

Art. 4.2.41. Posición de la edificación (actual).

1. La edificación podrá situar su fachada principal sobre alineación de calle o retranqueo 3,00 metros de la alineación siempre que se trate de actuaciones conjuntas, en que el retranqueo se efectúe para todas las construcciones del frente de manzana.

2. La fachada posterior de la edificación deberá guardar una distancia a testero igual o superior a la altura de la construcción, con un mínimo de 3 metros, salvo que a través de un estudio de detalle el tipo previsto en el art. 2.1.5, se justifique la conveniencia de ordenar los volúmenes edificatorios alterando la ubicación de los patios y siempre que no existan perjuicios sobre las fincas colindantes.

3. La edificación podrá separarse de las medianerías en soluciones de vivienda pareada, en cuyo caso se respetará una separación mínima a linderos de 3,00 metros.

Art. 4.2.41. Posición de la edificación (modificado).

1. La edificación podrá situar su fachada principal sobre alineación de calle o retranqueo de la alineación siempre que se trate de promociones unitarias, en que el retranqueo se efectúe por todas las construcciones del frente de manzana.

2. La fachada posterior deberá separarse del testero en un mínimo de 3,00 metros de su longitud, una distancia mínima de 3,00 metros.

4.2.42. Alturas (actual).

1. La altura máxima se establece en 2 plantas (B+1.^a). La altura mínima será de 2 plantas.

2. La altura a cornisa no será superior a 7 metros, ni la planta baja podrá exceder de 3,5 metros.

3. Sobre la altura máxima permitida en metros y en número de plantas, cabrá la construcción de un castillete destinado a salida de cubierta, con una superficie máxima de 10 metros cuadrados, y cuyas fachadas deberán retranquearse, al menos, 3,00 metros de los planos de fachada principal y trasera.

4.2.42. Alturas (modificado).

1. La altura máxima se establece en 2 plantas (B+1.^a). La altura mínima será de dos plantas.

2. La altura a cornisa no será superior a 7 m, ni la planta baja podrá exceder de 3,5 m.

3. Para el caso de viviendas unifamiliares, sobre la altura máxima permitida en metros y número de plantas cabrá la construcción de un castillete destinado a salida a cubierta, lavadero o a albergar elementos técnicos de instalaciones que nunca deberá ser utilizado como pieza habitable, por lo que no contabilizará a la hora del cómputo de superficie edificada del inmueble en cuanto a su aprovechamiento, y con una superficie máxima del 25% de la superficie de la parcela, y que deberá retranquearse un mínimo de 3,00 metros de los planos de las fachadas principal y trasera. No existirán castilletes cuando aparezcan tres plantas en esquina motivadas por las diferentes pendientes de las calles.

4. Para el caso de viviendas colectivas incluidas en unidades de ejecución, la altura máxima se podrá aumentar hasta 4 plantas (B+3), limitándose en este caso las construcciones en castillete solamente para el acceso a cubierta. En esta circunstancia será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle que ordene en relación con el entorno las distintas volúmenes que se planteen.

Art. 4.2.44. Usos característicos y compatibles (actual).

1. El uso característico de la zona es el de vivienda unifamiliar de protección oficial.

2. El uso necesario es el de garaje-aparcamiento con una documentación de plaza por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de superficie construida dedicada a otros usos. Este uso podrá ubicarse en una planta bajo rasante, teniendo en este caso la rampa de acceso una anchura no menor de 3,00 metros y un tramo de espera horizontal de 4 metros de longitud mínima en contacto directo con la embocadura

de acceso al garaje. La rampa no tendrá una pendiente superior al 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.

3. Son usos compatibles:

a) La industria en planta baja o bajo rasante y como taller doméstico.

b) Las oficinas en planta baja, así como los despachos profesionales.

c) El comercio en situación de edificio exclusivo, planta baja o bajo rasante o en situación anexa a la vivienda unifamiliar de protección oficial.

d) Las dotaciones y servicios en cualquier situación.

e) Son usos prohibidos:

El residencial en vivienda unifamiliar.

El residencial en vivienda colectiva.

Los restantes.

Art. 4.2.44. Usos característicos y compatibles (modificado).

1. El uso característico de la zona es el de vivienda unifamiliar de protección oficial.

2. El uso necesario es el de garaje-aparcamiento, con una dotación de 1 plaza por vivienda o por cada 100 m² de superficie construida dedicada a otros usos. Las rampas de garaje deberán acometer a la vía pública mediante un tramo de espera horizontal, de 4,00 m de longitud mínima.

3. Son usos compatibles:

a) La residencia en edificio exclusivo.

b) La industria en planta baja o bajo rasante y como talleres doméstico.

c) Las oficinas en planta baja, así como los despachos profesionales.

d) El comercio en planta baja y bajo rasante, o anexo a la vivienda familiar.

e) Las salas de reunión salvo discotecas y salas de fiesta en planta baja, bajo rasante o edificio exclusivo.

f) El hotelero en edificio exclusivo.

g) Las dotaciones y servicios en cualquier situación.

h) El garaje-aparcamiento en planta baja o bajo rasante.

i) El residencial en vivienda colectiva de protección oficial cuando se actúe en unidades de ejecución.

4. Son usos prohibidos los restantes.

En actuaciones de vivienda unifamiliar, sobre cualquier uso compatible en planta baja o sótano se podrá establecer una división horizontal en escritura pública siempre que se mantenga la tipología de vivienda unifamiliar en planta primera con acceso independiente desde vial público sobre parcela mínima establecida.

Sevilla, 10 de mayo 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 11 de febrero de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias del municipio de La Luisiana (Sevilla) (Expte. SE-523/04), 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 11 de febrero de 2005, aprobó definitivamente la Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias del municipio de La Luisiana (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que

con fecha 19.4.05, y con el número de registro 446, 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 11 de febrero de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias del municipio de La Luisiana (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias del municipio de La Luisiana (Sevilla), 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 proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la clasificación de unos terrenos como suelo urbanizable sectorizado para uso industrial, clasificados actualmente como suelo no urbanizable, y situados en la margen derecha de la autovía Madrid-Cádiz, junto al suelo industrial PPI-2, con una fachada de 250 metros a la autovía y una superficie total de 211.681 m², planteándose como ampliación de la zona industrial existente PPI-2.

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 emite la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, declarando viable la presente Modificación.

b) Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa en el sentido de que no se tiene inconveniente a la aprobación de la presente Modificación, estableciéndose para el abastecimiento la conexión a la red general del Consorcio de Aguas de Ecija y para el saneamiento se realizará una EDAR para el polígono con vertido a cauce público.

c) Demarcación de Carreteras del Estado informa favorablemente las determinaciones de esta Modificación en relación a la Autovía del Sur, con las condiciones siguientes:

- No podrán realizarse más accesos a la Autovía del Sur que los existentes en la actualidad.

- El acceso a los terrenos ha de hacerse a través de una vía de servicio, bidireccional independiente del camino de servicio de la autovía y situada fuera de la zona de servidumbre de ésta, que conectará al enlace de la autovía existente en el p.k. 465,500, para lo que se elaborará proyecto técnico suscrito por técnico competente que, redactado previamente a la tramitación del Plan Parcial correspondiente, deberá ser aprobado por la Demarcación de Carreteras del Estado.

- La línea de edificación se situará en 50 metros a contar desde el borde exterior de la calzada más próxima.

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 La Luisiana 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 de Sevilla, 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. 3 de las Normas Subsidiarias del municipio de La Luisiana (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 14 de septiembre de 2004, 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

C) Normas particulares del sector industrial P.P.I. 3 (La Luisiana)

1. Iniciativa de Redacción del Plan Parcial: Particulares.
2. Sistema de ejecución: Compensación.
3. Uso y tipología edificatoria característico: Naves adosadas con retranqueo.
4. Edificabilidad del Sector: 0,70 m²t/m²s bruto.
5. Superficies de suelo:
 - Superficie total del Sector: 211.681 m²s.
 - Reserva de Espacios Libres: 21.168 m²s.
 - Reserva para Deportivo: 4.234 m²s.
 - Reserva para Social: 2.117 m²c.
 - Reserva para Social-Comercial: 2.117 m²c.
6. Aparcamientos: 1 por cada 100 m²c.

ÁREA DE REPARTO 5 –Ampliación sector Industrial Autovía			
PLAN PARCIAL		P.P.I.3 (La Luisiana)	TOTAL
Uso		Industrial	
Tipología		Naves adosadas con retranqueo	
Edificabilidad del sector	m2t/m2s	0,7	
Superficie total	m2t	211.681	211.681,00
Áreas libres	m2t	21.168	21.168,00
Deportivo	m2t	4.234	4.234,00
Social	m2t	2.117	2.117
Comercial	m2t	2.117	2.117
TOTAL EQUIPAMIENTO	m2t	29.636	29.636,00
Viarío orientativo	m2t	36.962	36.962,00
TOTAL CESIONES	m2t	66.598	66.598,00
Superficie neta orientativa	m2t	145.083	145.083,00
SECTOR		P.P.I.3	
USO		Industrial	
TIPOLOGÍA		Naves adosadas con retranqueo	
SUPERFICIE DEL SECTOR		211.681	211.681,00
EDIFICABILIDAD DEL SECTOR	m2t/m2s	0,7	
COEF. DE PONDERACIÓN		1	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	m2t	143.743	143.743,00
APROVECHAMIENTO TIPO	m2t/m2s		0,67905

Sevilla, 12 de mayo de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

CONSEJERIA DE EMPLEO

ANUNCIO de la Dirección Provincial de Cádiz del Servicio Andaluz de Empleo, por el que se hace pública relación de notificaciones por edictos de distintos actos administrativos correspondientes al Programa de Fomento de Empleo.

Habiéndose intentado notificar por el Servicio de Correos los siguientes actos administrativos a las entidades que a continuación se relacionan y resultando infructuosa en el domicilio que figura en el expediente, se hace por medio del presente anuncio al venir así establecido en el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. Para conocer el texto íntegro del acto, podrán comparecer los interesados en el plazo de diez días, en la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Cádiz, Servicio de Empleo, sito en Plaza Asdrúbal, s/n, Edificio Junta de Andalucía (Cádiz).

Núm. Expte.: CA/AAI/44/2004.
 Interesada: Catalina Ripoll Canellas.
 Último domicilio: C/ Severo Ochoa P. Ind. El Torno, núm. 19 B. 11130 Chiclana Fra. (Cádiz).
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/AAI/228/2004.
 Interesado: Israel Gallardo Chaves.
 Último domicilio: C/ Constitución, núm. 55. 11130 Chiclana Fra. (Cádiz).
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/AAI/278/2004.
 Interesada: Rosario Pérez Sánchez.
 Último domicilio: Avda. Ana de Viya, núm. 32. 11540 Sanlúcar Bda. (Sanlúcar Bda.).
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/AAI/294/2004.
 Interesado: Jesús M.ª Gutiérrez Periñán.
 Último domicilio: C/ Fuenteamarga, núm. 39 11130 Chiclana Fra. (Cádiz).
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/301/2004.
 Interesada: Ana M.ª Ruiz Rodríguez.
 Último domicilio: Plaza Cuba Río San Pedro, núm. 8, piso 3 B. 11510 Puerto Real (Cádiz).
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/AAI/319/2004.
 Interesada: Vanesa M.ª Ruiz Delgado.
 Último domicilio: C/ Corbeta, núm. 4, piso I-E. 11100 San Fernando (Cádiz).
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/AAI/384/2004.
 Interesada: Esther Nelida Hernández Rodríguez.
 Último domicilio: Urb. Los Gallos, núm. 447, B. 11130 Chiclana Fra.
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/AAI/404/2004.
 Interesada: Encarnación Expósito Cantero.
 Último domicilio: Avda. Holanda, núm. 4, piso 9 F. 11205 Algeciras (Cádiz).
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/AAI/426/2004.
 Interesado: Raúl Gálvez García.
 Último domicilio: C/ Manuel Rances, núm. 19, piso 1-B. 11004 Cádiz.
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/AAI/433/2004.
 Interesada: Josefa Piñero Pulido.
 Último domicilio: C/ Lugano, núm. 425, A. 11130 Chiclana Fra. (Cádiz).
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/AAI/438/2004.
 Interesado: José Manuel Lacomba Borrego.
 Último domicilio: Avda. Málaga, núm. 10, piso 1-Izqda. 11660 Prado del Rey (Cádiz).
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.

Núm. Expte.: CA/AAI/442/2004.
 Interesado: Antonio Ruiz Cañada.
 Último domicilio: C/ Cuevas Estella del Marqués, núm. 3. 11593 Jerez Fra. (Cádiz).
 Extracto acto administrativo: Notificación resolución denegatoria.