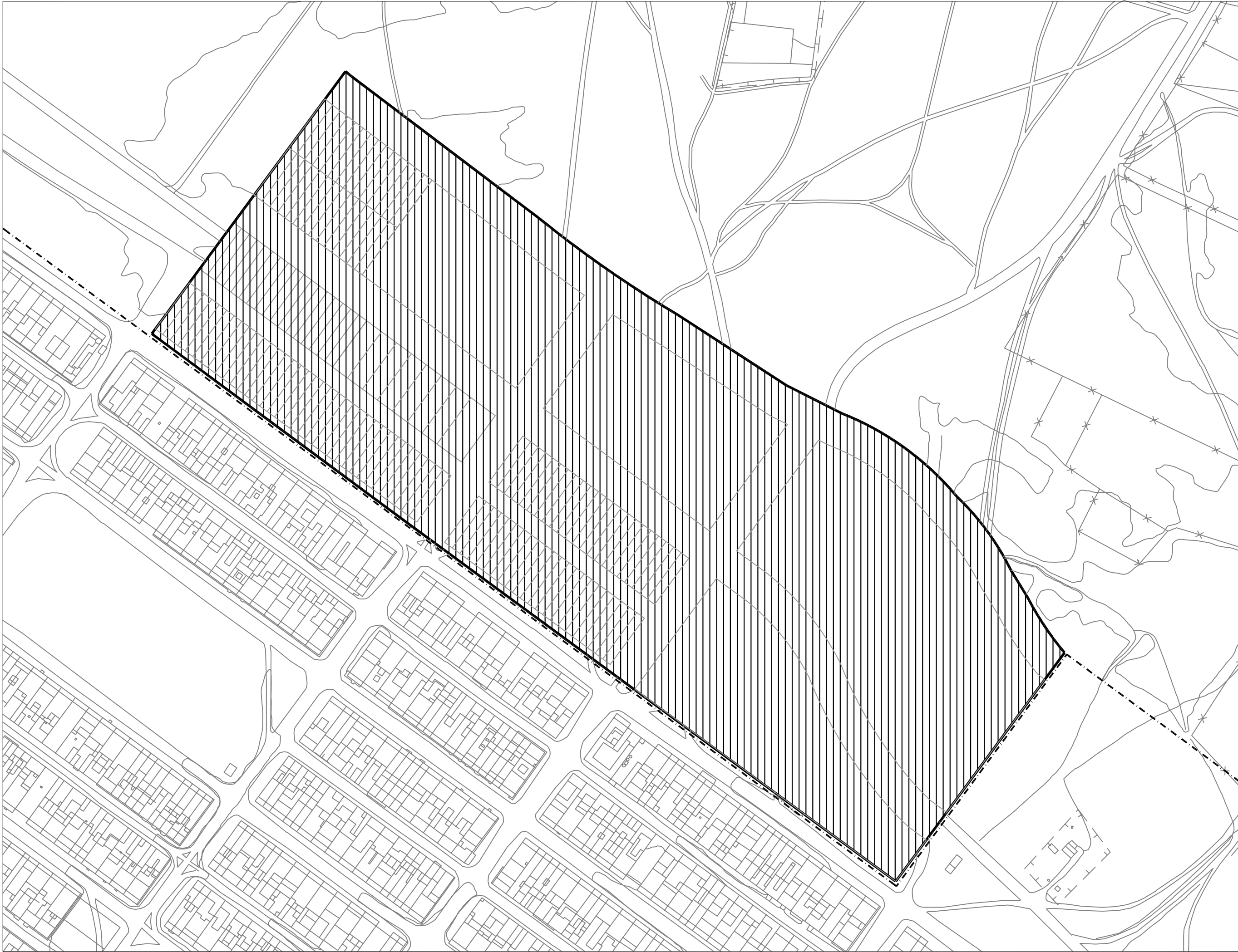
LA ARQUITECTA

LAURA JIMÉNEZ MAQUEDA

ESCALA, 1:4.000

ABRIL, 2018

AVISO LEGAL: Queda prohibida la modificación y reproducción, total o parcial de este documento, por cualquier medio, sin el consentimiento expreso de su autor, o persona responsable del Ayuntamiento de Almonte. Podiendo incurrir en delito conforme a la legislación vigente.



0 25 50 100 Metros

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO



DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



UNICA ETAPA



ayuntamiento**almonte**

Ordenación del territorio

02

MODIFICADO DEL PLAN DE ETAPAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SR4 SANTOLALLA CENTRO
ALDEA DE EL ROCÍO, ALMONTE (HUELVA).-

PLANO DE PLAN DE ETAPAS APROBADO 2016

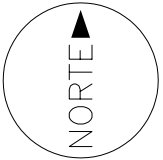
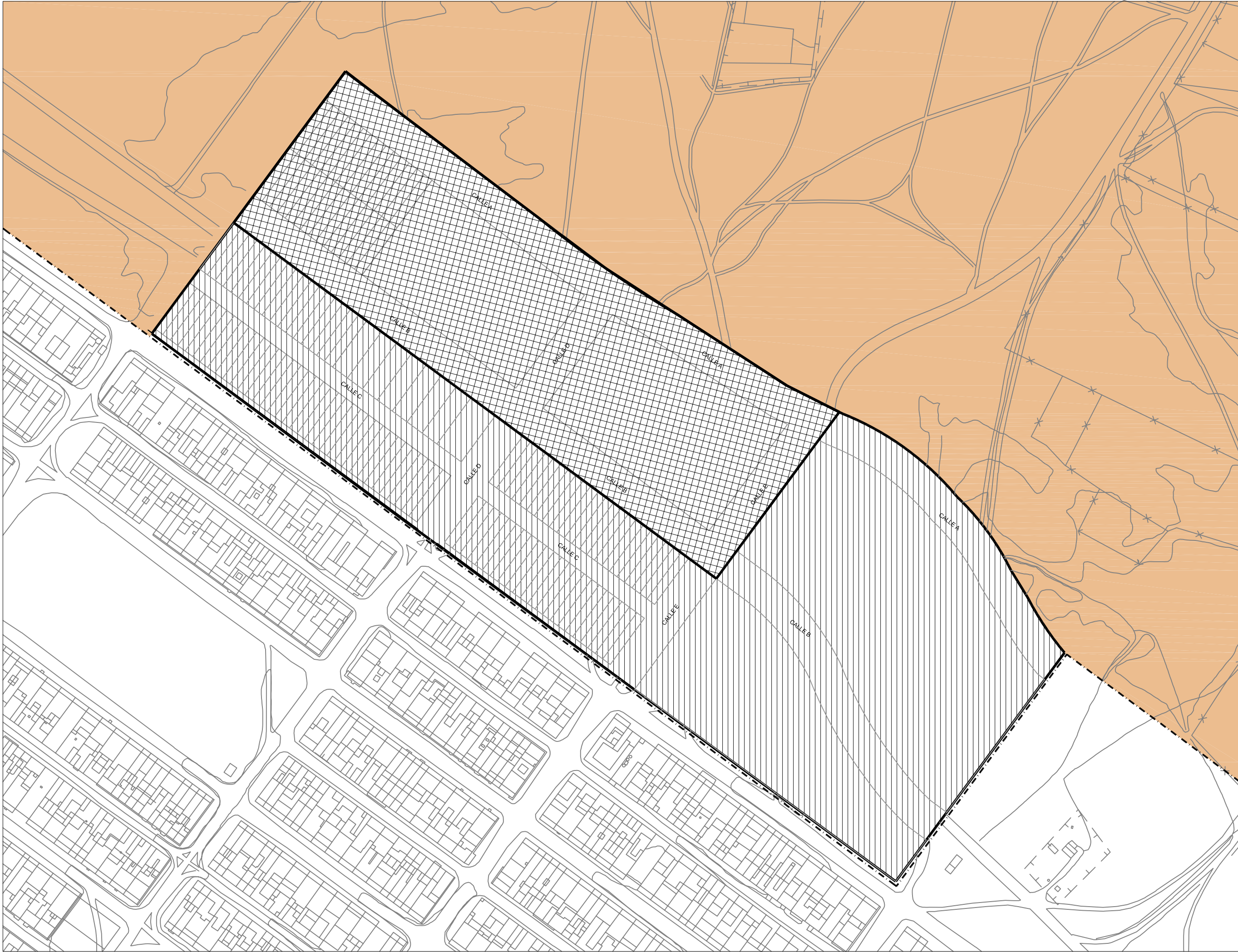
LA ARQUITECTA

LAURA JIMENEZ MAQUEDA

ESCALA, 1:2.000

ABRIL, 2018

AVISO LEGAL: Queda prohibida la modificación y reproducción, total o parcial de este documento, por cualquier medio, sin el consentimiento expreso de su autor, o persona responsable del Ayuntamiento de Almonte. Pueden incurrir en delito conforme a la legislación vigente.



0 25 50 100 Metros

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

ETAPA 1

ETAPA 2



ayuntamiento**almonte**

Ordenación del Territorio

03

MODIFICADO PLAN DE ETAPAS DEL PLAN PARCIAL SECTOR SR4 SANTAOLALLA CENTRO
ALDEA DE EL ROCÍO, ALMONTE (HUELVA).-

PLANO DE PLAN DE ETAPAS MODIFICADO

LA ARQUITECTA

LAURA JIMENEZ MAQUEDA

ESCALA, 1:2.000

ABRIL, 2018