

4.2. Delimitación del sector.

La presente Modificación Puntual denominada PP-OE-R3 delimita dos sectores (plano de proyecto núm. 4, clasificación del suelo):

- El primero de ellos con una superficie de 80.730 m² de suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial, y que en la totalidad de su ámbito serán objeto de desarrollo mediante planeamiento pormenorizado, mediante la aprobación del correspondiente plan parcial.

- El segundo, con una superficie de 12.814 m² de suelo urbano consolidado de uso residencial, que ya se encuentra urbanizado, por lo que aparece en este documento como ordenado.

4.2.1. Condiciones de desarrollo del sector suelo urbanizable sectorizado residencial. Determinaciones de planeamiento general:

Superficie del sector: 80.730 m².

Uso global: Residencial.

Densidad máxima de viviendas: 35 vda./ha.

Aprovechamiento medio: 0,60 m²/m²s.

Area de reparto: El sector constituye un área de reparto independiente.

Edificabilidad máxima lucrativa: 48.438 m²/m²s.

Reservas mínimas para dotaciones locales (cumpliendo art. 17 de la LOU y Anexo del Reglamento de Planeamiento):

Áreas libres: 8.719 m²s.

Equipamiento deportivo: 1.698 m²s.

Equipamiento escolar (EGB+PE): 6.000 m²s.

Equipamiento social: 849 m²t.

Equipamiento comercial: 283 m²y.

Aparcamientos: 1 plaza/100 m²t sobre total de edificabilidad.

Gestión:

Sistema de actuación: Compensación.

Aprovechamiento objetivo: 48.438 m²t.

Aprovechamiento subjetivo: 43.594 m²t.

Instrumentos: Proyecto de Reparcelación. Proyecto de Urbanización.

4.2.2. Condiciones de desarrollo del sector suelo urbano consolidado residencial. Determinaciones de planeamiento general:

Superficie del sector: 12.814 m².

Uso global: Residencial.

Número máximo de viviendas: 60.

Edificabilidad máxima lucrativa: 7.507 m²t.

Superficie lucrativa: 6.256 m²s.

Dotaciones locales: 1.087 m²s.

El suelo urbano que se clasifica se integra en el art. 10 de las Normas Subsidiarias vigentes y las condiciones de edificación para dicho suelo determinadas por el art. 100 del mismo cuerpo legal, bajo la tipología B, «Edificación residencial en vivienda unifamiliar adosada con compatibilidad de uso comercial y pequeña industria».

Sevilla, 27 de julio de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

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 9 de mayo de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias en C/ Cervantes ED-2 del municipio de Isla Mayor (Sevilla) (Expte. SE-193/05), 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 9 de mayo de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias en C/ Cervantes ED-2 del municipio de Isla Mayor (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 6.6.2005, y con el número de registro 567, 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 9 de mayo de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias en C/ Cervantes ED-2 del municipio de Isla Mayor (Sevilla) (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 Isla Mayor (Sevilla) en calle Cervantes, zona E.D. núm. 2, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

HECHOS

Primero. El presente proyecto urbanístico tiene por objeto la ampliación de los límites del suelo urbano y del ámbito del Estudio de Detalle núm. 2, con el fin de incorporar un vial perimetral que conecte con la calle Pintor Murillo, por las traseras del Colegio Florentina Bou, previsto en el Avance del PGOU en tramitación, de manera que el desarrollo de dicho Estudio de Detalle sea lo más coherente posible con los nuevos criterios de la ordenación urbanística.

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

Tercero. En el expediente consta el informe sectorial de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente informando que a la actuación objeto del proyecto no le es de aplicación el punto 20 del Anexo I de la Ley 7/94, de Protección Ambiental y sus Reglamentos.

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 Isla Mayor para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, 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. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede, bajo este aspecto su aprobación.

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 Isla Mayor (Sevilla), en calle Cervantes, zona E.D. núm. 2, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 19 de abril de 2005, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

NORMAS URBANÍSTICAS

1. Encuadre normativo.

A los terrenos afectados por esta modificación se les aplicarán las determinaciones de las NNSSPM vigentes y las que pudieran resultar del ED2 aprobado el 22.6.1962, que sean compatibles con las especificadas en los apartados siguientes.

2. Condiciones de uso y edificación.

El cómputo del aprovechamiento urbanístico regulado en el art. 102 de las NNSSPM vigentes se realizará sobre el ámbito del ED2 y de la UE correspondiente modificado.

3. Red viaria y alineaciones de la edificación.

1. En la red viaria se distinguen el viario básico (Vb), de carácter vinculante, y el viario secundario cuyo desarrollo será objeto, en su caso, de la modificación del ED2. Las dimensiones mínimas del viario y las reservas de plazas y dimensiones mínimas de los aparcamientos serán las siguientes:

a) Ancho de calzada de tráfico rodado: 7 m el viario básico y 6 m el viario secundario.

b) Ancho de acerado: 2 m.

c) Reservas de suelo para aparcamientos públicos: No menor de 0,7 plazas por cada 100 m² de edificación terciaria o residencial, ni de una plaza por cada vivienda y por cada 100 m² de edificación terciaria.

d) Dimensiones de las plazas de aparcamiento: 5,00 m x 2,00 el aparcamiento en cordón y 4,50 m x 2,50 m el aparcamiento en batería.

2. La edificación deberá situarse en el interior de las alineaciones definidas en el plano de ordenación correspondiente.

4. Desarrollo y ejecución.

1. La ordenación prevista en la modificación de las Normas Subsidiarias se desarrollará mediante un modificado del ED2 aprobado el 22.6.1992, con el siguiente alcance y contenido:

a) Pormenorización de las alineaciones y rasantes del viario básico.

b) Definición del viario secundario, en su caso, y de las reservas para aparcamientos.

c) Ordenación de la edificación.

2. La ejecución se realizará mediante el sistema de compensación. El ámbito de la unidad de ejecución será el del Estudio de Detalle.

3. El plazo de ejecución será de dos años a partir de la aprobación del Estudio de Detalle. El plazo para la formulación y presentación al Ayuntamiento del Estudio de Detalle será de seis meses.

5. Cargas de urbanización y cesiones gratuitas de suelo.

Además de las cargas de urbanización y cesiones de suelo establecidas con carácter general, los propietarios de suelo incluidos en la unidad de ejecución asumirán las siguientes:

a) Costes de urbanización interiores a la unidad de ejecución, en los términos definidos en el art. 113 de la LOUA.

b) Terminación de las obras de urbanización del viario perimetral a la unidad de ejecución; es decir, calle Cervantes en el tramo de la misma correspondiente al ámbito del Estudio de Detalle, calle Séneca y calle colindante con el colegio público Florentina Bou.

c) Cesión de suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento de la unidad de ejecución.

Sevilla, 27 de julio de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

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 9 de mayo de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias en el ámbito del PERI-1 del municipio de Salteras (Sevilla) (Expte. SE-521/04), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de