

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 los 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

6. Ficha de determinaciones para el desarrollo del suelo urbanizable según la modificación.

Nota: se establecen las superficies reales de la unidad, una vez realizado el correspondiente levantamiento topográfico en el desarrollo del Plan Parcial aprobado definitivamente.

Nombre	"LA CERCA DEL PINO I"
Clase de suelo	URBANIZABLE
Figura de planeamiento	PLAN PARCIAL
Iniciativa del planeamiento	PRIVADA
Superficie bruta	58.284,46 m ²
Sistema General de comunicaciones	1.383,00 m ²
Superficie neta	56.901,46 m ²
Edificabilidad sobre superficie neta	0,9488 m ² /m ²
Aprovechamiento total (incluido equipamientos)	53.985,95 m ²
Uso	TERCIARIO
	INDUSTRIAL (máximo 40% del aprovechamiento)

Dotaciones	Espacios libres	S.I.P.S.
Suelo (m ²)	6.397,00 m ²	2.276,05 m ²

Otras condiciones de ordenación:	Uso Terciario exclusivo	Uso industrial
1.- Tipología	Edificación adosada o aislada	Edificación adosada
2.- Frente máx. edificación	50 m sin retranqueos, en fachada a viario principal	Manzanas completas
3.- Altura máxima	5 plantas y 17,50 m	11 m y 2 plantas
4.- Parcela mínima		200 m ² y 10 m de fachada
5.- Separación mínima entre edificios en manzana	La mayor de las alturas	
6.- Ocupación máx. parcela	60 %	80 %
7.- Aparcamiento máx. en superficie libre de parcela	25 % de la superficie libre	
8.- Usos compatibles	Equipamientos	Terciario y Equipamientos
9.- Condiciones estéticas	Se cuidará la imagen de fachada a viario ppal., No permitiéndose el bloque visto.1	La nueva edificación se adosará obligatoriamente a trasera de naves existentes.

Cálculo del Aprovechamiento Tipo:

$$\frac{(36.915,52 \times 1) + (17.070,43 \times 0,8)}{58.284,46} = 0,8677 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Coefficientes de uso y tipología:

- Uso terciario: 1,0
- Uso industrial: 0,8

Sevilla, 29 de septiembre 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 fecha 23 de julio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Bollullos de la Mitación (Sevilla) para la creación de nuevo sector residencial junto a la carretera SE-627 y la urbanización Hacienda Peralta (Expte. SE-1/04), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 23 de julio de 2004, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Bollullos de la Mitación (Sevilla) para la creación de nuevo sector residencial junto a la carretera SE-627 y la urbanización «Hacienda Peralta».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 30 de julio de 2004, y con el número de registro 148, 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 23 de julio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Bollullos de la Mitación (Sevilla) para la creación de nuevo sector residencial junto a la carretera SE-627 y la urbanización «Hacienda Peralta» (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 Bollullos de la Mitación (Sevilla) para creación de nuevo sector residencial junto a la carretera SE-627 y la urbanización "Hacienda Peralta", 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 urbanístico tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable sectorizado unos terrenos de 14.910 m² de superficie, actualmente clasificados como suelo no urbanizable, situados en una zona de expansión al norte del casco urbano y colindantes con la carretera SE-627 a Umbrete, frente a la urbanización residencial Cuatrovititas y adyacentes a la urbanización actualmente en ejecución "Hacienda Peralta".

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 constan los siguientes informes sectoriales:

a) El Área de Infraestructuras y Equipamientos de la Diputación de Sevilla ha informado favorablemente el proyecto en

relación con la carretera provincial SE-627 de Bollullos de la Mitación a Umbrete, especificando una serie de condiciones urbanísticas en relación con el buen funcionamiento de la referida carretera.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado, con fecha 3 de julio de 2003 que no tiene inconveniente para la aprobación de la Modificación siempre que se incluyan en el documento todas las limitaciones y medidas de protección inherentes a la Ley de Aguas, al Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la propuesta del Plan Hidrológico de Cuenca, pormenorizándose y concretándose, según corresponda en los diferentes proyectos de urbanización o de obra que desarrollen sus determinaciones.

Con fecha 20 de mayo de 2004, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa que los terrenos objeto de la Modificación no presentan peligro de inundabilidad.

c) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 30 de junio de 2004, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se informa favorablemente, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia de Bollullos de la Mitación, siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el proyecto, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

d) La Compañía Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro eléctrico, informa con fecha 30 de junio de 2003, que para dotar de energía eléctrica al sector el promotor tendrá que ejecutar y prever las infraestructuras mencionadas en el informe.

e) Aljarafesa, empresa responsable del abastecimiento y saneamiento, informa, con fecha 22 de octubre de 2003, sobre la posibilidad de atender en la actualidad los servicios hidráulicos para el suelo previsto en la modificación. No obstante, las infraestructuras locales que hubiera de ejecutar correrán a cargo de los promotores según lo referido en el informe. Se deberán establecer las oportunas reservas de terrenos para las instalaciones de abastecimiento y saneamiento.

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 Bollullos de la Mitación 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. 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, debiendo incluirse en sus determinaciones las especificaciones contenidas en 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 Bollullos de la Mitación (Sevilla) para creación de nuevo sector residencial junto a la carretera SE-627 y la urbanización "Hacienda Peralta", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal en su sesión de 5 de diciembre de 2003, en los términos establecidos 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 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

6.1. Determinaciones generales.

Superficie Sector: 14.910 m² de suelo.

Uso global: Residencial.

Usos pormenorizados admitidos:

Resid. Unifamiliar.

Comercial.

Equip. Deportivo priv.

Densidad máxima: 29 viv./ha.

Núm. máximo viviendas: 43 viv.

Edificabilidad bruta: 0,48 m²/m²s.

Superficie máxima edificable: 7.180 m².

- Residencial unifamiliar: 3.300 m².

- Residencial plurifamiliar: 1.950 m².

- Comercial: 1.050 m².

- Deportivo privado: 880 m².

6.2. Reservas mínimas dotacionales.

Según LOUA:

Parques y jardines (10% sup. Sector > entre 8 y 21 x 52,5): 1.491 m²s.

Resto dotacional (entre 12 y 34 m²/100 m² de viv.) entre: 630 y 1.785 m²s.

Se establece por acuerdo (superando lo exigido) las siguientes reservas:

Parques y jardines: 1.550 m² de suelo.

Resto dotacional: 1.825 m² de suelo.

Total reservas: 3.375/52,5 = 64 m²/100 m² viv. Se exige entre 30 y 55 m²/100 m² viv.

Aparcamientos totales: 1/100 m² Edif. = 72 plazas.

36 plazas interiores en parcelas.

36 plazas exteriores en viario (mínimo).

6.3. Aprovechamiento objetivo y subjetivo. Cesión de aprovechamiento.

De acuerdo con el art. 61 de la LOUA y puesto que se prevén usos y tipologías diferentes, establecemos los siguientes coeficientes de ponderación en función, sobre todo, de los distintos rendimientos económicos, expresando los aprovechamientos así ponderados en Unidades de aprovechamiento (u.a.) en lugar de en m². En cualquier caso y puesto que se ha asignado el valor de 1 al coeficiente correspondiente al uso y tipología característico (residencial unifamiliar) se entiende que:

1 u.a. = 1 m² edificable de resid. Unifamiliar.

Por tipología y uso, agrupando usos que comparten el mismo suelo, y de acuerdo con las superficies máximas edificables determinadas en el punto 6.1 tenemos que:

	Coeficiente U.a./m ²	Superficie máx. edificable m ²	Aprovechamiento objetivo u.a.
Plurifamiliar + comercial	1,20	3000	3600
Unifamiliar	1,00	3300	3300
Deportivo privado	0,90	880	792
TOTAL		7180 m²	7692 u.a.

Por tanto,

Aprovechamiento medio = 7.692 u.a./14.910 m² = 0,52 u.a./m².

Aprovechamiento objetivo = 7.692 u.a.

Aprovechamiento subjetivo = 90% de 7.692 = 6.923 u.a.

Cesión de aprovechamiento = 10% de 7.692 = 769 u.a.

De acuerdo con los objetivos de la Corporación Municipal de obtener suelo suficiente para la ejecución de un Equipamiento Deportivo se determina que la cesión del suelo preciso para materializar el 10% del aprovechamiento se concrete en la totalidad del suelo correspondiente al uso Deportivo Privado, que con 792 u.a. supera las 769 u.a. calculadas.

6.4. Ordenación vinculante.

Aunque la ordenación pormenorizada se determinará en el correspondiente Plan Parcial, se establece como vinculante la ubicación del suelo de cesiones dotacionales según queda recogido en el plano núm. 4, así como la obligatoriedad de que el suelo correspondiente al uso deportivo privado (previsto para la materialización del 10% de cesión del aprovechamiento lucrativo) se sitúe adyacente a éste de forma que puedan constituir una parcela única. En todo lo demás la ordenación recogida en dicho plano es orientativa.

6.5. Parámetros edificatorios.

Zona vivienda unifamiliar:

Parcela mínima: 200 m².

Tipología: Viv. Pareadas/aisladas.

Edificabilidad máx.: 0,7 m²/m².

Núm. máximo de plantas: 2 plantas.

Retranqueo mínimo a fachada: 3 m.

Separación mínima a linderos: 2 m.

Ocupación máxima: 40%.

Zona vivienda plurifamiliar + comercial:

Tipología: Plurifamiliar.

Uso complementario: Comercial en planta baja.

Edificabilidad máx.: 2,8 m²/m².

Núm. máximo de plantas: 3 plantas.

Ocupación máxima: 100%.

Zona equipamiento deportivo:

Núm. máximo de plantas: 2 plantas.

Altura máxima: 10 metros.

Ocupación máxima: 80%.

6.6. Instrumento de desarrollo: Plan Parcial.

Dado que se trata de un sector de suelo Urbanizable, la legislación urbanística vigente establece como instrumento de desarrollo el Plan Parcial.

6.7. Sistema de actuación: Compensación, justificado en:

El número de propietarios del sector es uno, con lo que la puesta en marcha del proceso urbanístico y compensatorio del sector es inmediata.

- La capacidad económica del propietario para asumir las obligaciones derivadas del proceso urbanizador.

- La voluntad de desarrollo del sector por parte del propietario.

- Facilidad y capacidad de gestión del propietario.

Sevilla, 29 de septiembre de 2004.- El Delegado, José Jurado Marcelo.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 23 de julio de 2004, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla) en el Nuevo Sector XIV Huerta de la Señorita (Expte. SE-646/03).

Para general conocimiento se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 23 de julio de 2004, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla) en el Nuevo Sector XIV «Huerta de la Señorita».

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), Nuevo Sector XIV, «Huerta de la Señorita», 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 urbanístico tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable sectorizado para uso residencia unos terrenos de 30.076 m² de superficie, actualmente clasificados como suelo no urbanizable, colindantes por el sur con el suelo urbano de Benacazón.

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 constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, como órgano del que depende el canal del Arroyo Innominado que atraviesa los terrenos objeto de la Modificación informa que con las indicaciones contenidas en los informes emitidos por la Dirección Técnica y por la Oficina de Planificación Hidro-