AVANCE

MODIFICACIÓN PUNTUAL_71

DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

Permuta de los usos pormenorizados de las parcelas de
calle Alonso de Pineda nº 16 y calle Juan Ponce de León nº 3, en el barrio de Santa Clara

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

OCTUBRE

2026

índice

1. ANTECEDENTES
2. CONSULTA PÚBLICA
3. OBJETO Y ÁMBITO
4. ALTERNATIVAS ANALIZADAS TÉCNICAMENTE POSIBLES
5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
6. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
7. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN
8. AFECCIONES TERRITORIALES Y MEDIOAMBIENTALES
9. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

1. ANTECEDENTES

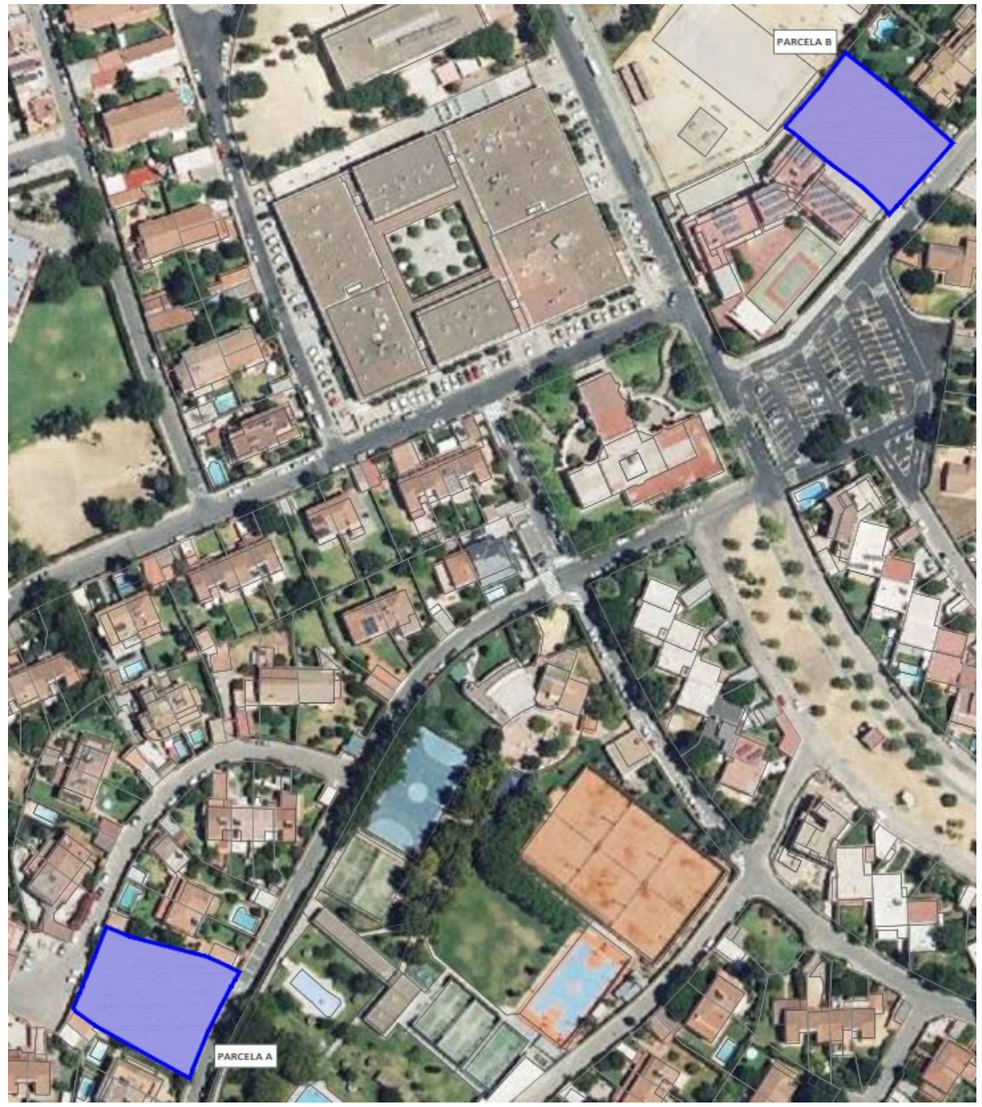
El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla fue aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 19 de julio de 2006 (BOJA nº 174, de 7 de septiembre de 2006). Su Texto Refundido, de 15 de marzo de 2007, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 84, de 13 de abril de 2007 (en adelante, PGOU).

La reforma legislativa en el ámbito de la regulación del suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía, iniciada con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (BOJA nº 233, de 3 de diciembre; en adelante, LISTA), se ha culminado con su desarrollo reglamentario, constituido por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de dicha Ley, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 232, de 2 de diciembre de 2022 (en adelante, RGLISTA).

La sociedad CENTRO EDUCATIVO LOS ROSALES, S.L., con C.I.F. B-41774928 y domicilio social en calle Juan Ponce de León nº 1, 41007 Sevilla, es titular del centro docente Colegio Los Rosales y propietaria de las fincas afectadas por la presente actuación, todas ellas situadas en el barrio de Santa Clara, en el Distrito San Pablo-Santa Justa.

El Colegio Los Rosales ocupa la finca de calle Juan Ponce de León nº 1, calificada de Dotacional Educativo. La misma propiedad es titular de la parcela de calle Alonso de Pineda nº 16, igualmente calificada de Dotacional Educativo, sobre la que se ubica el Centro Infantil Los Rosales, y de la finca de calle Juan Ponce de León nº 3, colindante con el colegio, que mantiene uso Residencial Unifamiliar Aislada y/o Agrupada y alberga hoy una vivienda unifamiliar.

La ordenación vigente sitúa, por tanto, el suelo dotacional educativo en dos piezas discontinuas, mientras que la finca contigua al colegio, que es la única que permitiría su ampliación, se encuentra calificada de residencial. Esta circunstancia impide atender las necesidades reales del centro docente y motiva la redacción del presente documento.



ESTADO ACTUAL DE LAS PARCELAS QUE CONFORMAN EL ÁMBITO

En sesión celebrada por el Ayuntamiento Pleno el 15 de octubre, acordó Corregir el error material detectado en Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, consistente en rectificar la calificación actual de Educativo (E) y reconocer el uso de Educativo Privado (E*) del equipamiento implantado en la finca sita en C/ Juan Ponce de León nº 1; lo que conlleva corregir las determinaciones gráficas de dicho Texto Refundido, en concreto la hoja 15-13 del Plano de Ordenación Pormenorizada Completa, colocando el asterisco (*) que indica el carácter privado de la dotación.

2. CONSULTA PÚBLICA

El artículo 76 de la LISTA establece que la consulta pública previa será preceptiva en los instrumentos de ordenación urbanística general y en el Plan de Ordenación Urbana, y facultativa para el resto de los instrumentos de ordenación urbanística y los instrumentos complementarios. Igualmente, el RGLISTA determina que, en los documentos sometidos a tramitación ambiental, la consulta pública será preceptiva, y que el Avance tendrá la consideración de borrador de plan a estos efectos.

Quedando la presente Modificación Puntual sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañan a este documento el Estudio Ambiental Estratégico Simplificado.

3. OBJETO Y ÁMBITO

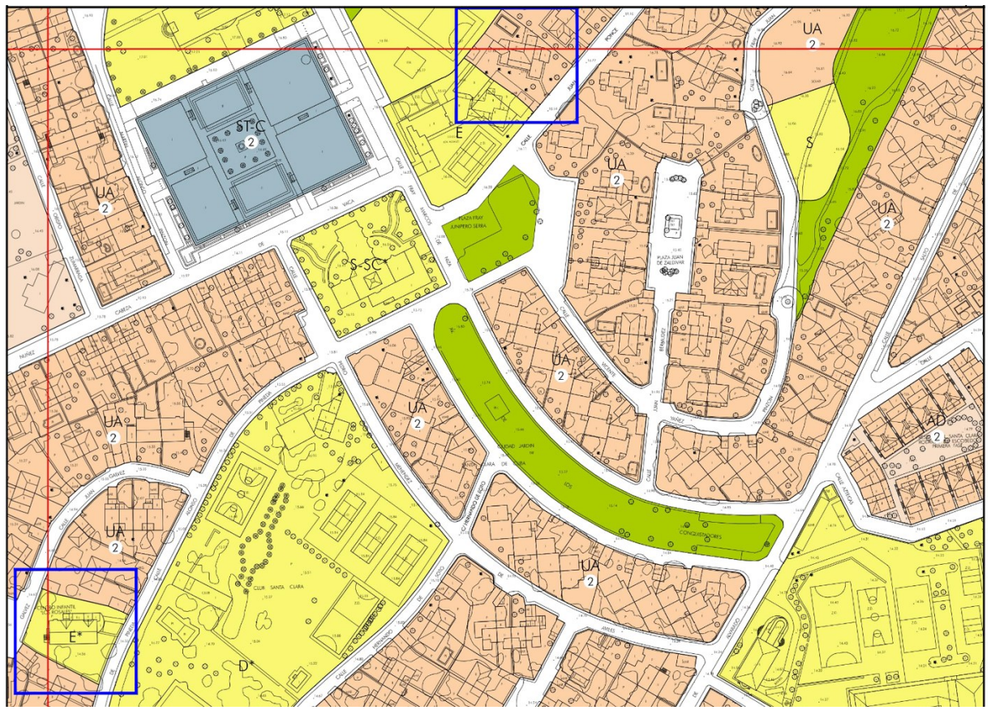
La presente Modificación Puntual_71 tiene por objeto **la permuta de los usos pormenorizados** asignados a dos parcelas situadas en suelo urbano consolidado del barrio de Santa Clara, de forma que la parcela de calle Alonso de Pineda nº 16 (Parcela A) adopte el uso Residencial Unifamiliar Aislada y/o Agrupada (UA) y la parcela de calle Juan Ponce de León nº 3 (Parcela B) se califique con el uso Dotacional, de Equipamiento y Servicios Públicos, con uso pormenorizado Educativo de carácter privado (E*).

En cumplimiento del Capítulo III del Título IV del RGLISTA, que regula el régimen de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, cualquier innovación deberá fundamentarse en el bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

Con la permuta, el uso educativo se concentra en una unidad dotacional continua junto al Colegio Los Rosales, posibilitando la ampliación y la mejora de las instalaciones del centro docente existente sin alterar la proporción global entre suelo dotacional y suelo residencial en el ámbito.

Ámbito de la actuación

El ámbito se localiza en el término municipal de Sevilla, plenamente integrado en el tejido urbano consolidado del núcleo principal de la ciudad, en el barrio de Santa Clara, Distrito San Pablo-Santa Justa, y queda recogido en la hoja 15-13 del Plano de Ordenación Pormenorizada Completa del PGOU vigente.



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL

VIVIENDA

DOTACIONAL

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

E EDUCATIVO
D DEPORTIVO
S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
(*) DE CARÁCTER PRIVADO

Las fincas colindantes de calle Juan Ponce de León nº 1, sede del Colegio Los Rosales, y de calle Juan Ponce de León nº 3, así como la de calle Alonso de Pineda nº 16, pertenecen a un mismo titular. La primera de ellas no forma parte del ámbito de la Modificación, si bien es la que determina la lógica funcional de la propuesta.

Parcela A. Calle Alonso de Pineda nº 16

Referencia catastral 8633004TG3483S0001YI. Clase urbano. Superficie gráfica de parcela 1.449 m². Suelo urbano consolidado, con uso global Dotacional, uso pormenorizado de Equipamiento y Servicios Públicos, clase de uso Educativo, tipo Escuela Infantil de carácter privado. Alberga en la actualidad el Centro Infantil Los Rosales, en funcionamiento.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES DE LA PARCELA A

Parcela A ·C/ Alonso de Pineda 16	Determinación vigente
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado
Uso global	Dotacional
Uso pormenorizado	Equipamientos y Servicios Públicos. Clase: Educativo.
Superficie de parcela	1.449 m²
Altura máxima	Sin especificar (art. 6.6.4 NNUU PGOU = 3 plantas)
Edificabilidad	80 % de la sup × altura máx = 3.477,60 m²t

Parcela B. Calle Juan Ponce de León nº 3

Referencia catastral 8836011TG3483N0001KM. Clase urbano. Superficie gráfica de parcela 1.328 m². Suelo urbano consolidado, con uso global Residencial, uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar, clase libre, en la Zona de Ordenanza de Unifamiliar Aislada y/o Agrupada (UA). Alberga actualmente una vivienda unifamiliar aislada propiedad del promotor.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES DE LA PARCELA B

Parcela B · C/ Juan Ponce de León 3	Determinación vigente
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado
Uso global	Residencial
Uso pormenorizado	Vivienda Unifamiliar Aislada y/o Agrupada (UA)
Superficie de parcela	1.328 m²
Altura máxima	2 plantas (9 m)
Edificabilidad	0,60 m²t/m²s: 0,60 × 1.328 m² = 796,80 m²t

4. ALTERNATIVAS ANALIZADAS TÉCNICAMENTE POSIBLES

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, las alternativas analizadas deben ser razonables, técnica y ambientalmente viables, de modo que permitan contrastar los efectos previsibles de cada opción y justificar la elección final. Se comparan a continuación la propuesta de ordenación con la alternativa de no actuación y con una solución intermedia.

Alternativa 0. Mantenimiento de la situación actual

Contempla la no ejecución de la Modificación Puntual, manteniendo las calificaciones vigentes: la parcela de calle Alonso de Pineda nº 16 conservaría su uso Dotacional Educativo y la finca de calle Juan Ponce de León nº 3 mantendría su uso Residencial Unifamiliar Aislada y/o Agrupada.

Esta alternativa perpetúa la discontinuidad del suelo dotacional educativo y la imposibilidad material de ampliar el centro docente, ya que la única finca contigua al colegio con capacidad para acogerlo mantiene uso residencial. Se descarta, por tanto, al no dar respuesta al objetivo de la actuación.

Alternativa 1. Ampliación del uso dotacional educativo

Propone modificar únicamente la calificación de la parcela de calle Juan Ponce de León nº 3, sustituyendo el uso Residencial Unifamiliar Aislada por el uso Dotacional Educativo, lo que permitiría ampliar el área de equipamiento docente contigua y conformar un espacio educativo de mayor extensión.

Pese a mejorar la dotación educativa, esta alternativa genera un desequilibrio en el reparto de usos del suelo, al incrementar el suelo dotacional a costa del residencial sin ofrecer una solución compensatoria, y mantiene además la parcela de calle Alonso de Pineda nº 16 como pieza dotacional discontinua.

Alternativa 2. Permuta de usos dotacional y residencial. Alternativa seleccionada

Plantea la recalificación cruzada de ambas parcelas, de forma que la finca de calle Juan Ponce de León nº 3 adopte el uso Dotacional Educativo, integrándose con la parcela colindante y posibilitando la ampliación del centro docente existente, mientras que la parcela de calle Alonso de Pineda nº 16 pasa a tener uso Residencial Unifamiliar Aislada y/o Agrupada (UA).

Justificación de la alternativa seleccionada

Las alternativas 1 y 2 responden al objetivo fundamental de la presente Modificación Puntual: concentrar el uso educativo en un único ámbito contiguo, permitiendo la ampliación del centro existente y mejorando la eficiencia funcional, la gestión de los recursos y la calidad del servicio educativo.

No obstante, la Alternativa 2 se considera la más adecuada desde el punto de vista urbanístico, funcional y ambiental, al ofrecer un planteamiento equilibrado entre las superficies de uso residencial y dotacional y mantener la coherencia del modelo urbano vigente.

La concentración del uso educativo en un único recinto dotacional genera beneficios operativos y sociales, al permitir una mejor gestión de instalaciones y servicios comunes, favorecer la coordinación entre etapas educativas y optimizar los recursos disponibles sin incremento significativo de la demanda de suelo. Desde el punto de vista urbano, reduce desplazamientos, mejora la accesibilidad y facilita una planificación más racional del tráfico y del estacionamiento en horas punta.

Asimismo, la nueva localización del equipamiento educativo aprovecha las mejores condiciones funcionales y espaciales del entorno, al situarse frente a un área libre con capacidad para absorber el flujo de vehículos y personas en los horarios de entrada y salida, minimizando interferencias con el tejido residencial.

En conjunto, la Alternativa 2 representa la opción más equilibrada y sostenible, al mantener la proporción de usos urbanos, concentrar el equipamiento educativo en un área funcionalmente coherente y racionalizar la estructura urbana existente, todo ello sin alterar la estructura general del PGOU vigente ni afectar a los sistemas generales.

5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta de esta Modificación Puntual_73 es la permuta cruzada y completa de los usos pormenorizados de las dos parcelas que conforman el ámbito, manteniendo inalteradas la clasificación del suelo, las alineaciones del viario, los sistemas generales y el resto de determinaciones estructurales del PGOU vigente.

Se incorpora a continuación el cuadro comparativo de los parámetros urbanísticos vigentes y de los resultantes tras la permuta:

ESTADO ACTUAL (ORIGEN)

Parámetro	Parcela A · C/ Alonso de Pineda 16	Parcela B · C/ Juan Ponce de León 3
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano Consolidado
Uso global	Dotacional	Residencial
Uso pormenorizado	Equip. y Serv. Públicos-Educativo (E*)	Vivienda Unifamiliar-UA
Superficie de parcela	1.449 m²	1.328 m²
Edificabilidad	0,80 × Sp × Hmáx = 3.477,60 m²t	0,60 m²t/m²s = 796,80 m²t
Altura máxima	3 plantas	2 plantas (9 m)

ESTADO PROPUESTO (RESULTANTE DE LA PERMUTA)

Parámetro	Parcela A · C/ Alonso de Pineda 16	Parcela B · C/ Juan Ponce de León 3
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano Consolidado
Uso global	Residencial	Dotacional
Uso pormenorizado	Vivienda Unifamiliar — UA	Equip. y Servicios Públicos — Educativo (E*)
Superficie de parcela	1.449 m²	1.328 m²
Edificabilidad	0,60 m²t/m²s = 869,40 m²t	0,80 × Sp × Hmáx = 3.187,20 m²t
Altura máxima	2 plantas (9 m)	3 plantas

Respecto a la totalidad del ámbito se reduciría la edificabilidad y el aprovechamiento de la siguiente forma:

	PGOU	MOD_PGOU	DIFERENCIA	%
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.274,40 m2t	4.056,60 m2t	217,80 m2t	-5,10%
APROVECHAMIENTO TOTAL	4.006,32 UAs	3.824,82 UAs	181,50 m2t	-4,53%

6. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En cumplimiento del Capítulo III del Título IV del RGLISTA, que regula el régimen de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, cualquier innovación deberá fundamentarse en el bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística. La alternativa elegida se justifica en los siguientes términos.

Bienestar de la población

La actuación da respuesta a una necesidad real y actual de la comunidad educativa del entorno. La concentración del uso educativo en un único recinto continuo permite mejorar la accesibilidad, la seguridad y la funcionalidad del equipamiento, y posibilita un centro educativo integrado que reúne distintas etapas formativas en un mismo ámbito, evitando rupturas entre ellas y favoreciendo la adaptación progresiva del alumnado.

La reorganización de los usos del suelo se realiza dentro del tejido urbano consolidado, sin generar desplazamientos de residentes ni alteraciones en la estructura social existente, y manteniendo la compatibilidad entre los usos residenciales y dotacionales del barrio de Santa Clara.

Cumplimiento de los fines de la actividad urbanística

La propuesta racionaliza la ordenación del suelo urbano consolidado, evita la fragmentación de los equipamientos y refuerza la cohesión del tejido residencial y dotacional, mejorando la legibilidad de la estructura urbana y la distribución de los usos del suelo.

	PGOU	MOD_PGOU	DIFERENCIA	%
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.274,40 m2t	4.056,60 m2t	217,80 m2t	-5,10%
APROVECHAMIENTO TOTAL	4.006,32 UAs	3.824,82 UAs	181,50 m2t	-4,53%

La Modificación no incrementa el aprovechamiento lucrativo del ámbito ni la edificabilidad total. Tampoco se incrementa la densidad, ya que la parcela mínima de 800 m² de la ordenanza UA sigue admitiendo una única vivienda, la misma que hoy existe en la Parcela B.

Con respecto a la reducción del suelo dotacional, de 1.449 m² a 1.328 m², esto es 121 m2, la Memoria de Ordenación del Plan General, en su capítulo VI. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES, calcula la media dotacional existente y prevista para los barrio-ciudad, siendo estos consideradas como unidades homogéneas en el aspecto funcional y morfológico. La Modificación Puntual 71 se localiza en el Distrito San Pablo-Santa Justa y barrio-ciudad SP-2. Para esta zona urbana, en la que se prevén 20.632 habitantes, el total de sistemas locales previstos es de 34.066 m2, lo que supone una media dotacional de 1,651 hab/m2.

La pérdida del global de dotaciones que supone esta Modificación reduce la cantidad a 33.945 m2. Dado que no se produce alteración en la población la media dotacional sería de 1,646 hab/m2, lo que supone una reducción de 0,005 m2/hab. Esta disminución se considera asumible, sobre todo frente a las ventajas que supone la concentración del equipamiento educativo.

Criterios de sostenibilidad del artículo 4 de la LISTA

Viabilidad social. La propuesta responde a una demanda real de la comunidad educativa y consolida un equipamiento de referencia para el vecindario, sin alterar la estructura social del entorno.

Viabilidad ambiental y paisajística. La actuación se sitúa íntegramente sobre suelo urbano consolidado, evita la ocupación de nuevos suelos y se integra de forma armónica en la morfología, las alineaciones y la escala del entorno edificado.

Ocupación sostenible del suelo. Se apuesta por la regeneración y la optimización del suelo ya transformado, sin incrementar la huella territorial ni generar desequilibrios en la dotación de equipamientos.

Utilización racional de los recursos naturales y eficiencia energética. No se requieren nuevas infraestructuras de gran escala y las futuras edificaciones deberán incorporar los criterios de eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación.

Resiliencia. Se consolida un equipamiento educativo versátil y adaptable a futuras necesidades, sobre un entorno con infraestructuras y servicios plenamente operativos.

Viabilidad económica. La actuación no requiere inversiones en obras de urbanización ni la creación de nuevas infraestructuras básicas, aprovecha las redes de servicios existentes y sus gastos serán asumidos íntegramente por el promotor, sin comprometer recursos públicos.

Gobernanza en la toma de decisiones. La tramitación se desarrolla conforme a los artículos 62 y 76 de la LISTA y 100 del RGLISTA, incorporando los mecanismos de participación ciudadana y de transparencia legalmente exigibles.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN

La LISTA regula, en su artículo 86, el régimen de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística, disponiendo que ésta se pueda llevar a cabo mediante su revisión o modificación, remitiendo a un desarrollo reglamentario la determinación de la documentación y del procedimiento que hayan de observarse, y definiendo ambos conceptos en el mencionado artículo.

Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística, considerándose modificación toda innovación de la ordenación establecida no contemplada en la definición anterior.

El objeto del presente documento se limita a permutar los usos pormenorizados de dos parcelas de suelo urbano consolidado, sin que ello provoque un nuevo modelo de ordenación, por lo que ha de entenderse encuadrado dentro de la segunda figura prevista para alterar los instrumentos de ordenación, que es la modificación.

Esta determinación encuentra su respaldo en la normativa urbanística local. Los artículos 1.1.6 y 1.1.7 del PGOU de Sevilla reservan la modificación para las innovaciones de carácter singular y puntual que, aun pudiendo implicar un cambio incidental en la clasificación o calificación, no supongan una variación del Modelo Territorial ni distorsionen la concepción global de los Sistemas Generales, como es el caso.

El documento se redacta de acuerdo con el artículo 62 de la LISTA y el artículo 85 del RGLISTA, e incorpora las especificaciones del artículo 121 del RGLISTA, aplicables específicamente a las modificaciones de los instrumentos de ordenación.

8. AFECCIONES TERRITORIALES Y MEDIOAMBIENTALES

Afecciones ambientales

Conforme al artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a la definición del artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La actuación propuesta mantiene inalterados los parámetros urbanísticos fundamentales, no incrementa el aprovechamiento, la densidad ni la edificabilidad global, y no altera las estrategias ni la cronología del Plan, por lo que se encuadra en la definición de modificación menor y debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada. A tal efecto se acompaña el Estudio Ambiental Estratégico Simplificado, que concluye la ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente.

Afecciones a la salud pública

El artículo 56.1.b) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, somete a informe de evaluación del impacto en la salud las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística general, siendo dicho informe preceptivo y vinculante conforme al artículo 58.2. Se acompaña por ello la correspondiente Valoración de Impacto en Salud, redactada conforme al Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, y al Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía.

Afecciones al patrimonio histórico

Consultado el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Inventario de Bienes Reconocidos y las Zonas de Servidumbre Arqueológica, el ámbito no se encuentra afectado por bien protegido alguno ni se localiza dentro de áreas con servidumbre arqueológica o de interés patrimonial, conforme al artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

Afecciones en materia de aguas

El ámbito no se encuentra afectado por el dominio público hidráulico ni por sus zonas de servidumbre o policía, ni se sitúa en zona inundable, por lo que no presenta afección en materia de aguas.

Afecciones aeronáuticas

El término municipal de Sevilla se encuentra incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, conforme al Real Decreto 764/2017, y en las servidumbres acústicas modificadas por el Real Decreto 630/2023. El carácter de la modificación propuesta, que mantiene la altura máxima de dos plantas y no introduce nuevos elementos en altura, no supone incidencia alguna sobre dichas servidumbres.

Afecciones territoriales

La actuación tiene un alcance exclusivamente local, circunscrito a dos parcelas de suelo urbano consolidado, sin implicar alteraciones en la ordenación territorial vigente ni afectar al modelo establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía ni por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

Accesibilidad

La Modificación no altera las alineaciones del viario público, los espacios libres ni la urbanización existente, plenamente ejecutada y en servicio, por lo que las determinaciones del Decreto 293/2009, de 7 de julio, no resultan de aplicación directa al presente documento, sin perjuicio de su obligado cumplimiento en los proyectos de edificación y obras que se ejecuten al amparo de las nuevas calificaciones.

9. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación Puntual_71 causa la permuta de los usos pormenorizados asignados a las Parcelas A y B.

Se modifica, en consecuencia, la hoja 15-13 del Plano de Ordenación Pormenorizada Completa del Plan General, en la que la parcela de calle Alonso de Pineda nº 16 pasa a grafiarse como Residencial Unifamiliar Aislada y/o Agrupada (UA) y la parcela de calle Juan Ponce de León nº 3 como Equipamiento y Servicios Públicos, uso Educativo de carácter privado (E*).

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA ACTUAL	PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA MODIFICADA
