


**MODIFICACIÓN PARCIAL DEL ARTÍCULO 136b DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO.
BOLLULLOS DE LAS MITACIÓN, SEVILLA.**



AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.
FECHA: ABRIL DE 2016.
REDACTOR: Sergio Sánchez Trigo, arquitecto municipal.

Código Seguro De Verificación:	Zx8GltCeriqeFnDrLaJhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	18/04/2016 07:51:55	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vf/verAytos/cods/Zx8GltCeriqeFnDrLaJhQ==			

Código Seguro De Verificación:	ZxK5ltCer1gwfnUzLaJIhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	18/04/2016 07:51:55	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vf1zma4ytx/code/ZxK5ltCer1gwfnUzLaJIhQ==			

MEMORIA.

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL.

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Bollullos de la Mitación tiene por objeto recoger en ella la modificación del artículo 136b de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias municipales del Planeamiento de Bollullos de la Mitación.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL.

El art. 136b de las Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NN.SS) aprobada definitivamente en febrero de 1994, y su Adaptación a la LOUA y al POTAU.S aprobada definitivamente en octubre de 2010, establece los parámetros edificatorios en las únicas zonas donde a fecha de aprobación de las NN.SS se permitía la tipología de vivienda unifamiliar aislada.

En su redacción existe un error en la denominación de una de las zonas; en concreto denomina como "Almacén de Cuatrovititas" lo que debería denominarse "Urbanización Cuatrovititas", por lo que una de los motivos de este documento es rectificar dicho error. Por otro lado actualmente son varias las zonas donde se permite la tipología de vivienda unifamiliar aislada, desarrolladas a través de sus correspondientes instrumentos de planeamiento por lo que no son estas dos zonas las únicas y carece de sentido el tenor literal de la primera frase del artículo.

Por último también se pretende con la nueva redacción del artículo armonizar las condiciones de los cerramientos de todas las urbanizaciones donde las viviendas proyectadas tienen algún tipo de retranqueo sobre los viales públicos, ya que los diferentes instrumentos de planeamiento han ido estableciendo diferentes criterios para cada uno de los sectores sin tenerse en cuenta el resultado del conjunto global.

Por todo ello se propone la redacción del artículo 136b que se expone en el apartado 4 de este documento.

3. REDACCIÓN ACTUAL DEL ARTÍCULO 136b DE LAS ORDENANZAS DE LAS N.N. S.S.

"Artículo 136: (b)

En las áreas destinadas a viviendas unifamiliares aisladas que son: Las Moreras y Almacén de Cuatrovititas, se podrán construir estas con las siguientes condiciones: Altura máxima dos plantas y 7 m de altura. Ocupación al 50% de la superficie de la parcela, separación a linderos mínima de 3,00 m. Cerramientos de fachada no opaco a partir de 1,25 m. de altura."


4. NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 136b DE LAS ORDENANZAS DE LAS N.N. S.S.

"Artículo 136: (b)

En las áreas destinadas a viviendas unifamiliares aisladas de las urbanizaciones denominadas como Las Moreras y Urbanización Cuatrovititas, se podrán construir éstas con las siguientes condiciones: Altura máxima dos plantas y 7 m de altura. Ocupación al 50% de la superficie de la parcela, separación a linderos mínima de 3,00 m.



Código Seguro De Verificación:	SxRGltCerigwfoUrLaJthQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	18/04/2016 07:51:56
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfIrxnAytoS/code/SxRGltCerigwfoUrLaJthQ==		





Los cerramientos que limiten con viario público de parcelas en todo el suelo urbano donde se exija un determinado retranqueo de la edificación de la alineación de las fachadas, se ejecutarán según las siguientes determinaciones:

- **Altura total máxima del cerramiento:** 3,00 m medidos desde la rasante del acerado en cada punto de su trazado.
- **Composición de los cerramientos:**
 - **Altura máxima del cerramiento opaco:** 1,50 m.
 - **La composición del resto de la altura del cerramiento tendrá un grado de opacidad inferior al 50%, permitiéndose el trasdosado al mismo de un material ligero que impida la visión directa por motivos de privacidad. Este material ligero estará constituido preferentemente por elementos vegetales.**
- **Se permitirán la ejecución de pilastras de fábrica en toda la altura máxima del cerramiento con una anchura máxima de 0,60 m a ambos lados de las puertas de acceso a la parcela con el fin de garantizar la estabilidad de los elementos de cierre de éstas."**

En Bolullas de la Mitación, abril de 2016.

Fdo. Sergio Sánchez Trigo.
Arquitecto municipal

Código Seguro De Verificación:	2xRGltCezigefnUzLaJlhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	18/04/2016 07:51:55	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://portal.dipuaevilla.es/rfirma/ytos/coda/2xRGltCezigefnUzLaJlhQ==			