

24

ESTEBAN CASTELLVÍ MARTÍNEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla,

CERTIFICO:

Que en su Sesión del día diecinueve de noviembre de dos mil dos, y en relación con el Expediente SE/6/02, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, referente al proyecto de Plan Parcial del Sector "El Valero" del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptó, por unanimidad, el ACUERDO cuyo tenor literal es el que sigue:

"INFORMAR las determinaciones del proyecto de Plan Parcial del Sector "El Valero" del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), a los efectos establecidos por el artículo 24.1 del Decreto 77/1994 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el sentido siguiente:

1.- El presente proyecto urbanístico tiene por objeto ordenar pormenorizadamente el sector "El Valero" delimitado como etapa única por el Programa de Actuación Urbanística que se tramita paralelamente. El plan parcial propone la siguiente ordenación pormenorizada de usos y superficies:

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| - Industrial | 8.742 m ² |
| - Comercial | 55.902 m ² |
| - S.I.P.S. | 3.741 m ² |
| - Áreas libres | 9.434 m ² |
| - Red viaria local..... | <u>13.997 m²</u> |
| Total..... | 91.816 m² |

| | |
|---|-----------------------------------|
| Sistema General Areas Libres..... | 33.344 m² |
| Sistema General socio-cultural-recreativo..... | 12.616 m² |
| Sistema General Comunicaciones..... | <u>3.480 m²</u> |
| Total sector | 141.256 m² |

| | |
|-----------------------------------|---|
| - Edificabilidad Industrial | 10.053 m ² t |
| - Edificabilidad comercial | <u>39.387 m²t</u> |
| Edificabilidad total | 49.440 m²t |
| | (0,5387 m²t/m²s) |

El plan parcial delimita implícitamente una única unidad de ejecución a desarrollarse por el sistema de compensación en una sola etapa de cuatro años de duración.

Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 19/11/02 de Plan Parcial del Sector "El Valero" del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla)
(Expediente: SE/6/02)



2.- El plan parcial contiene, en líneas generales, de forma adecuada, las determinaciones que se especifican en el artº 83.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana., adaptándose, asimismo, a los parámetros normativos establecidos por el Plan General Municipal y el Programa de Actuación Urbanística que se tramita paralelamente al plan parcial. No obstante, se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones que deben tenerse en cuenta antes de la aprobación definitiva:

a) El proyecto debe establecer adecuadamente los plazos para el cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, fijando claramente el origen para el cómputo de los plazos, tal como se especifica en el artº. 83.2.i) del T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Asimismo, en aplicación del referido precepto legal, deben fijarse los plazos para solicitar licencia de edificación.

b) Las modificaciones de las previsiones temporales del plan de etapas deberán llevarse a cabo, en su caso, mediante la correspondiente modificación del plan parcial.

c) El proyecto debe incorporar en su documentación gráfica las determinaciones relativas a los sistemas generales adscritos al sector por el Plan General y por el Programa de Actuación Urbanística que se tramita paralelamente.

d) El plan parcial debe incorporar y completar, en su caso, las normas urbanísticas contenidas en el Plan General que regulan las condiciones de uso y edificación de los sistemas generales adscritos, teniendo especial relevancia las correspondientes al equipamiento social-recreativo-cultural que debe materializarse en una parcela de 2.616 m².

e) El proyecto debe establecer la ordenación pormenorizada de la reserva de suelo para servicios de interés público y social, tal como se exige en los artículos 11 y 12 del Anexo al Reglamento de Planeamiento

f) Las normas urbanísticas particulares del plan parcial deben ajustarse a las zonas específicas realmente delimitadas en la ordenación pormenorizada, no debiendo hacer alusiones a subzonas o tipologías no previstas por ésta.

g) Las normas urbanísticas particulares de la zona terciaria deben regular las condiciones de implantación de la edificación, determinando unos retranqueos mínimos que garanticen una adecuada transición con la parcela colindante calificada como zona verde.

h) El proyecto debe clarificar, en concordancia con las determinaciones del Programa de Actuación Urbanística, la imputación de la ejecución de los sistemas generales adscritos y la gestión y ejecución material de las cargas externas de urbanización.

Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 19/11/02
de Plan Parcial del Sector "El Valero" del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla)
Expediente: SE/6/02)

Página: 2 de 3

3.- En cumplimiento del Informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental estableciendo los siguientes condicionantes en relación con el enlace propuesto con la Autopista A-49:

- **Se tendrá en cuenta las limitaciones inherentes a la Ley 25/88, de Carreteras, y su Reglamento, en relación con la zona de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación.**
- **La remodelación del enlace proyectado con la autopista A-49, así como la duplicación del puente, será objeto del correspondiente convenio entre el Ayuntamiento y el Ministerio de Fomento.**
- **Las obras serán ejecutadas de acuerdo al proyecto que deberá redactarse por técnico competente y someterse a la aprobación de la Dirección General de Carreteras.**
- **El afirmado de la glorieta se calculará para un tráfico T-2**
- **La separación entre los estribos de la estructura deberá permitir la eventual ampliación de la calzada de la autopista o, en su caso, la construcción de vía de servicio.**

4.- En el expediente no consta el Informe de la Diputación Provincial de Sevilla sobre la posible afección del sector a la carretera SE-615 (Castilleja de la Cuesta – Tomares), debiendo constar éste antes de la aprobación definitiva del plan parcial aunque ese organismo ya informara favorablemente la Modificación del Plan General que ampara el presente proyecto."

Para que conste y surta sus efectos, expido el presente Certificado con el Visto Bueno del Sr. Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en Sevilla a veinte de noviembre de dos mil dos.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del Acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (art. 27 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE,

Fdo.: José Jurado Marcelo



Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 19/11/02
de Plan Parcial del Sector "El Valero" del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla)
(Expediente: SE/6/02)

Página: 3 de 3