

Su ámbito de aplicación es exclusivamente la manzana 6-C de la ordenación.

Art. Condiciones de uso.

El uso característico es el residencial unifamiliar.

Se permiten los usos compatibles siguientes:

- Hospedaje.
- Comercial.
- Oficinas.
- Talleres artesanales.
- Todos los usos de equipamiento.

Art. Condiciones de parcela.

A efectos de futuras parcelaciones, las unidades resultantes deberán cumplir las condiciones siguientes:

- Longitud mínima de lindero frontal 10 metros.
- Superficie mínima de parcela de 500 metros cuadrados.
- Sobre cada parcela sólo podrá edificarse una vivienda unifamiliar.

Art. Ocupación de la parcela.

No podrá ocuparse sobre o bajo rasante de cada futura parcela más del treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie neta de éstas.

Art. Posición de la edificación.

La edificación deberá retranquearse un mínimo de cinco metros (5 m) de todo lindero exterior y al menos tres metros (3 m) de cada lindero interior de manzana.

Art. Condiciones de edificabilidad y número máximo de viviendas.

La edificabilidad máxima asignada a la manzana de esta tipología es de mil doscientos cuarenta y cuatro con cuatro metros cuadrados (1.244,04 m²), para un máximo de seis viviendas (6 viv.).

Art. Altura de la edificación.

El número máximo de plantas a edificar es de dos, sobre rasante, con una altura máxima de cornisa de siete metros (7 m).

Se admiten cubiertas inclinadas sobre esta altura cuyas pendientes no superen los 35 grados.

Art. Cerramiento de parcela.

El vallado exterior de manzana se realizará disponiendo muretes o cerramientos opacos de cincuenta centímetros (50 cm) de altura y sobre el cerramiento diáfano, con preferencia vegetación, hasta dos metros de altura (2 m).

Los vallados interiores de manzanas, entre parcelas colindantes podrán realizarse de la misma forma o exclusivamente con vegetación hasta dos metros de altura (2 m).

ORDENANZA NÚM. 5

EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO

Art. Definición y ámbito.

Corresponden a esta ordenanza las edificaciones para equipamiento en general, uso educativo y SIPS. Su ámbito de aplicación será exclusivamente para la manzana donde se ubican las reservas de suelo para tal fin, quedando claramente particularizadas.

Art. Condiciones de uso.

El uso característico es el de equipamiento.

Art. Ocupación de la parcela.

La ocupación de parcela será libre, pudiendo llegar al 100% de su superficie.

Art. Condiciones de edificabilidad.

La edificabilidad máxima asignada a las parcelas para estos usos será la de 1 m²t/m²s para el uso educativo y 2 m¹t/m²s para SIPS.

Art. Altura de la edificación.

El número máximo de plantas a edificar es de dos, sobre rasante, con una altura máxima de cornisa de siete metros (7 m).

Se admiten cubiertas inclinadas sobre esta altura cuyas pendientes no superen los 35 grados.

Art. Cerramiento de parcela.

El vallado exterior de parcelas se realizará disponiendo muretes o cerramientos opacos de cincuenta centímetros (50 cm) de altura, sobre el cual se dispondrá un cerramiento diáfano, con preferencia vegetación, hasta dos metros de altura máxima (2 m).

En la parcela destinada a SIPS la edificación podrá aliarse a los límites de la parcela.

Con independencia de lo anteriormente expuesto, toda construcción de equipamiento público deberá someterse a lo estipulado en la normativa para este uso del PGOU de Utrera.

Sevilla, 15 de diciembre de 2009.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

RESOLUCIÓN de 5 de enero de 2010, 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 3 de julio de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de La Roda de Andalucía (Sevilla), relativa al ámbito de la Unidad de Actuación «I-II 2.ª Fase del Polígono Industrial del Nudo Norte» (Expte.: SE-298/08), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta 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 de fecha 3 de julio de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de La Roda de Andalucía (Sevilla), relativa al ámbito de la Unidad de Actuación «I-II 2.ª Fase del Polígono Industrial del Nudo Norte».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 3 de agosto de 2009, y con el número de registro 3699, 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 La Roda de Andalucía.

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de

Sevilla de fecha 3 de julio de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de La Roda de Andalucía (Sevilla), relativa al ámbito de la Unidad de Actuación «I-II 2.ª Fase del Polígono Industrial del Nudo Norte» (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 La Roda de Andalucía (Sevilla), relativa al ámbito de la Unidad de Actuación «I-II 2.ª Fase del Polígono Industrial del Nudo Norte», 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.

HECHOS

Primero. El presente proyecto fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 3.7.08, acordó suspender la aprobación definitiva del proyecto para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se procediera a subsanar las deficiencias que se señalaban en la resolución.

El Ayuntamiento de La Roda de Andalucía, en sesión plenaria de fecha 27.3.09, ha aprobado un proyecto reformado de la Modificación que subsana las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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 Sección de Urbanismo de 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 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía 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 la Sección de Urbanismo de la 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 nuevo proyecto que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía con fecha 27.3.09 subsana sustancial-

mente las deficiencias manifestadas por la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3.7.08, ajustándose 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.

No obstante, se detectan una serie de discordancias entre los datos recogidos en las fichas urbanísticas de los sectores y los recogidos en la memoria de ordenación y en el plano de ordenación núm. 2; que deben ser corregidas.

Estas discordancias son las siguientes:

- Superficie del área de reparto en la que se engloban los tres sectores: debe ser 312.506,44 m²s

- Superficie del sector B: debe ser 99.807,48.

De conformidad con la propuesta formulada por el titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de 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 las Normas Subsidiarias del municipio de La Roda de Andalucía (Sevilla), relativa al ámbito de la Unidad de Actuación «I-II 2.ª Fase del Polígono Industrial del Nudo Norte», aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 12 de diciembre de 2006 y proyecto reformado, aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 27 de marzo de 2009, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, incorporando las correcciones recogidas 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 las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto 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

Normativa:

•Ficha de Planeamiento actual de la 2.ª Fase P.I. Nudo Norte I-II.

•Ficha de Planeamiento reformada de la 2.ª Fase P.I. Nudo Norte I-II. Sectores A, B y C.

FICHA DE PLANEAMIENTO ACTUAL DE 2.ª FASE
P.I. NUDO NORTE I-II

Actuación urbanística	2.ª fase P.I. Nudo Norte	I-II
-----------------------	--------------------------	------

Clasificación del suelo: Apto para urbanizar
Subclasificación: --
Uso: Industrial
Ámbito de ordenación: 314.639 m²
Sistema general interno: --
Sistema general externo: --
Área de reparto: 314.639 m²
Suelo privado: --

Uso característico: Industrial Zona: 314.639 m²
Otros Usos: -- Zona: --
Cesiones equipamiento:
10% z. verde
2% deportivo
1% social
1% comercial
Otras cargas y condiciones urbanísticas:
- Alineación obligada frente autovía y al eje central.
- Edificabilidad sobre parcela neta: máximo del 25% de la superficie para 1 m²/m² y localizado próximo al eje central; resto con edificabilidad 0,6 m²/m²
Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial
Iniciativa: Privada
Prioridad: Segunda etapa
Sistema de ejecución: Compensación

Datos estimativos para cálculo y cuantificación de la propuesta:

Superficie suelo neto lucrativo: Uso característico: 199.478 m² Otro uso: -- 199.478 m²
Edificable total: 137.328 m² Edific. "": 137.328 m² Edific. "": --
Núm. de vivienda: -- Núm. inst. (estim.): --
Cesiones equipamiento:
31.464 m² z. verde, 6.239 m² deportivo, 6.239 m² soc+com.

FICHA DE PLANEAMIENTO REFORMADA DE 2.ª FASE
P.I. NUDO NORTE I-II. SECTORES A, B Y C

Actuación urbanística	2.ª fase P.I. Nudo Norte	I-II-A
-----------------------	--------------------------	--------

clasificación del suelo: Urbanizable
subclasificación: Sectorizado
uso: Industrial
ámbito de ordenación: 169.407,29 m²
sistema general interno: --
sistema general externo: --
área de reparto: 312.506,44 m²
suelo privado: --

Uso característico: Industrial Zona: 169.407,29 m²
Otros usos: -- Zona: --
Cesiones equipamiento:
10% z. verde
2% deportivo
1% social
1% comercial
Otras cargas y condiciones urbanísticas:
- Alineación obligada frente autovía y al eje central.
- Edificabilidad sobre parcela neta: máximo del 25% de la superficie para 1 m²/m² y localizado próximo al eje central; resto con edificabilidad 0,6 m²/m²

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial
Iniciativa: Privada
Prioridad: Primera etapa
Sistema de ejecución: Compensación

Datos estimativos para cálculo y cuantificación de la propuesta:

Superficie suelo neto lucrativo: Uso característico: 91.210,05 m² Otro uso: -- 91.210,05 m²
Edificable total: 73.939,64 m² Edific. "": 73.939,64 m² Edific. "": --
Núm. de vivienda: -- Núm. inst. (estim.): --
Cesiones equipamiento:
16.941 m² z. verde, 3.388,14 m² deportivo, 3.388,14 m² soc+com.

Actuación urbanística

2.ª fase P.I. Nudo Norte	I-II-B
--------------------------	--------

clasificación del suelo: Urbanizable
subclasificación: Sectorizado
uso: Industrial
ámbito de ordenación: 99.807,48 m²
sistema general interno: --
sistema general externo: --
área de reparto: 312.506,44 m²
suelo privado: --
suelo ya dominio público: --
aprovechamiento tipo: 0'4364608 euc²/m²

Uso característico: Industrial Zona: 99.807 m²
Otros usos: -- Zona: --
Cesiones equipamiento:
Otras cargas y condiciones urbanísticas:
- Alineación obligada frente autovía y al eje central.
Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial
Iniciativa: Privada
Prioridad: Primera etapa
Sistema de ejecución: --

Datos estimativos para cálculo y cuantificación de la propuesta:

Superficie suelo neto lucrativo: Uso característico: 99.807,48 m² Otro uso: -- 99.807,48 m²
Edificable total: 43.562,05 m² Edific. "": 43.562,05 m² Edific. "": --
Núm. de vivienda: -- Núm. inst. (estim.): --
Cesiones equipamiento:
9.981 m² z. verde, 1.996,14 m² deportivo, 1.996,14 m² soc+com.

Actuación urbanística

2.ª fase P.I. Nudo Norte	I-II-C
--------------------------	--------

clasificación del suelo: Urbanizable
subclasificación: Sectorizado
uso: Industrial
ámbito de ordenación: 43.414,29 m²
sistema general interno: --
sistema general externo: --
área de reparto: 312.506,44 m²
suelo privado: --

Uso característico: Industrial Zona: 43.291,67 m²
Otros usos: -- Zona: --
Cesiones equipamiento:
10% z. verde
2% deportivo
1% social
1% comercial
Otras cargas y condiciones urbanísticas:
- Alineación obligada frente autovía y al eje central.

- Edificabilidad sobre parcela neta: máximo del 25% de la superficie para 1 m²/m² y localizado próximo al eje central; resto con edificabilidad 0,6 m²/m²

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial

Iniciativa: Privada

Prioridad: Primera etapa

Sistema de ejecución: Compensación

Datos estimativos para cálculo y cuantificación de la propuesta:

Superficie suelo neto lucrativo: Uso característico: 20.773,03 m² Otro uso: -- 20.773,03 m²

Edificable total: 18.895,12 m² Edific. "": 18.895,12 m² Edific. "": --

Núm. de vivienda: -- Núm. inst. (estim.): --

Actuación urbanística

Vereda de Écija	SNUEP
-----------------	-------

clasificación del suelo: No urbanizable

subclasificación: De especial protección

uso: --

ámbito de ordenación: 14.673,08 m²

sistema general interno: --

sistema general externo: --

área de reparto: --

suelo privado: --

suelo ya dominio público: --

Cesiones equipamiento:

4.329 m² z. verde, 865,83 m² deportivo, 865,83 m² soc+com.

Uso característico: --

Zona: --

Otros usos: --

Zona:

Cesiones equipamiento: --

Otras cargas y condiciones urbanísticas:

Cesión completa

Planeamiento de desarrollo:

Iniciativa: Privada

Prioridad: Primera etapa

Sistema de ejecución: --

Sevilla, 5 de enero de 2010.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

RESOLUCIÓN de 7 de enero de 2010 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 21 de mayo de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en parcela situada en C/ Peñón y Cruz (Expte.: SE-72/07), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta 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 de fecha 21 de mayo de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en parcela situada en C/ Peñón y Cruz.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 18 de junio de 2010, y con el número de registro 2151, 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 Cazalla de la Sierra.

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 21 de mayo de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en parcela situada en C/ Peñón y Cruz (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 Cazalla de la Sierra (Sevilla), en parcela situada en C/ Peñón y Cruz, así como el expediente inscrito 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. La presente Modificación tiene por objeto clasificar como suelo urbano consolidado para uso residencial, una parcela con una superficie de 1.744,91 m², actualmente clasificada como suelo no urbanizable, y que está situada al Este del núcleo en la confluencia de las calles Peñón y Cruz y con la transversal a dicha calle, denominada Camino de las Bolas.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido informe, con fecha 18 de septiembre de 2006, 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, debido a que viene a corregir una situación preexistente.

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 Sección de Urbanismo de 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 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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística