

El edificio será de composición libre, atendiendo a las limitaciones anteriores y teniendo en cuenta el entorno donde se sitúa, a fin de no producir distorsiones con el paisaje urbano. En la medida de lo posible, se procurará que los distintos volúmenes vayan creciendo en altura de sur a norte.

La construcción debe adaptarse a las formas del relieve y características geomorfológicas y geológicas del terreno.

Los elementos como aparatos de aire acondicionado, toldos, chimeneas, antenas, cables, etc., deberán convivir adecuadamente con la sensibilidad estético/ambiental señalada.

En el proyecto del edificio se prestará especial atención al tratamiento del resto de parcela. En la zona libre entre el edificio y el suelo no urbanizable situado al norte se plantará vegetación autóctona. La separación entre la parcela y el resto de propiedades se realizará con un muro de fábrica no mayor de 1,5 m de alto, enfoscado y blanqueado por ambos lados, que podrá tener un vallado metálico por encima con una altura máxima total de 3,5 m.

Los materiales y elementos utilizados se elegirán para que no se produzcan impactos ambientales. No se utilizarán especies invasoras.

El proyecto de edificación deberá establecer la época, especies y cuidados de la vegetación que se proyecte.

Las actuaciones que tengan por objeto el desarrollo de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias y se encuentren incluidas en alguno de los Anexos de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, se someterán al correspondiente procedimiento de prevención ambiental establecidos en dicha Ley.

6. Parcela de uso docente.

Máxima superficie ocupada: 3.570 m².

Máxima superficie construida: 5.400 m².

Edificabilidad máxima: 0,45 m²/m².

Altura máxima: 2 plantas (8 metros).

Máxima ocupación en planta: 30%

Distancia mínima a linderos:

Suelo no urbanizable, parcelas al norte: 4,5 metros.

Vial este: 5 m.

Vial sur: 30 m.

Borde del Camino de Confederación: 44 m.

Parcelas al oeste: 17 m.

El edificio será de composición libre, atendiendo a las limitaciones anteriores y teniendo en cuenta el entorno donde se sitúa a fin de no producir distorsiones con el paisaje urbano.

La construcción debe adaptarse a las formas del relieve y características geomorfológicas y geológicas del terreno.

Los elementos como aparatos de aire acondicionado, toldos, chimeneas, antenas, cables, etc., deberán convivir adecuadamente con la sensibilidad estético/ambiental señalada.

Los materiales y elementos utilizados se elegirán para que no se produzcan impactos ambientales. No se utilizarán especies invasoras.

El proyecto de edificación deberá establecer la época, especies y cuidados de la vegetación que se proyecte.

En el proyecto del edificio se prestará especial atención al tratamiento del resto de parcela. En la zona libre entre el edificio y el suelo no urbanizable situado al norte se plantará vegetación autóctona. La separación entre la parcela y el resto de propiedades se realizará con un muro de fábrica no mayor de 1,5 m de alto, enfoscado y blanqueado por ambos lados, que podrá tener un vallado metálico por encima con una altura máxima total de 3,5 m.

Las actuaciones que tengan por objeto el desarrollo de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias y se encuentren incluidas en alguno de los Anexos de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, se someterán al correspondiente procedimiento de prevención ambiental establecidos en dicha Ley.

Marzo de 2007. La Arquitecta Municipal, Ana M.^a Escuderos Fernández-Calvillo

ANEXO I PARA EL CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2006

Con fecha 29 de junio de 2006, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido informe sobre la Modificación Puntual de las NN.SS. en el que se requiere:

1. Estudio Hidrológico e Hidráulico, que se aporta.
2. Disponibilidad de recursos de agua para el abastecimiento y el título concesional de los mismos, si la aprobación del plan supone un incremento de la dotación.
3. Normas para el control de vertidos con definición del grado de depuración.

Con respecto al punto 1, se aporta el Estudio Hidrológico e Hidráulico.

Con respecto al punto 2, la modificación planteada no supone un aumento de la dotación de suministro de agua, ya que no supone un aumento de la población existente porque el uso planteado es dotacional: deportivo y docente.

Con respecto al punto 3, los vertidos se realizan a través de la red municipal de saneamiento que está conectada con la Estación Depuradora de Aguas Residuales. 16 de agosto de 2006. La Arquitecta Municipal, Ana M.^a Escuderos Fernández-Calvillo.

RESOLUCIÓN de 25 de octubre 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 28 de septiembre de 2007, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Castilblanco de los Arroyos (Sevilla) para creación de Suelo Urbanizable Sectorizado «Canal de las Huertas» (Expte. SE-465/06).

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 28 de septiembre de 2007, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Castilblanco de los Arroyos (Sevilla) para creación de Suelo Urbanizable Sectorizado «Canal de las Huertas».

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Castilblanco de los Arroyos (Sevilla), para la creación de Suelo Urbanizable Sectorizado «Canal de las Huertas», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la clasificación de un nuevo sector en suelo urbanizable sectorizado para uso residencial. Los terrenos, actualmente

clasificados como suelo no urbanizable, tienen una superficie de 30.434,31 m², encontrándose situados colindante con suelos urbanos y con un sector en suelo urbanizable sectorizado para uso residencial, cuyo Plan Parcial, denominado PP-2 "Fuente Azahara", se ha tramitado recientemente.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha formulado de la Declaración de Impacto Ambiental en sentido favorable siempre y cuando se cumplan las especificaciones contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa que los terrenos no son inundables ya que el Arroyo de las Huertas a su paso por los mismos se encuentra canalizado para un período estadístico de avenidas de 500 años.

c) Sevillana-Endesa: informa que actualmente la capacidad de acceso para la potencia demandada de 2.200 kw, se encuentra en barras de 15 (20) kv de la subestación "Cala", en el término municipal de Guillena, especificando las obras de extensión que deben ejecutarse.

d) La Oficina Técnica Municipal informa que las infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento de la población tienen capacidad suficiente para absorber la demanda del nuevo 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 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 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 Castilblanco de los Arroyos 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. El proyecto presenta las siguientes deficiencias urbanísticas:

a) Al haberse corregido mediante documento Anexo la superficie del Sector, consecuencia de la regularización de los linderos entre Descansadero "Pilar Nuevo" y Sector "Canal de las Huertas", es necesario que se corrijan en el Documento

Urbanístico los parámetros que se ven afectados por la superficie real del Sector.

b) Se establece como parámetro para la cuantificación del Sistema General de Áreas Libres el de 1,98 hab/viv, que da como resultado una superficie para Sistema General de Áreas Libres de 1.059,20 m². No obstante, adoptando el parámetro de 2,7 hab/viv que es el que debe aplicarse en este caso, el Sistema General de Áreas Libres debe tener una superficie de 1.444,50 m². Por tanto se produce un déficit de 385,20 m², para cumplir con el estándar mínimo de 5 m²/hab.

Quinto. Las deficiencias urbanísticas que presenta el proyecto obligan a que, previamente a la resolución definitiva del expediente, sean corregidas adecuadamente por el Ayuntamiento, tal como dispone el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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, 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

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Castilblanco de los Arroyos (Sevilla), para la creación de Suelo Urbanizable Sectorizado "Canal de las Huertas", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha de 24 de noviembre de 2006, 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 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, 25 de octubre de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 25 de octubre 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 28 de septiembre de 2007, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares (Sevilla), Sector SI-4 (Expte. SE-312/07).

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