3. Memoria descriptiva.

La Modificación conlleva una nueva ordenación global de la manzana que posteriormente será detallada mediante la redacción del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo siguiente:

- Se define un viario estructurante que conecta las calles Ciudad Real y Soria, que tendrá carácter vinculante.
- Las dotaciones deberán cumplir el estándar señalado en el art. 17 de la LOUA (30 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable de uso residencial).
- El aprovechamiento correspondiente al 10% de cesión obligatoria, se localizará de una parcela de uso residencial en «edificación abierta» en régimen protegido (Ordenanza 2-b).

Teniendo en cuenta lo anterior, los parámetros de la ordenación global de la UE-75 se resumen en:

Uso	Superficie	Edificabilidad	Coef. Pond.*	Aprovechamiento
Residencial entre medianeras	S/PERI	23.880	1,00	23.880 ua
Residencial en edificación abierta (2b)	S/PERI	2.793 m ² t	0,95	2.653 ua
Viario	3.767 m ² s	—	—	—
Dotaciones	8.002 m ² s	—	—	—
TOTAL	38.430 m ² s	26.673 m ² t	—	26.533 ua

* Se toman los correspondientes al AR-23 circundante.

Con esto, la ficha de la UE-75 queda:

PLANO Nº 7.19/22	ZONA: CIUDAD REAL	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 75
OBJETIVOS: - Eliminar industria existente y completar la estructura urbana.		
GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación	INICIATIVA: Privada PROGRAMA: 2º C
	INSTRUMENTOS: PERI, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización	INCLUIDA EN AREA DE REPARTO Nº 53
ORDENACIÓN	SUPERFICIE BRUTA (en m ²): 38.430 ORDENANZA DE APLICACIÓN: Edificación entre medianeras. Edificación abierta, nivel b)	EDIFICABILIDAD (en m ²): 26.673 APROVECHAMIENTO (en ua): 26.533
	CESIONES: Viario: 3.767 m ² Dotaciones: 8.002 m ²	

Sevilla, 8 de julio de 2004.- El Delegado, José Jurado Marcelo.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 4 de junio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Almensilla (Sevilla) (Expte. SE-46/04), relativa al sector SR-1 La Pierna y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 4 de junio de 2004, aprobó definitivamente la Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Almensilla (Sevilla), relativa al Sector SR-1 «La Pierna».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica con fecha 6 de julio de 2004, y con el número de registro 88, se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de junio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Almensilla (Sevilla), relativa al Sector SR-1 «La Pierna» (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Almensilla (Sevilla), Sector SR-1 «La Pierna», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El presente proyecto tiene por objeto establecer un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado para uso residencial, mediante la clasificación de unos terrenos que en el planeamiento vigente, Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en fecha 27.1.93, tienen la clasificación de suelo no urbanizables. La zona objeto de la modificación se halla ubicada en el extremo este del núcleo urbano, entre la Ctra. C-648, Almensilla-Mairena del Aljarafe, y el Camino de Bormujos, con una superficie de 122.787 m².

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- a) El Servicio de Infraestructuras y Equipamientos de la Diputación de Sevilla informa en sentido favorable.
- b) El Ministerio de Fomento, en relación al Estudio Informativo del trazado de la SE-40, en sentido favorable, siempre que se tenga en cuenta lo siguiente:

- Si fuera necesario modificar el trazado previsto en el Estudio Informativo de la SE-40, con motivo de ajustes en la fase de proyecto de construcción del tramo en cuestión, los instrumentos urbanísticos de desarrollo deberán acomodarse a la citada modificación.

- La línea límite de edificación en todo el ámbito colindante con la SE-40, estará situada a 50 metros del borde exterior de la calzada más próxima, definida en el punto anterior.

- Los correspondientes Planes Parciales de Desarrollo deberán remitirse a esta Demarcación, para su informe con arreglo al citado artículo de la Ley de Carreteras, con anterioridad a su aprobación inicial. Asimismo se deberá remitir el proyecto de urbanización, conteniendo las determinaciones que se impongan al respectivo Plan Parcial.

- c) Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que la actuación urbanística de la Modificación Puntual Normas Subsidiarias «Sector SR-1», respeta la áreas inundables a que se refiere el art. 67.5 del Plan Hidrológico de Cuenca (R.D. 1664/98, de 24 de julio, y art. 39 de la O. M. Medio Ambiente,

de 13 de agosto de 1999), y en el cual se estipula que los cauces soportarán sin daño el paso de avenidas de hasta 500 años de período de retorno en el cruce de las ciudades, aunque en ciudades de menos de 50.000 habitantes es suficiente con asegurar la evacuación de una avenida que ocupe íntegramente la zona de policía del cauce (100 m. en cada margen).

Cuarto. La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha formulado la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental en sentido favorable, siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, o determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Almensilla para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. El presente proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede, bajo este aspecto, su aprobación. No obstante, deben introducirse en sus determinaciones las especificaciones establecidas por los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Almensilla (Sevilla), Sector SR-1 "La Pierna" aprobado provisionalmente por el Pleno de dicha Corporación Municipal con fecha 16 de enero de 2004, tal como establece el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, introduciendo en sus determinaciones las especificaciones que constan en los informes sectoriales que constan en el expediente.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se puede ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

9. Normas urbanísticas.

1. Áreas de reparto: Se establece una única área de reparto destinada como uso dominante a suelo residencial.

2. Usos globales. Se establece como uso global el residencial.

3. Detalles de la ordenación. La ordenación detallada del Área de Reparto y el establecimiento de los usos e intensidades pormenorizadas corresponderá al Plan Parcial que desarrolle esta Modificación puntual.

4. Aprovechamiento.

- Superficie (incluido sistema general adscrito): 122.787 m²s.

- Aprovechamiento medio: 0,50 m²e/m²s.

Coefficientes de ponderación de uso y tipología:

Residencial unifamiliar adosada, sujeta a régimen de protección pública: Se establece un coeficiente de 1,0 por ser el uso y tipología característicos.

Residencial unifamiliar adosada, renta libre: Se define un 1,8 como coeficiente para este uso y tipología, atendiendo a razones de localización (mayor integración en el pueblo) y al carácter lucrativo de la edificabilidad materializable.

Equipamiento privado: Coeficiente de 0,5 para uso equipamiento, preferentemente asistencial.

Equipamiento terciario: La localización del equipamiento terciario, previsto en el convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Almensilla y el propietario mayoritario de los terrenos, se ubica principalmente en el punto más alejado de la edificación residencial, estableciéndose el acuerdo entre ambas partes para que dicho equipamiento sea parte de la adjudicación del aprovechamiento municipal. El coeficiente de 0,20 para este uso, en este suelo posibilita la implantación de actuaciones urbanísticas de bajo rendimiento lucrativo a favor de usos que reporten mayores beneficios a la población en función de una proyección social. Este valor queda justificado igualmente por una reducción del valor de los terrenos por su situación periférica, al constituirse en el punto más alejado del núcleo.

A. Tipología edificatoria característica: Unifamiliar adosada.

B. Altura máxima de las edificaciones: 2 plantas y castillete en viviendas unifamiliares, y baja más 3 plantas en los restantes usos.

C. Número máximo de viviendas en el Área de Reparto: 300 viviendas.

Sevilla, 8 de julio de 2004.- El Delegado, José Jurado Marcelo.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 4 de junio de 2004, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gines (Sevilla) Ampliación de la Cerca del Pino I (Expte. SE-183/04).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 4 de junio de 2004, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gines (Sevilla) «Ampliación de la Cerca del Pino I».

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Gines (Sevilla), “Ampliación de la Cerca del Pino I”, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable,

HECHOS

Primero. El presente proyecto tiene por objeto incrementar aprovechamiento urbanístico y del número de plantas máximas permitidas en el sector núm. 3 del suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias vigentes.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Gines para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. El proyecto urbanístico de referencia, que incrementa el aprovechamiento urbanístico del Sector, no contempla las medidas compensatorias precisas, tal como se establece en el art. 36.2.a.2.ª de la Ley 7/2002, para que se mantenga la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

Esta deficiencia urbanística debe corregirse adecuadamente, previamente a la resolución definitiva del presente proyecto urbanístico, procediendo, en este caso, la suspensión de su aprobación definitiva, tal como establece el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Gines (Sevilla), “Ampliación de la Cerca del Pino I”, aprobado provisionalmente por el Pleno de dicha Corporación Municipal con fecha 25 de marzo de 2004, tal como establece el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para que el Ayuntamiento de esa localidad proceda a la corrección de la deficiencia urbanística que se especifica en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, y sin perjuicio de que por Vd. se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Sevilla, 8 de julio de 2004.- El Delegado, José Jurado Marcelo.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 4 de junio de 2004, en relación con la Modificación núm. 40 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tomares (Sevilla) en el ámbito del Sector La Cartuja (Expte. SE-73/04).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 4 de junio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 40 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tomares (Sevilla) en el ámbito del Sector «La Cartuja».

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación núm. 40 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tomares (Sevilla), en el ámbito del Sector “La Cartuja”, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.