

Para su desarrollo se procederá a la Desafección de la vía pecuaria denominada «Cordel de la Pañoleta», que coincide con la C/ Real, antigua carretera de Coria, según consta en su descripción, reflejada en el Documento de Clasificación de Vías Pecuarias dentro del Término de San Juan de Aznalfarache.

5. Cuadro comparativo.

Características y dotaciones.

CONCEPTO		SUPERFICIE m²	SUMA m²	TOTALES m²
Superficie del Sector		357.451		357.451
Superficie total Edificabilidad		125.107		125.107 (0,35 m²/m²)
DOTACIONES	Superficie de Viario público	69.208	109.422	221.003
	Superficie de Áreas Libres de Protección de Cornisa	60.176		
	Superficie de parques y jardines	49.246		
	Superficie de parcelas asignadas a SIPS	10.500		
	Superficie de equipamiento Escolar	12.000		
	Superficie de equipamiento Deportivo	19.873		

Determinaciones y dotaciones según LOUA.

SEGÚN L.O.U.A.		PLAN PARCIAL	MOD. PARCIAL NN.SS.
≤ 75 viviendas/ha nº máx. de viviendas	2.680 viv.	750 viv.	999 viv.
Edificabilidad máxima	1 m²/m²	0,35 m²/m²	0,35 m²/m²
Cesiones ≥ 55 m²/100 m²	68.809 m²	221.003 m²	221.003 m²
Parques y Jardines ≥ 21 m²/100 m² ≥ 10% del Sector	26.272 m² 35.745 m²	109.422 m²	109.422 m²
Aparcamiento público 1,5 plazas/100 m²	125 plazas	914 plazas en interior de las manzanas, con independencia de las que se dispongan en red viaria	125 plazas, con independencia de las que se dispongan en el interior de las manzanas según Ordenanzas

CUADRO COMPARATIVO ENTRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS MANZANAS EDIFICABLES DE LA UE.2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4.1. Y LAS CORRESPONDIENTES MANZANAS EN LA MODIFICACION PARCIAL DEL SECTOR QUE LO CONTEMPLE

Modificación

MANZANA	USO	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN MAX. %	EDIFIC. MAX. m2	ORDE-NANZA	VIV. Nº MAX.	PLANTAS
R13	VC	18.228,00	100	26.058,08	B	164	B+3
R14	VUEM (VC)	11.747,95	100	12.075,76	A(B)	76	B+1(B+3)
R15	VUEM (VC)	10.860,50	100	11.440,20	A(B)	72	B+1(B+3)
R16	VUEM (VC)	11.788,00	100	12.075,76	A(B)	76	B+1(B+3)
R17	VUEM (VC)	10.789,50	100	11.440,20	A(B)	72	B+1(B+3)
T3	TER	2.500,00	100	2.500,00	E	-	B+1
T4	TER	10.466,25	100	10.000,00	E	-	B+1
TOTALES		76.380,20		85.590,00		460	
USOS LUCRATIVOS							

Modificación afecta al Plan Parcial Vigente

MANZANA	USO	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN MAX. %	EDIFIC. MAX. m2	ORDE-NANZA	VIV. Nº MAX.	PLANTAS
R13	VC	18.228,00	100	26.058,08	B	249	B+3
R14	VC (VUEM)	11.747,95	100	12.075,76	B(A)	118	B+3
R15	VC (VUEM)	10.860,50	100	11.440,20	B(A)	112	B+3
R16	VC (VUEM)	11.788,00	100	12.075,76	B(A)	118	B+3
R17	VC (VUEM)	10.789,50	100	11.440,20	B(A)	112	B+3
T3	TER	4.500,00	100	4.500,00	E	-	B+1
T4	TER	8.466,25	100	8.000,00	E	-	B+1
TOTALES		76.380,20		85.590,00		709	
USOS LUCRATIVOS							

6. Vigencia y desarrollo.

Esta modificación entrará en vigor una vez aprobada y publicada y sus determinaciones sustuirán a las de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que modifica.

Al encontrarse la Ordenación Urbanística detallada, y el trazado pormenorizado de la trama urbana, espacios públicos y dotaciones, se pueden edificar sin necesidad de Planeamiento de desarrollo.

En caso de necesidad de Ordenación volumétrica de una o más parcelas se utilizará la figura de Estudio de Detalle sin alterar el Viario de esta Modificación.

La línea de Edificación se atenderá a lo especificado por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Sevilla, 31 de enero de 2005.- El Delegado, P.A. (D. 21/85 de 5.2) La Secretaria General, Consuelo Guzmán Lebon.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU referente al Sector UR-10 «Camino de Jerez» del municipio de Lebrija (Sevilla) (Expte. SE-536/04), 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 29 de octubre de 2004, aprobó definitivamente la Modificación del PGOU referente al Sector UR-10 «Camino de Jerez» del municipio de Lebrija (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 29.12.04, y con el número de registro 301, 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 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU referente al Sector UR-10 «Camino de Jerez» del municipio de Lebrija (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Lebrija (Sevilla), referente a la inclusión del Sector UR-10 «Camino de Jerez» en el área de reparto núm. 1, 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.

H E C H O S

Primero. El presente proyecto urbanístico tiene por objeto incluir el sector UR-10 en el Area de Reparto 1 del Plan General de Ordenación Urbana, a desarrollar en el primer cuatrienio, excluyéndolo del Area de Reparto 2 donde actualmente se ubica.

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.

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 Lebrija 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, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla se 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 la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Lebrija (Sevilla) referente a la inclusión del Sector UR-10 en el área de reparto núm.1, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 15 de abril de 2004, de conformidad con lo

especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de 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

4.1.3. Ficha urbanística del sector UR-10 «Camino de Jerez».

La ficha urbanística que se propone tan sólo sufre la modificación de la asignación del cuatrienio, quedando los restantes parámetros urbanísticos inalterables. Así la ficha resulta con la siguiente redacción:

T.M. DE LEBRIJA	Denominación: "Camino de Jerez"				
EJECUCIÓN	UR-10				
	Tipo de actuación	Sector de planeamiento			
	Objeto de actuación	Cesión y urbanización			
	Sistema de actuación	Compensación			
	Iniciativa de planeamiento	Particular			
	Planeamiento o proyecto	Plan Parcial			
	Densidad máxima	45 viv / Ha.			
	Nº máximo de viviendas	495			
	Índice de edificabilidad bruto	0,87 m ² t / m ² s			
	Tipos de edificación	Unifamiliar adosada y Plurifamiliar			
	Ordenanza de uso y edificación	N2			
	Aprovechamiento lucrativo	95.657 m ² techo			
SUPERFICIE (m ²)	RESERVAS (m ²)				
	A. LIBRES	EQUIPAMIENTO		TOTAL	
109.950	10.995	10.890		21.885	
		P.P.	E.D.	P.R. o P.C.	P.U.
					INICIO OBRAS URBAN.

PLAZOS Cuatrienio	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACIÓN	1 año	1 año		2 años	4 años
1º	DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES						
Se deberán prever las cesiones correspondientes al 10 % del aprovechamiento tipo. Las cesiones de suelo destinarán a equipamiento se ajustarán a lo establecido en el reglamento de planeamiento.						
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO						
Se respetará la ubicación de áreas libres y equipamientos representada en los planos de ordenación. Se respetará, como mínima la red grafiada.						
CONDICIONES DE EJECUCIÓN						
Se podrá cambiar el sistema de actuación si así lo solicita el 60% de los propietarios del sector, o si el Ayuntamiento lo estima procedente. El Plazo de ejecución será de doce meses.						

4.1.4. Memoria Justificativa.

En la Memoria Justificativa, la modificación tan sólo afecta al apartado en que se enumeran los suelos urbanizables donde se describen las fichas con las características generales que definen los sectores urbanizables, quedando la del sector objeto de la modificación con el siguiente tenor literal:

Memoria Justificativa
Delimitación de Sectores Urbanizables

T.M. DE LEBRIJA	Denominación: "Camino de Jerez"
EJECUCIÓN	UR-10
TIPO DE ACTUACIÓN	Sector de planeamiento
OBJETO DE ACTUACIÓN	Cesión y urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Particular
PLANEAMIENTO O PROYECTO	Plan Parcial
DENSIDAD MÁXIMA	45 viv / Ha.
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	495
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO	0,87 m ² t / m ² s
TIPOS DE EDIFICACIÓN	Unifamiliar adosada y Plurifamiliar
ORDENANZA DE USO Y EDIF.	N2
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	95.657 m ² techo

SUPERFICIE (m ²)	RESERVAS (m ²)		EQUIPAMIENTO				TOTAL
	A. LIBRES		P.P.	E.D.	P.R. o P.C.	P.U.	
109.950	10.995		10.890				21.885
PLAZOS Cuatrienio	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACIÓN	1 año				2 años	4 años
1º	DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE						

Sevilla, 27 de enero de 2005.- El Delegado, P.A. (D. 21/85 de 5.2) La Secretaria General, Consuelo Guzmán Lebón.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias «Parque Las Erillas» del municipio de Aznalcóllar (Sevilla) (Expte. SE-256/04), 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 29 de octubre de 2004, aprobó definitivamente la Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias «Parque Las Erillas» del municipio de Aznalcóllar (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 29.12.04, y con el número de registro 297, 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 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias «Parque Las Erillas» del municipio de Aznalcóllar (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 3 de las Normas Subsidiarias «Parque Las Erillas» del municipio de Aznalcóllar,

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.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto el cambio de uso de una parcela clasificada como urbana, pasando de equipamiento comunitario a espacio libre y equipamiento comunitario, con el fin de permitir el uso de Espacio Libre integrado dentro del Sistema General de Areas Libres del municipio.

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) Sevillana-Endesa, informa de las conexiones de extensión e infraestructura eléctrica que habrán de ejecutarse para el abastecimiento del suministro eléctrico a la citada actuación todo ello a cargo del promotor.

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura informa que no existe inconveniente recordando que ante cualquier aparición de hallazgos deberá acogerse a la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

c) Aqualia, empresa responsable de la Gestión Integral del Agua, informa respecto a la red de abastecimiento existente, la cual puede dar servicio a la zona pero debe ser sustituida, eliminando la red de fibrocemento.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente informa que a dicha modificación no le es de aplicación el apartado 20 del Anexo I de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, por lo que no procede someter este proyecto urbanístico al procedimiento de evaluación ambiental.

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 Aznalcóllar 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.