

RESUELTO

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Almensilla (Sevilla), Sector SR3, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 3 de marzo de 2005, 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 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 aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 30 de agosto de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «La Cerca del Pino II» del municipio de Gines (Sevilla) (Expte. SE-507/03), 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 10 de junio de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «La Cerca del Pino II» del municipio de Gines (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 19 de agosto de 2005, y con el número de registro 694, 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 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «La Cerca del Pino II» del municipio de Gines (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Gines (Sevilla), «La Cerca del Pino II», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos 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 un nuevo sector del suelo urbanizable sectorizado para uso terciario y equipamientos.

Segundo. El presente proyecto fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que en su sesión de fecha 11 de febrero de 2005 acordó suspender su aprobación definitiva, para que, de conformidad con lo especificado por el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se procediese a la corrección de las deficiencias urbanísticas que se especificaban en la resolución.

El Pleno del Ayuntamiento de Gines, en sesión de 31 de mayo de 2005, ha aprobado un Anexo de la presente Modificación como documento que subsana las deficiencias urbanísticas que motivaron la suspensión de la aprobación definitiva.

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.

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 Gines para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede, bajo este aspecto, su aprobación.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Gines (Sevilla), «La Cerca del Pino II», aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 27 de noviembre de 2003, y documento Anexo aprobado por el Pleno Municipal el 31 de mayo 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

5.3. Parámetros urbanísticos de aplicación.

Los parámetros urbanísticos básicos que definen el ámbito son los que se describen a continuación.

5.3.1. Ambito de aplicación.

El presente documento conlleva la creación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable sectorizado de 64.958 m² de superficie, cuya delimitación se grafía en Plano Informativo.

5.3.2. Usos.

Los usos permitidos serán Terciario con el siguiente desglose:

- Hospedaje.
- Espectáculo y Salas de Reunión.
- Comercial.
- Oficinas.
- Garaje y aparcamiento.

Asimismo se permitirá el uso de equipamientos en el siguiente desglose:

- Docente.
- Deportivo.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Cultural.
- Administrativo.

5.3.3. Instrumentos de ordenación.

Para el desarrollo del nuevo sector de suelo urbanizable que define la presente Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Gines, será preceptivo la redacción y tramitación de su correspondiente figura de planeamiento: Plan Parcial.

El Plan Parcial desarrollará mediante ordenación detallada el ámbito del sector, en una única unidad de actuación y comprenderá además de los Planos de Información y de Proyecto las determinaciones que resumidamente se exponen a continuación:

- Asignación y ponderación relativa de usos pormenorizados y tipología edificatoria.
- Localización de reserva de equipamientos.
- Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector, su enlace con el sistema general y previsión de plazas de aparcamientos.
- Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, suministro eléctrico y alcantarillado.
- Estudio de la evaluación económica de la operación.
- Plan de Etapas previsto para su desarrollo.
- Ordenanzas reguladoras propias del sector.

5.3.4. Reserva de dotaciones. Cesiones.

La reserva de terrenos para equipamientos y áreas libres que se prevén en la presente Modificación, según Anexo del Reglamento de Planeamiento en suelo terciario, será, como mínimo, los siguientes:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.
- Servicios de interés público y social (S.I.P.S.).
- Aparcamientos.

La cualificación de cada una de estas dotaciones se materializa en función de los módulos mínimos que establece el artículo 11 de Reglamento de Planeamiento teniendo en cuenta el punto expositivo anterior:

- Sistemas Generales de Comunicación: 18% de la superficie bruta.

Las obras necesarias para adaptar el Sistema Viario General actual a las determinaciones establecidas en la Modificación y Planeamiento de Desarrollo, serán ejecutadas y costeadas por los promotores del Planeamiento Parcial.

- Superficie neta: 82% de la superficie total ordenada (superficie bruta).

- Sistema de espacios libres de uso público: Jardines y áreas peatonales: 10% superficie neta, se han localizado en una zona aproximada, que se concretará en el Plan Parcial.

- Servicios de interés público y social: 4% de superficie neta, se localizarán en el interior de los suelos terciarios en el Plan Parcial.

- Aparcamientos: 1 por cada 75 m²/edificación.

Del total de plazas previstas se reservará el 2% como mínimo, para usuarios minusválidos (artículo 7 del Reglamento de Planeamiento).

5.3.5. Determinaciones específicas para el uso.

- Edificabilidad: En la edificabilidad del Sector «La Cerca del Pino II» se han seguido los criterios fijados en los artículos 59 y 60 a de la LOUA, es decir, computando los Sistemas Generales adscritos al Sector, resultando una edificabilidad de 0,96 m² techo/m² suelo, siendo esto también reforzado por lo preceptuado en el artículo 105 de la LOUA, quedando por tanto la edificabilidad del sector por debajo del máximo de 1 m²/m² fijado en el artículo de la LOUA.

- Altura máxima: Se propone una altura máxima de PB+4 y PB+2 en las zonas colindantes con los usos residenciales.

La altura máxima de PB+4 se fija atendiendo a lo contenido en el fundamento de derecho cuarto de la Resolución de la Sesión de la CPOTU de 11 de febrero de dos mil cinco del Expte. SE/507/03.

La altura de PB+2 en las zonas colindantes con los usos residenciales se justifica en que la altura máxima de dichas zonas residenciales es de PB+2, es decir, se ha fijado la misma altura que la existente. Ya que, según la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigente, las viviendas pueden alcanzar una tercera planta en forma de torreón o bajo cubierta y una planta tercera completa los equipamientos públicos.

Se adjunta plano de «Determinaciones Urbanísticas, estado modificado y alturas» donde se representa gráficamente la ubicación de las distintas alturas máximas marcadas por la presente modificación.

5.3.6. Desarrollo del Planeamiento Parcial.

Tras la ejecución del Proyecto de Reparcelación y Urbanización el desarrollo edificatorio de las manzanas establecidas en el P.P., se realizará mediante la redacción del Proyecto de Edificación sobre manzanas completas, o a través de un Estudio de Detalle sobre la manzana completa, para actuaciones puntuales, siendo esto potestativo de la promotora.

6. Ficha de determinaciones para el desarrollo del suelo urbanizable: Definición de la nueva área de reparto:

Se crea una nueva y única área de reparto, que incluye la totalidad de los terrenos incluidos dentro de la delimitación del sector de suelo urbanizable objeto de esta modificación.

Específicamente que en dicha delimitación no se incluyen los terrenos correspondientes a la carretera SE-022 (enlace con la A-49) ni su zona de dominio público, cuya titularidad corresponde a la Junta de Andalucía.

Las determinaciones de dicha área de reparto son las siguientes:

NOMBRE	LA CERCA DEL PINO DOS
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE

FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	PRIVADA
SUPERFICIE DE SUELO TOTAL ORDENADA	64.958 m ²
SISTEMAS GENERALES COMUNICACIONES	(18 % s/ sup. total ordenada)12.212 m ²
SUPERFICIE NETA DE SUELO	52.746 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE (INCLUIDO EQUIPAMIENTOS)	67.272 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO (1)	0,96 m ² /m ²
USOS	TERCIARIO, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

DOTACIONES	ESPACIOS LIBRES	SIPS
SUELO (m²)	5.280m ²	2.110 m ²

OBJETIVOS: ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE ÁREA PARA USO TERCIARIO, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

RESUMEN	USO TERCIRIO
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	
1. TIPOLOGÍA	AISLADA Y/O ALINEADA A FACHADA
2. FRENTE MÁXIMO EDIFICACIÓN	100 m. EN FACHADA A VIARIO GENERAL
3. SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE EDIFICIOS	LA MAYOR DE LAS ALTURAS
4. OCUPACIÓN MAX. PARCELA	100 %
5. ALTURA MÁXIMA	PB+4 PB+2
6. CONDICIONES ESTÉTICAS	- SE CUIDARÁ LA IMAGEN DE FACHADA AL VIARIO GENERAL - LA NUEVA EDIFICACIÓN TRATARÁ LAS MEDIANERAS EXISTENTES INTEGRANDOLAS COMO FACHADAS EN EL PAISAJE URBANO
7. COEFICIENTES DE PONDEERACIÓN	SE ESTABLECE UNA SOLA ZONIFICACIÓN DE USO LUCRATIVO. POR EL QUE EL COEFICIENTE DE PONDEERACIÓN ES 1,00 EN TODO CASO.
8. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Observaciones: Se buscará la independencia viaria entre las zonas residenciales adyacentes: «El Cañaverall» y «Ochoa», con los terrenos objeto de la modificación.

Sevilla, 2 de septiembre de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 8 de julio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias Sector SR-11 del municipio de Umbrete (Sevilla) (Expte. SE-496/04), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de

Sevilla, en su sesión de fecha 8 de julio de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias Sector SR-11 del municipio de Umbrete (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 29 de agosto de 2005, y con el número de registro 716, 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 8 de julio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la 716 Modificación de las Normas Subsidiarias.

Sector SR-11 del municipio de Umbrete (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 Umbrete (Sevilla), Sector SR-11, 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 como suelo urbanizable sectorizado con uso característico residencial unos terrenos de superficie 37.248 m², situados al oeste del núcleo urbano y colindante con los sectores urbanizables SR-4 y SR-6. Los terrenos están actualmente clasificados como suelo no urbanizable, salvo una parcela de superficie aproximada 1.500 m² que actualmente pertenece al sector SR-6 (antiguo plan parcial R5).

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 14 de junio de 2005, que, a la vista del estudio de inundabilidad de la zona presentado por el Ayuntamiento, los terrenos que se proponen clasificar como suelo urbanizable no son inundables, siempre que se materialicen los siguientes condicionantes técnicos:

- Encauzamiento del arroyo innominado que afecta al sector, tal como se especifica en el referido estudio de inundabilidad.

- Debe ampliarse el conducto de hormigón de Ø 1.000 mm existente aguas abajo de los sectores SR-5 y SR-7, sustituyéndose por una conducción de sección 2,50 x 2,00 metros con capacidad suficiente para la evacuación de la avenida de 500 años de período de retorno, todo ello tal como se recoge en el referido estudio de inundabilidad.