

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:

<b>NOMBRE</b>	LA CERCA DEL PINO DOS
<b>CLASE DE SUELO</b>	URBANIZABLE

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

<b>DOTACIONES</b>	<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>SIPS</b>
<b>SUELO (m<sup>2</sup>)</b>	5.280m <sup>2</sup>	2.110 m <sup>2</sup>

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

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

Observaciones: Se buscará la independencia viaria entre las zonas residenciales adyacentes: «El Cañaveral» 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 2 de junio de 2005, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Umbrete, siempre que se cumplan una serie de condiciones ambientales a las que quedan sujetas las determinaciones del proyecto. El proyecto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento recoge correctamente la práctica totalidad de las medidas correctoras manifestadas en la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

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

- La conexión a la red de abastecimiento será en la conducción de diámetro 400 mm existente en la calle Mérida, desde el Camino de Mérida en su confluencia con la calle Alcalde Francisco Salado.

- La red de saneamiento será separativa, conectando las aguas residuales al colector AA y las pluviales al colector DQ.

Por otra parte, la compañía suministradora indica que el informe de viabilidad definitivo se emitirá para los instrumentos de desarrollo urbanístico, 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) Sevillana Endesa empresa responsable del suministro de energía eléctrica informa 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, manifestando, a estos efectos, que la capacidad de acceso a la red existente se encuentra en barras de 15 (20 kV) de la futura subestación "Bollullos".

#### 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 Umbrete 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 debiéndose incorporar a sus determinaciones las especificaciones contenidas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

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 Umbrete (Sevilla), Sector SR-11, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 1 de abril de 2005, con la documentación complementaria aprobada en sesión plenaria de fecha 5.7.05, e introduciendo en sus determinaciones los condicionantes derivados de los informes sectoriales que constan en el expediente.

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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

#### ANEXO II

##### 9. Normas urbanísticas.

1. Áreas de reparto: Se establecen una única área de reparto destinada como uso dominante a suelo residencial.

2. Usos globales. Se establecen como usos globales el residencial y el terciario.

3. Detalles de la ordenación. La ordenación detallada del Área de reparto y el establecimiento de los usos e intensidades pormenorizadas corresponderá al Plan Parcial que desarrolle esta Modificación puntual.

##### 4. Aprovechamientos.

- Superficie: 37.248 m<sup>2</sup>s.

- Aprovechamiento medio: 0,4374 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

5. Condiciones Particulares del Uso y tipología: Residencial Unifamiliar Aislada Intensiva Tipo II.

Se establecen las mismas condiciones particulares del Uso y Tipología «Residencial Unifamiliar Aislada Intensiva» recogidas en las Normas Subsidiarias de Umbrete, con las siguientes salvedades para las condiciones mínimas de parcelación, y condiciones de ubicación de la edificación:

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada: 9 m.

Fondo: 15 m.

Superficie: 200 m<sup>2</sup>.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: La edificación se retranqueará de sus linderos trasero y delantero un mínimo de 3 m. En el caso de viviendas pareadas, el retranqueo mínimo al lindero lateral libre será de 2 m.

6. Legislación sectorial de obligado cumplimiento en materia de Aguas.

Se estará a lo dispuesto en materia de Aguas, por el Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre de acompañamiento de los Presupuestos Generales del Estado para 2004), el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril, modificado por R.D. 606/2003, de 23 de mayo), el Plan Hidrológico del Guadalquivir (R.D. 1664/1998, de 24 de julio) y el Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2001, de 5 de julio).

Sevilla, 28 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 del Plan de Sectorización del SUNP-I 2, «La Zahorra» del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) (Expte. SE-427/05), 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 8 de julio de 2005, aprobó definitivamente la Modificación del Plan de Sectorización del SUNP-I 2, «La Zahorra» del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 30 de agosto de 2005, y con el número de registro 719, 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 Modificación del Plan de Sectorización del SUMP-I 2, «La Zahorra» del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) (Anexo I).

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

#### ANEXO I

«Visto el proyecto del Plan de Sectorización del SUNP-I-2, «La Zahorra», del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), 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 incorporar al desarrollo urbanístico el área clasificada como Suelo Urbanizable no Programado SUNP-I2, «La Zahorra», delimitada por el Plan General de Alcalá de Guadaíra, acometiendo asimismo la ordenación detallada para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo.

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) El Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Sevilla ha informado favorablemente el proyecto en relación con la carretera de su competencia SE-205, manifestando que los accesos deberán ser solicitados mediante proyecto consensuado con el Servicio de Carreteras y suscrito por técnico competente.

b) Emasesa, empresa responsable del abastecimiento de agua y alcantarillado del municipio, ha informado el proyecto estableciendo los condicionantes técnicos necesarios para garantizar la viabilidad de la prestación de los servicios hidráulicos para el nuevo sector.

c) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa el proyecto manifestando que en la zona no existe infraestructura eléctrica para atender la demanda prevista en el nuevo sector y estableciendo los siguientes condicionantes técnicos que deben satisfacerse para garantizar el suministro:

- La capacidad de acceso a la red de distribución se encuentra en barras de 66 kV de la subestación Alcores.

- La dotación de la infraestructura eléctrica necesaria para el nuevo sector debe preverse en las instalaciones necesarias para la electrificación del conjunto de actuaciones previstas en el Plan General, en el marco de acuerdos a suscribir entre el Ayuntamiento y la compañía suministradora.

- En aplicación del Real Decreto 1955/2000, los promotores deberán ejecutar a su costa la infraestructura eléctrica necesaria para garantizar el suministro.

- Los esquemas de instalaciones contenidos en el proyecto se consideran incompletos, debiendo ejecutarse en su momento cumpliendo las normas reglamentarias de aplicación y las de la propia compañía suministradora.

d) La Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información ha informado el proyecto recordando las normas técnicas que deben cumplir las infraestructuras de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a fin de garantizar la no discriminación entre los operadores y la efectiva competencia en el sector.

#### 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