

general para el sector «El Valle» pasando de 31 a 38,46 viviendas/hectárea, que es la que se corresponde con la zona «Residencial Intensiva Subzona B» La Modificación conlleva un incremento de la capacidad residencial del sector de 65 viviendas, pasando de 271 a 336 viviendas.

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.

#### 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 Castilleja de la Cuesta 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 la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

#### HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificado del Plan General del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) en el ámbito del sector «El Valle» aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 20 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

##### DOCUMENTO NUM. 2. NORMAS URBANISTICAS

Con la presente Modificación se alteran las Normas Urbanísticas del PGOU en vigor en los siguientes artículos:

Artículo 233 bis (nuevo). Condiciones particulares de desarrollo para la Subzona B de la Residencial Intensiva. Las condiciones definidas en los apartados 1.-2 y 3 del presente artículo se entienden de aplicación única y exclusivamente para el sector «La Alberquilla y La Cerca».

Queda excluido el Sector El Valle de la aplicación de las condiciones definidas en los apartados 1,2 y 3 anteriores.

Artículo 235. Zona Residencial Intensiva.

«Se establecen dos subzonas que se diferencian exclusivamente por la necesidad máxima permitida».

Los parámetros urbanísticos fundamentales son:

Densidad Máxima: Subzona A: 31 viv/Ha. Subzona B: 38,46 viv/Ha.

Aprovechamiento Máximo: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad Máxima Subzona B: 0,5386 m<sup>2</sup> construido/m<sup>2</sup> suelo.

Tipología Edificatoria a definir en planeamiento.

Uso dominante: Viviendas/Unifamiliar/Pareada/en Bloque.

Usos complementarios a definir en planeamiento de desarrollo.

Uso Compatible: Oficinas. Alojamiento Comunitario. Actividades Recreativas. Religioso. Industrial Categoría 1.<sup>a</sup>.

Usos Prohibidos: El Industrial.

Sevilla, 27 de enero de 2005.- El Delegado, P.A. (D. 21/85, de 5.2) La Secretaria General, Consuelo Guzmán Lebón.

*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 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) para la incorporación del uso hotelero en diversas zonas (Expte. SE-501/04), 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 29 de octubre de 2004, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) para la incorporación del uso hotelero en diversas zonas.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 29.12.04, y con el número de registro 302, 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 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) para la incorporación del uso hotelero en diversas zonas (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 Sanlúcar la Mayor (Sevilla), incorporación del uso hotelero en diversas zonas, 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 aplicable.

## HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la inclusión del uso hotelero como uso permitido ya que actualmente no está contemplado en la ordenación urbanística vigente y regularizar la tipología en el suelo tipo A, incluyendo los edificios residenciales de uso autorizado como ocurre en el suelo B y C.

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.

## 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 Sanlúcar la 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 la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

## HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), incorporación del uso hotelero en diversas zonas, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 6 de julio 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

2. Justificación de las determinaciones de la modificación.

2.1. Afección de la modificación a la calificación del suelo.

Analizados en puntos anteriores la naturaleza de la modificación, una vez argumentada la conveniencia y oportunidad de la misma se pasa sin más a establecer sus determinaciones, redactándose en consecuencia los artículos modificados, que quedan como sigue:

Zona núcleo origen, Casco Histórico, Tipo A.

Art. 24. Usos de la Edificación.

Sobre esta zona podrán desarrollarse los siguientes usos:

- Residencial.
- Comercial.
- Artesanía.
- Oficinas.
- Equipamiento Comunitario: Cultura, Recreativo, Religioso, Social, Asistencial, etc...
- Hotelero.

Quedan expresamente prohibidas todas las actividades industriales no compatibles con el uso de viviendas. Con independencia de la legislación aplicable sobre actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, para la concesión por parte del Ayuntamiento de una licencia de nuevo uso para actividades de talleres o industrias, será preciso dar previamente trámite de audiencia a los vecinos colindantes.

Art. 25. Tipologías edificables.

Las tipologías edificables podrán ser:

Viviendas unifamiliares entre medianeras: 2 plantas.

Edificios entre medianeras de dos plantas de uso autorizado (existe una zona dentro del tipo A, con altura permitida de tres plantas).

Los demás usos definidos en el artículo anterior deberán situarse en edificios destinados a tales usos o en la planta baja de los destinados a uso residencial.

Zona Crecimiento Histórico no consolidado Tipo B.

Art. 39. Usos de la edificación.

Sobre esta zona podrán desarrollarse los siguientes usos:

- Residencial.
- Comercial.
- Administrativo.
- Equipamiento Comunitario: Cualquier tipo.
- Industria y almacenes compatibles con viviendas.
- Hotelero.

Será de aplicación la legislación específica sobre Actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Zona de Actuaciones Unitarias Tipo C.

Art. 49. Usos de la edificación.

Sobre esta zona podrán desarrollarse los siguientes usos:

- Residencial.
- Comercial.
- Administrativo.
- Equipamiento Comunitario: Cualquier tipo.
- Industria y almacenes compatibles con viviendas.
- Hotelero.

Será de aplicación la legislación específica sobre Actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Zona de Actuaciones Unitarias del MOPU Tipo G.

Art. 82. Tipología edificable.

Las tipologías edificables son:

- Las existentes en edificación abierta en torre.
- Viviendas unifamiliares adosadas de 1 ó 2 plantas.
- Edificios entre medianeras de uso autorizado.

Los demás usos definidos en el artículo anterior deberán situarse en edificios destinados a tales usos o en la planta baja de los destinados a uso residencial.

### 3. Plazos.

Las determinaciones incluidas en esta Modificación Parcial entrarán en vigor en el momento de su aprobación por los organismos competentes.

### 4. Conclusiones generales.

Cuanto se ha considerado en todos los epígrafes de este Documento ha sido con la finalidad de argumentar la característica fundamental de la modificación que se propone, así como su naturaleza de no substancial en el contexto del planeamiento vigente. No altera ni su estructura ni sus determinaciones fundamentales a las distintas escalas territoriales. Con su incorporación a las Normas Subsidiarias, éstas no pierden actualidad ni se desvirtúa su contenido ni su intención, sino que se van ajustando a otras necesidades o iniciativas sobrevenidas, sobre cuya valoración, interés y aprobación tiene la palabra la Corporación Municipal.

Sevilla, 27 de enero de 2005.- El Delegado, P.A. (D. 21/85 de 5.2) La Secretaria General, Consuelo Guzmán Lebon.

*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 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias referida a la UE-2 del Sector 4.1 del municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) (Expte. SE-47/04), 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 29 de octubre de 2004, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias referida a la UE-2 del Sector 4.1 del municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 29.12.04, y con el número de registro 298, se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de conve-

nios 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 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias referida a la UE-2 del Sector 4.1 del municipio de San Juan de Aznalfarache (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 San Juan de Aznalfarache (Sevilla), referido a la UE-2 del Sector 4.1, 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.

## H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto en el ámbito de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial 4.1, proponer aumentar el número de viviendas permitidas, que pasaría de un máximo de 460 viviendas a 709 viviendas, sin aumentar la edificabilidad máxima permitida.

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.

## 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 establece.

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 San Juan de Aznalfarache 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. Las dotaciones previstas por el Plan Parcial del Sector deberán reajustarse de conformidad con las exigencias de la nueva densidad propuesta.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes