

a lo establecido por los diferentes planes urbanísticos de los municipios por los que transcurre esta infraestructura, por lo que procede su aprobación.

Debe señalarse que la instalación deberá cumplir con la normativa urbanística aplicable en los municipios donde se sitúa, tal como recuerda el Ayuntamiento de Utrera, debiendo los ayuntamientos respectivos controlar el cumplimiento de esta normativa en la implantación efectiva de la instalación.

Por otra parte, el promotor de la actuación deberá establecer la prestación compensatoria que se especifica por el artículo 52.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En cuanto a la garantía, la Ley 2/2007, de Fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, establece en su artículo 12.4 que no será de aplicación a estas instalaciones lo referente a la prestación de garantía prevista en el artículo 52.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; no obstante, en la resolución de aprobación del proyecto de ejecución y desmantelamiento a otorgar por la Consejería competente en materia de energía se incluirá el importe de la garantía necesaria para la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.6 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 220/2006, 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

1.º Aprobar definitivamente el proyecto del Plan Especial para Instalación Solar Fotovoltaica "BP Solar Utrera", sita entre los municipios de Utrera y Los Molares (Sevilla), tal como establece el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los términos señalados en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, 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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

#### ANEXO II

Plan Especial para Instalación Solar Fotovoltaica conectada a red «BP Solar Utrera»

Se trata de la implantación de una central solar fotovoltaica conectada a red, formada por 21 instalaciones de 90 kW de

potencia cada una, generando un total de 1,890 MW, situada en las Parcelas 20 y 68 del Polígono 18 del término municipal de Utrera y en las Parcelas 12 y 13 del Polígono 6 del término municipal de Los Molares.

El Plan Especial se redacta en virtud de lo establecido por el artículo 42.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya que la actividad propuesta se desarrolla en terrenos pertenecientes a dos términos municipales, incidiendo en uno de los supuestos especificados en el referido precepto legal.

El presente Plan Especial tiene por objeto establecer las determinaciones que se especifican por el artículo 42.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por tratarse de una actuación de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.

La instalación prevista pretende implantarse sobre Suelo No Urbanizable Común según el Texto Refundido del PGOU de Utrera, aprobado definitivamente por la CPOTU de fecha 8 de febrero de 2002, y sobre Suelo No Urbanizable Genérico según las NN.SS. municipales de Los Molares aprobadas definitivamente por la CPOTU de fecha 28 de enero de 1999. Se da cumplimiento de las determinaciones urbanísticas establecidas por dichas normas.

Sevilla, 1 de diciembre de 2008.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

*RESOLUCIÓN de 1 de diciembre de 2008, 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 26 de septiembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), relativa al sector residencial S-XVI (Expte. SE-755/06), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

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, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 26 de septiembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), relativa al sector residencial S-XVI.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 22 de octubre de 2008, y con el número de registro 3166, se ha procedido a la inscripción y 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 Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Benacazón.

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 26 de septiembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), relativa al sector residencial S-XVI.

diarias del municipio de Benacazón (Sevilla), relativa al sector residencial S-XVI (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 Benacazón (Sevilla), relativa al sector residencial S-XVI, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación urbanística aplicable.

#### HECHOS

Primero. El presente proyecto ya fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 28.9.07, acordó suspender la aprobación definitiva del proyecto de referencia para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se proceda a subsanar las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Cuarto de dicha resolución.

Segundo. Tras la tramitación del procedimiento legalmente establecido, el Ayuntamiento de Benacazón, en sesión plenaria de fecha 29 de mayo de 2008, ha aprobado provisionalmente un nuevo proyecto de Modificación que tiene por objeto subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Tercero. 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.

Cuarto. Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

a) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado, con fecha 5 de marzo de 2007, que los terrenos afectados no son inundables una vez que se hayan ejecutado las obras previstas en el proyecto redactado por el Organismo de Cuenca que tiene por objeto la canalización de las avenidas para el período de retorno de 500 años ("Proyecto de construcción y defensa de Benacazón frente a las avenidas de los arroyos situados al norte y restauración hidrológica de su entorno").

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 12 de febrero de 2007, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia, siempre que se cumplan las condiciones ambientales que se especifican en la propia Declaración.

c) Aljarafesa, empresa responsable del abastecimiento de agua y alcantarillado del municipio, informa el proyecto señalando los puntos de conexión provisionales para garantizar la prestación de los servicios hidráulicos.

Por otra parte, la compañía suministradora indica que el informe de viabilidad definitivo se emitirá para los instrumentos de desarrollo urbanísticos una vez se haya suscrito el oportuno convenio con los propietarios afectados, especificando que los promotores ejecutarán a su cargo todas las instalaciones hidráulicas necesarias para garantizar el suministro que se pormenorizarán en el referido convenio.

d) Medina Garvey, S.A., empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa que no existe actualmente la infraestructura eléctrica necesaria para garantizar el su-

ministro, por lo que, en aplicación del R.D. 1955/2000, los promotores del proyecto deberán ejecutar las instalaciones de extensión necesarias de acuerdo con las condiciones técnicas derivadas del Reglamento y de la compañía suministradora.

#### 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 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 Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Benacazón 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 la 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. Desde el punto de vista urbanístico, el nuevo proyecto que ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Benacazón con fecha 29 de mayo de 2008, subsana las deficiencias señaladas en la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 28 de septiembre de 2007, ajustándose 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 la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, la Sección de Urbanismo de 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

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), relativa al sector residencial S-XVI, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 29 de mayo de 2008, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía e introduciendo en sus determinaciones las especificaciones técnicas derivadas de los informes sectoriales que constan en el expediente.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, 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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

## ANEXO II

### ORDENANZAS REGULADORAS

#### PREÁMBULO

#### TÍTULO I: GENERALIDADES

#### TÍTULO II: NORMAS GENERALES DE LOS USOS

#### TÍTULO III: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

#### TÍTULO IV: NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

#### TÍTULO V: CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

#### P R E Á M B U L O

Estas ordenanzas tienen como objeto ordenar y reglamentar el uso que se le da a los terrenos que definen el sector XVI, así como las características de las edificaciones y urbanización, en las que se materializan las determinaciones que se contienen en documento.

Se pretende por tanto establecer las condiciones de la ordenación lo mas pormenorizadamente posible de manera que se pueda desarrollar este sector, ajustándose a los criterios de la ordenación que se exponen en la Ordenación Detallada y que una vez desarrollada, suponga una verdadera consolidación de la trama urbana en el borde Este del municipio a la par que un elemento de enlace para los futuros desarrollos urbanísticos.

Las Ordenanzas, como instrumento de formalización de la morfología urbana y de la tipología edificatoria, pretende establecer las condiciones para el desarrollo de los usos previstos y la implantación de las tipologías edificatorias, todo desde la mayor flexibilidad posible de manera que cada una de las diferentes figuras de planeamiento previstas para el desarrollo de esta Ordenación, puedan expresarse libremente y se alcance de una manera coherente la trama urbana que se ordena en este documento.

#### TÍTULO 1

#### GENERALIDADES

##### I. Disposiciones generales

##### Artículo 1. Naturaleza y Ámbito Territorial.

El ámbito territorial en las que serán de aplicación estas Ordenanzas Reguladoras, es aquel que esta Modificación Parcial recoge como Sector XVI.

##### Artículo 2. Vigencia, revisiones y modificación.

La vigencia de las determinaciones que se contemplan en esta Ordenación Detallada, es indefinida (arts. 35 de la LOUA y 154 del RP).

Se entiende por revisión la alteración integral de la ordenación detallada recogida en este documento o la alteración sustancial de la ordenación estructural (art. 37 de la LOUA).

Para una revisión de estas, se estará dispuesto a la legislación urbanística vigente en cada momento y a los reglamentos contenidos en el planeamiento general de Benacazón.

Se considera modificación toda alteración de la ordenación establecida en este documento que no se considere revisión (art. 38 de la LOUA).

##### Artículo 3. Inspección urbanística.

La inspección urbanística sobre el perfecto cumplimiento de las determinaciones recogidas en el presente documento le corresponde al Ayto. de Benacazón, dentro de sus competencias y sin perjuicio de las que correspondan a otros órganos competentes.

##### Artículo 4. Documentación de la Modificación de las Normas Subsidiarias del Sector XVI.

La Modificación Parcial de las NN.SS. de Benacazón para el Sector XVI, con Ordenación Detallada, queda contenido por:

- Memoria de Información.
- Memoria de Ordenación.
- Ordenanzas Reguladoras.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico Financiero.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

Este es un documento único entendiéndose que no se harán interpretaciones de cada uno de los documentos por separado. En caso de contradicción entre los documentos, prevalecerá siempre el contenido en la Memoria del mismo.

#### II. Instrumentos de ordenación y ejecución

##### Artículo 5. Instrumentos complementarios.

Se prevé la posibilidad de poder redactar Estudios de Detalle con las finalidades especificadas en los art. 14 de lo LOUA y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

##### Artículo 6. Proyectos de urbanización.

Se redactará un único Proyecto de Urbanización, que se realizará según las determinaciones recogidas en esta Modificación, ajustándose a los arts. 98 de la LOUA y 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento. Dicho proyecto podrá establecer fases de ejecución en las obras, coincidentes con el Plan de Etapas fijado en este documento, pero excluyendo las infraestructuras generales del sector, que se realizarán obligatoriamente en la primera fase.

Artículo 7. La ejecución material de la Urbanización correrá a cargo de la propiedad afectada. Los plazos de Ejecución de la Obra de Urbanización se ajustarán a lo contenido en el Documento III. Plan de Etapas.

#### TÍTULO II

#### NORMAS GENERALES DE LOS USOS

##### Artículo 8. Tipos de Usos previstos en la Ordenación.

El suelo del sector se califica en los siguientes usos y tipologías edificatorias.

- Suelo destinado a uso residencial unifamiliar.
  - Parcela RU1: Tipología de unifamiliar adosada.
  - Parcela RU2: Tipología de unifamiliar adosada.
  - Parcela RP1: Tipología de bloque plurifamiliar abierto.
  - Parcela RP2: Tipología de bloque plurifamiliar abierto.
- Suelo destinado a uso comercial.
  - Parcela C1.
- Suelo destinado a uso Dotacional Educativo (Centro de educación infantil).
  - Parcela D1.

- Suelo destinado a uso Dotacional SIPS.
- Parcela D2.
- Suelo destinado a Sistema de Espacios Libres.
- Parcela ZV-1.
- Parcela ZV-2.
- Red de Viario y Aparcamientos.

Artículo 9. Uso Residencial.

Artículo 9.1 Viviendas Interiores.

No se permiten

Artículo 9.2 Dotación de Aparcamientos

Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por vivienda, situada en el interior de la parcela de esta.

### TÍTULO III

#### NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

##### CAPÍTULO I

###### Condiciones de la parcela

Artículo 10. Manzana.

Es la superficie de la parcela o conjunto de parcelas delimitadas por alineaciones de vial contiguas.

Artículo 11. Parcela.

Es la superficie de terreno que deslinda como unidad predial y comprendida dentro de las alineaciones de vial y linderos de otras parcelas.

Artículo 12. Linderos.

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela de sus colindantes.

Artículo 13. Superficie de parcela.

Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma

Artículo 14. Condiciones de la parcela.

Son los requisitos que debe cumplir una parcela para poder ser edificada. Estas disposiciones vendrán dadas por el uso al que se destina la parcela y por las condiciones particulares de la zona en la que se sitúa.

Artículo 15. Relación entre edificación y parcela.

Toda edificación estará vinculada a una parcela.

La segregación de fincas en las que existieran edificaciones, deberá hacerse con indicación de la edificabilidad que lo corresponde, asignada por esta Ordenación, deduciendo la superficie construida ya agotada por las construcciones existentes.

Artículo 16. Segregación y agrupación de parcelas.

Se permitirán segregaciones y agrupaciones de parcela, siempre que las parcelas resultantes cumplan con las condiciones señaladas en las Condiciones Particulares de cada zona.

##### CAPÍTULO II

###### Condiciones de forma y situación de los edificios

Artículo 17. Alineación exterior.

Es la línea recogida en los planos de la Ordenación Detallada que separa los viales o espacios libres de uso público, de las parcelas.

Artículo 18. Línea de edificación, alineaciones

La línea de edificación es la intersección del plano de fachada exterior o interior con el terreno.

La Alineación es la línea recogida en los planos de la Ordenación Detallada, que marcará la distancia mínima desde la línea de fachada a la alineación exterior.

Artículo 19. Retranqueos.

El retranqueo es la anchura de la franja que separa la alineación exterior de la línea de edificación. Podrá establecerse como un mínimo o como valor obligatorio.

Artículo 20. Separación a linderos.

La separación a linderos es la distancia horizontal entre el plano de fachada y cualquiera de los linderos de la parcela, medida perpendicularmente. Podrá establecerse como mínimo o como valor obligatorio.

##### CAPÍTULO III

###### Condiciones de ocupación de la parcela

Artículo 21. Ocupación, superficie ocupable y coeficiente de ocupación.

La ocupación o superficie ocupada es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la línea de edificación.

La superficie ocupable, es la superficie de parcela susceptible de ser ocupada. Su cuantía puede señalarse o bien indirectamente como conjunción de referencias de posición, coincidiendo con el área de movimiento o directamente mediante la asignación de un coeficiente.

El coeficiente de ocupación es la relación que existe entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela.

Artículo 22. Superficie ocupable.

La superficie máxima de la parcela, que puede ser edificada, viene establecida en las normas aplicables de cada zona.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima. Si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se estableciera una ocupación menor, será este el valor de aplicación.

La superficie de los patios de luces o vivideros no se computarán efectos de ocupación.

##### CAPÍTULO IV

###### Condiciones de edificabilidad

Artículo 23. Superficie edificada por planta, superficie edificada total, superficie edificable y coeficiente de edificabilidad neta.

La superficie edificada por planta es la superficie comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de edificación.

La superficie edificada total, es la suma de cada una de las superficies edificadas por planta que componen el edificio.

La superficie edificable es el valor que señalado para limitar la superficie edificable total que pueda construirse en una parcela. Se puede señalar de manera directa, por medio del coeficiente de edificabilidad o por la conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen.

Artículo 24. Cómputo de las superficies edificadas.

No se computará como superficie edificada la de las construcciones bajo rasante ni los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque están cerrados en todo su perímetro, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas de ellas, las construcciones auxiliares cerradas con materiales translucidos y construidos con estructuras ligeras desmontables, y la superficie bajo cubierta destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

La superficie de sótanos y semisótanos no computarán a efectos de cálculo de la superficie edificada, si no supera de 1,00 m sobre la rasante

Los cuerpos salientes cerrados computan a efecto de edificabilidad. Los cuerpos volados abiertos y cubiertos computarán al 50% a efectos de cálculo de la superficie máxima edificable.

Los elementos salientes y cuerpos salientes abiertos (no cubiertos) como aleros, cornisas, terrazas, marquesinas, etc. no computan a efectos de edificabilidad.

CAPÍTULO V

Condiciones de volumen y forma

Artículo 25. Altura de la edificación.

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del viario en contacto con la alineación a vial a la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta, o hasta la intersección con el plano horizontal que contiene la línea de arranque de la cubierta.

Artículo 26. Medición de la altura.

- Edificios con frente a una sola vía. Si la rasante, tomada en la línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y menor cota, es igual o menor que 1,20 m, la altura reguladora se tomará en el punto de la fachada coincidente con la rasante de cota media entre los extremos.

- Edificios con frente a dos o más vías públicas. Se resolverá el conjunto de las fachadas a todos los viales, desarrolladas longitudinalmente como si fuera una sola vía.

- Edificaciones retranqueadas o aislada. Serán aplicables los criterios anteriores, suponiendo un desplazamiento horizontal de las rasantes en cada uno de los bordes de la parcela a cada uno de los planos verticales del edificio.

Artículo 27. Construcciones por encima de la altura reguladora.

Por encima de la altura máxima se permite:

- Las cubiertas del edificio, con pendiente inferior a 45°.
- Los petos de barandillas de fachada, así como los elementos de separación entre azoteas.
- Las rasantes de cajas de escaleras, depósitos y otras instalaciones, así como otros usos permitidos en las condiciones particulares, que no podrán sobrepasar una altura de 3 m sobre la altura de cornisa.

Artículo 28. Patios.

Los patios de luces y ventilación a los que necesariamente tengan que dar las estancias que no dispongan de luces directas a la vía pública o espacio libre interior de parcela tendrá una superficie en la que se pueda inscribir un círculo de H/3 de diámetro y no menor de 3,30 m.

En el caso de que tan solo sirva a cocinas, se podrá inscribir un círculo de diámetro H/4, no menor a 3 m.

Artículo 29. Ventilación e iluminación.

Los huecos de ventilación e iluminación en las piezas habitables, tendrán al menos una superficie no inferior al 20% de la planta del local.

Cada una de las piezas habitables dispondrá de una superficie practicable de al menos un 10% de la planta del local.

Las cocinas o cualquier otra pieza en las que se pudieran producir combustión o gases, dispondrán de conductos independientes o ventilación forzada para su eliminación.

La ventilación de las piezas no habitables tales como baños, aseos, despensas, etc., se podrá llevar a cabo por medio de sistemas de ventilación estáticos, dinámicos o forzados.

TÍTULO IV

NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 30. Ámbito de aplicación.

El proyecto de Urbanización se formulará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 98 y 99 de la LOUA, desarrollando las determinaciones establecidas en esta Ordenación Detallada en lo que a materia de urbanización se refiere.

El ámbito de aplicación es la totalidad del Sector XVI.

Contendrá además de las infraestructuras básicas del Sector, las conexiones a las redes de servicios generales del Municipio.

Artículo 31. Red viaria y de servicios.

Se aplicará la normativa contenida en las Normas Subsidiarias Municipales.

Habrà de cumplirse lo establecido en el Decreto sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas en lo referente a obras de Urbanización.

Artículo 32. Urbanización de los Espacios Libres.

El Proyecto de Urbanización justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos de mobiliario urbano, teniendo en cuenta la optimización de los costes de mantenimiento y conservación.

El arbolado y la jardinería se realizarán con especies adecuadas al clima y al terreno, y habituales en la flora del municipio.

Artículo 33. Impacto ambiental.

Los impactos negativos de la actuación sobre el medio no son de gran relevancia. No obstante se plantean una serie de medidas protectoras y correctoras al objeto de paliar el posible impacto negativo sobre el medio que pudiera originarse por estas actuaciones. En parte de las medidas que se proponen en el presente estudio van encaminada hacia una exigencia en el cumplimiento de la propia legislación y normas urbanísticas, lo que apoyado por un adecuado plan de seguimiento y control, reduce considerablemente estos aspectos negativos.

El Proyecto de Urbanización que desarrolla el Planeamiento debe considerar especialmente entre sus objetivos la integración del planeamiento en el paisaje.

El diseño urbanístico y los propios proyectos de edificación deben buscar la integración de los nuevos elementos en el entorno. La distribución de espacios y volúmenes adoptada juega un papel determinante para la integración de éstos en el paisaje.

Así mismo, se deberán respetar las condiciones de volumen y en general todas aquellas establecidas en la Modificación son:

DETERMINACIONES GENERALES	
Superficie del sector	13.780 m <sup>2</sup>
Uso global	Residencial
Aprovechamiento medio	0,54465892 u.a./m <sup>2</sup> s
Densidad	35 viv./ha
Número máximo de viviendas	48 viv.
Edificabilidad bruta	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad máxima	8.268 m <sup>2</sup> t

La alternativa de planeamiento elegida evita romper drásticamente la calidad visual de la escena al carecer de grandes bloques que destaquen en el paisaje.

Asignación de usos y tipologías pormenorizables y niveles de intensidad correspondiente a las distintas zonas. Delimitación de áreas libres y servicios de interés público y social.

Se establecen condiciones de retranqueo de la edificación unifamiliar de forma que en las parcelas residenciales se fije, en la zona no ocupada por la edificación, ni aparcamiento privado, una superficie mínima destinada a jardín delantero.

En los espacios libres se emplearán especies arbóreas y arbustivas. Dada la existencia de elementos arbóreos -olivos y cítricos- en los terrenos a reclasificar se priorizará, en la medida que la ordenación lo permita, la implantación de los espacios libres en los terrenos donde existan los olivos y cítricos. Así mismo se implantarán el mayor número posible de olivos y cítricos en la urbanización en las zonas verdes y se recomienda la incorporación de Acerados con elementos arbóreos (siempre y cuando no interfiera en la red de instalaciones), al objeto de atenuar el impacto visual, y mejorar intrínsecamente la calidad perceptual de la propia urbanización. Se dotará, al menos en alguna de las zonas verdes, de equipamiento infantil.

Se dispondrá de varias bocas de incendio y puntos de riego, como medida precautoria anti-incendios, de forma que su radio de acción no supere los 200 m, y que cubran toda la urbanización.

Las obras de drenaje deberán ser dimensionadas que impidan daños por inundación en las parcelas colindantes.

Se deberá proyectar la ordenación de las redes de saneamiento y abastecimiento, en base a lo dispuesto por la compañía suministradora Aljarafesa, de manera que garantice su suficiencia para el incremento poblacional previsto. No se otorgarán las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

La creación de viviendas supone un incremento en la producción de aguas residuales que deberán ser depuradas antes de verterse a un cauce público, por lo tanto, deben conectarse a los colectores generales que entren en servicio y que conecten con la estación depuradora de Palomares. Queda prohibido el vertido a fosas sépticas y pozos ciegos.

Antes del inicio de las obras se preverá la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en montones no superiores a los dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para obras de ajardinamiento. En cuanto a los árboles, en el número y la medida de lo posible, serán recuperados para la vegetación de las zonas verdes.

Durante la fase de obras, el tráfico de maquinaria pesada que se genere deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población. Se facilitará una circulación fluida al atravesar la población, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico.

En esta fase, también se efectuará las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables e impidiendo daños por inundación en parcelas agrícolas colindantes durante las épocas de lluvia.

Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.

Los materiales de préstamo habrán de proceder de explotaciones debidamente autorizadas.

Los escombros y restos de obras generados durante la ejecución de las obras de urbanización y/o edificación, se comunicará la aparición de los mismos a la Consejería de Cultura, según establece el art. 50 de la Ley 1/1991, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Desde un principio se preverá la correcta recogida y gestión de los residuos sólidos urbanos con puntos determinados para contenedores homologados y recogida por medios mecánicos. Para ello, se realizarán entrantes en las aceras anexas al tráfico rodado para la ubicación de contenedores homologados de recogida de residuos sólidos urbanos, que serán recogidos por medios mecánicos que posee el Ayuntamiento de Benacazón.

Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.

Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

Se garantizará la inexistencia de afecciones al suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto, que garanticen su correcta gestión.

Deberá diseñarse una adecuada red eléctrica para tener capacidad suficiente de abastecimiento y de forma que no sobrevale el suelo residencial, de acuerdo con lo especificado por Medina Garvey. Correcta iluminación nocturna.

Trazado y características de la red de comunicaciones y de su enlace con el sistema general de comunicaciones con señalamiento de alineaciones, glorietas, Acerados y zonas de protección. Previsión de aparcamientos, carril bici, y red peatonal completa.

En lo que se refiere a la protección de las vías de comunicación se deberá mantener distancias mínimas para la desembocadura de otras vías, disponer de calzadas de servicios, ordenar los estacionamientos y los lugares de aprovisionamiento y descanso. Mantener y mejorar la estética de las vías y zonas adyacentes ajardinadas.

Cumplimiento en lo que se refiere a volumen y condiciones higiénico sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y su entrono.

Las condiciones estéticas de la edificación serán acordes con las construcciones existentes en el entorno en el municipio y con la tipología tradicional de vivienda Aljarafesa.

Se debe prohibir la construcción de pozos para un uso doméstico de forma individual.

La limitación de los niveles de ruido en zonas de equipamientos y usos públicos en cumplimiento de la legislación vigente garantiza la no afección a los vecinos.

Una adecuada señalización de los accesos permite evitar riesgos de accidentes. Mejora del trazado y características de los viarios. Para ello, se señalarán los accesos y sentidos de circulación mediante señales de tráfico homologadas, verticales y horizontales, así como señales de limitación de velocidad de circulación por el sistema local de comunicaciones.

Se aconseja igualmente que se limite la velocidad de circulación por el sistema local de dotaciones (especialmente la educativa y zonas verdes) y calles de la urbanización.

Es necesario considerar además todas aquellas medidas correctoras y protectoras que incorpore la Consejería de Medio Ambiente en la Declaración de impacto Ambiental.

## TÍTULO V

### CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

#### CAPÍTULO 1.º

##### Condiciones particulares de la zona Residencial Unifamiliar

###### Artículo 34. Desarrollo.

En el supuesto de optar por un desarrollo no unitario de alguna de las manzanas de esta zona (venta de parcelas para su edificación de forma individualizada) será necesaria la elaboración de un Estudio de Detalle que defina la distribución volumétrica de la edificación de la manzana.

###### Artículo 35. Tipologías edificatorias.

En las manzanas delimitadas dentro de esta zona tan solo se podrán ejecutar viviendas unifamiliares adosadas. En la parcela mínima edificable, tan solo se podrá construir una vivienda.

###### Artículo 36. Condiciones de parcelación.

La parcelación de cada una de las manzanas o parcelas resultantes de esta Ordenación, deberán efectuarse de forma que las parcelas resultantes cumplan los siguientes requisitos:

Superficie mínima de parcela: 90 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo de parcela: 6 m.

Fondo mínimo de parcela: 14,50 m en las parcelas de retranqueo obligatorio y 8,50 m en el caso de parcelas en la que la edificación quede alineada a vial.

El número máximo de viviendas que se prevé para cada una de las parcelas (Memoria de Ordenación) es el que sigue:

Parcela RU1: 20 viviendas.

Parcela RU2: 14 viviendas.

Artículo 37. Alineaciones.

Los cerramiento de parcela, se dispondrán obligatoriamente sobre la Alineación Exterior.

Artículo 38. Separación a linderos y retranqueos.

El retranqueo obligatorio de la edificación queda definido en los planos de alineaciones.

La separación obligatoria al lindero trasero, será de al menos H/3 (H: altura a la cornisa de la edificación), y nunca menos de 3,00 metros.

Artículo 39. Ocupación.

La ocupación de parcela máxima permitida será del 75 % de la superficie neta.

Artículo 40. Edificabilidad.

La edificabilidad en cada una de las manzanas que se recogen la Ordenación Detallada es la que sigue:

Parcela RU1: 2.643.69 m<sup>2</sup> const.

Parcela RU2: 1.850.59 m<sup>2</sup> const.

Artículo 41. Altura de la edificación.

Se establece una altura máxima de 2 plantas sobre la rasante con una altura máxima de cornisa de 7 metros para todas las viviendas. En el caso de dar fachada a la avenida sobre el canal de defensa se podrá llegar a 3 alturas y 11.50 m de altura máxima de cornisa.

La altura libre mínima de las plantas bajo rasante será de 2,30 metros.

La altura libre mínima de las plantas sobre rasante será de 2,70 metros pudiendo disminuirse a 2,40 en el 50% de la superficie útil por causa de instalaciones del piso superior.

Artículo 42. Ocupación bajo rasante.

Se puede acometer sótano o semisótano bajo rasante cuya ocupación no excederá del perímetro de la edificación sobre rasante.

Artículo 43. Edificaciones por encima de la altura máxima permitida.

Se permitirá edificar sobre la altura máxima permitida un 20% de la edificabilidad de la planta inferior. En caso de desarrollarse bajo la cubierta inclinada, computará como superficie construida aquella superficie cuya altura libre sea igual o mayor de 1,50 m.

Tendrá obligatoriamente un uso vinculado a la vivienda.

Artículo 44. Condiciones Particulares de Uso.

El uso establecido por la Revisión de las Normas Subsidiarias es el de Residencial, en viviendas unifamiliares adosadas.

Se permiten los siguientes usos de manera pormenorizada:

- Oficinas y despachos profesionales.
- Comercial.
- Garaje
- SIPS.
- Docente
- Infraestructuras urbanas básicas.

Artículo 45. Aparcamientos.

Es obligatorio disponer en el interior de cada parcela, el espacio reservado al menos para una plaza de aparcamiento, que se podrá situar en planta sótano, baja o en superficie.

Artículo 46. Condiciones estéticas.

Las medianeras que pudieran quedar vistas, recibirán tratamiento de fachada, no tan solo en lo que a materiales se refiere, sino también volumétrica mente.

El cerramiento frontal de la parcela, se resolverá mediante cerramiento opaco hasta una altura de 1,00 metros, pudiendo ser el resto hasta los 2,50 metros elementos vegetales o cerrajería.

## CAPÍTULO 2.º

### Condiciones particulares de la zona Residencial Plurifamiliar Abierto

Artículo 47. Desarrollo.

Es obligatorio el desarrollo unitario de cada una de las parcelas referidas en la Ordenación Detallada.

Artículo 48. Tipologías edificatorias.

En las manzanas delimitadas dentro de esta zona tan solo se podrán ejecutar bloques de viviendas plurifamiliares abiertos.

Artículo 49. Condiciones de parcelación.

Las parcelas obtenidas en esta Ordenación detallada, constituyen la parcela mínima edificable, no permitiéndose la segregación. Se admite agregar sucesivas parcela a la existente.

El número máximo de viviendas que se Parcial prevé para cada una de las parcelas (Memoria de Ordenación) es el que sigue:

Parcela RP1: 7 viviendas.

Parcela RP2: 7 viviendas.

Artículo 50. Alineaciones.

Los cerramiento de parcela, se dispondrán obligatoriamente sobre la Alineación Exterior.

La línea de edificación se ajustará a la alineación grafiada en los planos entendiéndose la alineación interior de parcela como separación mínima al lindero trasero, no pudiendo sobrepasarse en ningún caso.

Artículo 51. Ocupación.

La ocupación máxima de parcela será la que se obtenga considerando las alineaciones interiores obligatorias.

Artículo 52. Edificabilidad.

La edificabilidad en cada una de las manzanas que se recogen en la Ordenación Detallada es la que sigue:

Parcela RP1: 853.92 m<sup>2</sup> const.

Parcela RP2: 1.072,20 m<sup>2</sup> const.

Artículo 53. Altura de la edificación.

Se establece una altura máxima de 3 plantas sobre la rasante con una altura máxima de cornisa de 11 metros.

La altura libre mínima de las plantas bajo rasante será de 2,30 metros.

La altura libre mínima de las plantas sobre rasante será de 2,70 metros, pudiendo disminuirse a 2,40 en el 50% de la superficie útil por causa de instalaciones del piso superior.

Artículo 54. Ocupación bajo rasante.

Se puede acometer sótano o semisótano bajo rasante cuya ocupación no excederá del perímetro de la edificación sobre rasante.

Artículo 55. Edificaciones por encima de la altura máxima permitida.

Tan solo se permite lo contemplado en el artículo 27 de estas Ordenanzas

Artículo 56. Condiciones particulares de uso.

El uso establecido por la Revisión de las Normas Subsidiarias es el de Residencial, en bloque plurifamiliar abierto.

Se permiten los siguientes usos de manera pormenorizada:

- Oficinas y despachos profesionales.
- Comercial.
- Garaje.
- SIPS.
- Docente.
- Infraestructuras urbanas básicas.

Artículo 57. Aparcamientos.

Es obligatorio disponer en el interior de cada parcela, el espacio reservado al menos para una plaza de aparcamiento por vivienda, que se podrá situar en planta sótano, baja o en superficie.

Artículo 58. Condiciones estéticas.

Las medianeras que pudieran quedar vistas, recibirán tratamiento de fachada, no tan solo en lo que a materiales se refiere, sino también volumétricamente.

El cerramiento frontal de la parcela, se resolverá mediante cerramiento opaco hasta una altura de 1,00 metros, pudiendo ser el resto hasta los 2.50 metros elementos vegetales o cerrajería.

### CAPÍTULO 3.º

#### Condiciones particulares de la zona Comercial

Artículo 59. Desarrollo.

Es obligatorio el desarrollo unitario de cada una de las parcelas referidas en la Ordenación Detallada.

Artículo 60. Condiciones de parcelación.

Las parcelas obtenidas en esta Ordenación detallada, constituyen la parcela mínima edificable, no permitiéndose la segregación. Se admite agregar sucesivas parcela a la existente.

Artículo 61. Alineaciones.

Los cerramiento de parcela, se dispondrán obligatoriamente sobre la Alineación Exterior.

La línea de edificación se ajustará a la alineación interior obligatoria grafiada en los planos adjuntos en planta baja pudiendo retranquearse en las plantas superiores libremente.

Artículo 62. Ocupación.

La ocupación máxima de parcela será la que se obtenga considerando las alineaciones interiores obligatorias.

Artículo 63. Edificabilidad.

La edificabilidad en cada una de las manzanas que se recogen en la Ordenación Detallada es la que sigue:

Parcela C1: 1.847,60 m<sup>2</sup> const.

Artículo 64. Altura de la Edificación.

Se establece una altura máxima de hasta 3 plantas pudiendo tan solo ejecutarse como máximo un 25% de la edificabilidad en la planta tercera con una altura máxima de cornisa de 14 metros.

La altura mínima será de una planta, en cuyo caso la altura de cornisa no será menor a 5 metros.

Artículo 65. Ocupación bajo rasante.

Se puede acometer sótano o semisótano bajo rasante cuya ocupación no excederá del perímetro de la edificación sobre rasante.

Artículo 66. Condiciones Particulares de Uso.

Se permiten los siguientes usos de manera pormenorizada:

- Oficinas y despachos profesionales.
- Comercial.
- Garaje.
- SIPS.
- Docente.
- Infraestructuras urbanas básicas.

### CAPÍTULO 4.º

#### Condiciones particulares de la zona de Equipamiento Docente

Artículo 67. Posición, alineaciones, retranqueos.

La edificación podrá adosarse o retranquearse con respecto a cualquiera de los linderos, excepto al Lindero Frontal, con el que mantendrá la misma relación que las edificaciones colindantes o como mínimo un separación de 3,00 metros.

Se permiten voladizos sobre las alineaciones antes fijadas y los linderos con los espacios públicos.

Artículo 68. Ocupación.

La ocupación máxima de la edificación sobre rasante no será superior al 75% de la superficie neta de la parcela.

Artículo 69. Altura de la edificación.

Se establece un máximo de 2 alturas sobre rasante, con una altura máxima de cornisa de 8,50 metros.

Sobre la altura máxima permitida, tan solo se permiten casetones de instalaciones generales del edificio o de salida a la cubierta.

Artículo 70. Edificabilidad.

La superficie máxima edificables, se obtiene de los parámetros de ocupación y altura.

Artículo 71. Condiciones de uso.

Usos compatibles, siempre ligados al uso principal:

- Oficinas.
- Garaje.
- SIPS.
- Infraestructuras urbanas básicas.

### CAPÍTULO 5.º

#### Condiciones particulares de los Espacios Libres de Dominio y Uso Público

Se incluye en esta zona las parcelas ZV-1 y ZV-2 tal como se recogen en los planos de ordenación.

Artículo 72. Condiciones compositivas.

En la composición de este espacio, será relevante el arbolado y otros elementos de jardinería, así como el mobiliario urbano.

Los elementos vegetales, se elegirán de acuerdo a los criterios de buen diseño, teniendo en cuenta aspectos ambientales, estéticos, de coste, de mantenimiento, adecuando la intervención al paisaje urbano del entorno en el que se sitúa.

El mobiliario urbano estará adecuado a la función que va a desempeñar: reposo, juego de niños, actos colectivos al aire libre, etc., se proyecta en base a las condiciones de funcionalidad, estéticas, adecuación al entorno y seguridad para los usuarios, utilizando en todo caso elementos homologados.

#### Artículo 73. Condiciones de uso.

El uso dominante es el de jardín.

Tiene como uso complementario el de Área de Juegos para niños con una ocupación mínima de 144 m<sup>2</sup> del total de la superficie destinada a Espacio Libre.

#### Artículo 74. Edificaciones.

Queda a criterio de la Corporación Municipal ejecutar edificaciones complementarias al uso que se desempeña, siempre que las construcciones que se planteen, sean respetuosos con el carácter de zona libre y abierta para la que se destina esta parcela.

La superficie construida de la edificación no excederá del 5% de la superficie total de Espacio Libre y de una planta de altura.

### CAPÍTULO 6.º

#### Condiciones particulares de la zona SIPS

#### Artículo 75. Posición, alineaciones, retranqueos.

La línea de edificación se ajustará a los límites de la parcela.

Se permiten voladizos sobre las alineaciones antes fijadas y los linderos con los espacios públicos.

#### Artículo 76. Ocupación.

La ocupación máxima de la edificación sobre rasante no será superior al 75% de la superficie neta de la parcela.

#### Artículo 77. Altura de la edificación.

Se establece un máximo de 2 alturas sobre rasante, con una altura máxima de cornisa de 8,50 metros.

Sobre la altura máxima permitida, tan solo se permiten casetones de instalaciones generales del edificio o de salida a la cubierta.

#### Artículo 78. Edificabilidad.

La superficie máxima edificables, se obtiene de los parámetros de ocupación y altura.

#### Artículo 79. Condiciones de uso.

Usos compatibles, siempre ligados al uso principal:

- Oficinas.
- Garaje.
- Infraestructuras urbanas básicas.

Sevilla, 1 de diciembre de 2008.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

*RESOLUCIÓN de 1 de diciembre de 2008, 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 4 de abril de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), sector residencial S-XVIII (Expte. SE-35/07), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

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, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de abril de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), sector residencial S-XVIII.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 24 de abril de 2008, y con el número de registro 2817, se ha procedido a la inscripción y 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 Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Benacazón.

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de abril de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), sector residencial S-XVIII (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 Benacazón (Sevilla), sector residencial S-XVIII, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación aplicable.

#### HECHOS

Primero. El presente proyecto fue sometido a la consideración de la Sección de Urbanismo Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 28 de septiembre de 2007, acordó suspender su aprobación definitiva para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de Benacazón se procediera a subsanar las deficiencias que se señalaban en la Resolución.

El Ayuntamiento, en sesión plenaria de fecha 31 de enero de 2008, ha aprobado un documento complementario del proyecto con objeto de subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida Resolución.

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 Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado, con fecha 23 de marzo de 2006, que los terrenos afectados no serán inundables una vez que se hayan ejecutado las obras previstas en un proyecto redactado por el Organismo de Cuenca que tiene por objeto la canalización de las avenidas para el periodo de retorno de 500 años («Proyecto de construcción y defensa de Benacazón frente a las avenidas de los arroyos situados al norte y restauración hidrológica de su entorno»).