

2.3.5. Sistema viario.

No se modifica el sistema viario actual.

2.3.6. Normas de urbanización.

Las condiciones de urbanización de los nuevos espacios públicos cumplirán lo establecido en el artículo 2 I, Condiciones de las obras de urbanización, de las Normas Subsidiarias vigentes.

2. Memoria de ordenación.

2.3.4. Usos e intensidades.

Las condiciones de ordenación serán las siguientes.

- Superficie total: 4.532 m².
- Superficie de cesión al Ayuntamiento: 337 m².
- Superficie viario: 1.267 m².
- Superficie residencial: 2.928 m².
- Número de viviendas: 25 viviendas.
- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar (art. 59 de las Normas Urbanísticas).

Serán de aplicación las Normas generales de la edificación, Capítulo VIII, «Normas comunes para todas las edificaciones» y Capítulo IX, «Ordenanzas de uso», y particularmente el art. 59 del Uso Residencial; de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Rubio.

Sevilla, 28 de abril 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 fecha 11 de febrero de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 14 de las Normas Subsidiarias del municipio de Pilas (Sevilla) (Expte.: SE-694/04), 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. 14 de las Normas Subsidiarias del municipio de Pilas (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 448, 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. 14 de las Normas Subsidiarias del municipio de Pilas (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 14 de las Normas Subsidiarias del municipio de Pilas (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 aplicable

H E C H O S

Primero. El presente proyecto urbanístico tiene por objeto modificar y dictar nuevas condiciones particulares para la zona de extensión, casco tradicional y la Peña, en concreto los artículos 10.5 (casco tradicional), 10.15 (zona extensión) y 10.18 (zona la Peña), de las Normas Urbanísticas del planeamiento general de Pilas para posibilitar el uso comercial y terciario en Planta Baja.

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 Pilas 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 núm. 14 de las Normas Subsidiarias del municipio de Pilas (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 2 de diciembre 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

5. Normas urbanísticas modificadas por el proyecto de modificación puntual núm. 14 a la NNSS.

Título décimo.

Condiciones particulares de las distintas zonas del suelo urbano.

Capítulo 1.º

Preliminares.

Capítulo 2.º

Condiciones particulares de la zona de casco tradicional. Artículo 10.5. Ocupación máxima de la parcela.

Será del 75% de la superficie del solar excepto parcelas menores de 100 m² que ocuparán la totalidad.

Cuando la Planta Baja se destine a uso servicios terciarios comerciales se permitirá la ocupación del 100% de la superficie del solar, contabilizando a efectos de edificabilidad el 75%.

Capítulo 3.º

Condiciones particulares en la zona de extensión.

Artículo 10.15. Ocupación bajo rasante.

Ocupación máxima de la parcela. Se autoriza un sótano para garaje ocupando la totalidad de la superficie de la parcela. Cuando la Planta Baja de un inmueble se destine a uso servicios terciarios comerciales se permitirá la ocupación del 100% de la superficie del solar, computando a efectos de edificabilidad el 50% de la superficie.

Artículo 10.18. «La Peña».

- Ocupación bajo rasante. Ocupación máxima de la parcela.

Se autoriza un sótano para garaje ocupando la totalidad de la superficie de parcela.

Cuando la Planta Baja de un inmueble se destine a uso servicios terciarios comerciales se permitirá la ocupación del 100% de la superficie del solar, computando a efectos de edificabilidad el 50% de la superficie.

- Edificabilidad: 1.1 m²/m² sobre parcela neta.

- Altura máxima: 2 plantas, equivalentes a 7 m.

- Tipología: unifamiliar adosada.

- Uso: residencial.

6. Conclusiones.

La Modificación Puntual núm. 14 de las NNSS de Pilas, cumplimenta los requisitos establecidos en la legislación vigente quedando justificada su redacción, tramitación y aprobación conforme a los requisitos establecidos en la LOUA y el RP, dentro del ámbito competencial municipal.

Sevilla, 28 de abril 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 fecha 11 de febrero de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias en la UE-5 «El Granadillo» del municipio de Gines (Sevilla) (Expte.: SE-625/04), 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 de las Normas Subsidiarias en la UE-5 «El Granadillo» del municipio de Gines (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 444, 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 de las Normas Subsidiarias en la UE-5 «El Granadillo» del municipio de Gines (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 Gines (Sevilla), en la UE-5 «El Granadillo» 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 presente proyecto urbanístico tiene por objeto modificar las determinaciones de la Unidad de Ejecución núm. 5, de la forma siguiente:

- Desarrollar la totalidad del sector mediante una sola unidad de ejecución, en vez de dos como estaba previsto, debido a que es una sola entidad la que posee la propiedad de los terrenos afectados.

- Hacer compatible con el uso residencial, además de los recogidos en el artículo 150 de las Normas Subsidiarias, el uso comercial en categoría a), esto es, comercial en edificio exclusivo, con la finalidad de paliar la carencia de equipamiento comercial que se detecta en la zona.

- Aumentar el núm. máximo de viviendas autorizado de 60 hasta 70, sin modificar la edificabilidad global de la unidad de ejecución, ya que se constata que para la edificabilidad máxima asignada de 1,60 m²t./m²s. y la tipología prevista de viviendas adosadas, la edificabilidad susceptible de ser utilizada así lo permite sobradamente.

- Modificar parcialmente el viario interno del sector para adaptarse a sus características topográficas, así como a las nuevas necesidades funcionales que se derivan de los apartados anteriores.

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.