

Desarrollo urbanístico:

- Sistema de actuación: Compensación.
- Desarrollo:
- Plan Parcial de Ordenación.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

Área de reparto y aprovechamiento medio:

- Área de reparto: Coincide con el sector.
- Aprovechamiento medio: 0,800 m².t/ m².s.

Condiciones urbanísticas particulares:

- Uso y tipología edificatoria característica: Industrial adosado. Otros usos y tipologías permitidos: Industrial aislado y terciario.

- Uso industrial adosado. Edificabilidad total: 110.036 m².t. Edificabilidad sobre parcela neta: 1,30 m².t/ m².s. Coeficiente de uso y tipología: 1,00. Usos compatibles: comercial y administrativo.

- Uso industrial aislado. Edificabilidad total: 41.377 m².t. Edificabilidad sobre parcela neta: 1,13 m².t/ m².s. Coeficiente de uso y tipología: 1,00. Usos compatibles: comercial y administrativo.

- Uso terciario: Edificabilidad total 20.111 m².t. Edificabilidad sobre parcela neta: 2,15 m².t/ m².s. Coeficiente de uso y tipología: 1,50. Altura máxima: 3 plantas (baja + 2). Usos compatibles: Administrativo, comercial, hotelero y restauración. Superficie mínima de parcela: 1.000 m².

- El Plan Parcial fijará las alineaciones de la edificación con arreglo a las siguientes condiciones: Viario interior del polígono con 16 m de anchura mínima (7,40 m de calzada, aparcamientos en cordón de 2,30 m y Acerados de 2 m).

- Se reservarán dentro de la zona industrial las parcelas necesarias para la ubicación de los Centros de Transformación que demande el polígono.

- En el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización quedarán resueltas todas las conexiones de los servicios e infraestructuras urbanas del polígono con las redes generales de la localidad, a costa de los promotores, según los criterios de los distintos organismos responsables.

- Asimismo, el Plan Parcial establecerá las previsiones de gestión y ejecución de las infraestructuras de conexión necesarias, a costa de los promotores del sector, de acuerdo con lo previsto en el plano 19.21B de las NN.SS. y los informes sectoriales correspondientes relativos a infraestructura viaria, redes eléctricas en media tensión, subestación, abastecimiento de agua, saneamiento y telecomunicaciones.

- En cuanto a la vía pecuaria colindante (Cañada Real de Marchena a Estepa) se evita la afectación urbanística de la misma, que se clasifica como suelo no urbanizable de especial protección. En cuanto a la Cañada Real de Morón, coincide en su trazado con los terrenos ocupados por la Autovía A-92 en este tramo.

- Los accesos a la carretera SE-715, se resolverán según las indicaciones del organismo responsable (Diputación de Sevilla). Los accesos y distancias respecto de la Autovía A-92 y Variante de Osuna de la Carretera de Écija, se resolverán de acuerdo con los criterios de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

- Sistema de espacios libres. Los espacios libres del polígono se ubicarán, preferentemente, en la zona de no edificación de la Autovía.

- Plazos: Las obras de urbanización, que podrán ejecutarse por fases, deberán estar concluidas en su totalidad en el plazo máximo de 72 meses a contar a partir de la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual de las NN.SS.

Artículo 119 (modificado).

La única tipología de edificación permisible es la de nave de tipo industrial de una sola planta, admitiéndose la ejecución de entreplantas para usos administrativos complementarios.

En las zonas calificadas expresamente como uso terciario en el P.I.7, se permitirá una edificación convencional con uso Terciario y compatibles (administrativo, comercial, hostelero y de restauración) y de tres plantas de altura.

Artículo 120 (modificado).

Las dimensiones y superficies mínimas de solar industrial en las superficies que se definan en los P.I.1 y P.I.2 de aprovechamiento intensivo, serán las siguientes:

- Longitud mínima de fachada: 12 m.

- Superficie mínima de solar: 250 m²

Las dimensiones y superficies mínimas de parcela en las zonas calificadas expresamente con uso terciario en el P.I. 7 serán las siguientes:

- Superficie mínima de parcela: 1.000 m².

Sevilla, 26 de septiembre de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 26 de septiembre de 2006, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Osuna (Sevilla), relativa al nuevo sector P.I.6 «El Ejido, 2.ª Fase» (Expte. SE/684/04).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, 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, con fecha 26 de septiembre de 2006 esta Delegación Provincial ha resuelto:

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«1.º Proceder al depósito e inscripción de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Osuna (Sevilla), relativa al nuevo sector P.I.6 «El Ejido, 2.ª Fase», aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 12 de mayo de 2006, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existente, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente Resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 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.»

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 19 de octubre de 2006, y con el número de registro 1.497, 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 Obras Públicas y Transportes, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Osuna.

ANEXO I

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Artículo 117 (modificado).

En los sectores P.I.1 y P.I.2, de suelo apto para urbanizar industrial así definidos en el plano núm. 19 «Determinaciones en suelo apto para urbanizar», las superficies de dotaciones, equipamientos y áreas libres a ceder por parte de los propietarios, así como el aprovechamiento y usos fijados por las presentes Normas, son los siguientes:

P.I.1

Cuadro de superficies:

Superficie bruta del polígono	133.900 m ²
Vialidad	26.780 m ²
Total superficie parcelas netas industriales	88.374 m ²
Cesiones suelo equipamientos áreas libres	18.746 m ²
Cesión 10% aprov. en parcelas edificables	8.837 m ²

P.I.2

Cuadro de superficies:

Superficie bruta del polígono	186.600 m ²
Vialidad	37.320 m ²
Total superficie parcelas netas industriales	123.156 m ²
Cesiones suelo equipamientos áreas libres	26.124 m ²
Cesión 10% aprov. en parcelas edificables	12.315 m ²

El aprovechamiento edificatorio de tales planes parciales de uso industrial es el determinado por una volumetría máxima del 100% de las parcelas.

El uso de ambos sectores es industrial, no permitiéndose bajo ningún concepto implantaciones residenciales.

En previsión de las posibles inexactitudes de medición de las superficies brutas de tales polígonos, las superficies totales de parcelas netas, las mínimas de red viaria y las cesiones serán ajustadas porcentualmente a las determinaciones cuantificadas en cada Plan Parcial.

En los sectores P.I.3 y P.I.4 destinados a Área de Servicio de la Autovía A-92, el aprovechamiento y usos fijados por las presentes normas serán los siguientes.

P.I.3

Cuadro de superficies:

Superficie bruta del polígono	37.155 m ²
Viaro y aparcamientos	21.534 m ²
Cesiones áreas libres	3.716 m ²
Parcelas netas industriales	11.905 m ²

P.I.4

Cuadro de superficies:

Superficie bruta del polígono	28.660 m ²
Viaro y aparcamientos	7.200 m ²

Cesiones áreas libres	2.866 m ²
Sistema general I.T.V.	10.000 m ²
Parcelas netas industriales	8.594 m ²

Los usos permitidos son los recogidos en el Reglamento General de Carreteras para Áreas de Servicio, es decir:

- Zona de descanso.
- Estaciones de suministro de carburantes.
- Talleres de reparaciones.
- Restaurantes, bares o cafeterías.
- Edificios para la conservación y explotación de carreteras
- Hoteles y moteles.
- Centros asistenciales.
- Cierta tipo de tiendas (tabacos, fotografías, objetos típicos, etc.).

Además, se permitirán los usos terciarios (comerciales, oficinas, espectáculos y salas de reunión) y dotacionales (servicios públicos o de interés público y social de cualquier tipo), tanto públicos como privados.

Desarrollo urbanístico de todos los sectores:

- Plan Parcial de Ordenación.
- Proyecto de reparcelación repartiendo cargas y beneficios o Convenio Urbanístico sustitutorio.
- Proyecto(s) de urbanización de las diferentes etapas de ejecución.

El sector de suelo apto para urbanizar P.I.5, definido en el plano núm. 19 «Determinaciones en suelo apto para urbanizar», las superficies de dotaciones, equipamientos y áreas libres a ceder por parte de los propietarios, así como el aprovechamiento y usos fijados por las presentes Normas, son los siguientes:

P.I.5 «Belmonte»

Cuadro de superficies aproximado:

Superficie bruta del polígono	34.508 m ²
-------------------------------	-----------------------

Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento:

10% Zona verde y espacios libres	3.451 m ²
2% Equipamiento deportivo	690 m ²
1% Equipamiento social	345 m ²
1% Equipamiento comercial	345 m ²
Viaro y aparcamientos	8.862 m ²
Parcelas netas edificables	20.815 m ²
15% Aprovechamiento Ayuntamiento	3.122 m ²
85% Aprovechamiento particulares	17.693 m ²

En previsión de la posible inexactitud de medición de la superficie bruta de los terrenos, las superficies totales de parcelas netas, el viario y las cesiones se ajustarán porcentualmente a la superficie real del polígono.

Desarrollo urbanístico:

- Plan Parcial de Ordenación.
- Proyecto de Reparcelación o Convenio Urbanístico sustitutorio.
- Proyecto de Urbanización.
- Convenio Urbanístico 9/6/92.

Condiciones urbanísticas particulares:

Plan Parcial P.I.5 «Belmonte». Uso: Industrial.

Edificabilidad: La determinada por una volumetría máxima del 100% de las parcelas.

Parcela mínima: 250 m². Fachada mínima: 12 m.

Las ordenanzas de edificación serán acordes con el P.I.1.

El viario interior del polígono tendrá una anchura mínima de 12 m, resolviendo la comunicación del P.I.1 con la Carretera Comarcal 430 de Osuna a Écija, los accesos a ésta y cumpliendo la normativa vigente de aplicación a edificaciones en la proximidad de carreteras.

P.I.6

El sector de suelo apto para urbanizar P.I.6, definido en el plano núm. 19.20 «Determinaciones en suelo urbanizable», se desarrollará de acuerdo con las siguientes determinaciones:

Cuadro de superficies:

Industrial adosado	22.169 m ²
Terciario	800 m ²
Zonas Libres (12,4%)	5.637 m ²
Servicios de interés público y social (4%)	1.818 m ²
Centros de transformación	35 m ²
Viario y aparcamientos públicos	14.999 m ²
Superficie bruta del polígono	45.458 m ²

Aparcamientos: 1 plaza/100m² techo edificables de cualquier uso (352 pl) más los correspondientes a los SIPS.

Asimismo serán de cesión obligatoria y gratuita:

- El 10% del aprovechamiento medio totalmente urbanizado.
- Servicios de interés público y social y zonas libres.
- Viario, infraestructuras y sistemas generales.

Desarrollo urbanístico:

- Sistema de actuación: Compensación.
- Desarrollo:
 - Plan Parcial de Ordenación.
 - Proyecto de Reparcelación.
 - Proyecto de Urbanización.

Área de reparto y aprovechamiento medio:

- Área de reparto: coincide con el sector.
- Aprovechamiento medio: 0,800 m²t/m²s.

Condiciones urbanísticas particulares:

- Uso y tipología edificatoria característica: Industrial adosado. Otros usos y tipologías permitidos: terciario.
 - Uso industrial adosado: Edificabilidad total: 32.766 m²t; Edificabilidad sobre parcela neta: 1,478 m²t/m²s. Coeficiente de uso y tipología: 1,00. Usos compatibles: comercial y administrativo.

- Uso terciario: Edificabilidad total: 2.400 m²t. Edificabilidad sobre parcela neta: 3,00 m²t/m²s. Coeficiente de uso y tipología: 1,50. Altura máxima: 3 plantas (baja + 2). Usos compatibles: Administrativos, comercial, hotelero y restauración.

- El Plan Parcial fijará las alineaciones de la edificación con arreglo a las siguientes condiciones: Viario mínimo interior del polígono de 10 m de anchura entre cerramientos de parcela, con la siguiente composición: acerados de 2 m y calzadas de 6 m a excepción de los viarios que lindan con suelo no urbanizable, que se terminarán en un bordillo sin acerado.

- En el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización quedarán resueltas todas las conexiones de los servicios e infraestructuras urbanas del polígono con las redes generales de la localidad, a costa de los promotores, según los criterios de los distintos organismos responsables.

- Asimismo, el Plan Parcial establecerá las previsiones de gestión y ejecución de las infraestructuras de conexión necesarias, a costa de los promotores del sector, de acuerdo con lo previsto en el plano 19.20B de las NN.SS. y los informes sectoriales correspondientes, relativos a infraestructura viaria, redes eléctricas en media tensión, subestación, abastecimiento de agua, saneamiento y telecomunicaciones.

- Se reservarán dentro de la zona industrial las parcelas necesarias para la ubicación de Centros de Transformación.

- El sector incluye terrenos pertenecientes a un ramal de la Cañada Real de Fuentes. Los promotores deberán resolver la incorporación al polígono de estos terrenos, para resolver los accesos a la Carretera de Lantejuela, de acuerdo con la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, con el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma. Una vez desafectados, los terrenos pasarán a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como bienes patrimoniales y la Administración obtendrá el aprovechamiento lucrativo que le corresponda como parte de la Junta de Compensación del Polígono que en su día se constituya. No obstante, hasta que no recaiga resolución sobre el expediente de desafectación, no podrán ejecutarse materialmente las previsiones del Plan que afecten a los terrenos de la vía pecuaria.

- También deberán resolverse los accesos al Polígono desde la carretera SE-710 Osuna-Lantejuela, según la legislación de carreteras vigente y los informes sectoriales correspondientes. La línea límite de edificación se fijará en 25 m medidos desde la arista exterior de la calzada, según el artículo 56 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. El acceso al sector será único. Entre la línea de edificación y la carretera se ejecutará un vial paralelo a la misma, donde se ubicarán todos los servicios, un separador con la carretera, aparcamientos y acerado.

- Se dará continuidad, en la medida de lo posible, a las calles del colindante Polígono P.I.1 «Ejido, 1.ª Fase».

- Plazos: Los plazos para el desarrollo de la actuación, a contar desde la aprobación definitiva del Planeamiento General, serán los siguientes:

- 3 meses: Presentación del Plan Parcial.
 - 6 meses: Presentación del Proyecto de Reparcelación.
 - 9 meses: Presentación del Proyecto de Urbanización.
- El plazo para finalizar las obras de urbanización será de 24 meses contados a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización que permita el comienzo real de las obras.

Artículo 118 (modificado).

La cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento sobre la plusvalía de los suelos de cada futuro Polígono del Sector, correspondiente al 10% de su aprovechamiento edificatorio, tendrán el carácter de conjunto de solares edificables industriales adyacentes, ocupando una única superficie sin soluciones de continuidad.

Las cesiones de aprovechamiento lucrativo, SIPS y parte de las zonas verdes del Polígono P.I.6 se concentrarán en una única manzana.

Artículo 119 (modificado).

La única tipología de edificación permisible es la de nave de tipo industrial de una sola planta, admitiéndose la ejecución de entreplantas para usos administrativos complementarios.

En las zonas calificadas expresamente como uso terciario en el P.I.6, se permitirá una edificación convencional con uso terciario y compatibles (administrativo, comercial, hostelero y de restauración) y tres plantas de altura.

Artículo 120 (modificado).

Las dimensiones y superficies mínimas de solar industrial en las superficies que se definan en los P.I.1 y P.I.2 de aprovechamiento intensivo serán las siguientes:

- Longitud mínima de fachada: 12 m.
- Superficie mínima de solar: 250 m².

Las dimensiones y superficies mínimas de parcela en P.I.6 serán las siguientes:

- Longitud mínima de fachada: 8,50 m.
- Superficie mínima de parcela: 200 m².

Sevilla, 26 de septiembre de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 22 de enero de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 20 de diciembre de 2006, en relación con la modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Saucejo (Sevilla), en el ámbito del sector núm. 1 "Extensión Norte" (Expte. SE-557/06).

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 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 20 de diciembre de 2006, por la que se aprueba definitivamente el Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Saucejo (Sevilla), en el ámbito del sector núm. 1 «Extensión Norte».

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Saucejo (Sevilla), en el ámbito del sector núm. 1 "Extensión Norte", 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 establecer unos nuevos parámetros urbanísticos para el desarrollo del sector de suelo urbanizable núm. 1 "Extensión Norte", incrementando la densidad residencial, de 20 a 40 viviendas/hectáreas, y la edificabilidad, de 0,40 m²/m² a 0,498 m²/m². El proyecto define, a estos efectos, una nueva ordenanza que denomina Residencial-Intensiva III que establece, asimismo, una reserva mínima para vivienda protegida del 60% de la edificabilidad residencial del sector.

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 consta informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes manifestando que en el sector existe una antigua "casilla de peones camineros", propiedad de la Junta de Andalucía, indicando que dicha edificación, que tiene una superficie de 552 m², deberá extraerse de la Modificación propuesta.

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 El Saucejo 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. El proyecto contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado por la legislación urbanística. No obstante, presenta la siguiente deficiencia urbanística: En contra del criterio seguido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en su informe, esta Comisión Provincial considera que el proyecto no debe extraer del ámbito del sector clasificado por el planeamiento vigente la antigua casilla de peones camineros existente en el límite oeste del mismo con fachada a la antigua carretera SE-460, ya que la parcela soporte de dicha edificación quedaría como una pequeña bolsa de suelo sin regulación urbanística adecuada e interrumpiendo la continuidad del viario de borde propuesto por el planeamiento vigente. En este sentido, no se considera admisible el argumento justificativo expuesto en el proyecto, que pretende amparar la exclusión de la parcela actualmente propiedad de la Junta de Andalucía en la lentitud del procedimiento de desafectación ya iniciado de la referida edificación.

Quinto. Aunque la deficiencia que presenta el proyecto no impide su aprobación definitiva, sí obliga a que, mientras no se subsane, quede en suspenso el registro y publicación del mismo, tal como dispone el art. 33.2.b) 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 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 El Saucejo (Sevilla), en el ámbito del sector núm. 1 "Extensión Norte", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 10 de octubre de 2006, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección