

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento y el número definitivo de las viviendas a ejecutar. Las zonas verdes privadas dedicadas al uso deportivo de Golf, no generarán zonas verdes públicas.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Terciario, con calificación de Deportivo.

Se asimilará la normativa de uso Terciario, pero al tratarse de una aplicación de Uso Deportivo se requerirá dicho cumplimiento pero con la siguiente limitación:

La superficie deportiva edificable no superará el 10 % de la superficie total destinada al Uso Global Terciario.

Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:

Tamaño mínimo de parcelas: Concordancia entre parcela mínima requerida y las existentes. Se deberán adecuar los parámetros.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos, en concordancia al respeto con el entorno.

Estética: Se establecerán normas para integrar las edificaciones dentro del medio ambiente.

Se deberán evitar los contrastes arquitectónicos con volúmenes desproporcionadas en relación con el entorno en que se implantan.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Terrenos no edificables en razón de la pendiente o a su afección a bienes de dominio público.

Protección de paisaje respecto de equipamiento, infraestructura y servicios.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

Cumplirá la Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Edificación y de Uso de los Títulos 5 y 4 respectivamente.

GUILLENA	Ficha S.UZ	P.P. «EL ESPARRAGAL»
ZONA: P.P. Parque industrial y de servicios «El Esparragal».		SUELO URBANIZABLE
Situación: Se encuentra al Oeste de Guillena, en p.k. 797 de la CN-630.		
Figura de Planeamiento: Plan Parcial.		

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN.
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL: 1.150.000 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 779.250 m².

Coefficiente de Edificabilidad: 0,695.

NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS: -

USO GLOBAL: Industrial y de Servicios.

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:

ESPACIOS LIBRES: 10% Superficie 150.000 m².

DOCENTE: * m².

DEPORTIVO: * m².

OTROS: * m².

TOTAL CESIONES: 4%. Sup: < 1.035.000 m² 41.400 m².

APARCAMIENTOS: 1 plaza por cada 100 m² de edificación. 50% en el interior de las parcelas.

GESTIÓN:

COEFICIENTE DE USO: 0,825.

APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO DEL SECTOR: 659.381.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REPARTO: 0,5180023.

(90 % aprovechamiento tipo).

OBSERVACIONES

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento.

El Plan Parcial propondrá los usos concretos de la reserva de servicios de interés público y social.

OBJETIVOS

El uso determinado será el Industrial y de Servicios.

Se permitirán los siguientes usos compatibles:

Terciario. Administrativo. Sanitario, Ocio y cualquier otro que se adecue al uso global.

El P.P. estudiará las normas urbanísticas en relación con:

Tamaño mínimo de parcelas.

Volumetría y Altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos.

Estética.

Porcentaje de edificación de la parcela.

Protección de paisaje.

Protección y conservación de la vegetación arbórea existente.

La Normativa del Volumen 3 del presente Plan General, en especial la de Uso y de Edificación de los Títulos 4 y 5 respectivamente.

Sevilla, 16 de julio de 2006.- El Delegado, P.A. (Decreto 21/85, de 5.2), la Secretaria General, Consuelo Guzmán Lebón.

RESOLUCIÓN de 1 de agosto de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 29 de junio de 2007, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Paradas (Sevilla), relativa a la altura de los edificios (Expte.: SE-55/07).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 29 de junio de 2007, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Paradas (Sevilla), relativa a la altura de los edificios.

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Paradas (Sevilla), relativa a la altura de los edificios, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto tiene por objeto modificar la altura máxima permitida en un ámbito del casco antiguo de Paradas, pasando de dos plantas a tres plantas. La zona abarca la Plaza de España, Plaza San Juan de Letrán, Plaza de Andalucía y los tramos de las calles Velázquez, Picasso, Teniente Ramírez, Larga y Huerta Vieja.

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, en relación con lo especificado en el art. 36.2 del mismo texto legal.

Tercero. En el expediente consta el informe emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, en el que se concluye que sería recomendable la regulación de forma pormenorizada de los parámetros edificatorios de los elementos localizados en el entorno de las edificaciones catalogadas para evitar su descontextualización o la alteración de los valores que determinan su inclusión en el vigente catálogo de las Normas Subsidiarias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, 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 Sección de Urbanismo de 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 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Paradas 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 Sección de Urbanismo de la 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. El proyecto contiene, en líneas generales, de forma adecuada las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado en el art. 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. No obstante, se indica la siguiente deficiencia urbanística:

- La aportación económica establecida por este proyecto urbanístico como medida compensatoria por el incremento de aprovechamiento derivado del incremento de la altura de edificación requiere que previamente quede determinada la ubicación y el destino del equipamiento cultural, al que está destinada, en el ámbito de la ordenación establecida por las Normas Subsidiarias y la valoración de su implantación, de modo que el porcentaje que se establezca responda a la valoración real del equipamiento previsto.

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

220/2006, de 19 de diciembre, esta Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Paradas (Sevilla), relativa a la altura de los edificios, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 18 de enero de 2007, para que de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se proceda por el Ayuntamiento de dicha localidad a subsanar las deficiencias urbanísticas que contiene y la que se especifica por el informe emitido por Consejería de Cultura.

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 interponerse 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 aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 1 de agosto de 2007.- El Delegado, P.A. (Dto. 21/85, de 5.2), la Secretaria General, Consuelo Guzmán Lebón.

ANUNCIO de 3 de agosto de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por el que se notifica a la entidad Propertus, S.L., Resolución adoptada en el Plan Especial de Delimitación de una Reserva de Terrenos en la Vega del Guadarranque, en el término municipal de Los Barrios (Cádiz), para la implantación del Centro de Transporte de Mercancías de Interés Autonómico «Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar» (Expte.: 33090.11/06.05).

Se ha intentado sin éxito la notificación a la entidad Propertus, S.L., de la Resolución de 11 de abril de 2007, de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por la que se acuerda la Aprobación Inicial del Plan Especial de Delimitación de una Reserva de Terrenos en la Vega del Guadarranque, en el término municipal de Los Barrios (Cádiz), para la implantación del Centro de Transporte de Mercancías de Interés Autonómico «Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar», en tanto propietaria de terrenos afectados por dicha Reserva.

En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante el presente Anuncio se procede a la notificación mediante publicación del mismo en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del interesado y en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, a efectos de que pueda comparecer en el procedimiento y formular, en su caso, las alegaciones u observaciones que estime pertinentes, durante el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente Anuncio.

Para el conocimiento íntegro del documento aprobado inicialmente podrá dirigirse a las sedes de esta Consejería, sitas en Sevilla, Dirección General de Urbanismo, Avenida Diego Martínez Barrio, 10, 3.ª planta, así como en Cádiz, Delegación