

proximidad a los nuevos desarrollos actualmente en ejecución, planes parciales 1 y 3, permiten valorar la situación como sobre exceso, por lo que no se recogen en este documento.

La ordenación en manzanas que se incorpora a los planos es vinculante y tiene por objeto ilustrar la viabilidad de la ocupación superficial que se propone así como localizar los usos globales previstos y la intensidad de los mismos.

La condición marcadamente urbana de los terrenos hace que disponga de todas las infraestructuras en su perímetro por lo que será en el Proyecto de Urbanización, una vez aprobada la ordenación propuesta, el documento en el que se detallen las características de las redes y servicios necesarios que en este documento.

Sevilla, 20 de octubre de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCION de 20 de octubre de 2006, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 7 de julio de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), en el Sector Hacienda de San José (Expte. SE-870/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/ 2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio del las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 7 de julio de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), en el Sector Hacienda San José.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 31 de julio de 2006, y con el número de registro 1.339, se ha procedido a la inscripción y 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, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.

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 7 de julio de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), en el Sector Hacienda San José (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 San Juan de Aznalfarache (Sevilla), en el Sector Hacienda San José, 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 la ordenación de unos terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar, Sector 2, por las Normas Subsidiarias del municipio, tras haberse quedado fuera del ámbito ordenado por el Plan Parcial correspondiente. Por la presente Modificación, estos terrenos pasan a ser clasificados como suelo urbano no consolidado para uso terciario y con la ordenación pormenorizada definida por el presente proyecto urbanístico.

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 Medio Ambiente ha emitido informe, con fecha 24 de junio de 2005, en el que se especifica que a la presente Modificación no le es de aplicación el punto 20 del Anexo I de la Ley 7/94 de Protección Ambiental y sus Reglamentos.

b) Sevillana Endesa empresa responsable del suministro de energía eléctrica ha emitido informe especificando las condiciones técnicas que deben cumplirse para dotar de energía eléctrica a estos terrenos

c) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informa sobre la incidencia de la ordenación propuesta en la carretera A-3121 de San Juan de Aznalfarache (A-3122), a Mairena del Aljarafe, especificando las condiciones sobre situación de la línea de edificación, solución del tráfico peatonal generado y acceso a la citada carretera.

d) Emasesa, empresa responsable del suministro de agua y saneamiento, informa estableciendo las condiciones que deben cumplir para dotar de estos servicios a los nuevos terrenos ordenados.

e) La Dirección General de Transportes ha informado, con fecha 31.5.06, en sentido favorable sobre la compatibilidad de esta Modificación con el "Estudio de Alternativas y Redacción de Anteproyecto de Plataforma Reservada de Transporte público para la conexión del Aljarafe Centro-Sur con Sevilla".

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 San Juan de Aznalfarache 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 su aprobación debiéndose incorporar a sus determinaciones las condiciones derivadas de 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

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de los Normas Subsidiarias del municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), en el Sector Hacienda San José, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 29 de septiembre de 2005, de conformidad con lo establecido 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.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de los normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo provisto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, 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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 1. NORMAS GENERALES

Artículo 1.º Objeto.

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto establecer las determinaciones de ordenación y gestión propias del Sector ordenado en el presente documento, tal como se exige por el artículo 19.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 2.º Alcance y contenido.

Las Normas Urbanísticas regulan las determinaciones propias de la ordenación estructural definidas por el artículo 10.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a saber:

- Clasificación.
- Uso, densidad y edificabilidad.
- Definición de la red de tráfico y estacionamientos.

Asimismo, la Modificación establece determinaciones propias de la ordenación pormenorizada ya especificadas en la memoria y planos de ordenación de este documento: ordenación urbanística detallada y trazado pormenorizado de la trama urbana, espacios públicos y dotaciones comunitarias, con determinación de usos pormenorizados y ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

CAPITULO 2. TERMINOLOGIA

Artículo 3.º Alineaciones.

Las fachadas de la edificación mantendrán sus alineaciones dentro del área definida como «área de movimiento de la edificación», contenida en los Planos de Ordenación.

Artículo 4.º Rasante.

La rasante de la parcela edificable ordenada se tomará como la cota natural del terreno en el centro de gravedad de la figura geométrica conformada en planta por el área de movimiento de la edificación y servirá de referencia para la ejecución de la urbanización y la medición de las alturas.

Artículo 5.º Construcciones sobre la altura máxima.

Sobre la altura máxima señalada en estas Normas sólo podrán establecerse:

a) La cubierta del edificio, de pendiente inferior a 35.º (treinta y cinco grados sexagesimales) y cuyos arranques se produzcan en todas las líneas perimetrales de las fachadas exteriores. El vuelo máximo de la cubierta no podrá superar el de los aleros.

b) Los petos de barandilla de fachadas y de patios interiores, que tendrán una altura máxima de 1,20 m (ciento veinte centímetros) sobre la cornisa.

c) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o azotea plana, con altura máxima total de 150 cm (ciento cincuenta centímetros).

d) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos, con la alturas que, en orden a su correcto funcionamiento determine la legislación aplicable y, en su defecto, el buen hacer constructivo. En todo caso se situarán de forma que no sea posible su visión desde la vía pública.

e) Los remates del edificio, de carácter exclusivamente decorativo.

f) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura de 3,50 m (trescientos cincuenta centímetros) sobre la cornisa.

Artículo 6.º Alturas.

1. La altura libre mínima existente en las piezas habitables será de 270 cm (doscientos setenta centímetros), salvo en pasillos, aseos, trasteros y otras piezas no significativas, donde podrá reducirse hasta 2,40 m (doscientos cuarenta centímetros)

2. La altura libre mínima exigible en las piezas habitables utilizadas como espacios de trabajo será la que marquen las normas que les sean de aplicación, con un mínimo de 2,50 m (doscientos cincuenta centímetros), admitiéndose altura mínima de 2,40 m (doscientos cuarenta centímetros), en sótanos que se destinen a garaje.

3. Para otros usos diferentes a los citados, la altura libre mínima exigible en las piezas habitables utilizadas como espacios de trabajo será la que marquen las normas que les sean de aplicación, con un mínimo de 2,50 m (doscientos cincuenta centímetros), con las excepciones apuntadas en los apartados anteriores.

Artículo 7.º Otras condiciones.

Para todo aquello no específicamente regulado en estas Normas serán de aplicación las determinaciones establecidas en la Sección III del Anexo a las Normas Subsidiarias de San Juan de Aznalfarache para las «Odenanzas de Edificación Abierta».

CAPITULO 2. DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

Sección primera: Zona edificable

Artículo 8.º Usos globales.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias establece como único uso global el terciario:

Artículo 9.º Edificabilidad, aprovechamiento y dotaciones:

- Superficie: 6.800,00 m²,
- Edificabilidad bruta: 1,00 m²/m², de techo.
- Aprovechamiento medio: El Sector constituye un área de reparto independiente, y dado que existe un único uso global y no existe sistemas generales adscritos, el aprovechamiento medio de la misma coincide con la edificabilidad bruta asignada (1,00 m²/m² de techo.)
- Dotaciones: La presente Modificación prevé la disposición de 1.575,00 m, de áreas libres, que representan un total del 23,16% de la superficie del Sector, equivalente al total de las dotaciones exigidas para el suelo urbano no consolidado. Dadas dimensiones, morfología y características del sector este, se estima lo más adecuado concentrar estas dotaciones únicamente en la disposición de las referidas áreas libres.

Sección segunda. Areas libres

Artículo 10.º Uso global y edificabilidad.

El uso global es el correspondiente al de áreas libres, destinadas al esparcimiento de la población, y carente de edificabilidad, salvo las excepciones reseñadas en estas Normas.

Sección tercera: Zona libre de edificación

Artículo 11.º Uso global y edificabilidad.

El uso global es el correspondiente al de áreas libres, destinadas a la circulación rodada y peatonal al servicio de la edificación implantada en el Sector, carente de edificabilidad, salvo las excepciones reseñadas en estas Normas.

CAPITULO 3. DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA

Sección primera: Zona edificable

Artículo 12.º Condiciones generales de la edificación.

1. La edificación se dispondrá libremente dentro del área de movimiento señalada en planos, y podrá distribuirse en uno o varios volúmenes.
2. El número máximo de plantas será de seis (planta baja más cinco) y de tres (planta baja más dos), de acuerdo con lo recogido en planos.
3. Bajo rasante podrán edificarse un máximo de dos plantas de sótanos, que podrán destinarse a estacionamiento de vehículos; además, en la primera de ellos podrán disponerse los usos complementarios permitidos. Dichos sótanos podrán ocupar la totalidad de la parcela objeto de ordenación, a excepción de la zona calificada como «Áreas libres».

Artículo 13.º Reserva de estacionamiento de vehículos.

El número mínimo de estacionamientos será el de una plaza por cada 100,00 m² construidos de edificación sobre rasante, debiendo el Estudio de Detalle, en su caso, o el Proyecto Unitario resolver su ubicación, tanto dentro como fuera

del área de movimiento de la edificación (en superficie, planta baja o sótanos).

Artículo 14.º Usos pormenorizados y compatibles.

1. Se establece como único uso global el terciario.
2. Dentro de tal uso global, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

a) Comercial: Incluye la compraventa de mercancías en régimen minorista, y los servicios personales. En el caso de Grandes establecimientos comerciales, ha de obtenerse la correspondiente licencia autonómica comercial, de acuerdo con las determinaciones de la Ley del Comercio Interior en Andalucía.

b) Oficinas, y empresas de Investigación y Desarrollo.

c) Actividades cerradas incluidas en el Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

d) Hospedaje: De acuerdo con la Ley Autonómica 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo, y el Decreto Autonómico 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros, incluye las siguientes categorías: Hoteles (ocupan la totalidad o parte independiente de un edificio o conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo), Hostales (pueden ocupar sólo una parte de un edificio), Pensiones (además de poder ocupar sólo parte de un edificio, pueden tener los aseos y cuartos de baño fuera de la unidad de alojamiento), Hoteles-apartamentos (ocupan la totalidad o parte independiente de un edificio, o conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo, contando, además, con instalaciones adecuadas para conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento) y Apartamentos turísticos (conjunto de unidades de alojamiento objeto de comercialización común por un titular).

3. Además, se autorizan como usos complementarios de los relacionados los siguientes, que podrán ubicarse tanto dentro como fuera del área de movimiento de la edificación.

b) Deportivo.

c) Jardines.

d) Viario.

e) Infraestructuras.

f) Estacionamiento de vehículos en superficie, plantas bajas y sótanos.

4. En el caso de que las disposiciones legales y reglamentarias referidas se modifiquen y se altere sustancialmente la ordenación de usos establecida en las mismas, sin que la actividad a implantar pueda adaptarse racionalmente a las nuevas determinaciones, seguirá aplicándose la clasificación establecida por ellas, debiendo modificarse los artículos afectados en la primera Innovación de planeamiento general que se realice tras dicha modificación.

5. Las actividades comprendidas en los usos citados se ajustarán a los requisitos establecidos en las normas sectoriales aplicables.

Artículo 15.º Usos en sótanos.

En sótanos sólo podrán establecerse instalaciones al servicio de la edificación, Garaje, Almacenes y los usos no residenciales complementarios de los permitidos e implantados sobre rasante, con accesos comunes.

Artículo 16.º Desarrollo de los usos a implantar.

Las labores de carga y descarga necesarias en los usos terciarios a implantar deben resolverse en el interior de la edificación, debiendo habilitarse un acceso de vehículos hasta el

interior de la parcela, hasta alcanzar una dársena de dimensión suficiente para un vehículo pesado, en una zona oculta de las fachadas exteriores y de las vías públicas de tránsito perimetrales (autovía y vía perpendicular a ésta).

Sección segunda: Areas libres

Artículo 17.º Condiciones particulares de parcelación.
La parcela afecta a este uso será indivisible.

Artículo 18.º Condiciones de edificación.
Únicamente se permiten edificaciones destinadas a quioscos de bebidas, prensa, flores, chucherías, etc., previa existencia de la preceptiva concesión o autorización administrativa.

Artículo 19.º Condiciones particulares de uso.
Estos terrenos se destinarán a los usos de esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población. Se adecuarán básicamente para estancia de personas y recreo de niños, y su acondicionamiento atenderá prioritariamente a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores.

Sección tercera: Area libre de edificación

Artículo 20.º Condiciones particulares.
Corresponde esta zona a viario y estacionamiento de vehículos en las vías públicas recogidos en los planos de Ordenación del presente Plan. Se permitirá exclusivamente la circulación de personas y vehículos y el aparcamiento de éstos.

Además de los usos anteriores, únicamente se permiten edificaciones destinadas a instalaciones deportivas descubiertas, y a edificaciones ligeras destinadas a quioscos de bebidas, pérgolas, marquesinas, etc... Asimismo, se permitirán los elementos de infraestructura al servicio de la urbanización.

CAPITULO 3. GESTION Y DESARROLLO URBANISTICOS

Artículo 21.º Condiciones de desarrollo y gestión.
La ejecución de las determinaciones del presente Plan se realizará mediante Proyecto arquitectónico unitario que abarque toda la parcela. No obstante, el Ayuntamiento podrá exigir previamente la redacción de un Estudio de Detalle si estima necesario fijar la disposición de viarios interiores o predefinir los volúmenes de las futuras edificaciones.

Sevilla, 20 de octubre de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCION de 23 de octubre de 2006, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de octubre de 2006, en relación con el Plan de Sectorización del SUNP-8 en El Palmar de Troya del municipio de Utrera (Sevilla) (Expte. SE-179/05).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 4 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente

el Plan de Sectorización del SUNP-8 en El Palmar de Troya del municipio de Utrera (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Plan de Sectorización del SUMP-8 en El Palmar de Troya del municipio de Utrera (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.

H E C H O S

Primero. El presente proyecto urbanístico fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 14.3.06, acordó suspender su aprobación definitiva para que por el Ayuntamiento de Utrera se procediera a subsanar las deficiencias urbanísticas señaladas en la resolución.

El Ayuntamiento de Utrera ha aprobado en sesión plenaria de fecha 4 de julio de 2006 un reformado de este proyecto que tiene por objeto subsanar las deficiencias señaladas.

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 ha informado determinando la no inundabilidad de los terrenos afectos por el Plan de Sectorización, siempre y cuando se realicen las medidas correctoras propuestas, encauzamiento del arroyo límite este, para las que se deberá solicitar la correspondiente autorización administrativa ante este organismo de cuenca.

b) El Consorcio del Huesna ha informado el proyecto acerca de la conexión de las redes de abastecimiento y saneamiento propuestas a las correspondientes infraestructuras del referido organismo, efectuando las siguientes consideraciones:

1. La conexión a la red de abastecimiento exigirá la ejecución por cuenta y cargo del promotor de obras de sustitución de las tuberías existentes de PVC y FC por una tubería de fundición dúctil y de construcción de una nueva tubería de fundición dúctil.

2. El vertido de las aguas residuales puede realizarse directamente al arroyo que bordea por su límite oriental a los terrenos de la actuación.

3. Las características de la red en cuanto a dimensionamiento, materiales, etc., serán las recogidas en las Normativas Técnicas Reguladoras de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento del Consorcio de Aguas del Huesna.

4. El proyecto de construcción de las redes de abastecimiento y saneamiento habrá de contar con la aprobación expresa del Consorcio del Huesna.

c) Sevillana Endesa, S.A., ha informado el proyecto en relación a la electrificación de los terrenos ordenados por el Plan de Sectorización haciendo las siguientes precisiones:

1. Atendiendo a la potencia demandada la previsión de carga total correspondiente al plan de sectorización deberá ser alimentada por un centro de transformación equipado con dos transformadores de 630 kVA.

2. Es necesario pasar a subterránea la línea aérea de media tensión a 15/29 kV propiedad de Sevillana Endesa que atraviesa el sector, o bien respetar en el recorrido de la media