

- Equipamiento social (1%): 1.230,14 m²
Total: 4.920,55 m²

3. Aparcamientos.

En módulo de reserva será de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación.

44.285 m² edificación máxima x 1/100 = 442,85 plazas de aparcamiento.

2. Incidencia de la modificación en los aprovechamientos urbanísticos.

La ejecutividad de las NNSS de Aznalcázar, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la vigente LOUA es plena.

Asimismo, la delimitación de áreas de reparto de beneficios y cargas, de acuerdo con el Título II de la citada Ley (Disposición Transitoria I), es obligatoria.

Dado que el Planeamiento General de Aznalcázar está en pleno proceso de ejecución y ya se han desarrollado algunos sectores de suelo urbanizable, la presente modificación puntual de dicho Planeamiento afectará al aprovechamiento urbanístico como sigue:

1. Se delimitará un nuevo sector de suelo urbanizable programado (denominado suelo urbanizable sectorizado en el vigente LOUA) número 7, con calificación industrial.

2. Las fincas objeto de la presente modificación constituirán en sí misma una única área de reparto, ya que la fecha de aprobación definitiva de las NNSS (20 de diciembre de 1989) fue anterior a la Ley 8/90, que inicia el mecanismo de equidistribución con la delimitación de dichas áreas.

3. La cesión de terrenos dotacionales se hará con arreglo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo de 1976, transitoriamente vigente, hasta el desarrollo reglamentario de la LOUA.

4. En cuanto se refiere a la proporcionalidad de los servicios y dotacionales exigidas por el artículo 36 de la LOUA, se conserva con las cesiones que se establecen en la presente Modificación.

Por todo lo anterior, puede considerarse que la incidencia en el aprovechamiento global del término municipal es nula, por tratarse de un sector «ex novo» que equidistribuye beneficios y cargas en su propio seno, favoreciendo en realidad la Ordenación de dicho término municipal.

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 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 20 de las Normas Subsidiarias «Semillas Pacífico» del municipio de Arahál (Sevilla) (Expte.: SE-596/04), 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 10 de junio de 2005, aprobó definitivamente la Modificación núm. 20 de las Normas Subsidiarias «Semillas Pacífico» del municipio de Arahál (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 18 de agosto de 2005, y con el número de Registro 687, 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 espa-

cios 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 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 20 de las Normas Subsidiarias «Semillas Pacífico» del municipio de Arahál (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arahál (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 aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto cambiar la clasificación urbanística de unos terrenos de 63.098 m² de superficie, pasando de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado, para la creación de un Sector, que se denomina Sector S-12, «Semillas Pacífico», con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección, y con una capacidad máxima de 283 viviendas. Los terrenos limitan por el Noroeste con el sistema general ferroviario, por el Nordeste y Sureste con el suelo urbano y por el Suroeste con el suelo no urbanizable.

Segundo. 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 9 de mayo de 2005, acordó suspender su aprobación definitiva, para que por el Ayuntamiento de esa localidad se procediera a subsanar las deficiencias urbanísticas que se especificaban en la resolución.

El Ayuntamiento de Arahál, en sesión plenaria de fecha 7 de junio de 2005, ha procedido a aprobar un documento reformado que subsana sustancialmente las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura de Renfe emite informe, con fecha 15.9.04, en virtud de la colindancia de la actuación propuesta con la vía férrea y de la Ley 16/1987, de 30 de abril, de Ordenación de los Transportes Terrestres y del Reglamento que la desarrolla (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre), incluyendo un Anexo con la normativa aplicable y haciendo, además de las relativas a las correspondientes solicitudes de autorizaciones a Renfe para realizar obras en las zonas de afección, otras observaciones.

b) La Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, con fecha 14 de abril de 2005, en sentido favorable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración que establece una serie de requisitos a la ordenación que defina el Plan Parcial que desarrolle el sector.

c) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite informe con fecha 6 de mayo de 2005 en el que se acredita la no inundabilidad de los terrenos objeto de la Modificación.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura informa, con fecha 29 de noviembre de 2004, señalando que el área objeto de Modificación no afecta al Conjunto Histórico o a alguno de los yacimientos arqueológicos delimitados, por lo que no existe inconveniente en su aprobación sin perjuicio del cumplimiento del art. 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía en relación con la aparición de hallazgos casuales y la obligación de su notificación a la Consejería de Cultura.

e) Aqualia, empresa concesionaria del Servicio Municipal de Aguas de Arahál, ha especificado la forma de conexión a la red general de abastecimiento de agua, sin que se concluya nada en contra de la propuesta.

f) La Delegación Municipal de Urbanismo, como responsable de la infraestructura de saneamiento municipal informa, con fecha 7 de junio de 2005, señalando que los proyectos de desarrollo de la Modificación deberán integrar las infraestructuras que se indican en dicho informe, sin que se concluya nada en contra de la propuesta.

g) Con fecha 7 de junio de 2005, emite informe Sevillana-Endesa señalando la forma de realizar la conexión a la red general, requiriendo la conducción subterránea de las líneas aéreas que atraviesan 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.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 Arahál 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, debiendo introducir en sus determinaciones las especificaciones de los informes sectoriales que constan en el expediente y en la Declaración de Impacto Ambiental.

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 la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación núm. 20 de los Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arahál (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 27 de enero de 2005, y documento reformado aprobado en sesión plenaria de fecha 7 de junio de 2005, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de acuerdo con lo especificado 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 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

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. PLAN PARCIAL S-12 «SEMILLAS PACIFICO»

PROPUESTA DE FICHA DE ORDENACION EN LA MODIFICACION NUM. 20 DE LAS NN.SS.MM.

CONDICIONES URBANISTICAS

- Parcela bruta existente. Sup.= 63.098 m²s.
- Ordenanza de aplicación: Protección.
- Sistema de actuación: Compensación.
- Densidad máxima: 45 vivs./ha (283 viviendas-media de 110 m²c/viv.).
- Uso global: Residencial vivienda de protección (vivienda protegida).
- Aprovechamiento medio: 0,60 m²e utc/m²s= (Aprovechamiento objetivo total/superficie total, incluidos los sistemas generales adscritos)= 37.858 m²e utc/63.098 m²s.
- Plazo de ejecución: 36 meses.
- Edificabilidad total= 37.858 m²e (incluye 2.000 m²e máximos de comercial).

ZONIFICACION

Zonificación según Modificación. Suelo urbanizable sectorizado. Área de reparto. Sector: 63.098 m²s (100%). A determinar en detalle por el Plan Parcial previsto.

Aprovechamiento medio= 0,60 m²e utc/m²s (37.858 UA utc, al existir un único uso global). Uso y tipología característico residencial de protección.

- Uso residencial protección: 21.929,00 m²s (34,755%) (37.858 m²e).
- Espacios libres (S.G.): 4.535,00 m²s (7,187%)> (283 vivs. x 3,20 habs./viv. x 5 m²s/hab.).
- Espacios libres (S.L.): 6.310,00 m²s (10,000%)>10% St.
- Equipamiento (S.G.) (Nuevos equipamientos generales en terrenos municipales adyacentes de Hytasa).
- Equipamiento docente: 6.000,00 m²s (9,509%).
- Equipamiento deportivo: 1.868,00 m²s (2,960%).
- Equipamiento comercial: 312,00 m²s (0,494%).

- Equipamiento social: 934,00 m²s(1,480%).
- Viario-aparcamientos: 21.210,00 m²s (33,615%).

TOTAL: 63.098,00 m²s (100,00 %).

Nota: Se prevén 380 plazas mínimas de aparcamiento, cumpliendo el estándar mínimo de entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable (37.858 m²e/100 m²c), 190 mínimas en el viario público y 190 mínimas en las parcelas privadas, con las necesarias para minusválidos (2%), con la posibilidad incluso de realización de sótano de aparcamientos en la gran manzana central de equipamientos y espacios libres, cubriendo con creces las necesidades, y permitiendo la utilización por todo el barrio adyacente, así como aparcamientos rotatorios, además de para los residentes.

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 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 10 de las Normas Subsidiarias del municipio de Arahal (Sevilla) (Expte. SE-148/03), 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 10 de junio de 2005, aprobó definitivamente la Modificación núm. 10 de las Normas Subsidiarias 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 18 de agosto de 2005, y con el número de registro 685, 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 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 10 de las Normas Subsidiarias 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. 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento 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 aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto cambiar la clasificación del suelo, pasando de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable, de unos terrenos de 86.877,97 m² de superficie situados con frentes a la Auto-

vía A-92 y a la carretera SE-435 desde la que se resuelve el acceso, con destino a la implantación de un sector con uso de Industria-Almacenaje.

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 señalando que los terrenos objeto de la Modificación no son inundables.

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura indicando que no existe inconveniente para la aprobación de la propuesta en cuanto que el área objeto de la Modificación no afecta al Conjunto Histórico o a alguno de los yacimientos arqueológicos delimitados.

c) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Sevilla señalando la línea de edificación respecto de la carretera de su competencia, la autovía A-92 (100 metros medidos desde el borde exterior de la calzada izquierda de la vía principal). Por otro lado señala que el acceso se realizará a través de la carretera SE-435 de la que es titular la Diputación Provincial.

d) La Diputación Provincial de Sevilla, en relación con la carretera SE-435 de su competencia, emite informe señalando que la Modificación no afecta a dicha carretera ya que la propuesta sólo viene a legalizar la situación ya existente.

e) La Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente emite la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental en sentido favorable siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración.

Así mismo, en su punto 3.4, se establece que la propuesta de modificación del trazado de la vía pecuaria "Cordel del camino vecinal de Arahal a Morón de la Frontera" recogido en el documento complementario se considera adecuada, si bien no podrán ocuparse los terrenos de la vía pecuaria afectada hasta tanto no haya recaído Resolución de modificación de trazado.

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 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.