

como suelo urbano no consolidado industrial se produce un incremento de la superficie de usos lucrativos que debe de compensarse con la superficie dotacional correspondiente para mantener la proporción entre el aprovechamiento y las dotaciones existentes.

G) En relación a las reservas de dotaciones locales establecidas en el art. 17 de la Ley 7/2002, el proyecto no justifica el cumplimiento de las plazas de aparcamiento, en la proporción especificada en el apartado 1.2.ºb) del mencionado artículo.

Quinto. Las deficiencias urbanísticas que presenta el proyecto y se relacionan en el Fundamento de Derecho anterior, obligan a que, previamente a la resolución definitiva del expediente, sean corregidas adecuadamente por el Ayuntamiento, tal como dispone el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

También deberán incorporarse a las determinaciones de este proyecto urbanístico las especificaciones contenidas en los informes sectoriales que constan en el expediente. Igualmente debe aportarse el informe correspondiente de la Compañía suministradora de energía eléctrica, de tal forma que quede acreditado la capacidad suficiente de las infraestructuras eléctricas existentes para dar servicio a la demanda que genera la implantación de este sector.

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 Montellano (Sevilla) para la creación de suelo industrial, "Cementerio II", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 28 de junio de 2005, para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se proceda a subsanar las deficiencias que presenta, en la forma señalada en el Fundamento de Derecho Quinto de esta Resolución.

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 el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes 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.

Sevilla, 15 de diciembre de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

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 19 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de la UA-4 del municipio de El Garrobo (Sevilla) (Expte. SE-422/05), 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 19 de octubre de 2005, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de la UA-4 del municipio de El Garrobo (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 11 de noviembre de 2005, y con el número de registro 825, 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 19 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de la UA-4 del municipio de El Garrobo (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Garrobo (Sevilla), en el ámbito de la UA-4, 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 introducir en el ámbito de la UA-4, en suelo urbano, las modificaciones siguientes:

- Reajuste cuantitativo de la superficie incluida en la delimitación, que se adapta a la realidad física de las fincas existentes.

- Reajuste de los cálculos del aprovechamiento objetivo de la actuación de acuerdo con la nueva superficie del ámbito, así como los cálculos del aprovechamiento subjetivo.

- Introducción de un nuevo tipo edificatorio de ciudad jardín colectiva, con viviendas unifamiliares, integradas en una única parcela colectiva, que posibilita el uso mancomunado de los espacios libres, que se generen sobre la parcela de uso colectivo y titularidad privada. Esta nueva tipología, conlleva el aumento del número de viviendas.

- Recualificación de los Espacios Libres previstos en la zona sur y oeste de la actuación, que se mantienen en sus dimensiones superficiales.

- Mejorar y completar la urbanización del viario existente.

- Definición de la ordenación pormenorizada del ámbito para evitar la formalización de posteriores instrumentos, siendo sólo necesario para su desarrollo los instrumentos de gestión y de ejecución del planeamiento, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

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 tra-

mitación 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 El Garrobo 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 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 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Garrobo (Sevilla), en el ámbito de la UA-4, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 27 de mayo de 2005, de conformidad con lo especificado en el art. 332.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

Cuadro resumen de la ordenación de la modificación.

Unidad de ejecución UA-4.

Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado.

Superficie total: 19.859 m².

Figura de planeamiento: Modificación del PGOU con determinaciones equivalentes a Estudio de Detalle, completando la ordenación pormenorizada.

Iniciativa de Planeamiento: Privada.

Sistema de Actuación: Compensación.

Instrumentos de Ejecución: Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

Edificabilidad máxima de la UA: 0,32 m²c/m²s = 6.355 m²c (residencial).

Reservas mínimas de equipamiento.

Espacios Libres: mínimo 3.858 m²s (>18 m² cada 100 m² de edificación).

Viaro y aparcamiento: 64 plazas (una plaza cada 100 m² de edificación).

Sistemas Generales adscritos 3.600 m².

Area de Reparto: AR2.

Aprovechamiento Tipo: 0,5312 ua/m²s.

Aprovechamiento Objetivo total de la Actuación: 12.461 ua.

(19.859 m² + 3.600 m²) x 0,5312 ua/m²s = 12.461 ua.

Aprovechamiento urbanístico: 19.859 m²s x 0,32 m²c/m²s = 6.355 m²c.

Coefficiente de homogeneización: 12.461 ua/6.355 m²c = 1,9608.

Aprovechamiento subjetivo: 19.859 m²s x 0,5312 ua/m²s x 0,9 = 9.494 ua.

Superficies Usos Pormenorizados y Aprovechamientos.

Residencial RU-3: Sup: 153 m², Aprovechamiento: 76 m².

Residencial RU-4: Sup: 799 m², Aprovechamiento: 979 m².

Residencial RU-C: Sup: 10.600 m², Aprovechamiento: 5.300 m².

Subtotal Residencial: Sup: 11.552 m², Aprovechamiento: 6.355 m².

Espacios Libres: 3.858 m².

Viaro: 4.449 m².

Aparcamientos: 64 plazas.

Número máximo de viviendas: 58 viviendas.

Equipamientos y espacios libres.

La Modificación propuesta en este documento mantiene la posición y superficie de los espacios libres locales previstos por el Plan General, 3.858 m², que es muy superior a las cesiones mínimas que establece la LOUA, en relación con los metros de techo edificable, que no se modifican (10% del suelo de la unidad = 1.985 m², a 18 m² por cada 100 m² de techo residencial = 1.144 m²).

La variación en cuanto al estándar de dotación del sistema general de espacios libres que se genera por el incremento del número de viviendas en relación con el posible incremento del número de habitantes resulta insignificante, pues sólo sería necesario incrementar el sistema general de espacios libres en 480 m², en una población con un estándar superior al mínimo legal (32 viviendas x 3 hab/viv x 5 m²/hab = 480 m² SG Espacios Libres). Esta superficie es muy inferior al exceso de cesión de espacios libres locales que resulta de la comparación del párrafo anterior).

La Modificación propuesta no altera la posición y superficie de otros equipamientos previstos por el Plan General, que no afectan a la UA-4.

Desarrollo de las determinaciones de la Modificación del Plan General.

El desarrollo de las determinaciones de la presente Modificación del Plan General no requerirá la formulación de nuevos documentos de planeamiento de desarrollo, puesto que se definen la ordenación pormenorizada de usos y la ordenanza reguladora sobre todos los suelos. También se definen las alineaciones y rasantes.

Será necesario en la Unidad de Ejecución la formulación del correspondiente Proyecto de Reparcelación para proceder al reparto de cargas y beneficios en cada ámbito de gestión.

Los propietarios de suelo deberán ceder gratuitamente los suelos de viario, y espacios libres, y costear la urbanización. Por tener consideración de Suelo Urbano No Consolidado, será de aplicación la cesión obligatoria al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento tipo de la unidad.

En la Unidad de Ejecución se formulará Proyecto de Urbanización o Proyecto de Obras.

Tras la aprobación de los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, se podrá ejercitar el derecho a la edificación por los titulares, tras los correspondientes trámites de licencia.

Se podrán simultanear los procesos de urbanización y edificación.

Normativa. Ordenanzas.

Se adjuntan las ordenanzas relativas a las tres Zonas Residenciales, que se general sobre los suelos lucrativos resultantes de la presente Modificación de las NN.SS.

Las dos primeras RU-3, y RU-4, se corresponden con las ordenanzas del Plan General vigente, y se aplican sobre las parcelas, que rematan las alineaciones de la manzana consolidada en la linde noroeste. Se incorpora una nueva ordenanza RU-C, para los suelos resultantes en la nueva manzana definida en la unidad de actuación, en los que se introducen nuevos criterios tipológicos basados en la ciudad jardín de tipo colectivo, que denominamos condominio, con mayor proporción de espacio libre y menor ocupación de suelo, con agrupaciones de viviendas unifamiliares, en régimen de propiedad horizontal, y con áreas libres ajardinadas privadas de uso y titularidad colectiva, y en las que también se permiten el uso residencial y el uso mixto residencial y comercial.

El resto de las condiciones de los usos y las demás determinaciones de ordenación se ajustará a lo dispuesto en el Plan General de El Garrobo.

10.1 Condiciones Particulares de la Zona Residencial RU- C.

Uso Pormenorizado asignado: Residencial Unifamiliar Condominio RU - C.

Tipología residencial unifamiliar agrupada, en parcela colectiva de gran superficie, con zonas colectivas ajardinadas y de servicios conjuntos comunes.

Uso característico residencial grado 3.

Parcela mínima 10.000 m².

Ocupación máxima 50%, superficie ajardinada 25%

Altura de la edificación dos plantas y 7 m.

Posición de la edificación libre, con alineación a vial o retranqueo a linderos en cuyo caso el retranqueo mínimo será de 2 m. Las unidades residenciales podrán agruparse libremente, de manera que entre las distintas edificaciones resultantes se mantengan distancias mínimas 3 m.

Por las circunstancias de topografía y tamaño de la cota de referencia para la medición de alturas será la cota de la planta baja que no podrá establecerse en ningún punto por encima o por debajo de rasante natural de la parcela con una diferencia superior a ciento cincuenta (150) centímetros. Los sótanos o semisótanos no computarán a los efectos de aprovechamiento. En caso de que la pendiente de la parcela supere el 15%, se podrá establecer la cota de referencia de planta baja hasta una diferencia superior a trescientos (300) centímetros, en este caso el cuerpo inferior del sótano o semisótano deberá formalizarse como basamento revestido de piedra natural, o material similar, y la línea de edificación de las plantas baja y primera deberán retranquearse del mismo un mínimo de 2 m.

En sótanos o semisótanos no se admitirán habitaciones vivideras de uso permanente. Se podrán destinar a locales o habitaciones de servicio de la vivienda, garaje, almacenes, instalaciones, servicios, lavaderos, aseos, etc.

Número de viviendas: 50 viv.

Aprovechamiento Urbanístico: 0,5 m²c/m²s (Aprovechamiento neto).

Superficie media de vivienda: 105 m²c (sobre rasante).

Sevilla, 21 de diciembre de 2005.-El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

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 19 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 21 de las Normas Subsidiarias «Hytasa» del municipio de Arahal (Sevilla) (Expte. SE-419/05), 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 19 de octubre de 2005, aprobó definitivamente la Modificación núm. 21 de las Normas Subsidiarias «Hytasa» del municipio de Arahal (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 14 de noviembre de 2005, y con el número de registro 834, 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 19 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 21 de las Normas Subsidiarias «Hytasa» del municipio de Arahal (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 21 de las Normas Subsidiarias del municipio de Arahal (Sevilla), "Unidad de Ejecución PERI-4" 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 cambiar la ordenación establecida en un ámbito del suelo urbano, de 24.150 m² de superficie, en parte del cual se sitúa la antigua factoría de la empresa Hytasa, que actualmente es propiedad del Ayuntamiento, y el resto corresponde a unos terrenos propiedad de Renfe afectando a algunas determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, aprobadas definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla con fecha 2.3.94.

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 ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias) emite informe, fechado el 23 de mayo de 2005, en relación con el documento aprobado inicialmente señalando lo siguiente:

- Ha de incorporarse la normativa contemplada en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y del