

ANEXO II

Redacción actual.

Artículo 9.2.5. Condiciones para la Agregación de parcelas.

La agregación de parcelas deberá reunir los siguientes requisitos:

a) A una parcela podrá agregarse una parcela con frente al mismo lado de manzana, y por una sola vez, resultando una sola parcela cuya superficie máxima será de 300 m².

b) No se permite la agregación de parcelas que den frente a vías paralelas u oblicuas que no formen esquina o chaflán.

c) Se permite la agregación de parcelas para la formalización de esquinas en las mismas condiciones que las expuestas en a).

d) No se permite la agregación de parcelas si una de ellas se encuentra catalogada, a excepción de intervenciones de carácter dotacional público o privado.

d) No se permite la agregación de parcelas si una de ellas se encuentra catalogada, a excepción de intervenciones de carácter dotacional público o privado.

e) No se permite la agregación de parcelas si una de ellas se encuentra identificada en el Catálogo en el nivel de protección V.

Artículo 9.2.6. Condiciones de Segregación de parcelas.

1. Se permite la segregación de parcelas siempre que cumplan con las condiciones de parcela mínima, que, a continuación, se exponen.

2. Las parcelas resultantes de la segregación tendrán las siguientes características:

a) La longitud mínima del lindero frontal será de 5 m, quedando, por tanto, excluida la aparición de parcelas sin fachada a la calle.

b) El fondo mínimo de parcela será superior a 6 m. En todo caso los límites de la parcela admitirán la inscripción de un círculo de 5 m de diámetro mínimo.

c) La superficie mínima de la parcela será de 100 m².

3. No se permite la segregación de ninguna de las parcelas incluidas en alguno de los niveles de protección identificados en el catálogo. Esta determinación es de aplicación para las parcelas incluidas en el nivel V.

Redacción propuesta.

Artículo 9.2.5. Condiciones para la Agregación de parcelas.

La agregación de parcelas deberá reunir los siguientes requisitos:

a) A una parcela podrá agregarse otra, y por una sola vez, resultando una sola parcela cuya superficie máxima será de 300 m².

b) No se permite la agregación de parcelas que den frente a vías paralelas u oblicuas, salvo para la formalización de esquinas en las mismas condiciones que las expuestas en a).

c) No se permite la agregación de parcelas si una de ellas se encuentra catalogada.

d) En caso de intervenciones de carácter dotacional público, no serán de aplicación las limitaciones anteriores.

Artículo 9.2.6. Condiciones de Segregación de parcelas.

1. Se permite la segregación de parcelas siempre que cumplan con las condiciones de parcela mínima, que, a continuación, se exponen.

2. Las parcelas resultantes de la segregación tendrán las siguientes características:

a) La longitud mínima del lindero frontal será de 5 m, quedando, por tanto, excluida la aparición de parcelas sin fachada a la calle.

b) El fondo mínimo de parcela será superior a 6 m. En todo caso los límites de la parcela admitirán la inscripción de un círculo de 5 m de diámetro mínimo.

c) La superficie mínima de la parcela será de 100 m².

3. No se permite la segregación de ninguna de las parcelas incluidas en alguno de los niveles de protección identificados en el catálogo.

Asimismo, se propone el plantear en la Innovación de Planeamiento, la modificación de la Documentación Gráfica del Plan en el plano de Catalogación (Plano núm. 4 de Ordenación-Nivel Urbano), para eliminar la protección de Nivel V correspondiente al inmueble sito en calle Fernando de Llera y Díaz, número tres, al entenderse que es un error material. Se trata de un solar cuya forma parcelaria no se corresponde con la referenciada en el Catálogo como tipos I y II, y definida en la Memoria de Información (apartado 4.5.2.A.) como parcelas con frente entre 3 y 8 metros y fondo entre 25 y 30 metros. Analizando el parcelario del Conjunto Histórico, se comprueba que estos tipos se agrupan conformando manzanas completas localizadas en los bordes de la delimitación de Conjunto Histórico mientras que la anteriormente definida queda en una posición aislada en una manzana céntrica en la que ninguna de sus parcelas se corresponde con los tipos definidos objeto de protección. En la documentación de la innovación se adjunta un nuevo plano de Catalogación subsanando el error descrito anteriormente. Este plano se numera y nombra de forma tal que sustituye al de idéntica numeración y título del documento original.

Sevilla, 23 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 de las Normas Subsidiarias. Sectores SR-4 y SI-1 del municipio de Villanueva del Ariscal (Sevilla) (Expte. SE-30/05), 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 de las Normas Subsidiarias Sectores SR-4 y SI-1 del municipio de Villanueva del Ariscal (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 829, 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 de las Normas Subsidiarias Sectores SR-4 y SI-1 del municipio de Villanueva del Ariscal (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 Villanueva del Ariscal (Sevilla), en el ámbito de los Sectores SR-4 y SI-1, 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 clasificar dos nuevos sectores de cómo suelo urbanizable, uno con uso residencial y otro industrial, denominados SR-4 y SI-1 respectivamente y que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable. Los terrenos se encuentran situados en la zona suroeste del casco antiguo. El sector SR-4, residencial unifamiliar, tiene una superficie de 59.920 m², y el sector SI-1 industrial una superficie de 21.568 m².

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 Declaración de Impacto Ambiental declarando viable, a los efectos ambientales, el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias, siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la misma Declaración de Impacto Ambiental.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa que, tras visita efectuada a los terrenos objeto de la actuación, los terrenos objeto de la Modificación no son inundables.

c) Sevillana Endesa informa que no existe la infraestructura eléctrica necesaria para atender la demanda originada por los sectores clasificados por esta Modificación, debiendo ejecutar el promotor de la actuación, las instalaciones de extensión, refuerzo y desvío necesarios.

d) Aljarafesa, empresa responsable de los servicios de suministro de agua y de saneamiento, informa que es previsible que las instalaciones generales permiten atender en la actualidad los servicios que demande el suelo previsto en esa Modificación, si bien la garantía definitiva de esos servicios se verificarán en consideración a las instalaciones hidráulicas existentes en el momento en que se solicite a esta Empresa el previo y preceptivo Informe de Viabilidad para los instrumentos urbanísticos que desarrolle la Modificación de referencia, a la vista de la demanda efectiva de los servicios y las condiciones de los mismos.

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 Villanueva del Ariscal 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 de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Ariscal (Sevilla), en el ámbito de los Sectores SR-4 y SI-1, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 10 de enero de 2005, 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

DETERMINACIONES URBANISTICAS

A la vista de todo lo expuesto, la presente Modificación se concretaría en los siguientes puntos:

1.º Definición de una nueva delimitación de 2 sectores dentro del Suelo Urbanizable de las Normas Subsidiarias, denominados SR-4 y SI-1, siguiendo la nomenclatura del PGOU. Su situación y características figuran en el Plano núm. 3.

2.º Adopción en cuanto a las condiciones de edificabilidad, usos, parcelaciones y tipología edificatoria, de lo establecido en el PGOU en proceso de tramitación, quedando en sus puntos principales, según Sectores, como sigue:

Sector Residencial SR-4:

- Superficie total: 52.920 m².
- Uso global: Residencial
- Usos pormenorizados:

Zona II: Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria.
Zona VII: Equipamiento Comunitario.
Zona VIII: Espacios Libres.

- Tipología edificatoria Vivienda Unifamiliar en Línea.
- Densidad: 30 Viviendas/ha.
- Altura máxima: 2 plantas.
- Parcela mínima: 120 m² en residencial.
- Capacidad Residencial 158 viviendas.
- Dotaciones:

1. Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público. Según la LOUA el límite inferior es el siguiente:

18 m²/100 m² techo edificable: 4.778 m².
158 x 120 (aprovechamiento objetivo estimado) x 0,70 x 2
x 18/100 = 4.778 m².

Pero nunca menor del 10% de la superficie total ordenada: 5.292.

Total: 5.292 m².

2. Servicios de Interés Público y Social, Centros Docentes y Aparcamientos:

Según la LOUA el límite inferior del total de las dotaciones, incluidos los espacios libres es de 30 m²/100 m² edificables:

30 m²/100 m² techo edificable: 7.963 m².

158 x 120 (aprovechamiento objetivo estimado) x 0,70 x 2 x 30/100 = 7.963 m². De ellos ya se han reservado 5.292 m² de espacios libres, por lo que restan 2.671 m². Estas reservas deberán repartirse según los mínimos siguientes, de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento:

Centros Docentes: 10 m²/vivienda = 10* 158 = 1.580 m².

Equipamiento social/comercial: 2 m²/vivienda = 2*158 = 316 m².

Aparcamiento: Una plaza por cada 100 m² de edificación residencial o por cada vivienda.

- Cesiones:

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Villanueva del Ariscal, lo siguiente:

Viales definidos en el interior del Sector (incluso sistemas generales) urbanizados totalmente, con las secciones tipo recogidas en el PGOU (Documento de Aprobación Inicial), así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

Los terrenos destinados a dotaciones según los estándares anteriores: 5.292 m² de suelo destinado a zonas libres, 316 m² correspondientes a equipamientos y 1.580 m² a centros docentes.

- Distribución del aprovechamiento del Sector:

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares será el que marque la legislación urbanística en el momento en que pueda materializarse la adquisición, una vez cumplidos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

Ejecución del planeamiento: El número de Unidades de Ejecución y su ámbito se definirá en el Plan Parcial.

Sistema de Gestión: Promoción Privada.

Sistema de Actuación: Compensación. El Ayuntamiento podrá suscribir con el propietario de los terrenos el Convenio propuesto en su día, siguiendo en ese caso la tramitación, celebración y cumplimiento del Convenio los principios de transparencia y publicidad.

Sector Industrial SI-1:

- Superficie total 21.568 m².
- Uso global: Industrial.
- Usos pormenorizados:

Zona VI: Industrial.

Zona VII: Equipamiento Comunitario.

Zona VIII: Espacios Libres.

- Tipología edificatoria: Edificación Industrial en Línea o en Hilera.

- Altura máxima:

Edificios tipo nave: 1 planta.

Edificios de otro tipo: 2 plantas.

- Parcela mínima 200 m².

- Dotaciones:

1. Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público:

10% de la superficie total ordenada, 2.157 m².

2. Servicios de interés público y Social: 4% de la superficie total del sector, 863 m².

3. Aparcamiento: Una plaza por cada 100 m² de edificación.

- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Villanueva del Ariscal, lo siguiente:

Viales definidos en el interior del Sector (incluso sistemas generales) urbanizados totalmente, con las secciones tipo recogidas en el PGOU (Documento de Aprobación inicial) así, como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

Los terrenos destinados a dotaciones correspondientes a los estándares descritos, es decir, 2.157 m² de espacios libres y 863 m² destinados a equipamiento.

- Distribución del aprovechamiento del Sector:

El Aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares será el que marque la legislación urbanística en el momento en que pueda materializarse la adquisición, una vez cumplidos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

- Ejecución del planeamiento: El número de Unidades de Ejecución y su ámbito se definirá en el Plan Parcial.

- Sistema de Gestión: Promoción Privada.

- Sistema de Actuación: Compensación. El Ayuntamiento podrá suscribir con el propietario de los terrenos el Convenio propuesto en su día, siguiendo en ese caso la tramitación, celebración y cumplimiento del Convenio los principios de transparencia y publicidad.

3.º Las ordenanzas relativas a las tipologías edificatorias serán las siguientes.

Zona Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria.

Corresponde a desarrollos residenciales unitarios de viviendas unifamiliares en línea, situadas en torno a la Zona Residencial Núcleo Antiguo. Su tipología zonal es: Consolidado Unitario.

Uso: Residencial unifamiliar, con Equipamiento Comunitario y Terciario.

Condicionantes de uso Se autorizan exclusivamente los siguientes usos:

- Residencial Unifamiliar.
- Equipamiento Comunitario.
- Espacios Libres.
- Terciario.

Tipología Residencial Unifamiliar en línea.

Para promociones unitarias, se autorizan las viviendas unifamiliares en hilera, que formen un conjunto unitario para

todo el frente de manzana en el que se integre la edificación y como mínimo de 10 viviendas.

Condiciones de edificación:

- Altura máxima: 2 plantas.
- Parcela mínima:

Fachada: 6 m.
Fondo: 12 m.
Superficie: 120 m².

- Ocupación máxima sobre parcela: 70%.
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,40 m²/m².

Zona Industrial. Corresponde a la Zona Homogénea Industrial de la Memoria Informativa del Avance de Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, que integra las escasas áreas de uso exclusivamente industrial existentes en el núcleo urbano de Villanueva del Ariscal.

Uso. Industrial con Equipamiento Comunitario, Espacios Libres y Terciario.

Condicionantes de uso. Se autorizan exclusivamente los siguientes usos:

- Industria, categoría 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a y 5.^a con las condiciones que figuran en las Normas Urbanísticas.
- Equipamiento Comunitario.
- Espacios libres.
- Terciario.

Tipología industrial Edificación industrial en línea o en hilera.
Condicionantes de edificación:

- Altura máxima:

Edificios tipo nave: 1 planta.
Edificios de otro tipo: 2 plantas.

- Parcela mínima:

Fachada: 8 m.
Fondo: 15 m.
Superficie: 200 m².

- Ocupación máxima sobre parcela: 100%. En las naves se permite la construcción de entreplantas, computando en el parámetro de edificabilidad.
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,00 m²/m².

Para todo lo no reglado específicamente en estas Normas Urbanísticas Particulares establecidas por la presente Modificación, serán de aplicación la LOUA, las Normas Subsidiarias Municipales de Villanueva del Ariscal a partir de su vigencia, el nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Sevilla, 23 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 de Normas Subsidiarias en el ámbito del sector SI-1 del municipio de Carrión de los Céspedes (Sevilla) (Expte.: SE-489/05), 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 de Normas Subsidiarias en el ámbito del sector SI-1 del municipio de Carrión de los Céspedes (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 827, 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 de Normas Subsidiarias en el ámbito del sector SI-1 del municipio de Carrión de los Céspedes (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 Carrión de los Céspedes (Sevilla), en el ámbito del sector industrial IS-1, 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.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto modificar el ámbito en el sector de referencia definido en las Normas Subsidiarias vigentes como IS-1 de uso industrial, emplazado en la zona sur del municipio, ampliando sus límites en una superficie de 7.937 m² y clasificando estos terrenos como suelo urbanizable con idénticas características a las definidas en la ficha urbanística de las Normas Subsidiarias vigentes que regulan las condiciones urbanísticas de dicho sector. Dichos terrenos están clasificados como suelo no urbanizable común.

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 consta el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el sentido de que a la actuación objeto del proyecto no le es de aplicación el punto 20 del Anexo I de la Ley 7/94 de Protección Ambiental y sus Reglamentos.

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