

**CONSEJERÍA DE VIVIENDA  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 1 de septiembre de 2008, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Osuna (Sevilla), para la recalificación de suelo urbano no consolidado de industrial a residencial de la Unidad de Ejecución UE. PERI-1A (Expte. SE/458/07).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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, con fecha 1 de septiembre de 2008, esta Delegación Provincial

**HA RESUELTO**

1.º Proceder al depósito e inscripción de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Osuna (Sevilla) para la recalificación de suelo urbano no consolidado de industrial a residencial de la Unidad de Ejecución UE. PERI-1A, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 4 de abril de 2008, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existente, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente Resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 3 de septiembre de 2008, y con el número de registro 3050, 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 Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Osuna.

**A N E X O**

**NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE SUELO URBANO DE EXTENSIÓN RESIDENCIAL**

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

Artículo 83 (modificado)  
U.E. PERI-1A.

La unidad de actuación U.E. PERI-1A, de suelo urbano no consolidado de uso residencial intensivo, definida en el plano 18.21, se desarrollará de acuerdo con las siguientes determinaciones:

**A) De ordenación estructural**

Situación y superficie: Unidad de ejecución residencial situada entre la prolongación de C/ Santa Mónica, urbanización Los Lirios, Polígono Industrial El Palomar, y Explotación Agropecuaria San José.

- Superficie bruta del sector aproximada: 14.251 m<sup>2</sup>.

Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

- Usos permitidos y prohibidos: Se autorizan exclusivamente los siguientes usos: Residencial Unifamiliar adosada en línea o en hilera, Residencial con terciario en planta baja, Equipamiento Comunitario y Espacios Libres.

- Densidad máxima: 50 viv./ha.

- Capacidad residencial máxima: 71 viviendas.

- Edificabilidad máxima lucrativa: 0,65 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie de la unidad.

- Edificabilidad máxima de los equipamientos: 0,15 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie de la unidad.

- Edificabilidad máxima global: 0,80 m<sup>2</sup> de techo edificado en cualquier uso/m<sup>2</sup> de la unidad.

Reservas para dotaciones: 30 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable residencial. De ellos se destinarán:

Zonas verdes: 18 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> techo edificable (mínimo 10% superficie total ordenada).

Centros docentes: Mínimo 10 m<sup>2</sup> suelo por vivienda.

S.I.P.S.: Mínimo 2 m<sup>2</sup> construido por vivienda.

Aparcamiento público: 0,5 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> techo edificable.

Cumplimiento artículo 36.2a.2.º de la LOUA:

En cumplimiento de dicho artículo, se implementarán las zonas verdes en 15 m<sup>2</sup>/vivienda.

Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Osuna los siguiente:

- Los terrenos destinados a dotaciones totalmente urbanizados.

- Viario, infraestructuras y sistemas generales.

- El 10% del aprovechamiento urbanístico totalmente urbanizado.

Área de reparto. Aprovechamiento medio. Coeficientes de ponderación: El sector constituirá por sí mismo un área de reparto a los efectos de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

El aprovechamiento medio del área será de 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del uso y tipología característico en relación con la superficie bruta del sector.

Uso y tipología característico: Residencial unifamiliar adosada.

Los coeficientes de ponderación de los usos pormenorizados en relación al característico serán:

Uso	Coefficiente
Residencial unifamiliar adosada en línea o hilera	1
Residencial unifamiliar adosada V.P.P.	0,80
Mixto: Terciario (p. baja)-Residencial V.P.P. (p. alta)	0,90

**Cálculo del aprovechamiento medio del sector**

Uso y tipología	Parcela neta m <sup>2</sup> s	Proporc. %	Edificab. m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Aprovecham. objetivo m <sup>2</sup> t	Coefficiente homogeneiz.	Aprovecham homogeneiz.
Residencial unifam. adosada	3.900	61,94	1,40	5.460	1,00	5.460
Mixto Terc.- Resid. VPP (Terciario en P. Baja) (Resid. VPP P. Alta)	1.896,60	30,12	1,90 (1,00) (0,90)	3.603,50 (1.896,60) (1.706,90)	0,90	3.243,15
Resid. unifam. VPP	500	7,94	1,40	700	0,80	560
Totales	6.296,60	100				9.263,15
Superficie bruta sector (m <sup>2</sup> s bruto)						14.251
Aprovechamiento medio del sector (m <sup>2</sup> t adosado/m <sup>2</sup> s bruto)						0,65

Viviendas de protección pública: El 30% del aprovechamiento objetivo de cada unidad será destinado a viviendas de protección oficial y otros regimenes de protección pública.

De acuerdo con el cuadro anterior, se debe cumplir que como mínimo el 30% de los m<sup>2</sup> de techo residencial se destinará a viviendas de protección pública (VPP):

m<sup>2</sup> techo residencial total = 5.460 + 1.706,90 + 700 = 7.866,90 m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup> techo mínimo VPP = 30 % s/ 7.866,90 m<sup>2</sup> = 2.360,07 m<sup>2</sup>

Desarrollo urbanístico:

- Plan Especial de Reforma Interior, proponiendo ordenación, creación de equipamientos comunitarios, dotaciones ur-

banísticas, etc., a tenor de lo establecido en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Reparcelación o Convenio Urbanístico sustitutorio a efectos de la justa distribución de cargas y beneficios dentro de la Unidad de Actuación.
- Proyecto de Urbanización.
- Sistema de gestión: Promoción privada.
- Sistema de actuación: Compensación.

#### B) De ordenación pormenorizada

El PERI, respetando el aprovechamiento medio del sector como máximo, la edificabilidad de cada uso y tipología y los coeficientes de homogeneización, podrá distribuir el aprovechamiento objetivo máximo entre los distintos usos y tipologías, con las siguientes condiciones:

Los aprovechamientos objetivos asignados a cada uso y tipología no podrán variar en más o menos de un 10% respecto a los previstos en el cuadro, siempre y cuando no se supere el aprovechamiento medio de cálculo (0,65).

En cualquier caso, se cederá al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de cálculo (0,65).

- Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup> de superficie.
- Fachada mínima: 6 m (6,50 m si posee cochera).
- Profundidad máxima edificable: 20 metros.
- Edificabilidad residencial máxima sobre parcela neta: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad máxima mixta terciario-residencial sobre parcela neta: 1,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 2 plantas (7,50 m hasta cara superior de forjado).
- Viario interior del polígono con 10 m de anchura mínima (6 m calzada, Acerados 2 m)

Ordenanzas: Las de la Zona de extensión residencial de las NN.SS.

Será obligatoria la conexión viaria rodada con la urbanización residencial Los Lirios, y con el Polígono Industrial El Palomar, de cuyas parcelas se separará mediante un vial de nueva creación. Así mismo, se urbanizará la prolongación de C/ Santa Mónica desde la urbanización Los Lirios hasta el Polígono Industrial El Palomar.

Se dejará previsto una conexión rodada con la futura UE PERI-1B, de acuerdo con las determinaciones del Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Se reservará dentro de la zona residencial una parcela adecuada para la ubicación de un centro de transformación de energía eléctrica.

La ordenación, red viaria, uso y ubicación de dotaciones expresadas en los planos de ordenación, se considera solo orientativa. La ordenación definitiva de establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

En el proyecto de urbanización quedarán resueltas todas las conexiones de los servicios e infraestructuras urbanas del polígono con las redes generales de la localidad, a costa de los promotores, según los criterios de los distintos organismos responsables.

Plazos: Los plazos para el desarrollo de la actuación, a contar desde la aprobación definitiva del Planeamiento General, serán los siguientes:

- 3 meses presentación del PERI.
- 6 meses presentación Proyectos de Reparcelación y Urbanización.
- 18 meses finalización de las obras de urbanización.

Sevilla, 1 de septiembre de 2008.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

*RESOLUCIÓN de 1 de diciembre de 2008, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 26 de septiembre de 2008, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Los Quemados» (Expte. SE-442/06).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 26 de septiembre de 2008, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Los Quemados».

#### TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Los Quemados», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistas 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 urbanizable sectorizado unos terrenos de 195.465 m<sup>2</sup> de superficie, actualmente clasificados como suelo no urbanizable de preservación del olivar, situados colindantes con el sector urbanizable RV-3 y con el suelo urbano consolidado.

La Modificación asigna a los terrenos el uso global residencial posibilitando la construcción de 634 nuevas viviendas, de las cuales 455 son viviendas libres y 179 viviendas están destinadas a algún régimen de protección.

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) Aljarafesa, empresa responsable del suministro de agua y saneamiento a la zona, ha informado el proyecto señalando que es previsible que las instalaciones generales permitan atender en la actualidad los servicios que demande el suelo previsto en esa Modificación, pero sin garantizar la existencia de infraestructuras locales precisas para la prestación de los mismos.

El informe señala que, en cualquier caso, los Promotores y/o Propietarios habrán de ejecutar, por su cuenta y cargo, las instalaciones hidráulicas precisas para la garantía de los servicios de abastecimiento y saneamiento al sector.

b) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica a la zona, ha informado que no existe infraestructura necesaria, debiendo ejecutar el Promotor de la actuación las instalaciones de extensión, refuerzos y desvíos necesarios, según Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.