

AYUNTAMIENTO DE ARAHAL

**JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA
DEL MUNICIPIO DE ARAHAL (SEVILLA)**


**Inventario de Asentamientos Urbanísticos
en Suelo No Urbanizable**

Arahal, agosto 2016


Mario José Mañas López
Arquitecto-Ingeniero de Caminos,
Canales y Puertos

José Mañas López
Arquitecto

Fernando Mañas López
Arquitecto

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtBI1gMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martin Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	1/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtBI1gMgCmnxQBQ==			

MEMORIA PLANOS

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtB1lgMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martin Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	2/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtB1lgMgCmnxQBQ==			

INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO NO URBANIZABLE

MEMORIA

ÍNDICE


1. Justificación y objetivos.
2. Situación y delimitación del ámbito territorial de los asentamientos urbanísticos.
3. Proceso histórico de implantación de los asentamientos urbanísticos.
4. Clase y categoría del suelo donde se sitúan los asentamientos según el Planeamiento General vigente.
5. Parcelas y edificaciones existentes en los asentamientos urbanísticos, con indicación de sus características básicas.
6. Estructura de la propiedad del suelo y de las edificaciones.
7. Dotaciones y equipamientos, infraestructuras y servicios. Características. Estado de conservación y funcionamiento.
8. Conexiones exteriores de los asentamientos.
9. Riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por los asentamientos urbanísticos.
10. Limitaciones derivadas de las legislaciones sectoriales.
11. Diagnóstico.

ANEJOS

ANEJO I.- FICHAS DE PARCELAS Y EDIFICACIONES EXISTENTES. ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS A2, A5 Y A6.

ÍNDICE DE CUADROS


- Cuadro nº 1.- Situación y delimitación del ámbito territorial de los asentamientos urbanísticos.
- Cuadro nº 2.- Proceso histórico de implantación de los asentamientos urbanísticos.
- Cuadro nº 3.- Clase y categoría del suelo donde se sitúan los asentamientos según el Planeamiento General vigente.
- Cuadro nº 4.- Dotaciones y equipamientos, infraestructuras y servicios. Características. Estado de conservación y funcionamiento.

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtB1lqMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	3/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtB1lqMgCmnxQBQ==			

PLANOS

ÍNDICE

- Plano nº 1.-** Situación y delimitación de asentamientos. Esc. 1/40.000.
- Plano nº 2.1-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Parcelación y Edificaciones. Santo Cristo. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 2.2-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Parcelación y Edificaciones. La Jorobada. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 2.3-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Parcelación y Edificaciones. Trinidad-Llano Verde. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 2.4-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Parcelación y Edificaciones. Los Clavales. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 2.5-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Parcelación y Edificaciones. Pago Redondo. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 2.6-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Parcelación y Edificaciones. Valleverde 1. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 2.7-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Parcelación y Edificaciones. Las Jaretas. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 3.1-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Santo Cristo. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 3.2-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. La Jorobada. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 3.3-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Trinidad-Llano Verde. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 3.4-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Los Clavales. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 3.5-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Pago Redondo. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 3.6-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Valleverde 1. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 3.7-** Delimitación de asentamientos urbanísticos. Las Jaretas. Esc. 1/2.000.
- Plano nº 4.1-** Proceso histórico de implantación. Santo Cristo. Esc. 1/5.000.

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtB1lqMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	4/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtB1lqMgCmnxQBQ==			

Plano n° 4.2- Proceso histórico de implantación. La Jorobada. Esc. 1/5.000.

Plano n° 4.3- Proceso histórico de implantación. Trinidad-Llano Verde. Esc. 1/5.000.

Plano n° 4.4- Proceso histórico de implantación. Los Clavales. Esc. 1/5.000.

Plano n° 4.5- Proceso histórico de implantación. Pago Redondo. Esc. 1/5.000.

Plano n° 4.6- Proceso histórico de implantación. Valleverde 1. Esc. 1/5.000.

Plano n° 4.7- Proceso histórico de implantación. Las Jaretas. Esc. 1/5.000.

Plano n° 5.1- Clase y Categoría del suelo. Santo Cristo. Esc. 1/2.000.

Plano n° 5.2- Clase y Categoría del suelo. La Jorobada. Esc. 1/2.000.

Plano n° 5.3- Clase y Categoría del suelo. Trinidad-Llano Verde. Esc. 1/2.000.

Plano n° 5.4- Clase y Categoría del suelo. Los Clavales. Esc. 1/2.000.

Plano n° 5.5- Clase y Categoría del suelo. Pago Redondo. Esc. 1/2.000.

Plano n° 5.6- Clase y Categoría del suelo. Valleverde 1. Esc. 1/2.000.

Plano n° 5.7- Clase y Categoría del suelo. Las Jaretas. Esc. 1/2.000.


Plano n° 6.1- Dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios. Santo Cristo. Esc. 1/2.000.

Plano n° 6.2- Dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios. La Jorobada. Esc. 1/2.000.

Plano n° 6.3- Dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios. Trinidad-Llano Verde to. Esc. 1/2.000.

Plano n° 6.4- Dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios. Los Clavales. Esc. 1/2.000.

Plano n° 6.5- Dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios. Pago Redondo. Esc. 1/2.000.

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtB1lqMgCmnxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	5/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtB1lqMgCmnxBQ==			

Plano nº 6.6- Dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios. Valleverde 1. Esc. 1/2.000.

Plano nº 6.7- Dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios. Las Jaretas. Esc. 1/2.000.

MEMORIA

1.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.


Se redacta el presente Inventario de Asentamientos Urbanísticos para dar respuesta a lo establecido en el Artículo 14 "De las determinaciones y documentación al Plan General de Ordenación Urbanística o su revisión" del "Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía".

El Ayuntamiento de Arahal ha redactado un "Avance de Planeamiento (Artículo 4, Decreto 2/2012 de 10 de Enero) del Municipio de Arahal (Sevilla)", aprobado definitivamente el 1/04/2013, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla con fecha 18/06/2013.


Los Asentamientos urbanísticos en Suelo No Urbanizable definidos en dicho Avance son el objeto del Inventario.

Los objetivos del presente Inventario son los establecidos en el anteriormente mencionado Artículo 14, esto es:

- Recoger las siguientes especificaciones de cada asentamiento:
 - a) La situación y delimitación de su ámbito territorial.
 - b) El proceso histórico de su implantación.
 - c) La clase y la categoría del suelo donde se sitúa según el planeamiento general vigente.
 - d) Las parcelas y las edificaciones existentes, con indicación de sus características básicas.
 - e) La estructura de la propiedad del suelo y de las edificaciones.
 - f) Las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios con los que estén dotados, con indicación de sus características y su estado de conservación y funcionamiento.
 - g) Las conexiones exteriores, tanto viarias como las necesarias para el suministro de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, dotación de energía eléctrica y telecomunicaciones.

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtBI1qMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martin Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	6/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtBI1qMgCmnxQBQ==			

- h) Los riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por los asentamientos.
 - i) Las limitaciones derivadas de las legislaciones sectoriales.
- Realizar un diagnóstico en el que justificadamente se deberá identificar los asentamientos urbanísticos que son susceptibles de integración en la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística.

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtBI1gMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	7/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtBI1gMgCmnxQBQ==			

El Inventario de Asentamientos Urbanísticos forma parte de los documentos del Plan General de Ordenación Urbanística.

El Plan General, para cada uno de los asentamientos que este Inventario identifique como susceptible de integración en la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística, deberá realizar un estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica que contemple todas las variables que puedan incidir en el desarrollo y ejecución de la actuación.

2.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.

El "Avance de Planeamiento (Artículo 4, Decreto 2/2012 de 10 de Enero) del Municipio de Arahal (Sevilla)", aprobado definitivamente el 1/04/2013, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla con fecha 18/06/2013, establece la existencia en el término municipal de Arahal de los siguientes asentamientos urbanísticos en Suelo No Urbanizable.


- 1A.- Santo Cristo
- 2A.- La Jorobada
- 3A.- La Trinidad-Llano Verde
- 4A.- Los Claveles
- 5A.- Pago Redondo
- 6A.- Valleverde 1
- 7A.- Las Jaretas

Según su uso predominante, todos ellos los podemos clasificar con uso predominantemente residencial.

La situación y delimitación del ámbito territorial de los asentamientos se encuentra definida en los siguientes planos del presente documento.

- Plano nº 1.- "Situación y delimitación de asentamientos"
- Planos nº 2.1. a 2.7 "Delimitación. Parcelación y edificaciones.


La superficie, la ubicación, el número de parcelas existentes, las parcelas catastrales que lo integran y las coordenadas en que se sitúa se indican en el cuadro adjunto.

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtBIlgMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	8/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtBIlgMgCmnxQBQ==			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cuadro nº1. Situación y delimitación del ámbito territorial de Asentamientos Urbanísticos

Asentamiento Urbanístico	Superficie M2	Ubicación	Nº de parcelas exist.	Catastro	Coordenadas ETRS89
1A.Santo Cristo	336.641,15	Camino de Aragón	219	Pol. 13 Par. 22, 32, 36, 63, 66, 67, 93, 229 y otras	X = 277374.8088 Y = 4119425.8540
2A.La Jorobada	135.070.30	Ctra. Arahal-Villamartín	77	Pol.13 Par.76 y 110	X = 271851.4496 Y = 4120215.3201
3A.La Trinidad-Llano Verde	416.877,90	Camino de Aragón	130	Pol.13 Par. 17, 195,154, 158, 157, 173, 174, 223, 230,231 234, 9516 y otras	X = 277624.4850 Y = 4120329.4842
4A.Los Claveles	159.137,00	Camino de Aragón	64	Pol. 13 Parcelas 135, 137, 138, 176, 178, 189, 190, 193, 194, 196, 219, 224 y otras	X = 272721.3140 Y = 4119375.2103
5A.Pago Redondo	1.089.894,50	Ctra. Marchena-Morón de la Fra.	566	Pol.7 Parcelas 64, 116, 120, 182, 184, 185, 188, 197, 191, 192, 199, 200, 201, 218, 281 y otras	X = 282652.6833 Y = 4122700.5867
6A. Valleverde 1	474.070,10	Vereda de Mariserrana	162	Pol.12 Parcelas 153, 240, 241, 242 y otras Pol. 13 Parcelas 210, 211, 218, 225-227,232 y otras	X = 278345.2725 Y = 4119620.2221
7ª.Las Jaretas	169.172,50	Ctra. Arahal-Villamartín	102	Pol. 36 Parcela 170, 192, 193, 322, 368, 376, 380, 390 y otras	X = 272721.3140 Y = 4119375.2103

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtBIlgMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	9/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtBIlgMgCmnxQBQ==			


3.- PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Se ha analizado el proceso histórico de implantación de los asentamientos anteriormente mencionados mediante el análisis de ortofotos históricas.

En el siguiente cuadro se indica la fecha estimada de surgimiento de cada asentamiento, esto es, cuando se detecta por primera vez actividad edificatoria, urbanizadora o de parcelación en el ámbito de cada una de ellas.

Cuadro nº2. Proceso histórico de implantación de los Asentamientos Urbanísticos

Asentamiento Urbanístico	Fecha estimada de surgimiento
1A.Santo Cristo	2008
2A.La Jorobada	2004
3A.La Trinidad-Llano Verde	2004
4A.Los Claveles	2004
5A.Pago Redondo	Entre 1977 y 1984
6A. Valleverde 1	Entre 1977 y 1984
7ª.Las Jaretas	Entre 1984 y 2004

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtB1lqMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	10/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtB1lqMgCmnxQBQ==			


4.- CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO DONDE SE SITUÁN LOS ASENTAMIENTOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

La clase y categoría del suelo donde se sitúan los asentamientos aparece reflejada en los planos 5.1 a 5.7 "Clasificación del suelo y categorías".

Se adjunta a continuación cuadro resumen en el cual se indican las clases y categorías del suelo en el que se ubican cada uno de los asentamientos.

Cuadro nº3. Clase y Categorías del suelo donde se sitúan los Asentamientos Urbanístico según el P. G. Vigente

Asentamiento Urbanístico	Clase de suelo	Categorías
1A.Santo Cristo	Suelo no urbanizable	- SNU DE CARÁCTER RURAL O NATURAL - SNU DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA De vías pecuarias
2A.La Jorobada	Suelo no urbanizable	- SNU DE CARÁCTER RURAL O NATURAL - SNU DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA De carreteras
3A.La Trinidad-Llano Verde	Suelo no urbanizable	- SNU DE CARÁCTER RURAL O NATURAL - SNU DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA De aguas
4A.Los Claveles	Suelo no urbanizable	- SNU DE CARÁCTER RURAL O NATURAL - SNU DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA De aguas
5A.Pago Redondo	Suelo no urbanizable	- SNU DE CARÁCTER RURAL O NATURAL - SNU DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA De aguas De carreteras De vías pecuarias
6A. Valleverde 1	Suelo no urbanizable	- SNU DE CARÁCTER RURAL O NATURAL - SNU DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA De aguas
7ª.Las Jaretas	Suelo no urbanizable	- SNU DE CARÁCTER RURAL O NATURAL

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtB1lqMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	11/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtB1lqMgCmnxQBQ==			

5.- PARCELAS Y EDIFICACIONES EXISTENTES EN LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS, CON INDICACIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS.

Se adjunta ficha de cada una de las parcelas y/o edificaciones existentes en los asentamientos urbanísticos en el Anejo N° 1 "Fichas de parcelas y edificaciones existentes".


6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO Y DE LAS EDIFICACIONES.

Se indica pormenorizadamente la estructura de la propiedad del suelo y de las edificaciones en las fichas incluidas en el Anejo N° 1 "Fichas de parcelas y edificaciones existentes".

7.- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. CARACTERÍSTICAS. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

Las dotaciones e infraestructuras existentes en los asentamientos se encuentran reflejadas tanto en los Planos n° 6.1 a 6.7 "Dotaciones, Equipamientos, Infraestructuras y Servicios" como en las fichas indicadas en el Anejo N° 1 "Fichas de las parcelas y edificaciones existentes".

Se adjunta a continuación cuadro resumen de las dotaciones y equipamientos, infraestructuras y servicios.


Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtB1lqMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	12/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtB1lqMgCmnxQBQ==			

Cuadro nº4. Dotaciones y Equipamientos. Infraestructuras y Servicios. Características. Estado de conservación y funcionamiento.

Asentamiento Urbanístico	Dotaciones y Equipamiento	Infraestructuras	
		Red	Estado de conservación y mantenimiento
1A.Santo Cristo	No posee	Abastecimiento	No
		Saneamiento	No
		Red eléctrica	No
		Telefonía	No
2A.La Jorobada	No posee	Abastecimiento	No
		Saneamiento	No
		Red eléctrica	No
		Telefonía	No
3A.La Trinidad-Llano Verde	No posee	Abastecimiento	No
		Saneamiento	No
		Red eléctrica	No
		Telefonía	No
4A.Los Claveles	No posee	Abastecimiento	No
		Saneamiento	No
		Red eléctrica	No
		Telefonía	No
5A.Pago Redondo	No posee	Abastecimiento	No
		Saneamiento	No
		Red eléctrica	No
		Telefonía	No
6A. Valleverde 1	No posee	Abastecimiento	No
		Saneamiento	No
		Red eléctrica	No
		Telefonía	No
7ª.Las Jaretas	No posee	Abastecimiento	No
		Saneamiento	No
		Red eléctrica	No
		Telefonía	No

8.- CONEXIONES EXTERIORES DE LOS ASENTAMIENTOS.

Las conexiones exteriores tanto viarias como las necesarias para el suministro de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, dotación de energía eléctrica y telecomunicaciones, aparecen reflejadas en los Planos nº 6.1 a 6.7 "Dotaciones, Equipamientos, Infraestructuras y Servicios".

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtB1lgMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	13/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtB1lgMgCmnxQBQ==			

9.- RIESGOS A LOS QUE PUEDEN ESTAR SOMETIDOS LOS TERRENOS OCUPADOS POR LOS ASENTAMIENTO URBANÍSTICOS.

Ninguno de los suelos en los que se encuentran ubicados los asentamientos urbanísticos del término municipal de Arahal presentan riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

10.- LÍMITES DERIVADOS DE LAS LEGISLACIONES SECTORIALES.

Los límites derivados de las legislaciones sectoriales a que se encuentran sometidos los asentamientos aparecen reflejados en los planos número 6.1 a 6.7 "Dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios. Pago Redondo."

11.- DIAGNÓSTICO.


Se procede a continuación a identificar los asentamientos urbanísticos susceptibles de integración en la ordenación del Plan General de Ordenación urbanística.

Los criterios a adoptar para la incorporación de los asentamientos se encuentran definidos en el Artículo 13 "Incorporación de los asentamientos urbanísticos existentes en Suelo No Urbanizable" del "Decreto 2/2012 de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía".

1. Asentamiento 5A - Pago Redondo.

Presenta un grado muy elevado de consolidación por la edificación y a pesar de encontrarse alejado del núcleo urbano de Arahal, por lo cual resulta compatible con el modelo urbanístico y territorial del municipio.

No se encuentra en ninguna de las situaciones especificadas en el artículo 13,3 del Decreto 2/2012 de 10 de enero ni en ninguna de las especificadas en el Artículo 46.1 de la Ley 7/2002. No dispone de redes de abastecimiento, saneamiento, electricidad y telefonía. Reúne los requisitos establecidos en el Artículo 45.1b) de la Ley 7/2002 para los suelos urbanos. Se considera que es susceptible de integrarse en la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística con la clasificación de Suelo No Urbanizable Común.


Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtBIlgMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martin Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	14/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtBIlgMgCmnxQBQ==			

Arahal, septiembre 2016


Mario José Mañas López
Arquitecto-Ingeniero de Caminos,
Canales y Puertos

José Mañas López
Arquitecto


Fernando Mañas López
Arquitecto

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtBIlgMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martín Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	15/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtBIlgMgCmnxQBQ==			


ANEJOS

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtBI1gMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martin Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	16/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtBI1gMgCmnxQBQ==			

ANEJO I.- FICHAS DE PARCELAS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.
ASENTAMIENTO URBANÍSTICO 5A.

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtB1lgMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martin Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	17/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtB1lgMgCmnxQBQ==			

ASENTAMIENTO URBANÍSTICO 5A - PAGO REDONDO
Parcelas 1 a 566

Código Seguro De Verificación:	VAHp8mJFtBI1gMgCmnxQBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Inmaculada Martin Rivas	Firmado	22/04/2019 19:52:22	
Observaciones	Diligencia de la Secretaría General, Dña. Inmaculada Martín Rivas, para hacer constar que el presente documento que integra el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), fue APROBADO PROVISIONALMENTE por tercera vez mediante acuerdo de Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Arahal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2.019.	Página	18/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VAHp8mJFtBI1gMgCmnxQBQ==			