

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 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 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

tes 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 San Juan de Aznalfarache (Sevilla), referida a la VE-2 del Sector 4.1, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 19 de mayo de 2004, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Las dotaciones previstas por el Plan Parcial del Sector deberán reajustarse de conformidad con las exigencias de la nueva densidad propuesta.

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

4. Propuesta de normativa y ordenanzas reguladoras.

La Propuesta planteada se concreta en las siguientes determinaciones:

Superficies y delimitaciones:

- Superficie afectada por la Modificación: 44.02 Has.
- Superficie segregada suelo No Urbanizable de cornisa: 22.415 m².
- Superficie segregada Zona Verde Suelo Urbano: 3.243 m².
- Superficie segregada Espacios Libres y Deportivos Suelo Urbano: 2.740 m².
- Superficie segregada de Sistema General de Autovía: 9.281 m².
- Superficie de Parcela urbana de Equipamientos y Servicios: 10.000 m².
- Superficie Sector núm. 4.1: 357.451 m².
- Superficie de Sector núm. 4.2: 35.070 m².

Superficie Total: 44.02 Has.

Usos Globales e intensidad:

- Superficie de Zona protección de cornisa segregada:

Suelo No Urbanizable.

Edificabilidad: La correspondiente, según la Legislación vigente.

- Superficie segregada de Sistema General Autovía:

Uso viario público.

Edificabilidad 0.00 m²/m².

- Superficie de Parcela Urbana de Equipamientos y Servicios segregada:

Suelo Urbano.

Uso: Equipamientos Comunitarios y servicios. A Viario General.
Edificabilidad 0.35 m²/m².

- Superficie de Parcela Urbana Zona Verde segregada:

Suelo Urbano.

Uso Zona Verde.

Edificabilidad para servicios referidos a su uso. 0.05 m²/m².

- Superficie de Parcela Urbana Area Libre y Deportiva segregada:

Suelo Urbano.

Uso Area Libre y Deportiva.

Edificabilidad: 0.05 m²/m².

Sector núm. 4.1:

Superficie: 357.451 m².

A desarrollar mediante un Plan Parcial que en su conjunto cumplirá los siguientes condicionantes, con independencia del Reglamento de Planeamiento, al ser su equipamiento superior al exigido en el mismo:

Uso Residencial.

Tipología Unifamiliar en dos plantas, colectivas máxima cuatro plantas.

Edificabilidad: 0.35 m²/m².

Núm. de viviendas máximo: 999 V

Zona verde y áreas libres de protección de Cornisa: 60.176 m².

Zona verde y áreas públicas 10% P.P.: 35.746 m².

Zona verde por cambio de uso: 18 m²/Viv x 750 Viv: 13.500 m².

Parque deportivo 19.873 m².

Aparcamientos 1/viv. ó 100 m² const.

Suelo Equipamiento Social: 10.500 m².

Suelo Escolar: 12.000 m².

Suelo Comercial exigible según Reglamento: 1.500 m².

Su distribución y situación sobre el terreno se realizará mediante dos Unidades de Ejecución, que contendrán las siguientes determinaciones:

Unidad de Ejecución núm. 1:

Superficie: 112.906 m².

Sistema de Gestión: Compensación.

Núm. máximo de viviendas: 290 V.

Zona escolar mínima: 12.000 m².

Comercial según R.P.: 580 m²t.

Edificabilidad: 0.35 m²t/m²s.

Zona verde: 12.000 m².

Unidad de ejecución núm. 2:

Superficie: 244.545 m².

Sistema de Gestión: Compensación.

Núm. máximo de viviendas: 709 V.

Suelo de interés público social: 10.500 m².

Comercial según R.P.: 920 m²t.

Edificabilidad: 0.35 m²t/m²s.

Zona verde y Areas Libres Protección de Cornisa: 60.176 m².

Zonas verdes y Areas Libres: 37.246 m².

Zona deportiva: 19.873 m².

Ambas UE: 10% A.M.

Sector núm. 4.2:

Clasificación: Suelo Urbanizable.

Superficie: 35.072 m².

Calificación: Area Libre.

Sistema de Gestión: Expropiación, en caso de no ser necesaria cualquier otro Sistema de Gestión previsto en la Legislación vigente en la fecha de su desarrollo.

Zona verde o Area libre pública 35.072 m²s.

Para su desarrollo se procederá a la Desafección de la vía pecuaria denominada «Cordel de la Pañoleta», que coincide con la C/ Real, antigua carretera de Coria, según consta en su descripción, reflejada en el Documento de Clasificación de Vías Pecuarias dentro del Término de San Juan de Aznalfarache.

5. Cuadro comparativo.

Características y dotaciones.

CONCEPTO	SUPERFICIE m²	SUMA m²	TOTALES m²
Superficie del Sector	357.451		357.451
Superficie total Edificabilidad	125.107		125.107 (0,35 m²/m²)
DOTACIONES	Superficie de Viario público	69.208	221.003
	Superficie de Áreas Libres de Protección de Cornisa	60.176	
	Superficie de parques y jardines	49.246	
	Superficie de parcelas asignadas a SIPS	10.500	
	Superficie de equipamiento Escolar	12.000	
	Superficie de equipamiento Deportivo	19.873	

Determinaciones y dotaciones según LOUA.

SEGÚN L.O.U.A.		PLAN PARCIAL	MOD. PARCIAL NN.SS.
≤ 75 viviendas/ha nº máx. de viviendas	2.680 viv.	750 viv.	999 viv.
Edificabilidad máxima	1 m²/m²	0,35 m²/m²	0,35 m²/m²
Cesiones ≥ 55 m²/100 m²	68.809 m²	221.003 m²	221.003 m²
Parques y Jardines ≥ 21 m²/100 m² ≥ 10% del Sector	26.272 m² 35.745 m²	109.422 m²	109.422 m²
Aparcamiento público 1,5 plazas/100 m²	125 plazas	914 plazas en interior de las manzanas, con independencia de las que se dispongan en red viaria	125 plazas, con independencia de las que se dispongan en el interior de las manzanas según Ordenanzas

CUADRO COMPARATIVO ENTRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS MANZANAS EDIFICABLES DE LA UE.2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4.1. Y LAS CORRESPONDIENTES MANZANAS EN LA MODIFICACION PARCIAL DEL SECTOR QUE LO CONTEMPLE

Modificación

MANZANA	USO	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN MAX. %	EDIFIC. MAX. m2	ORDE-NANZA	VIV. Nº MAX.	PLANTAS
R13	VC	18.228,00	100	26.058,08	B	164	B+3
R14	VUEM (VC)	11.747,95	100	12.075,76	A(B)	76	B+1(B+3)
R15	VUEM (VC)	10.860,50	100	11.440,20	A(B)	72	B+1(B+3)
R16	VUEM (VC)	11.788,00	100	12.075,76	A(B)	76	B+1(B+3)
R17	VUEM (VC)	10.789,50	100	11.440,20	A(B)	72	B+1(B+3)
T3	TER	2.500,00	100	2.500,00	E	-	B+1
T4	TER	10.466,25	100	10.000,00	E	-	B+1
TOTALES		76.380,20		85.590,00		460	
USOS LUCRATIVOS							

Modificación afecta al Plan Parcial Vigente

MANZANA	USO	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN MAX. %	EDIFIC. MAX. m2	ORDE-NANZA	VIV. Nº MAX.	PLANTAS
R13	VC	18.228,00	100	26.058,08	B	249	B+3
R14	VC (VUEM)	11.747,95	100	12.075,76	B(A)	118	B+3
R15	VC (VUEM)	10.860,50	100	11.440,20	B(A)	112	B+3
R16	VC (VUEM)	11.788,00	100	12.075,76	B(A)	118	B+3
R17	VC (VUEM)	10.789,50	100	11.440,20	B(A)	112	B+3
T3	TER	4.500,00	100	4.500,00	E	-	B+1
T4	TER	8.466,25	100	8.000,00	E	-	B+1
TOTALES		76.380,20		85.590,00		709	
USOS LUCRATIVOS							

6. Vigencia y desarrollo.

Esta modificación entrará en vigor una vez aprobada y publicada y sus determinaciones sustuirán a las de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que modifica.

Al encontrarse la Ordenación Urbanística detallada, y el trazado pormenorizado de la trama urbana, espacios públicos y dotaciones, se pueden edificar sin necesidad de Planeamiento de desarrollo.

En caso de necesidad de Ordenación volumétrica de una o más parcelas se utilizará la figura de Estudio de Detalle sin alterar el Viario de esta Modificación.

La línea de Edificación se atenderá a lo especificado por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Sevilla, 31 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 del PGOU referente al Sector UR-10 «Camino de Jerez» del municipio de Lebrija (Sevilla) (Expte. SE-536/04), 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 del PGOU referente al Sector UR-10 «Camino de Jerez» del municipio de Lebrija (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 301, 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 del PGOU referente al Sector UR-10 «Camino de Jerez» del municipio de Lebrija (Sevilla) (Anexo I).

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