

- 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 Guadaira (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 Guadaira (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 Guadaira (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 Guadaira (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 Guadaira, 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

asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.b) 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 Alcalá de Guadaíra 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 Plan de Sectorización del SUNP-I-2, "La Zahorra" del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 19 de mayo de 2005, tal como establece el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 puede ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

NORMAS URBANISTICAS DE CARACTER ESTRUCTURAL

1. Disposiciones generales.

Por tratarse de un Sector colindante con un núcleo urbano ya consolidado, que, debido a su enclave, entendemos como extensión de este último, es necesario que las Normas sigan el criterio general de ordenación establecido en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, por lo que se ajustarán básicamente a la determinaciones para el suelo urbano del Plan.

Las presentes Normas se aplicarán a la totalidad de los terrenos que integran el presente Plan de Sectorización.

La documentación gráfica detalla el desarrollo previsto del Plan de Sectorización que deberá ajustarse a ella.

1.1. Generalidades y terminología de conceptos: Nos remitimos a las propias del Texto del PGOU.

1.2. Régimen urbanístico del suelo: De acuerdo a lo contenido en el Texto del PGOU, para el Régimen del suelo urbano del Título VII, de las Normas Urbanísticas.

1.3. Normas de edificación: Condiciones técnicas: De acuerdo a lo contenido en el Texto del Plan General, con referencia a la relación que ha de existir entre la ejecución de las obras y las vías públicas.

1.4. Normas de edificación: Condiciones comunes generales: De acuerdo a lo contenido en el Texto del PGOU, con referencia a los epígrafes de condiciones de edificación que se contienen en el Título VIII, Condiciones Generales de la Edificación.

1.5. Normas de edificación: Condiciones Generales de los Usos: De acuerdo igualmente a lo contenido en el Texto del PGOU, con referencia a los epígrafes de condiciones de edificación, volumen, usos, etc., que se contienen en el Título IX, Condiciones Generales de los Usos.

NORMAS URBANISTICAS DE CARACTER PORMENORIZADO

ORDENANZAS REGULADORAS

Las presentes Ordenanzas Reguladoras del Plan de Sectorización del Sector Industrial SUNP-12 denominado «La Zahorra», reglamentan el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, con sometimiento al Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado definitivamente y publicado en el BOP de 24 de marzo de 1995, y a las presentes Ordenanzas, del Plan de Sectorización.

A. Generalidades y terminología de conceptos: Nos remitimos a las propias del Texto del PGOU de Alcalá de Guadaíra.

B. Régimen urbanístico del suelo: La calificación del mismo, y su división en Zonas, con la expresión detallada de los usos pormenorizados, viene reflejada en los planos núms. 0-3 y 0-4 del presente Plan de Sectorización, así como descrita en los Capítulos 2.1 y 2.2, de la Memoria.

C. Modificaciones puntuales del Plan de Sectorización: Cuando las modificaciones sean de tal naturaleza que impliquen un cambio de tipología u ordenanza, dentro de los previstos en el PGOU, se realizará una Modificación Puntual de Elementos del Plan de Sectorización, sin que por ello se puedan alterar los parámetros máximos asignados de aprovechamiento, lo que puede arrojar una distinta edificabilidad de la inicialmente establecida.

D. Estudio de Detalle y/o Proyecto de Parcelación: La reordenación interior de Manzanas podrá ser objeto de Estudios de Detalle o simplemente, de Proyecto de Parcelación.

Las parcelaciones propiamente dichas, serán objeto de Proyectos de Parcelación separados, por Manzana o por grupos de Manzana, dentro del Plan de Sectorización.

Asimismo, los Estudios de Detalle, podrán tener por objeto completar o adaptar las determinaciones establecidas en el artículo 15 de la LOUA.

E. Proyectos de Urbanización: Los Proyectos de Urbanización se redactarán, por los propietarios mayoritarios o entidades promotoras de los mismos, con sometimiento a las directrices de ordenación, de trazado y esquemas de redes, contenidos en el presente Plan de Sectorización.

F. Normas de Edificación: Condiciones Técnicas: De acuerdo a lo contenido en el Texto del Plan General al que nos remitimos, con referencia a la relación que ha de existir entre las obras y las vías públicas, en el desarrollo y ejecución de las propias obras.

G. Normas de Edificación: Condiciones comunes generales: De acuerdo igualmente a lo contenido en el Texto del PGOU, con referencia a los epígrafes de condiciones de edificación, volumen, usos, etc., que se contienen en el Título IX, a los que el Plan de Sectorización se afecta.

H. Normas particulares de cada Zona del Plan de Sectorización: Se adjuntan las Ordenanzas específicas de cada Zona del presente Plan de Sectorización, con referencia a las que son similares en el PGOU para Suelo Urbano, pero con la amplitud que es permitida a la implantación de Ordenanzas al Suelo Urbanizable (con relación al citado Suelo Urbano-Título X).

I. Zonificación y ordenación de aplicación:

1. Ordenanza de Edificación Industrial:

- Coincide básicamente con la Ordenanza 5.^a del PGOU en Suelo Urbano sobre Edificación Industrial, con excepción de las edificabilidades (ver cuadros Anexos).

- A efectos de aplicación de las condiciones de la edificación en la zona, se distinguen dos grados:

- Grado 1.º: Industrial Intensiva (Ii).
- Grado 2.º: Industrial Extensiva (Ie).

CAPITULO 1

ORDENANZA «A» INDUSTRIAL

Artículo 1.º Ambito y Tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, en este caso el Plano núm. 0-3, con los códigos:

- Grado 1.º: Industrial Intensiva (Ii).
- Grado 2.º: Industrial Extensiva (Ie).

2. Los edificios responderán a las tipologías edificatorias de edificación industrial exenta (Ie), o entre medianeras (Ii).

Sección 1.ª Condiciones de uso

Artículo 2.º Clasificación en grados.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación de la zona, se distinguen dos grados, que corresponden cada uno de ellos a los terrenos señalados en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con los códigos indicados anteriormente, para cada Manzana:

- Grado 1.º: Ii: Manzana 7.
- Grado 2.º: Ie: Manzanas 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

Artículo 3.º Uso característico.

El uso característico es el Industrial en categorías I y II, en todas las categorías y situaciones del PGOU.

Artículo 4.º Usos compatibles.

1. Son usos compatibles los que se señalan a continuación, para cada grado, con las condiciones siguientes.

2. Grado 1.º (Subzona Ii):

a) Productivo:

- Comercio en categoría I.
- Oficinas.
- Hospedaje.

b) Equipamientos y Servicios Públicos: Se admiten los usos socio-cultural, deportivo, público-administrativo, servicios urbanos e infraestructurales.

3. Grado 2.º (Subzona Ie):

a) Residencial: Se admite el uso de la vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una vivienda por parcela y con una superficie máxima construida de 125 m², cumpliendo las condiciones establecidas para el uso de la vivienda.

b) Productivo:

- Oficinas.

c) Equipamiento y servicios públicos: Se admiten todos sus usos pormenorizados en situación de edificio exclusivo.

Sección 2.ª Condiciones de la edificación

Artículo 5.º Condiciones de la parcela.

1. No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

a) Longitud mínima del lindero frontal:

- Grado 1.º: Diez (10) metros.
- Grado 2.º: Cuarenta (40) metros.

b) Superficie mínima de parcela:

- Grado 1.º: Doscientos (200) metros cuadrados.
- Grado 2.º: Tres mil (3.000) metros cuadrados.

c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

2. En aquellas parcelas de superficie superior a veinte mil (20.000) metros cuadrados, vinculadas a una única actividad productiva, en las que se produzca la sustitución de la actividad industrial implicando su parcelación en unidades de menor tamaño, deberá redactarse un Estudio de Detalle que resuelva la ordenación interior, las conexiones con el entorno, así como la asignación y distribución de aprovechamientos y dotaciones, si se abren nuevas calles.

Artículo 6.º Posición del edificio respecto a la alineación exterior.

1. En el Grado 1.º, la nueva edificación deberá situar su línea de fachada en la alineación exterior, salvo en aquellas parcelas con un frente superior a veinte (20) metros en las que puede separarse de la misma siempre que el ancho mínimo de dicho espacio libre sea cinco (5) metros. En este supuesto corresponderá al propietario de la nueva edificación garantizar el correcto tratamiento de las medianeras de la edificación colindante.

2. En el Grado 2.º, se establece un retranqueo mínimo de ocho (8) metros.

3. El espacio libre resultante del retranqueo, cuando exista, podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga. No cabrá realizar en el mismo almacenaje al aire libre de productos, salvo instalaciones como depuradoras, depósitos de agua, combustible o similares necesarios para el desarrollo de la actividad cuando así lo permita la legislación sectorial y ocultos a la vista por pantallas de arbolado. Podrán construirse en el mismo casetas de portería o control de accesos, con superficie máxima construida de cinco (5) metros cuadrados y altura de coronación inferior a tres (3) metros, pudiendo adosarse el lindero frontal. La utilización del retranqueo por porterías, muelles de carga o depósitos, deberá hacerse en consonancia con el respeto al tratamiento de los espacios libres.

Artículo 7.º Separación a linderos.

1. La separación de la línea de edificación a los linderos laterales y testero se establece para cada grado:

- Grado 1.º: No se establece retranqueo, aunque si se produce éste será como mínimo de tres (3) metros. En cualquier caso, existirá un elemento arquitectónico que defina la alineación a vial.

- Grado 2.º: Se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

2. Las condiciones de separación a linderos se entienden complementarias de las limitaciones que se establecen en la Sección 2.ª del Capítulo 3 del Título IX y en la Sección 5.ª del Capítulo 3 del Título VIII de las presentes Normas Urbanísticas, prevaleciendo el mayor valor de las resultantes.

Artículo 8.º Ocupación de la parcela.

No podrá ocuparse, sobre o bajo rasante, una superficie de parcela superior a la que se determina para cada grado:

- Grados 1.º y 2.º: Será la resultante de aplicar los retranqueos fijados con relación a la alineación exterior y linderos laterales y testero, en cada caso.

Artículo 9.º Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

1. El coeficiente de edificabilidad neta máxima por Manzana, para cada Subzona, es el siguiente:

CUADRO DE MANZANAS INDUSTRIALES DEL SUNP-12				
MANZANA Nº	EDIFICABILIDAD POR USOS LUCRATIVOS (M2)		COEF. PONDERACION	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (U.A.)
1	13.126,33	le	1,00	13.126,33
2	8.737,79	le	1,00	8.737,79
3	13.708,12	le	1,00	13.708,12
4	13.402,66	le	1,00	13.402,66
5	18.484,97	le	1,00	18.484,97
6	21.590,58	le	1,00	21.590,58
7	9.049,55	li	1,11	10.045,00
TOTAL	98.100,00	—		99.095,45

2. El aprovechamiento atribuido al subsuelo de las parcelas será en todo caso de carácter privado.

Artículo 10.º Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece para cada grado:

- Grado 1.º: Dos (Baja + 1).
- Grado 2.º: Tres (Baja + 2).

2. La altura máxima total en metros se establece para cada grado en:

- Grado 1.º: Diez (10) metros.
- Grado 2.º: Quince (15) metros.

Estas limitaciones de alturas podrán ser superadas por aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo del proceso productivo.

3. Los semisótanos cuya altura sobre la rasante de la calzada sea superior a uno con veinte (1,20) metros, se considerarán plantas sobre rasante.

4. La altura libre mínima en cualquier planta sobre rasante será de tres (3) metros.

Artículo 11.º Salientes en la alineación oficial exterior.

No se admiten vuelos sobre la calle o espacios libres públicos que sean distintos de los aleros, cornisas, marquesinas y anuncios, con sujeción a las condiciones generales del Título VIII de las Normas del PGOU.

Artículo 12.º Condiciones de los minipolígonos industriales.

1. En ambas Subzonas o Grados de esta Ordenanza se admite la ejecución de minipolígonos industriales, cuando la actividad se desarrolle en locales de pequeño tamaño, compartiendo instalaciones y servicios, cumpliéndose los siguientes requisitos:

A. No podrán desarrollarse actuaciones de conjunto en terrenos de superficie inferior a los cinco mil (5.000) metros cuadrados ni superiores a veinte mil (20.000) metros cuadrados.

B. Las condiciones de posición de los edificios serán las que se señalan para el grado que sea de aplicación, considerando el conjunto como una unidad a efectos de separación de linderos.

C. El coeficiente de ocupación máxima de las plantas sobre y bajo rasante será de setenta por ciento (70%), de la superficie de la parcela delimitada por linderos y la alineación exterior.

D. El espacio libre común se escriturará en proindiviso.

E. No se podrá superar el coeficiente de edificabilidad y la altura de la edificación que se señalan para el grado que le es de aplicación.

F. Si se dispusiera viario interior la separación entre las edificaciones será como mínimo de dieciséis (16) metros, no admitiéndose fondos de saco. En todo caso, la sección del viario no será inferior a 14,50 m, en vías de doble sentido, y a 12 m, en vías de sentido único.

G. En el caso de que no separe edificaciones, la sección del viario será como mínimo de 14 metros para vías de dos sentidos, y de 12 metros para vías de un sentido.

H. La superficie de producción y almacenaje de cada uno de los locales resultantes no podrá ser inferior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados debiéndose organizar de forma modular, para permitir la más fácil agregación.

2. En todo caso, para la ejecución de un minipolígono será necesaria la realización de un Proyecto Unitario de modo que queden resueltos, para el conjunto y cada una de sus partes, las condiciones que son de aplicación a los usos industriales, a cuyos efectos se considerará el conjunto como una unidad de producción y almacenaje. Si la construcción va a desarrollarse en fases y cuando se prevean varios interiores, será necesario, asimismo, la aprobación de un Estudio de Detalle que deberá detallarlas precisando los plazos de ejecución, bien entendido que no podrán concederse licencias de ocupación en tanto no esté concluida la urbanización exterior e interior precisa.

Artículo 13.º Dotación de aparcamiento.

1. Grado 2.º (Subzona Ie): Se reservará en el interior de la parcela espacio suficiente para una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos, destinado a aparcamiento de turismos. Este espacio será independiente del necesario para vehículos pesados relacionados con la actividad industrial.

Sección 3.ª Condiciones estéticas

Artículo 14.º. Cerramiento de parcelas.

Cualquiera que sea la tipología de edificación, será obligatoria la construcción de un cerramiento perimetral que defina los límites de la parcela. Los cerramientos habrán de cumplir las siguientes condiciones:

A. La altura total de la cerca será de dos (2) metros y dispondrá de puerta practicable.

B. Las cercas medianeras se construirán por la industria que primero se establezca con la calidad y condiciones estéticas acordes con la fachada de la edificación.

CAPITULO 3

ORDENANZA «AL». SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 15.º Delimitación.

Las Ordenanzas de aplicación en los Espacios Libres del Plan de Sectorización, que son los grafiados con el código «AL» en los planos.

Artículo 16.º Carácter.

Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso público. Comprende los terrenos destinados al ocio y recreo, y a plantaciones de arbolado o jardinería. A efectos de su pormenorización le corresponde la clase de áreas ajardinadas: Con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.

Artículo 17.º Condiciones de las áreas ajardinadas.

1. Las áreas ajardinadas dedicarán al menos el 40% de su superficie a zona arbolada y/o ajardinada frente a la que se acondicione mediante urbanización.

2. Podrá disponerse edificación solo para su uso socio-cultural y de ocio, con una ocupación máxima del 4% de su superficie, sin rebasar los cuatro (4) metros de altura máxima.

3. Se permitirá el acceso peatonal a la edificación desde las zonas verdes, y el acceso rodado restringido a aparcamiento privado y carga y descarga, siempre y cuando exista una banda pavimentada inmediata con anchura mínima de 5 metros.

CAPITULO 4

ORDENANZA «C». EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS

Artículo 18.º Definición.

Se conceptúa como uso de equipamiento y servicios públicos aquel de carácter dotacional que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y en fin, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de tipo administrativo como de abastecimiento o infraestructurales. Pueden ser de carácter público o privado.

Artículo 19.º Aplicación.

Las condiciones que se señalan para los usos comprendidos en esta Ordenanza serán de aplicación a los terrenos que se representan en la documentación gráfica del Plan de Sectorización destinados a tal fin.

Artículo 20.º Usos característicos.

A los efectos de pormenorización en el espacio y en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes usos pormenorizados en el Plan de Sectorización, grafiados en el plano de características de las Manzanas con la siguiente simbología:

1. «SIPS». Servicios de Interés Público y Social. En cualquiera de sus categorías, salvo grandes superficies de tipo alimentario.

- Deportivo.
- Comercial.
- Social.

Artículo 21.º Usos compatibles.

Podrá disponerse cualquier otro uso equipamiento y servicio público.

Artículo 22.º Posición de la Edificación.

La posición de la edificación en la parcela es libre siempre que:

A. No queden medianeras al descubierto.

Artículo 23.º Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

1. El coeficiente de edificabilidad neta máxima por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:

A. Deportivo: Cero con siete (0,7) metros cuadrados construidos por metro cuadrado de parcela.

B. Comercial: Dos (2) metros cuadrados construidos por metro cuadrado de parcela.

C. Socio-Cultural: Dos (2) metros cuadrados construidos por metro cuadrado de parcela.

2. La edificabilidad de las dotaciones públicas, de carácter no lucrativo, no es computable dentro de las edificabilidades y aprovechamiento del Plan de Sectorización.

Artículo 24.º Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación en número de plantas será de dos (2).

La altura en metros deberá ser justificada en función de las necesidades concretas de la instalación.

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 núm. 5 de las NN.SS. del municipio de Gilena (Sevilla) (Expte. SE-26/05), 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 núm. 5 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gilena (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 720, 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 núm. 5 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gilena (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 5 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gilena (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 documento fue ya sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 18.3.05, acordó suspender la aprobación definitiva del proyecto urbanístico de referencia 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 Gilena se proceda a subsanar las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Cuarto de la Resolución.

El Ayuntamiento de Gilena, en sesión plenaria de fecha 5.5.05, ha aprobado una documentación complementaria de esta Modificación que subsana sustancialmente las deficiencias urbanísticas manifestadas por la aludida Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

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 el informe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente por el cual se exonera de la obligación de Estudio de Impacto Ambiental al proyecto urbanístico.

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 Gilena 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. No obstante se detecta un error gráfico, que debe corregirse por el Ayuntamiento, en el plano aportado con la documentación complementaria al no corresponderse la línea de exclusión de implantación de edificaciones industriales grafiada en el mismo con la distancia mínima de 500 m al suelo urbano y urbanizable establecida en el art. 101 de la Normas Urbanísticas.

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. 5 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gilena aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 13 de diciembre de 2004 y completada con un documento de subsanación de deficiencias aprobado igualmente en sesión plenaria de fecha 5.5.05, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los términos especificados por 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 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 Contencio-