

m²c equipam./100 m²c = 84 plazas de aparcamiento, con las necesarias de minusválidos), con la posibilidad incluso de realización de sótano de aparcamientos en la manzana de equipamientos y espacios libres, cubriendo con creces las necesidades, y permitiendo la utilización por todo el barrio, así como aparcamientos rotatorios, además de para los residentes.

Sevilla, 9 de marzo de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

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 fecha 9 de diciembre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias en el Sector XV del municipio de Benacazón (Sevilla) (Expte.: SE-645/03), 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 9 de diciembre de 2004, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias en el Sector XV del municipio de Benacazón (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 18.1.05, y con el número de registro 332, 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 9 de diciembre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias en el Sector XV del municipio de Benacazón (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), Sector XV, 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 aplicable.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto clasificar como suelo apto para urbanizar residencial unos terrenos, de 56.808,64 m² de superficie y actualmente clasificados como suelo no urbanizable, situados al oeste del núcleo urbano entre el casco consolidado y la futura ronda de circunvalación.

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 Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha informado la presente Modificación

de las Normas Subsidiarias de Benacazón manifestando las siguientes consideraciones en relación con las carreteras de su competencia:

- El proyecto debe respetar la banda necesaria para ejecutar la futura ronda de circunvalación definida por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

- La zona de no edificación quedará definida, interiormente, por las aristas exteriores de la calzada de la futura ronda de circunvalación, y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de 50 metros medidas horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

- Los accesos a la futura ronda se limitarán a las correspondientes vías de servicio, debiendo solicitarse la autorización correspondiente a la Delegación Provincial mediante proyecto suscrito por técnico competente.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado, con fecha 6.4.04, que no tiene inconveniente para la aprobación de la Modificación siempre que se incluyan en el documento todas las limitaciones y medidas de protección inherentes a la Ley de Aguas, al Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la propuesta del Plan Hidrológico de Cuenca, pormenorizándose y concretándose, según corresponda, en los diferentes proyectos de urbanización o de obra que desarrollen sus determinaciones.

En el referido informe se consideran respetadas las áreas inundables a que se refiere el artículo 67.5 del Plan Hidrológico de Cuenca, manifestándose, asimismo, que no se presumen afectadas las zonas de dominio público hidráulico, de servidumbre ni de policía.

c) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 9 de marzo de 2004, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia de las Normas Subsidiarias de Benacazón, siempre que se cumplan una serie de condiciones ambientales a las que quedan sujetas las determinaciones del proyecto y que se adjuntan como anexo al presente informe.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura ha informado, a la luz del informe de prospección arqueológica redactado, que no existen yacimientos arqueológicos en el área afectada por la Modificación, indicando, no obstante, que, en cumplimiento del artículo 50 de la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía, deberá notificarse a la Delegación los posibles restos o evidencias que pudieran detectarse en los trabajos de movimiento de tierras.

e) Aljarafesa, empresa responsable del abastecimiento de agua y alcantarillado del municipio, ha informado el proyecto fijando unos puntos de conexión provisionales que podrán permitir en estos momentos una adecuada garantía de la prestación de los servicios. La compañía suministradora indica, asimismo, que el informe de viabilidad definitivo se emitirá para los instrumentos de desarrollo urbanísticos una vez se haya suscrito el oportuno convenio con los propietarios afectados, y que deberá pormenorizar las instalaciones hidráulicas necesarias que deben ejecutar a su cargo los promotores del proyecto para garantizar la prestación del servicio.

f) Medina Gaivey S.A., empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa que, en aplicación del RD 1955/2000, los promotores del proyecto deberán ejecutar las instalaciones de extensión necesarias de acuerdo con las condiciones técnicas derivadas del Reglamento y de la compañía suministradora.

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 tra-

mitación 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 Benacazón 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, introduciendo en sus determinaciones las especificaciones contenidas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

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 de las Normas Subsidiarias del municipio de Benacazón (Sevilla), Sector XV, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 17 de febrero de 2004, 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 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

3. Determinaciones de la ordenación de la presente modificación de la NN.SS.

Una vez justificada la conveniencia y oportunidad de formular la presente Modificación y analizadas las características físicas y urbanísticas de los terrenos y su adecuación para la intervención, se establecen a continuación las determinaciones de dicha Modificación, a fin de regular las condiciones básicas a las que deberá ajustarse la ordenación pormenorizada

que fijará el correspondiente Plan Parcial y sus instrumentos de ejecución y gestión. Estas determinaciones de ordenación, deberán considerarse integradas en las Normas Urbanísticas una vez aprobada definitivamente la presente Modificación.

3.1. Condiciones de la ordenación.

Clasificación y Calificación del Suelo.

Los terrenos objeto de la presente Modificación, cuya situación se refleja en el Documento II Planos, se clasifican como Suelo Urbanizable Sectorizado.

En lo sucesivo, en el plano de ordenación de las NNSS vigentes denominado «Clasificación del Suelo», se entenderán incorporados los terrenos ahora clasificados en los términos detallados en este apartado y con la delimitación que consta en el plano MI de la presente Modificación.

Los terrenos se califican con el uso global Residencial.

Delimitación del Sector

La presente Modificación determina la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, de uso global Residencial, denominado Sector PR-S 15, coincidente exactamente con los terrenos cuya clasificación se modifica, y que en la totalidad de su ámbito serán objeto de desarrollo mediante planeamiento pormenorizado, formulándose un único Plan Parcial.

Condiciones de desarrollo del nuevo Sector Residencial S15.

Los artículos que se modifican de las NNSS quedan de la forma siguiente:

Artículo 45. Uso Global y nivel de Intensidad.

Se mantiene en su totalidad, desde:

«El uso global asignado a esta zona es el de Residencial, para los sectores 1A, 1B, 3, 4, 5, 6, 8, y 9 e Industrial para el Sector 7; con una densidad ...

hasta:

...parcela para este Sector 9 serán: long de fachada mínima de 6 metros, fondo superior a 14,50 metros y superficie superior a 90 m²».

A lo que se añade:

Para el Sector S15 el uso global es el de Residencial con una densidad de viviendas de 35 viviendas por hectárea.

El Plan Parcial señalará los usos complementarios.

Para el Sector PR-S 15 se establece una tipología de viviendas adosadas y o pareadas, con una edificabilidad global de 0,556 m²/m², una ocupación máxima del 75% sobre parcela neta y una altura máxima de dos plantas con posible ocupación en un tercer nivel, bajo cubierta inclinada.

Se permite en el Sector PR-S 15 el uso complementario comercial, en manzanas independientes con una ocupación del 100%, superficie máxima de techo del 12,5% de la edificabilidad total y dos plantas de altura.

Las condiciones mínimas de parcela residencial para este Sector PR-S 15 serán: longitud de fachada mínima de 6 metros y superficie igual o superior a 120 m².

Artículo 46. Condiciones de la Ordenación.

Se mantiene en su totalidad, desde:

«Las condiciones de los sectores con Plan Parcial aprobada definitivamente (S1A, S1B, S3, S4, S5, S7), serán las específicas de dichos documentos ...

hasta:

...características de estos equipamientos se consensuarán con el Ayuntamiento, para su inclusión en el Proyecto de Urbanización».

A lo que se añade:

Las condiciones del Sector PR-S 15 serán las siguientes:

...Sistema de Actuación: Compensación.

...Preferentemente se localizará el suelo para la reserva docente y los terrenos destinados a SIPS unidos y próximos al centro escolar existente (al norte de la calle Vicente Aleixandre).

...El suelo correspondiente a áreas libres se situará al menos parcialmente en zona central del sector.

...El actual camino de Malpartido, prolongación de la calle Vicente Aleixandre, que delimita el Sector por el Norte, se ampliará con terrenos del Sector, configurándose una vía de 14,50 m. de ancho, que conectará, el núcleo urbano con la vía de servicio de la nueva variante de circunvalación Oeste.

...Las zonas verdes se ajardinarán y equiparán con juegos infantiles.

...El equipamiento urbano mínimo estará compuesto por señales de tráfico, contenedores de basura, papeleras, bancos y farolas.

...Las calidades y características de estos equipamientos se consensuarán con el Ayuntamiento, para su inclusión en el Proyecto de Urbanización.

ANEXO A LA DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

A todos los efectos, se incluirán dentro del Sector S-15, tanto el suelo aportado para la ejecución de la Variante Oeste (SG), como el necesario para realizar la conexión con el Sector PR S-4, que se considerará como actuación simple de vario.

La gestión y ejecución de dicha conexión, será una carga del Sector S-15.

Asimismo dicha conexión, tendrá continuidad en la ordenación del sector, mediante un vial, perpendicular al ejecutado sobre el actual camino de las Latas.

En virtud de lo expuesto resulta:

Superficie del Sector S-15: 56.808,64 m².

Superficie Variante Oeste: 3.566,19 m² (Sistema General).

Superficie Vial de Conexión PR S-4: 7.000,00 m² (Actuación simple viario).

Superficie Área de Reparto: 61.074,83 m².

56.808,64 m² x 0,556 m²c/m²s (edificabilidad) = 31.585,60 m² c.

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{31.585,60 \text{ m}^2 \text{ c}}{61.074,83 \text{ m}^2 \text{ s}} = 0,51716$$

Sevilla, 14 de marzo de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

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 fecha 9 de diciembre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU del Sector UR-12 «Loma de Overo», para inclusión en el área de reparto 1 del municipio de Lebrija (Sevilla) (Expte.: SE-623/04), 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 9 de diciembre de 2004, aprobó definitivamente la Modificación del PGOU del Sector UR-12 «Loma de Overo», para inclusión en el área de reparto 1 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 18.1.05, y con el número de registro 335, 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 9 de diciembre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU del Sector UR-12 «Loma de Overo», para inclusión en el área de reparto 1 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 PGOU del municipio de Lebrija (Sevilla), en el ámbito del sector UR-12 «Loma de Overo II» 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 aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto modificar el Programa de Actuación del Plan General vigente incorporando al primer cuatrienio del mismo el sector del suelo urbanizable programado UR-12, «Toma de Overo», determinación que conlleva, asimismo, la inclusión del sector en el área de reparto núm. 1, que se corresponde con el referido cuatrienio.

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, ya 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