

- Garantía.

El promotor y propietarios de la finca se comprometen a cumplir lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto al aseguramiento de la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de la inversión requerida para materializar la actuación proyectada.

- Prestación compensatoria.

El promotor se compromete a abonar la cuantía correspondiente a la prestación compensatoria prevista en el artículo 52.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuyo importe será de hasta el diez por ciento del total de la inversión a realizar para la implantación efectiva de la actividad, con exclusión de la correspondiente a maquinaria y equipos.

7. Licencia urbanística municipal.

Dentro del plazo de un año, a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación, se solicitará la correspondiente licencia de obra, ello de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía sobre la caducidad de la autorización de actuación de utilidad pública.

Cádiz, 18 de septiembre de 2005.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Huelva, notificando a Andévalo U.T.E. Resolución recaída en el expediente sancionador ES-C-H-35/04.

Se ha intentado la notificación, sin éxito, a Andévalo U.T.E., con CIF núm. G-91076224, y con último domicilio conocido en Avda. San Francisco Javier, 9, Edif. Sevilla 2, planta 6.ª, mód. 9, de Sevilla, código postal 41018.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le anuncia que la Ilma. Sra. Delegada Provincial de esta Consejería en Huelva ha dictado Resolución recaída en el expediente sancionador ES-C-H-35/04 seguido a Ud., por infracción a la normativa recogida en la Ley de Carreteras de Andalucía 8/2001, de 12 de julio.

Indicándole que dicha Resolución se encuentra a su disposición en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes en Huelva, sita en C/ Jesús Nazareno, núm. 21, durante el plazo de diez días hábiles contados a partir del siguiente al de publicación del presente anuncio, a efecto de su conocimiento y ejercicio de los derechos que le asisten.

Advirtiéndole que contra la misma, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, por conducto de esta Delegación Provincial, o directamente, ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sin perjuicio de que por el interesado se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Huelva, 17 de octubre de 2005.- El Secretario General, Francisco López Arboledas.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Huelva, notificando a doña Josefa Ríos Valcárcer Resolución recaída en el expediente sancionador ES-C-H-16/04.

Se ha intentado la notificación, sin éxito, a doña Josefa Ríos Valcárcer, con DNI núm. 25086214-E, y con último domicilio conocido en C/ Luis Vives, núm. 7, de Santa Rosalía (Málaga), código postal 29591.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le anuncia que el Ilmo. Sr. Director General de Carreteras de esta Consejería en Sevilla ha dictado Resolución recaída en el expediente sancionador ES-C-H-16/04 seguido a Ud., por infracción a la normativa recogida en la Ley de Carreteras de Andalucía 8/2001, de 12 de julio.

Indicándole que dicha Resolución se encuentra a su disposición en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes en Huelva, sita en C/ Jesús Nazareno, núm. 21, durante el plazo de diez días hábiles contados a partir del siguiente al de publicación del presente anuncio, a efecto de su conocimiento y ejercicio de los derechos que le asisten.

Advirtiéndole que contra la misma, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, por conducto de esta Delegación Provincial, o directamente, ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sin perjuicio de que por el interesado se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Huelva, 17 de octubre de 2005.- El Secretario General, Francisco López Arboledas.

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 el Plan de Sectorización del SUNP-GU-1 «Palmas Altas» del municipio de Sevilla (Expte. SE-285/04), 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 8 de julio de 2005, aprobó definitivamente el Plan de Sectorización del SUNP-GU-1 «Palmas Altas» del municipio de 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 718, 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 el Plan de Sectorización del SUNP-GU-1 «Palmas Altas» del municipio de Sevilla (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto del Plan de Sectorización del SUNP-GU-1, "Palmas Altas", del municipio de 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 proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto incorporar al desarrollo urbano el área clasificada como suelo urbanizable no programado SUNP-GU-1, delimitada por el Plan General de Sevilla, acometiendo así mismo 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 informes sectoriales de los organismos que han informado en el período de tramitación del presente Plan de Sectorización, recogiéndose en el mismo las especificaciones contenidas en estos informes. Los organismos que han emitido informe son los siguientes:

- Ministerio de Fomento.
- Demarcación de carreteras.
- Ministerio de Medio Ambiente.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Dirección General de Costas.
- Patrimonio y Urbanismo.
- Renfe.
- Compañías Suministradoras de las Infraestructuras de la Telefonía, Electricidad y Gas.

No consta informe de Emasesa, compañía suministradora de los servicios de suministro de agua y saneamiento.

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 Sevilla 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:

El Plan de Sectorización establece para la manzana ZE-3 una altura máxima de 28 plantas, en contra de las determinaciones sobre regulación de altura de las edificaciones establecidas por el Plan General vigente. En este sentido, el Plan General vigente establece, en el Título XI de las Normas Urbanísticas, el Régimen del Suelo Urbanizable no Programado. En el art. 11.36 se establecen las condiciones particulares que han de cumplir las Áreas y Sectores de esta categoría de suelo señalando que las edificaciones han de cumplir las determinaciones establecidas por las Normas Urbanísticas en sus Títulos IV y V y cuanto les fuere de aplicación del Título X. En dicha normativa se establece las alturas máximas permitidas para los distintos usos especificados por el Plan General. La altura de 28 plantas propuesta por el Plan de Sectorización, como mínimo, duplicaría la mayor altura máxima establecida por el planeamiento general vigente.

Quinto. Con independencia de la deficiencia señalada en el Fundamento de Derecho anterior, el presente Plan de Sectorización se ajusta a la normativa urbanística de aplicación y al Plan General vigente, por lo que procede su aprobación.

No obstante, debe quedar suspendida la aprobación definitiva de la determinación relativa a la fijación de la altura máxima de la manzana ZE-3, para que se ajuste a las condiciones establecidas por el Plan General Vigente o, en su caso, hasta el momento en que sea ratificada esta determinación por la revisión del Plan General actualmente en tramitación. Todo ello en aplicación de lo establecido por el artículo 33.2.c) 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 las determinaciones del proyecto del Plan de Sectorización del SUNP-GU-1, "Palmas Altas", del municipio de Sevilla, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 27 de diciembre de 2004, salvo la que establece la altura máxima edificable de la manzana ZE-3, cuya aprobación definitiva se suspende, para que se adopte a la normativa aplicable definida por el Plan General vigente o, en su caso, hasta el momento en que sea ratificada esta determinación por la revisión del Plan General actualmente en tramitación, y todo ello tal como establece el artículo 33.2.c) 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

TITULO PRELIMINAR

AMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN
DE SECTORIZACION

Artículo 1. Ambito.

1. El presente Plan tiene por objeto el desarrollo del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Sevilla para el área de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNP-GU-1, Palmas Altas.

2. Su ámbito territorial es el delimitado en el plano ORD.EST-1.

Artículo 2. Vigencia.

1. El presente Plan de Sectorización tiene vigencia indefinida.

2. La innovación de su contenido se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación de acuerdo con los artículos 36, 37 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

3. La figura y procedimiento por el que se innove el contenido del presente Plan dependerá del tipo de determinaciones a las que afecte, según sean estas de carácter estructural o pormenorizado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la LOUA y en el artículo siguiente.

Artículo 3. Contenido del Plan de Sectorización.

1. El presente Plan de Sectorización contiene la ordenación estructural y detallada del área de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNP-GU-1.

2. Tiene el carácter de determinaciones de ordenación estructural, y en consecuencia propias de este Plan de Sectorización, las siguientes:

- a) La delimitación del Sector.
- b) La clasificación del suelo.
- c) La delimitación de los sistemas generales incluidos dentro del sector.
- d) El cálculo del Aprovechamiento Medio.
- e) El señalamiento de los Sistemas de la Estructura Básica, viario estructurante, espacios libres y equipamientos, en su cuantificación y en su localización con las precisiones que se hacen en estas normas.
- f) La ubicación, cuantificación y normas básicas de las distintas Zonas con las precisiones que se hacen en estas normas.
- g) El señalamiento del sistema de actuación para la ejecución del Sector.
- h) El establecimiento de los plazos para la ejecución del Sector.

3. Tiene el carácter de determinaciones de ordenación detallada, y en consecuencia propias del planeamiento parcial, las siguientes:

- a) La clasificación detallada del viario, los espacios libres y las dotaciones.
- b) El señalamiento de las alineaciones y rasantes del viario.
- c) La delimitación de las zonas de ordenación y la asignación de usos pormenorizados y tipologías edificatorias.
- d) Las ordenanzas propias de cada una de las zonas anteriores.
- e) La asignación detallada de las edificabilidades a las distintas manzanas y parcelas calificadas.
- f) El trazado esquemático y característico de las distintas redes de servicios.
- g) El plan de etapas par la realización de la urbanización.

h) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización.

4. Para la mejor clarificación del carácter estructural o pormenorizado de las distintas determinaciones, el presente Plan las separa documentalmente entre determinaciones de ordenación estructural y determinaciones de ordenación detallada.

Artículo 4. Documentación del Plan de Sectorización, contenido y valor relativo de sus elementos.

1. Los distintos documentos del Plan de Sectorización integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismo en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendida la realidad social del momento en que se aplique.

2. En casos de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan de Sectorización, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan de Sectorización en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

b) Plano de Estructura Urbana Básica a escala 1:2.000, que expresa los sistemas que conforman la estructura básica y los usos globales del suelo y la edificación permitidos en cada zona. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

c) Plano de Delimitación del Sector y de la Unidad de Ejecución a escala 1:2.000, que expresa la delimitación del Sector previsto para el desarrollo pormenorizado de la ordenación. Es un plano de ordenación cuyas determinaciones en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

d) Plano de Determinaciones estructurales a escala 1:2.000, que expresa el suelo urbanizable ordenado, los sistemas generales que conforman la estructura básica y los usos globales del suelo. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

e) Cálculo del Aprovechamiento Medio. Establece el aprovechamiento urbanístico que corresponde a los propietarios del suelo y el que corresponde a la Administración Urbanística Actuante.

f) Plan de Etapas. Fija el orden normal de desarrollo del Plan de Sectorización, tanto en el tiempo como en el espacio. Sus previsiones en lo relativo al desarrollo del Planeamiento Parcial vincula a los promotores del Plan.

g) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan de Sectorización para todo lo que en ellas se regula.

3. Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación mas favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y la imagen urbana y al interés mas general de la colectividad.

4. El resto de los documentos y determinaciones corresponden a la Ordenación Detallada, regulándose su valor en las correspondientes Ordenanzas.

TITULO PRIMERO

DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION DEL PLAN

Artículo 5. Ordenación detallada.

1. El desarrollo de la ordenación del presente Plan de Sectorización se realizará:

a) Este Plan de Sectorización contiene la ordenación detallada del sector delimitado dentro del área definida por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla como SUNP-GU-1.

2. La ordenación detallada contenida en el presente Plan de Sectorización podrá ser revisada íntegramente mediante la formulación de un Plan Parcial de Ordenación o bien alterada puntualmente, mediante modificaciones de planeamiento con rango de modificación del Plan Parcial de Ordenación.

3. En todo caso, la ordenación detallada se ajustará en su desarrollo a las determinaciones contenidas en estas Normas y en la ficha que incluye como Anexo a las presentes Normas. De igual forma, la ordenación establecida en el Plano de Estructura Urbana Básica tiene carácter vinculante.

4. Para el desarrollo de la ordenación detallada podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y condiciones que se señalan en la LOUA y específicamente para:

a) Reajustar o adaptar las alineaciones interiores, líneas de edificación, fondos edificables, ... etc. señalados en la ordenación detallada.

b) Ordenar los volúmenes edificables, definiendo, en su caso, el viario interior, los espacios no edificables, las líneas de edificación, ... etc.

c) Cuando la ordenanza de regulación de una zona lo indica expresamente.

5. Para el desarrollo de la ordenación detallada que afecte a parcelas definidas previamente por el planeamiento se podrán desarrollar proyectos unitarios de edificación.

Artículo 6. Gestión.

El Plan de Sectorización diferencia un Sector y un sistema general viario ya ejecutado.

El sistema general ya ejecutado ha sido gestionado con anterioridad y no es considerado a estos efectos.

El Sector delimitado se clasifica como suelo urbanizable ordenado y se gestionará mediante la compensación de los aprovechamientos urbanísticos previstos entre la totalidad de propietarios incluidos en el Sector.

2. La ejecución del Sector se realizará mediante una única Unidad de Ejecución, que coincide con el ámbito del Sector.

3. La Administración Urbanística Actante será el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

4. El Sistema de Actuación será el de Compensación.

Artículo 7. Ejecución.

1. La ejecución material de las determinaciones del Sector delimitado se efectuará mediante Proyectos de Urbanización.

2. Los Proyectos de Urbanización tendrán el contenido y cumplirán las especificaciones que para los mismos se regulan en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Sevilla y se establezcan en la ordenación detallada.

TITULO SEGUNDO

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 8. Régimen Urbanístico de la propiedad.

1. Las facultades y derechos de los propietarios de suelo del Área objeto de este Plan de Sectorización se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el ordenamiento urbanístico.

2. El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico reconocido por el Planeamiento queda condicionado al efectivo cumplimiento dentro de los plazos establecidos de las obligaciones y cargas impuestas por el presente Plan de Sectorización.

Artículo 9. Obligaciones y cargas de los propietarios.

1. Los propietarios de terrenos situados dentro del Sector delimitado por el presente Plan de Sectorización están obligados a:

a) Ceder gratuitamente y libre de cargas al Ayuntamiento de Sevilla la superficie de Sistemas Generales incluida en el ámbito del Sector delimitado en este Plan de Sectorización.

b) Ejecutar los Sistemas Generales SG-1 y SG-3 que se indican en el plano correspondiente.

c) Indemnizar, como coste de urbanización del Sector, la demolición de las edificaciones e instalaciones y el cese de las actividades existentes en el ámbito de este Plan de Sectorización, que resulten incompatibles con la ordenación establecida.

d) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Sevilla la superficie total destinada a viales, aparcamientos públicos, parque y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y expansión públicas, servicios de interés público y social públicos y de los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos que resulten de la ordenación detallada.

e) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el diez (10%) por ciento del aprovechamiento medio fijado por el presente Plan, libre de cargas de urbanización.

f) Costear las obras de urbanización interiores y exteriores al Sector en los términos señalados por el artículo 113 de la LOUA y los artículos 59, 60, 61 y 63 del Reglamento de Gestión Urbanística y los que resulten de las determinaciones de ordenación detallada.

g) Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada, hasta transcurrido un (1) año desde la recepción provisional por el Ayuntamiento de Sevilla de las obras que integran cada una de las fases, en su caso.

h) Constituir una Entidad de Conservación de la urbanización.

i) Edificar los solares en los plazos fijados en este Plan.

Se prestarán garantías por el 10% del coste total de la ejecución de las obras de urbanización del Sector según lo previsto en el art. 12.4.e), de la LOUA.

Artículo 10. Actuaciones en el Sector previas a su desarrollo.

1. No se podrá edificar en el Área hasta tanto se hayan cumplido los siguientes requisitos:

a) Aprobación del Proyecto de Urbanización.

b) Aprobación del Proyecto de Reparcelación y éste tuviera firmeza en la vía administrativa tal como indica el art. 100.4 de la LOUA.

c) Ejecución de las obras de urbanización o su afianzamiento.

d) Formalización de las cesiones.

2. En tanto no se cumplan los anteriores requisitos no se podrá edificar ni llevar a cabo obras e instalaciones en el Área que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los intereses generales del desarrollo urbano. Igualmente y cuando no haya de dificultar la ejecución del Planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere la del artículo 34 de la LOUA con las garantías que el mismo prevé en orden a su demolición.

TITULO TERCERO

CONDICIONES DE LOS SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA DEL SECTOR

CAPITULO 1.º

Disposiciones preliminares

Artículo 11. Condiciones de los Sistemas de la Estructura Básica del Plan.

Las condiciones de las Sistemas de Estructura Básica del Plan de Sectorización, junto con las generales que se establecen en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, regulan el desarrollo que de los mismos deberá realizar la ordenación detallada.

Artículo 12. Sistemas.

El presente Plan de Sectorización, en función de los objetivos que persigue, considera a los siguientes sistemas como los componentes básicos de la estructura urbanística:

1. Sistemas generales urbanos.
2. Sistemas locales.

- a) Viario Estructurante.
- b) Espacios Libres.
- c) Dotaciones.

CAPITULO 2.º

Condiciones para el desarrollo de los sistemas generales urbanos

Artículo 13. Definición.

Se denominan sistemas generales urbanos a los tramos de sistemas generales que se encuentran ejecutados en el interior del ámbito del Plan de Sectorización o que discurren por el interior del Sector.

Artículo. 14. Desarrollo de los sistemas generales urbanos.

A efectos de su desarrollo se distinguen los distintos tipos de sistemas generales urbanos.

a) Sistema general obtenido y ejecutado con anterioridad. Se trata del enlace de la variante de Bellavista y la SE-30 sistema general viario ejecutado y en funcionamiento. El presente Plan de Sectorización deja estos terrenos fuera del Sector. Su regulación se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley de Carreteras y su Reglamento y en Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

b) Sistemas generales que deberán ser previstos y ejecutados en desarrollo del Sector delimitado. Se trata de los tramos de sistema general SG-1 y SG-3 que deberán ser previstos y ejecutados íntegramente en el desarrollo del Sector delimitado.

- La ejecución del SG-1 incluye la conexión con la rotonda localizada al final de la avenida de la Raza, bajo el viaducto del Puente del Centenario.

- La ejecución del SG-3 incluye el paso inferior bajo el ferrocarril y su trazado en planta hasta la cota de rasante del terreno, tras pasar bajo la vía general al sur del ferrocarril.

c) Sistemas generales que deberán ser previstos en el Sector. Se trata del tramo de sistema general SG-2 que deberá ser previsto en el Sector. Su ejecución no corresponde al desarrollo del Sector.

CAPITULO 3.º

Condiciones para el desarrollo del viario estructurante

Artículo 15. Definición.

Se denomina viario estructurante al conjunto de tramos de la red viaria propuesta para el Área ordenada por el presente Plan, que garantizan las relaciones de aquella con los elementos que conforman la estructura general urbana y la accesibilidad a las distintas zonas de ordenación calificadas.

Artículo 16. Desarrollo del viario estructurante.

1. La ordenación detallada deberá respetar las conexiones y vínculos del viario estructurante definido, pudiendo ajustar la localización y posición.

2. La ordenación detallada completará la definición del viario estructurante en relación a la geometría de su trazado y las características de su sección.

3. La ordenación detallada completará el sistema viario definido con las vías rodadas o peatonales que resulten necesarias para garantizar la accesibilidad a los espacios libres, a los equipamientos y a las parcelas lucrativas, en condiciones adecuadas a las demandas previsibles.

Artículo 17. Condiciones de uso.

El uso global determinado será el de Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas, uso pormenorizado viario.

CAPITULO 4.º

Condiciones para el desarrollo de los espacios libres

Artículo 16. Definición.

Se denominan espacios libres al conjunto de espacios de dominio y uso público, básicamente libres de edificación, que junto con los viales estructurantes y los equipamientos conforman la estructura urbanística básica diseñada por el presente Plan de Sectorización.

Tienen también consideración de espacios libres las zonas de reserva de infraestructura que se señalan en el plano correspondiente.

Artículo 17. Desarrollo de los espacios libres.

1. La ordenación detallada que desarrolle el presente Plan de Sectorización deberá respetar la posición del conjunto de espacios determinados en éste.

2. La ordenación detallada completará y pormenorizará la red de espacios libres con las superficies necesarias, en coherencia con la ordenación que formule.

Artículo 18. Superficies mínimas.

1. La superficie mínima de los espacios libres será del 10% de la superficie del sector.

2. En todo caso, la superficie de espacios libres no podrá ser inferior a 39.500 m² de suelo.

Artículo 19. Condiciones de uso.

1. El uso global determinado será el de espacios libres.

2. La ordenación detallada podrá establecer además como usos pormenorizados los siguientes:

a) Los incluidos en el uso global Dotacional y Servicios Públicos.

b) Los usos pormenorizados de Viario, Reserva de Viario e Infraestructuras Urbanas Básicas del uso global de Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas.

CAPITULO 5.º

Condiciones para el desarrollo de las dotaciones

Artículo 20. Definición.

Se denomina Equipamiento al conjunto de espacios destinados a proveer a los ciudadanos de los servicios necesarios para la vida en comunidad.

Artículo 21. Desarrollo de las Dotaciones.

1. La ordenación detallada que desarrolle el presente Plan deberá respetar la posición de los equipamientos deportivos y de servicios de interés público y social determinados en éste.

2. La ordenación detallada completará y detallará las zonas previstas para Equipamiento según lo determinado en la LOUA, El Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Sevilla, en coherencia con la ordenación detallada que formule.

Artículo 22. Superficies mínimas.

1. La superficie mínima para zonas deportivas y servicios de interés público y social será del 4% de la superficie del Sector. Se destinará a zonas deportivas el 2% de la superficie del Sector y a servicios de interés públicos y social el 2% del Sector.

2. En todo caso, la superficie para zonas deportivas y servicios de interés público y social no podrá ser inferior a 15.800 m² de suelo.

3. Se reservará una plaza de aparcamiento público por cada 100 m² de techo de edificación.

Artículo 23. Condiciones de uso.

1. El uso global determinado será el de Dotacional y Servicios Públicos.

2. La ordenación detallada podrá establecer además como uso pormenorizado los siguientes:

a) Los incluidos en el uso global Espacios Libres.

b) Los usos pormenorizados de Viario, Reserva de Viario e Infraestructuras Urbanas Básicas del uso global Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas.

TITULO CUARTO

CONDICIONES DE LAS ZONAS

CAPITULO 1.º

Disposiciones preliminares

Artículo 24. Condiciones de zona.

Las condiciones de Zona son aquellas que, junto con las que se establecen en las Normas Generales del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Sevilla y las condiciones de los Sistemas que se establecen en el Título Tercero del presente Plan de Sectorización, forman las bases para el desarrollo de la ordenación por el planeamiento parcial.

Artículo 25. Zonas.

El presente Plan de Sectorización, en función de los objetivos que persigue, distingue las siguientes zonas:

- a) Zona 1.
- b) Zona 2.
- c) Zona 3.

CAPITULO 2.º

Condiciones de la zona núm. 1

Artículo 26. Delimitación.

Estas condiciones se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Estructura Urbana Básica con las letras TEEB.

Artículo 27. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad de la zona no podrá superar sesenta mil (60.000) metros cuadrados de techo.

Artículo 29. Condiciones de ordenación.

1. La ordenación detallada regulará esta zona según las siguientes directrices:

a) La edificación en la parcela resultará de un proyecto global que ordene los volúmenes, localice los espacios libres, las vías interiores y las áreas de aparcamiento.

b) La tipología será de edificación extensiva baja, se podrán localizar algunos edificios de mayor altura dentro de la ordenación de volúmenes.

c) La edificación se separará las distancias exigidas por la Ley de Carreteras y su Reglamento y por la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario.

d) El número máximo de plantas en la zona, con carácter general, no podrá superar las 6 plantas de altura.

Artículo 30. Condiciones de uso.

1. El uso determinado será de actividades productivas y comerciales.

2. La ordenación detallada podrá establecer además como usos pormenorizados los siguientes:

a) Cualquiera de los incluidos en el uso comercial y terciario y compatible el industrial.

b) Cualquiera de los incluidos en el uso Dotacional y Servicios Públicos.

c) Cualquiera de los incluidos en el uso global Espacios Libres.

d) Cualquiera de los incluidos en el uso global Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas.

CAPITULO 3.º

Condiciones de la zona núm. 2

Artículo 31. Delimitación.

Estas condiciones se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Estructura Urbana Básica con las letras TEN.

Artículo 32. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad de la zona no podrá superar los veinticinco mil (25.000) metros cuadrados de techo.

Artículo 34. Condiciones de ordenación.

La ordenación detallada regulará esta zona según las siguientes directrices:

1. Se regulará esta zona siguiendo las características de edificación alineada a vial.

2. La tipología será de edificación en naves con la presencia de edificios singulares integrados en el complejo.

3. El número máximo de plantas en la zona no podrá superar las 3 plantas de altura.

Artículo 35. Condiciones de uso.

1. El uso determinado será actividades productivas y comerciales.

2. El Plan Parcial podrá establecer además como usos pormenorizados los siguientes:

- a) Cualquiera de los incluidos en el uso industrial y compatibles los usos comercial y terciario.
- b) Cualquiera de los incluidos en el uso global Dotacional y Servicios Públicos.
- c) Cualquiera de los incluidos en el uso global Espacios Libres.
- d) Cualquiera de los incluidos en el uso global Transportes e Infraestructuras Urbana Básicas.

CAPITULO 4.º

Condiciones de la zona núm. 3

Artículo 36. Delimitación.

Estas condiciones se aplicarán en la zona integrada por la zona identificada en el Plano de Estructuración Urbana Básica con las letras TEE.

Artículo 37 Condiciones de edificabilidad.

La edificabilidad de la zona no podrá superar los setenta y tres mil (73.000) metros cuadrados de techo.

Artículo 38. Condiciones de ordenación.

La ordenación detallada regulará esta zona según las siguientes directrices:

- 1. Se regulará esta zona siguiendo las características de edificación aislada en parcela.
- 2. La tipología será de edificación exenta en la parcela con espacio libre ajardinado alrededor de la edificación.
- 3. El número máximo de plantas en la zona serán 28 plantas de altura.

Artículo 39. Condiciones de uso.

- 1. El uso global determinado será actividades productivas y comerciales.
- 2. El Plan Parcial podrá establecer además como usos pormenorizados los siguientes:

- a) Servicios Avanzados en las fórmulas:
 - Tecnologías de la Información y de las Comunicaciones.
 - Servicios empresariales cualificados.
 - Investigación, desarrollo y producción en sectores emergentes.
- b) Usos de oficinas.
- c) Cualquiera de los incluidos en el uso global Dotacional y Servicios Públicos.
- d) Cualquiera de los incluidos en el uso global Espacios Libres.
- e) Cualquiera de los incluidos en el uso global Transportes e Infraestructura Urbanas Básicas.

TITULO QUINTO

AFECCIONES PRODUCIDAS POR LEGISLACION SECTORIALES

CAPITULO 1.º

Disposiciones preliminares

Artículo 40. Definición.

El ámbito del SUNP-GU-1 está afectado por las prescripciones contenidas en la Ley de Carreteras, Ley del Sector Ferroviario y Ley de Aguas.

Artículo 41. Afecciones de la carretera.

1. Línea límite de edificación.

Se sitúa a 50 m de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

En el ramal de acceso la línea de edificación se sitúa a 25 m de la arista exterior de la calzada más próxima medida con los criterios antes enunciados.

2. Zona de servidumbre.

Es la banda de terrenos delimitada interiormente por la zona de dominio público de la carretera (situada en el exterior del ámbito del Plan Parcial) y por una paralela a 25 m de la arista exterior de explanación en la calzada principal y 8 m en los ramales de acceso.

En la zona de servidumbre los usos permitidos son los señalados en el artículo 78 del Reglamento General de Carreteras Real Decreto 2 de septiembre de 1994, previa autorización del Ministerio de Fomento.

3. Zona de afección de la carretera.

Es la banda de terrenos delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por la línea paralela a la arista exterior de explanación a una distancia de 100 metros en la calzada principal y 50 metros en los ramales de acceso.

En la zona de afección de la carretera la ejecución de cualquier tipo de obras requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento según lo previsto en el artículo 83 del Reglamento General de Carreteras Real Decreto de 2 de septiembre de 1994.

Artículo 42. Afecciones de la Ley del Sector Ferroviario.

1. Límite de edificación.

Será de aplicación lo previsto en el art. 16 de la Ley 29/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

1. ANEXO 1

FICHA DE DETERMINACIONES BASICAS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL ÁREA SUNP-GU-1 PALMAS ALTAS. PGMOU	
SEVILLA	
FICHA DE DETERMINACIONES BÁSICAS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	
Superficie (m2)	395.000
Edificabilidad máxima (m2t)	158.000
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s)	0,4
Sistemas generales obtenidos (m2)	81.976
Sistemas generales interiores del Sector (m2)	21.220
- SG-1 (m2)	10.800
- SG-2 (m2)	5.020
- SG-3 (m2)	5.400
Aprovechamiento total (UA)	158.000
Aprovechamiento correspondiente a la propiedad (UA)	142.200
Aprovechamiento de cesión (UA)	15.800
ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES PÚBLICAS	
Espacios libres (m2)	39.500
Dotaciones (m2)	15.800
- deportivo (m2)	7.900
- servicios de interés público y social (m2)	7.900
Aparcamientos	1.580
USOS E INTENSIDADES	
Uso global Actividades Productivas y Comerciales	
Zona con tipología de edificación extensiva (m2t)	60.000
Zona con tipología de edificación exenta (m2t)	73.000
Zona con tipología de edificación en naves(m2t).....	25.000

Sevilla, 8 de julio de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

CONSEJERIA DE EMPLEO

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, notificando Resolución de expediente sancionador en materia de Seguridad e Higiene.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación de Empleo de Málaga, Servicio de Administración Laboral (Sección de Infracciones y Sanciones), sito en C/ Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.ª planta, de Málaga.

Interesado: Mogra Inversores, S.L.
Expediente: 1015/04B.
Infracción: Art. 12.16.F) del R.D.L. 5/2000, de 4 de agosto.
Sanción: 1.502,54 euros.
Acto: Notificación Resolución de expediente sancionador.
Plazo: Un mes para interponer recurso de alzada, directamente o por conducto de esta Delegación Provincial, ante la Dirección General de Trabajo y Seguridad Social de la Junta de Andalucía, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto.

Málaga, 29 de septiembre de 2005.- El Delegado, Juan Carlos Lomeña Villalobos.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, notificando Resolución de expediente sancionador en materia de Trabajo.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación de Empleo de Málaga, Servicio de Administración Laboral (Sección de Infracciones y Sanciones), sito en C/ Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.ª planta, de Málaga.

Interesado: Rondeña de Inversiones, S.L.
Expediente: 0170/05.
Infracción: Art. 7.5 del R.D.L. 5/2000, de 4 de agosto.
Sanción: 300,52 euros.
Acto: Notificación Resolución expediente sancionador.
Plazo: Un mes para interponer recurso de alzada, directamente o por conducto de esta Delegación Provincial, ante la Dirección General de Trabajo y Seguridad Social de la Junta de Andalucía, contado a partir del día siguiente al de su notificación.

Málaga, 3 de octubre de 2005.- El Delegado, Juan Carlos Lomeña Villalobos.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, notificando resolución de expediente sancionador en materia de Seguridad e Higiene.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación de Empleo de Málaga, Servicio de Administración Laboral (Sección de Infracciones y Sanciones), sito en C/ Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.ª planta, de Málaga.

Interesado: Fever Pitch, S.L.
Expediente: 0146/05.
Infracción: Art. 50.2 del R.D.L. 5/2000, de 4 de agosto.
Sanción: 601,02 euros.
Acto: Notificación Resolución de expediente sancionador.
Plazo: Un mes para interponer recurso de alzada, directamente o por conducto de esta Delegación Provincial, ante la Dirección General de Trabajo y Seguridad Social de la Junta de Andalucía, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto.

Málaga, 3 de octubre de 2005.- El Delegado, Juan Carlos Lomeña Villalobos.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, notificando Resolución de expediente sancionador en materia de Trabajo.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación de Empleo de Málaga, Servicio de Administración Laboral (Sección de Infracciones y Sanciones), sito en C/ Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.ª planta, de Málaga.

Interesado: Cismeiro, S.L.
Expediente: 0096/05.
Infracción: Art. 7.5 del R.D.L. 5/2000, de 4 de agosto.
Sanción: 1.800 euros.
Acto: Notificación Resolución expediente sancionador.
Plazo: Un mes para interponer recurso de alzada, directamente o por conducto de esta Delegación Provincial, ante la Dirección General de Trabajo y Seguridad Social de la Junta de Andalucía, contado a partir del día siguiente al de su notificación.

Málaga, 3 de octubre de 2005.- El Delegado, Juan Carlos Lomeña Villalobos.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, notificando Resolución de expediente sancionador en materia de Seguridad e Higiene.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación de Empleo de Málaga, Servicio de Administración Laboral (Sección de Infracciones y Sanciones), sito en C/ Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.ª planta, de Málaga.

Interesado: González y Dos Díaz, S.L.
Expediente: 0030/05.
Infracción: Art. 12.1 del R.D.L. 5/2000, de 4 de agosto.
Sanción: 3.005,08 euros.
Acto: Notificación Resolución de expediente sancionador.
Plazo: Un mes para interponer recurso de alzada, directamente o por conducto de esta Delegación Provincial, ante la Dirección General de Trabajo y Seguridad Social de la Junta de Andalucía, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto.

Málaga, 4 de octubre de 2005.- El Delegado, Juan Carlos Lomeña Villalobos.