

lógica del Organismo de Cuenca, resulta que se está tramitando por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el "Proyecto de construcción de defensa de Benacazón frente a las avenidas de los arroyos situados al norte y restauración hidrológica de su entorno", en el que se contempla la canalización de las avenidas para el período de retorno de 500 años, por lo que los terrenos objeto de ordenación quedaran libres de inundaciones para el período anteriormente citado, una vez que se ejecuten las obras en tramitación, concluyéndose que los terrenos incluidos en la modificación permiten la evacuación de la avenida de 500 años y respeta las áreas inundables a que se refiere el art. 67 del Plan Hidrológico de Cuenca.

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental en sentido favorable, con las medidas correctoras incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

c) Aljarafesa, como empresa suministradora de los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, especifica las conexiones y obras a ejecutar para garantizar los servicios al nuevo sector.

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 Benacazón 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, aunque en líneas generales se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de rango superior que le son de aplicación, presenta la siguiente deficiencia urbanística que debe ser subsanada antes de su aprobación definitiva:

- No se acredita el cumplimiento de lo establecido por el artículo 36.2.a).2.ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que exige, para las modificaciones que incrementen el aprovechamiento lucrativo establecido por el planeamiento general vigente, el mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.

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 la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), Nuevo Sector XIV, "Huerta de la Señorita", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal en su sesión de 30 de enero de 2004, para que el Ayuntamiento de esa localidad proceda a la corrección de la deficiencia especificada en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución, conforme establece el artículo 33.2.d) 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 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 aquél 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, 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, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Aznalcóllar (Sevilla) en el Sector Cruz Blanca (Expte. SE-486/03), 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 núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Aznalcóllar (Sevilla) en el Sector «Cruz Blanca».

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 146, 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 núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Aznalcóllar (Sevilla) en el Sector «Cruz Blanca» (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el Proyecto de Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Aznalcóllar (Sevilla), Sector "Cruz Blanca", 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 la incorporación al suelo urbano de unos terrenos, de 1,8 ha de superficie, situados en la prolongación de la C/ Cruz, en la salida Oeste del núcleo urbano, proponiéndose su clasificación como suelo urbano ordenado.

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 Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 29 de abril de 2004, la preceptiva declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se informa favorablemente, a los efectos ambientales, la modificación de referencia de las Normas Subsidiarias del planeamiento de Aznalcóllar, siempre que se cumplan una serie de condiciones ambientales a las que quedarán sujetas las determinaciones del proyecto.

b) Aqualia, empresa responsable del abastecimiento de agua, informa que no hay inconveniente, estando ya instalada y con servicio la red de agua potable que abastece este nuevo sector.

c) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado, con fecha 29 de octubre 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.

En el informe que consta en el expediente se señala que, dado que el cauce más cercano se encuentra a una distancia superior a cien metros, no se presume afección a zona de policía de cauce público, y se consideran respetadas las zonas inundables a las que se refiere el art. 67 del Plan Hidrológico de Cuenca.

d) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informa, con fecha 24 de octubre de 2003, estableciendo las siguientes condicionantes respecto a la carretera SE-530:

- La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 25 m, medida en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el art. 56 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía (red principal), respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definida en los arts. 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

- La conexión del nuevo viario que se señala en los planos y la glorieta se definirán en proyecto específico firmado por técnico competente y firmado por el Colegio Profesional correspondiente.

e) La Compañía Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, establece las condiciones para la prestación del servicio al nuevo sector.

f) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, conforme al art. 31 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, informa que no existe impedimento para la aprobación del presente proyecto urbanístico.

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 Aznalcóllar 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 incorporarse a 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 núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Aznalcóllar (Sevilla), Sector "Cruz Blanca», aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en su sesión de 8.6.2004, 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 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

1.2. Justificación de la Propuesta.

- Emplazamiento.

La propuesta de construcción de Residencia Geriátrica realizada al Ayuntamiento es de un centro para 40 personas internas y 20 en régimen diurno. Este tipo de instalaciones está regulada por la Junta de Andalucía por las Ordenes de 1 de julio de 1997 y de 28 de julio de 2000, por las que

se regula la acreditación de los centros de atención especializada a las personas mayores y personas con discapacidad. En esta normativa se exponen los estándares mínimos que deben cumplir este tipo de instalaciones.

Según estos baremos, la superficie en planta construida necesaria será de 1.200 m², no recomendándose su desarrollo en altura, dadas las circunstancias de los asistidos. Pero además, se necesitan unos espacios exteriores para esparcimiento de los residentes.

Por tanto, la necesidad de suelo es de más de 2.000 m², dándose la circunstancia de que en el suelo actualmente recogido en las Normas Subsidiarias tanto como Urbano como Urbanizable, no existen parcelas de titularidad pública con esa dimensión. Además, la situación de los suelos que se proponen, anexo al núcleo urbano, pero fuera de él, a la misma cota aproximadamente que el centro urbano, en un municipio donde se dan pendientes tan pronunciadas. Por tanto, el emplazamiento previsto es el más adecuado en el municipio.

- Clasificación.

Se propone la clasificación como suelo urbano consolidado. Se trata de unos terrenos que se apoyan en un viario (la prolongación de la C/ Cruz), con infraestructuras cercadas a la zona y sin caracteres de zona cultivable o de valor ecológico.

No es apropiada la clasificación como suelo urbanizable, ya que las dimensiones de las actuaciones propuestas y sus características no hacen necesaria la redacción de normativa de desarrollo.

- Calificación.

Se distinguen tres zonas dentro de la Modificación:

- La zona 1 (ya edificada, al Norte de la C/ Cruz), se califica como Periferia, según las prescripciones a los artículos 5.2.3.1 y 5.2.3.2 de las Normas Subsidiarias de Aznalcóllar.

- La zona 2 (que se reserva el Ayuntamiento) se califica como SIPS.

- La zona 3 (que se destina a Residencia Geriátrica) se califica como Equipamiento Asistencial público/privado.

2. Normativa Urbanística.

2.1. Zona 1.

- Las Normas de edificación y uso serán las generales establecidas en las Normas Subsidiarias (Secciones 3 y 4) y se complementarán con las siguientes:

a) Respecto al tipo de edificación: Será autorizable cualquier tipo edificatorio cumpliendo las condiciones generales de edificación.

b) Respecto al uso: El uso industrial sólo será autorizable en parcelas menores de 400 m².

2.2. Zona 2.

- El uso al que se destinará la edificación será de Servicios de interés Público y Social.

- La parcela mínima será de 1.017 m².

- La altura máxima permitida será de 2 plantas y/o 7 metros.

- La ocupación máxima permitida será del 20%.

- Las separaciones a los linderos serán de 20 m a la línea de la parcela paralela a la carretera a Escacena (prolongación C/ Cruz) y de 2,5 m a los demás linderos.

- La edificabilidad máxima permitida será de 0,35 m²/m².

2.3. Zona 3.

- El uso al que se destinará la edificación será asistencial público/privado.

- La parcela mínima será de 4.988 m².

- La altura máxima permitida será de 2 plantas y/o 7 metros.

- La ocupación máxima permitida será del 40%.

- Las separaciones a los linderos serán de 20 m a la línea de la parcela paralela a la carretera a Escacena (prolongación C/ Cruz) y de 2,5 m a los demás linderos.

- La edificabilidad máxima permitida será de 0,5 m²/m².

3. Desarrollo de la Modificación.

La zona 1 se desarrollará mediante los correspondientes Proyectos de Legalización de las correspondientes edificaciones.

Las zonas 2 y 3 se desarrollarán mediante Proyecto de Edificación que se redactan en paralelo a la aprobación de la presente Modificación Parcial. En la zona 2, en principio, se dedicará a zona de esparcimiento público, quedando como reserva de suelo para futuras edificaciones municipales.

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, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), en el Nuevo Sector XIII Los Sahardines (Expte. SE-454/03), 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 Benacazón (Sevilla), en el Nuevo Sector XIII «Los Sahardines».

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 143, 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 Benacazón (Sevilla) en el Nuevo Sector XIII «Los Sahardines» (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO 1

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), Sector XIII «Los Sahardines», 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 ordenado unos terrenos de 30.552,74 m² de superficie, actualmente clasificados como suelo no urbanizable, y situados al norte del núcleo urbano y colindantes con la autopista A-49.