

resto o hallazgo arqueológico que pueda ocurrir durante el desarrollo de los trabajos.

Asimismo, con carácter general, simultáneamente a cualquier movimiento u ocupación del terreno, se realizará su seguimiento arqueológico.

Sevilla, 3 de mayo 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 18 de marzo de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 22 de las Normas Subsidiarias «Ordenanzas de Ensanche» del municipio de Arahal (Sevilla) (Expte. SE-572/04), 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 18 de marzo de 2005, aprobó definitivamente la Modificación núm. 22 de las Normas Subsidiarias «Ordenanzas de Ensanche» del municipio de Arahal (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 19.4.05, y con el número de registro 453, 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 18 de marzo de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 22 de las Normas Subsidiarias «Ordenanzas de Ensanche» del municipio de Arahal (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 22 de las Normas Subsidiarias del municipio de Arahal (Sevilla), 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 presente proyecto tiene por objeto modificar las condiciones de edificación en la zona de ensanche y de protección proponiendo las siguientes determinaciones concretas:

a) Modificar las condiciones de posición de la edificación en la parcela, flexibilizando los parámetros de retranque de fachada y testero de fondo (artículo 4.2.13 y 4.2.41).

b) Regular la construcción de castilletes por encima de la altura reguladora, que deberá separarse un mínimo de tres metros de los planos de las fachadas principal y trasera sin ocupar, asimismo, el 25% de la superficie de la parcela (artículo 4.2.14 y 4.2.42).

c) Aumentar la altura máxima permitida hasta cuatro plantas en la zona de protección cuando se acometan proyectos

de vivienda colectiva en el ámbito de unidades de ejecución (artículo 4.2.42).

d) Posibilitar la división horizontal de las plantas baja y sótano cuando alberguen usos compatibles con la vivienda unifamiliar de planta alta y ésta cuente con acceso independiente desde la vía pública (artículo 4.2.16 y 4.2.44).

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. La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha informado el proyecto con fecha 30.8.04, considerando que no es necesario someterlo al procedimiento de evaluación ambiental, no siéndole de aplicación el apartado 20 del Anexo I de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y sus Reglamentos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 Arahal 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 núm. 22 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Arahal (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de septiembre de 2004, 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 los 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

Sección 2.ª Ordenanza de ensanche

Art. 4.2.12. Aprovechamiento (actual).

El aprovechamiento de parcela es el resultado de multiplicar una altura máxima de 2 plantas, por la superficie de parcela y por un coeficiente de ocupación de 70%.

Art. 4.2.12. Aprovechamiento (modificado).

El aprovechamiento de parcela es el resultado de multiplicar una altura máxima de 2 plantas, por la superficie de parcela y por un coeficiente de ocupación del 70%. El anterior coeficiente de ocupación podrá aumentarse hasta un 100% sólo en planta baja cuando el suelo a que se destine ésta no sea residencial.

Art. 4.2.13. Posición de la edificación (actual).

1. La edificación podrá situar su fachada principal sobre alineación de calle o retranqueo 3,00 m de la alineación siempre que se trate de promociones unitarias, en que el retranqueo se efectúe por todas las construcciones del frente de manzana.

2. La fachada posterior deberá separarse del testero una distancia igual o superior a la altura de la construcción, con mínimo de 3,00 m.

3. La edificación podrá separarse de las medianerías en soluciones de vivienda pareada, en cuyo caso se respetará una separación mínima a lindero de 3,00 metros.

Art. 4.2.13. Posición de la edificación (modificado).

1. La edificación podrá situar su fachada principal sobre alineación de calle o retranqueo de la alineación siempre que se trate de promociones unitarias, en que el retranqueo se efectúe por todas las construcciones del frente de manzana.

2. La fachada posterior deberá separarse del testero en un mínimo de 3,00 metros de su longitud, una distancia mínima de 3,00 metros.

Art. 4.2.14. Alturas (actual).

1. La altura máxima se establece en 2 plantas (B+1.ª). La altura mínima será de dos plantas.

2. La altura a cornisa no será superior a 7 m, ni la planta baja podrá exceder de 3,5 m.

Art. 4.2.14. Alturas (modificado).

1. La altura máxima se establece en 2 plantas (B+1.ª). La altura mínima será de dos plantas.

2. La altura a cornisa no será superior a 7 m, ni la planta baja podrá exceder de 3,5 m.

3. Sobre la altura máxima permitida en metros y número de plantas cabrá la construcción de un castillete destinado a salida a cubierta, lavadero o a albergar elementos técnicos de instalaciones, que nunca deberá ser utilizado como pieza habitable, por lo que no contabilizará a la hora del cómputo de superficie edificada del inmueble en cuanto a su aprovechamiento, y con una superficie máxima del 25% de la superficie de la parcela, y que deberá retranquearse un mínimo

de 3,00 m de los planos de las fachadas principal y trasera. No existirán castilletes cuando aparezcan tres plantas en esquina motivadas por las diferentes pendientes de las calles.

Art. 4.2.16. Usos característicos y compatibles (actual).

1. El uso característico de la zona es el de vivienda unifamiliar.

2. El uso necesario, el de garaje-aparcamiento, con una dotación de 1 plaza por vivienda o por cada 100 m² de superficie construida dedicada a otros usos. Las rampas de garaje deberán acometer a la vía pública mediante un tramo de espera horizontal, de 4,00 m de longitud mínima.

3. Son usos compatibles:

a) La residencia en edificio exclusivo.

b) La industria en planta baja, o bajo rasante y como talleres domésticos.

c) Las oficinas en planta baja, así como los despachos profesionales.

d) El comercio en planta baja y bajo rasante, o anexo a la vivienda familiar.

e) Las salas de reunión en planta baja, bajo rasante o edificación exclusivo.

f) El hotelero en edificio exclusivo.

g) Las dotaciones y servicios en cualquier situación.

4. Son usos prohibidos los restantes.

Art. 4.2.16. Usos característicos y compatibles (modificado).

1. El uso característico de la zona es el de vivienda unifamiliar.

2. El uso necesario, el de garaje aparcamiento, con una dotación de 1 plaza por vivienda o por cada 100 m² de superficie construida dedicada a otros usos. Las rampas de garaje deberán acometer a la vía pública mediante un tramo de espera horizontal, de 4,00 m de longitud mínima.

3. Son usos compatibles:

a) La residencia en edificio exclusivo.

b) La industria en planta baja o bajo rasante y como talleres domésticos.

c) Las oficinas en planta baja, así como los despachos profesionales.

d) El comercio en planta baja y bajo rasante, o anexo a la vivienda familiar.

e) Las salas de reunión salvo discotecas y salas de fiesta en planta baja, bajo rasante o edificio exclusivo.

f) El hotelero en edificio exclusivo.

g) Las dotaciones y servicios en cualquier situación.

h) El garaje-aparcamiento en planta baja o bajo rasante.

4. Son usos prohibidos los restantes.

Sobre cualquier uso compatible en planta baja o sótano se podrá establecer una división horizontal en escritura pública siempre que se mantenga la tipología de vivienda unifamiliar en planta primera con acceso independiente desde vial público sobre la parcela mínima establecida.

Sección 8.ª Ordenanza de protección (VPO)

Art. 4.2.40. Aprovechamiento (actual).

El aprovechamiento de parcela es el resultado de multiplicar una altura máxima de 2 plantas por la superficie de parcela y por un coeficiente de ocupación del 70%.

Art. 4.2.40. Aprovechamiento (modificado).

El aprovechamiento de parcela es el resultado de multiplicar una altura máxima de 2 plantas, por la superficie de parcela y por un coeficiente de ocupación del 70%. El anterior coeficiente de ocupación podrá aumentarse hasta un 100% sólo en planta baja cuando el uso a que se destine ésta no sea el residencial.

Art. 4.2.41. Posición de la edificación (actual).

1. La edificación podrá situar su fachada principal sobre alineación de calle o retranqueo 3,00 metros de la alineación siempre que se trate de actuaciones conjuntas, en que el retranqueo se efectúe para todas las construcciones del frente de manzana.

2. La fachada posterior de la edificación deberá guardar una distancia a testero igual o superior a la altura de la construcción, con un mínimo de 3 metros, salvo que a través de un estudio de detalle el tipo previsto en el art. 2.1.5, se justifique la conveniencia de ordenar los volúmenes edificatorios alterando la ubicación de los patios y siempre que no existan perjuicios sobre las fincas colindantes.

3. La edificación podrá separarse de las medianerías en soluciones de vivienda pareada, en cuyo caso se respetará una separación mínima a linderos de 3,00 metros.

Art. 4.2.41. Posición de la edificación (modificado).

1. La edificación podrá situar su fachada principal sobre alineación de calle o retranqueo de la alineación siempre que se trate de promociones unitarias, en que el retranqueo se efectúe por todas las construcciones del frente de manzana.

2. La fachada posterior deberá separarse del testero en un mínimo de 3,00 metros de su longitud, una distancia mínima de 3,00 metros.

4.2.42. Alturas (actual).

1. La altura máxima se establece en 2 plantas (B+1.^a). La altura mínima será de 2 plantas.

2. La altura a cornisa no será superior a 7 metros, ni la planta baja podrá exceder de 3,5 metros.

3. Sobre la altura máxima permitida en metros y en número de plantas, cabrá la construcción de un castillete destinado a salida de cubierta, con una superficie máxima de 10 metros cuadrados, y cuyas fachadas deberán retranquearse, al menos, 3,00 metros de los planos de fachada principal y trasera.

4.2.42. Alturas (modificado).

1. La altura máxima se establece en 2 plantas (B+1.^a). La altura mínima será de dos plantas.

2. La altura a cornisa no será superior a 7 m, ni la planta baja podrá exceder de 3,5 m.

3. Para el caso de viviendas unifamiliares, sobre la altura máxima permitida en metros y número de plantas cabrá la construcción de un castillete destinado a salida a cubierta, lavadero o a albergar elementos técnicos de instalaciones que nunca deberá ser utilizado como pieza habitable, por lo que no contabilizará a la hora del cómputo de superficie edificada del inmueble en cuanto a su aprovechamiento, y con una superficie máxima del 25% de la superficie de la parcela, y que deberá retranquearse un mínimo de 3,00 metros de los planos de las fachadas principal y trasera. No existirán castilletes cuando aparezcan tres plantas en esquina motivadas por las diferentes pendientes de las calles.

4. Para el caso de viviendas colectivas incluidas en unidades de ejecución, la altura máxima se podrá aumentar hasta 4 plantas (B+3), limitándose en este caso las construcciones en castillete solamente para el acceso a cubierta. En esta circunstancia será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle que ordene en relación con el entorno las distintas volúmenes que se planteen.

Art. 4.2.44. Usos característicos y compatibles (actual).

1. El uso característico de la zona es el de vivienda unifamiliar de protección oficial.

2. El uso necesario es el de garaje-aparcamiento con una documentación de plaza por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de superficie construida dedicada a otros usos. Este uso podrá ubicarse en una planta bajo rasante, teniendo en este caso la rampa de acceso una anchura no menor de 3,00 metros y un tramo de espera horizontal de 4 metros de longitud mínima en contacto directo con la embocadura

de acceso al garaje. La rampa no tendrá una pendiente superior al 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.

3. Son usos compatibles:

a) La industria en planta baja o bajo rasante y como taller doméstico.

b) Las oficinas en planta baja, así como los despachos profesionales.

c) El comercio en situación de edificio exclusivo, planta baja o bajo rasante o en situación anexa a la vivienda unifamiliar de protección oficial.

d) Las dotaciones y servicios en cualquier situación.

e) Son usos prohibidos:

El residencial en vivienda unifamiliar.

El residencial en vivienda colectiva.

Los restantes.

Art. 4.2.44. Usos característicos y compatibles (modificado).

1. El uso característico de la zona es el de vivienda unifamiliar de protección oficial.

2. El uso necesario es el de garaje-aparcamiento, con una dotación de 1 plaza por vivienda o por cada 100 m² de superficie construida dedicada a otros usos. Las rampas de garaje deberán acometer a la vía pública mediante un tramo de espera horizontal, de 4,00 m de longitud mínima.

3. Son usos compatibles:

a) La residencia en edificio exclusivo.

b) La industria en planta baja o bajo rasante y como talleres doméstico.

c) Las oficinas en planta baja, así como los despachos profesionales.

d) El comercio en planta baja y bajo rasante, o anexo a la vivienda familiar.

e) Las salas de reunión salvo discotecas y salas de fiesta en planta baja, bajo rasante o edificio exclusivo.

f) El hotelero en edificio exclusivo.

g) Las dotaciones y servicios en cualquier situación.

h) El garaje-aparcamiento en planta baja o bajo rasante.

i) El residencial en vivienda colectiva de protección oficial cuando se actúe en unidades de ejecución.

4. Son usos prohibidos los restantes.

En actuaciones de vivienda unifamiliar, sobre cualquier uso compatible en planta baja o sótano se podrá establecer una división horizontal en escritura pública siempre que se mantenga la tipología de vivienda unifamiliar en planta primera con acceso independiente desde vial público sobre parcela mínima establecida.

Sevilla, 10 de mayo 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 11 de febrero de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias del municipio de La Luisiana (Sevilla) (Expte. SE-523/04), 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 11 de febrero de 2005, aprobó definitivamente la Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias del municipio de La Luisiana (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que