Ayuntamiento

88

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GABINETE TÉCNICO MUNICIPAL

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACION PROVINCIAL
DE SEVILLA
29 OCT 2004
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

ARCHIVO URBANÍSTICO
COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS SEVILLA
APROBADO: CPON. 29.10.04

DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA PARA CAMBIO DE DETERMINACIONES EN EL SECTOR " EL VALLE " (SEVILLA)

ABRIL 2004

Vistas las disposiciones legales citadas y demás de pertinente aplicación:

R E S U E L V O

Acordar la extinción del contrato de arrendamiento de doña Josefa Almirante Maldonado de la vivienda cuenta núm. 57 del Grupo GR-910 de Baza por fallecimiento de la titular, y no constar persona alguna con derecho a subrogarse a la posición de aquél (aquélla).

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación de la presente Resolución, y sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Granada, 20 de diciembre de 2004.- El Delegado, P.S.R. D-21/85 El Secretario General, José L. Torres García.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Granada, del Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada en sesión celebrada el día 27 de julio de 2004, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de normas subsidiarias en Cortijo San Javier en el término municipal de Las Gabias.

Las Gabias: Acuerdo de la CPOTU sobre Modificación Puntual de NN.SS en Cortijo de San Javier, deslinde de términos Municipales entre Las Gabias y Cullar Vega. Refa: 00010-10.

«Examinado el expediente Modificación núm. 5 al Planeamiento General del término municipal de Las Gabias aprobado por este Ayuntamiento en fecha 9 de marzo de 2004 y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 32.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado Texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 193/2003 de 1 de julio por el que se regula el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13. 2 a) del Decreto 193/2003 en relación con el artículo 32.4 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre,

HA RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente el mismo, advirtiendo al Ayuntamiento que la ordenación de los suelos que se incluyen en su término municipal deberá ser establecida por su planeamiento mediante la tramitación de la correspondiente innovación.

Segundo. Esta resolución se publicará en el BOJA, según lo dispuesto en el artículo 41.1 de la LOUA una vez se haya procedido al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados como requisito previo

Tercero. Esta Resolución se notificará al Ayuntamiento de Las Gabias e interesados».

Habiéndose procedido al Depósito e Inscripción de este Instrumento de Planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados por Resolución del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Obras Públicas y Transportes de fecha 9 de septiembre de 2004 y habiéndole correspondido el núm. 169 del mismo se procede a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

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 por Vd., se pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

Granada, 20 de enero de 2005.- El Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Pedro Fernández Peñalver.

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 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU en el Sector «El Valle» del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) (Expte. SE-557/04), 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 29 de octubre de 2004, aprobó definitivamente la Modificación del PGOU en el Sector «El Valle» del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 29.12.04, y con el número de registro 300, 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 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU en el Sector «El Valle» del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (ANEXO II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificado del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Castillejá de la Cuesta (Sevilla), en el ámbito del sector «El Valle», 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 urbanística aplicable.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto modificar la densidad de viviendas fijada por el Plan

general para el sector «El Valle» pasando de 31 a 38,46 viviendas/hectárea, que es la que se corresponde con la zona «Residencial Intensiva Subzona B» La Modificación conlleva un incremento de la capacidad residencial del sector de 65 viviendas, pasando de 271 a 336 viviendas.

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 Urbanistica 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 Castilleja de la Cuesta 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 urbanistico, 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.

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 att. 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 Modificado del Plan General del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) en el ámbito del sector «El Valle» aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 20 de septiembre de 2004, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, 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 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

DOCUMENTO NUM. 2. NORMAS URBANISTICAS

Con la presente Modificación se alteran las Normas Urbanísticas del PGOU en vigor en los siguientes artículos:

Artículo 233 bis (nuevo). Condiciones particulares de desarrollo para la Subzona B de la Residencial Intensiva. Las condiciones definidas en los apartados 1.-2 y 3 del presente artículo se entienden de aplicación única y exclusivamente para el sector «La Alberquilla y La Cerca».

Queda excluido el Sector El Valle de la aplicación de las condiciones definidas en los apartados 1,2 y 3 anteriores.

Artículo 235. Zona Residencial Intensiva.

«Se establecen dos subzonas que se diferencian exclusivamente por la necesidad máxima permitida».

Los parámetros urbanísticos fundamentales son:

Densidad Máxima: Subzona A: 31 viv/Ha. Subzona B: 38,46 viv/Ha.

Aprovechamiento Máximo: 0,35 m^2/m^2.

Edificabilidad Máxima Subzona B: 0,5386 m^2 construido/m^2 suelo.

Tipología Edificatoria a definir en planeamiento.

Uso dominante: Viviendas/Unifamiliar/Pareada/en Bloque.

Usos complementarios a definir en planeamiento de desarrollo.

Uso Compatible: Oficinas. Alojamiento Comunitario. Actividades Recreativas. Religioso. Industrial Categoría 1.ª.

Usos Prohibidos: El Industrial.

Sevilla, 27 de enero de 2005.- El Delegado, P.A. (D. 21/85, de 5.2) La Secretaria General, Consuelo Guzmán Lebón.

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 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) para la incorporación del uso hotelero en diversas zonas (Expte. SE-501/04), 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 29 de octubre de 2004, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) para la incorporación del uso hotelero en diversas zonas.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 29.12.04, y con el número de registro 302, 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 29 de octubre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) para la incorporación del uso hotelero en diversas zonas (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

9

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

CERTIFICO:

Que en su Sesión del día veintinueve de octubre de dos mil cuatro, y en relación con el Expediente SE/557/04, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, referente al proyecto de Modificado del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), en el ámbito del sector "El Valle", esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptó el ACUERDO cuyo tenor literal es el que sigue:

*"**VISTO** el proyecto de Modificado del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), en el ámbito del sector "El Valle", 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 urbanística aplicable.*

HECHOS:

***PRIMERO.-** El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto modificar la densidad de viviendas fijada por el Plan general para el sector "El Valle", pasando de 31 a 38,46 viviendas/hectárea, que es la que se corresponde con la zona "Residencial Intensiva Subzona B". La Modificación conlleva un incremento de la capacidad residencial del sector de 65 viviendas, pasando de 271 a 336 viviendas.*

***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.*

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax 955 057 179

TERCERO.- *A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el artº 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 artº 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.*

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 Modificado del Plan General del municipio de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) en el ámbito del sector "El Valle", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 20 de septiembre de 2004, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan."

Para que conste y surta sus efectos, expido el presente Certificado en Sevilla a cuatro de noviembre de dos mil cuatro.

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).

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax 955 057 179

DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE:

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

2.- UBICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A LA MODIFICACIÓN.

3.- PREVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

5.- PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN.

6.- INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL SECTOR "EL VALLE".

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

29 OCT 2004

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

AYUNTAMIENTO
DE
CASTILLEJA DE LA CUESTA
(SEVILLA)

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación es la de establecer una densidad del uso global distinto a la actual para el Sector El Valle, del Plan General de Ordenación Urbana .

En este Sector El Valle, se tramito el Plan de Sectorización, el cual fue aprobado definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. de Sevilla en sesión de fecha 05/03/04 , esta Resolución estableció que quedaban pendiente de aprobación, por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, un nuevo documento de corrección de las deficiencias urbanísticas manifestadas en el Fundamento de Derecho Cuarto del documento de aprobación. Principalmente el problema estaba en la mayor capacidad residencial que se establecía en el suelo Sectorizado, traducción del convenio municipal que se hizo en base a la analogía con el sector colindante de la Cerca y el Marañon.l

Este cambio en la calificación del uso global viene motivada por la necesidad de adecuar la ordenación del Sector, en lo que a densidad de viviendas se refiere, con lo previsto en el convenio urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta y la Comunidad de Propietarios de El Valle el cual fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento con fecha de 21 Marzo de 2002.

Se trata pues de adoptar para este Sector El Valle una densidad de viviendas de 38,46 Viv/ha. correspondiente a la calificación de Residencial Intensiva Subzona B en vez de la actual de Residencial Intensiva Subzona A con 31 Viv/ha.

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
29 OCT 2004
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON ARREGLO A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

2.- UBICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A LA MODIFICACIÓN.

El área afecta a la modificación es la correspondiente al Sector el Valle del PGOU, esta situada en el limite Nor-Oeste del termino municipal con los siguientes limites:

Norte:
Limita con la margen Norte del camino de la Hijuela de la Gitana que lo recorre en toda su extensión Norte y es a su vez el limite con el termino municipal de Castilleja de Guzmán, quedando incorporado el camino en el área delimitada.

Sur :
Limita con carretera CR- 617 a Castilleja de Guzmán la cual es la c/ Del 28 de Febrero y esta situada en el suelo urbano de Castilleja de la Cuesta.

Este :
Limita con medianeras traseras de casas en c/ Fray Antonio Vázquez Espinosa situada en suelo urbano de Castilleja de la Cuesta.

Oeste :
Limita con CR- 617 a Castilleja de Guzmán.

Superficie:

La superficie total del sector cuyos terrenos integran este Sector de El Valle, según plano topográfico que se acompaña es de134.513 m^2.

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

3.- PREVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE.

Clasificación : Suelo Sectorizado.
Uso Global : Residencial Intensivo Subzona A.
Sistemas Generales : Viario. Escolar. Áreas Libres.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La causa que justifica esta alteración en el PGOU es la viabilidad urbanística del Sector de acuerdo con el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la Comunidad de propietarios de El Valle. Por este Convenio se asigna a esta Comunidad una serie de obligaciones las cuales tienen como contraprestación la posibilidad de que en su ordenación se determine un numero de viviendas suficiente al objeto de que se logre un cierto sentido en orden a la operatividad económica de la ordenación que se

pretende. Por lo tanto se considera que se dan las circunstancias oportunas en el tiempo para que se produzca esta alteración.

Este cambio en el uso global del Sector, supone calificar a este como Residencial Intensivo Subzona B con una densidad de viviendas de 38,46 Viv/ha. Con ello no se altera la edificabilidad que el PGOU prevé para el suelo Sectorizado la cual permanece inalterable y que es de 0,5386 m^2/m^2 dado que no se altera el porcentaje del 35 % de suelo para Sistemas Generales ni el aprovechamiento medio del 0,35 m^2/m^2 para este tipo de suelo.

Al no sufrir alteración la edificabilidad del suelo Sectorizado, pero si aumentando la densidad de viviendas se consigue que el tamaño de las viviendas sea mas adecuado y ajustado a las topologías medias que se dan en la población las cuales están en orden de los 140,00 m^2 construidos por vivienda y todo ello según quedo suficientemente justificado en la Modificación del PGOU que definió de forma novedosa el uso global de Residencial Intensivo Subzona B y que fue aprobado por la CPOTU en Sesión de fecha 4-Octubre de 2002 para el Sector colindante al de la "Alberquilla y la Cerca".

Con la alteración propuesta en la ordenación del Sector El Valle, no se alteran las previsiones que para el Sector hace el PGOU dado que no afecta a la Ordenación Estructural del mismo, pues no hay incidencia sobre la zonificacion, dotaciones ó equipamientos ni sobre los sistemas locales de ubicación impuesta que el PGOU prevé.

Por lo tanto no esta afectada la alteración por lo previsto en el Artc 36 de la LOUA no constituyendo una Innovación.

La alteración que se propone, según estipula el Artc 38 de la LOUA constituye una Modificación.

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DE SEVILLA
29 OCT 2004
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

5.- PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación que se propone se concreta en lo siguiente:

Asignación para el Sector " El Valle" del Uso Global : Residencial Intensivo Subzona B con una densidad de 38,46 Viv./ha. y con una edificabilidad máxima de 0,5386 m^2 / m^2 (metros cuadrados construidos / metro cuadrado de suelo residencial).

6.- INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL SECTOR "EL VALLE".

Superficie total del Sector "El Valle" .....134.513,- m^2
Sistemas Generales 35% s/ 134.513,- m^2 .....47.080,- m^2
Suelo Residencial Intensivo Subzona B .....87.433,- m^2
Numero máximo de viviendas 38,46 Vv/ha x 8,743 ha ..... 336,- Viviendas
Aprovechamiento Objetivo del Sector 0,5386 m^2/m^2 x 87.433,- m^2 .....47.092,- m^2

Por lo tanto la Modificación que se plantea representa un incremento del numero de viviendas de 65 viviendas.

Con esta modificación no se altera el Aprovechamiento Objetivo del sector.

7.- INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL P.G.O.U.

La revisión del Plan General de Castilleja de la Cuesta, en el apartado 3.1.5. de la Memoria Justificativa, establece para el Sistema de Áreas Libres una proporción por habitante de 10,28m^2/habitante siendo esta muy superior al mínimo de 5 m^2 por habitante que es preceptivo por el artc 72 del RDL 1/1992. Ello representa un amplio margen por exceso de Áreas Libres, suficiente para permitir el incremento de viviendas y por lo tanto de población que esta Modificación plantea.

Si se tiene en cuenta la previsión del PGOU de superficie de Áreas Libres entre suelo urbano y urbanizable con un total de 187.000 m^2 y considerando el tope legal de 5 m^2 por habitante nos daría una población máxima teórica de 37.400 habitantes la cual es muy superior a la capacidad residencial prevista de 18.188 habitantes en el PGOU. Si consideramos un ratio de 2,9 habitantes por vivienda la capacidad máxima de viviendas podría aumentar en 6.624 viv.

La Modificación puntual que se plantea representa un incremento de población de 188 habitantes lo que representa que el total de población previsto seria de 18.398 habitantes por lo que la proporción de Áreas Libres pasaría a ser de 10,16 m^2/habitante siendo esta considerablemente muy superior al mínimo exigido por la Ley de 5 m^2/habitante.

No representa alteración e incidencia sobre las redes generales de infraestructura previstas para todo el suelo urbanizable dado que el aumento de población estimado (0,01 %) respecto al total considerado por el Plan no hace necesario su revisión.

29 OCT 2004
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUBSANACIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Con esta modificación no se establece ninguna programación nueva ni representa aumento de costes sobre los ya establecidos por el PGOU por lo que no se alteran ni el Programa de Actuación ni el Estudio Económico Financiero.

Por lo expuesto antes se observa que la incidencia no es cualitativamente ni cuantitativamente relevante frente a las previstas por el Plan pudiendose aceptar el déficit que representa al ser absorbido plenamente por el exceso que el Plan plantea para la dotación de Espacios Libres.

Con esta modificación no se establece ninguna programación nueva ni representa aumento de costes sobre los ya establecidos por el PGOU por lo que no se alteran ni el Programa de Actuación ni el Estudio Económico Financiero.

Castilleja de La Cuesta, Abril 2004
El Arquitecto Municipal

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
20 OCT 2004
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo. José Manuel Cazorla González–Ceferino

DOCUMENTO Nº 2. NORMAS URBANÍSTICAS

Con la presente Modificación se alteran las Normas Urbanísticas del PGOU en vigor en los siguientes artículos:

Articulo 233 bis (nuevo).- Condiciones particulares de desarrollo para la Subzona B de la Residencial Intensiva.

Las condiciones definidas en los apartados 1.-2 y 3 del presente articulo se entienden de aplicación única y exclusivamente para el Sector " La Alberquilla y La Cerca".

Queda excluido el Sector El Valle de la aplicación de las condiciones definidas en los apartados 1, 2 y 3 anteriores.

Articulo 235.- Zona Residencial Intensiva.

" Se establecen dos subzonas que se diferencian exclusivamente por la densidad máxima permitida"

Los parámetros urbanísticas fundamentales son:

Densidad Máxima. Subzona A: 31 viv / Ha.
Subzona B: 38,46 viv/ Ha.
Aprovechamiento Máximo : 0,35 m^2 / m^2.
Edificabilidad Máxima Subzona B : 0,5386 m^2 construido / m^2 suelo
Tipologia Edificatoria a definir en planeamiento.
Uso Dominante: Viviendas /Unifamiliar / Pareada / en Bloque.
Usos complementarios a definir en planeamiento de desarrollo.
Uso Compatible: Oficinas. Alojamiento Comunitario. Actividades Recreativas. Religioso. Industrial Categoria 1ª
Usos Prohibidos: El Industrial.

Castilleja de La Cuesta, Abril 2004.
El Arquitecto Municipal

Fdo. José Manuel Cazorla González-Ceferino.

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
29 OCT 2004
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DOCUMENTO Nº 3: PLANOS

INDICE:

Plano nº 1.- Información.

Estructura General y Orgánica del Territorio P.GOU Vigente.

Plano nº 2.- Información.

Delimitación y Estado Actual de los Terrenos del Sector "El Valle".

Plano nº 3.- Ordenación.

Estructura General y Orgánica del Territorio PGOU Modificado.

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
29 OCT 2004
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

N

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

29 OCT 2004

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DE COMUNICACIONES

DE EQUIPAMIENTOS

E	ESCOLAR
	INSTITUCIONAL
SC	CIVICO-SOCIO-CULTURAL
SA	SANITARIO
M	MERCADO
R	RELIGIOSO
CM	CEMENTERIO

DE AREAS LIBRES

PARQUE URBANO

PARQUE DEPORTIVO

USOS GLOBALES

RESIDENCIAL INTENSIVA A

RESIDENCIAL INTENSIVA B

RESIDENCIAL EXTENSIVA

MIXTO TERCIARIO INDUSTRIAL

TERCIARIO

LIMITE DE LA MODIFICACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL VIGENTE

PLANO de INFORMACION. PLANEAMIENTO VIGENTE

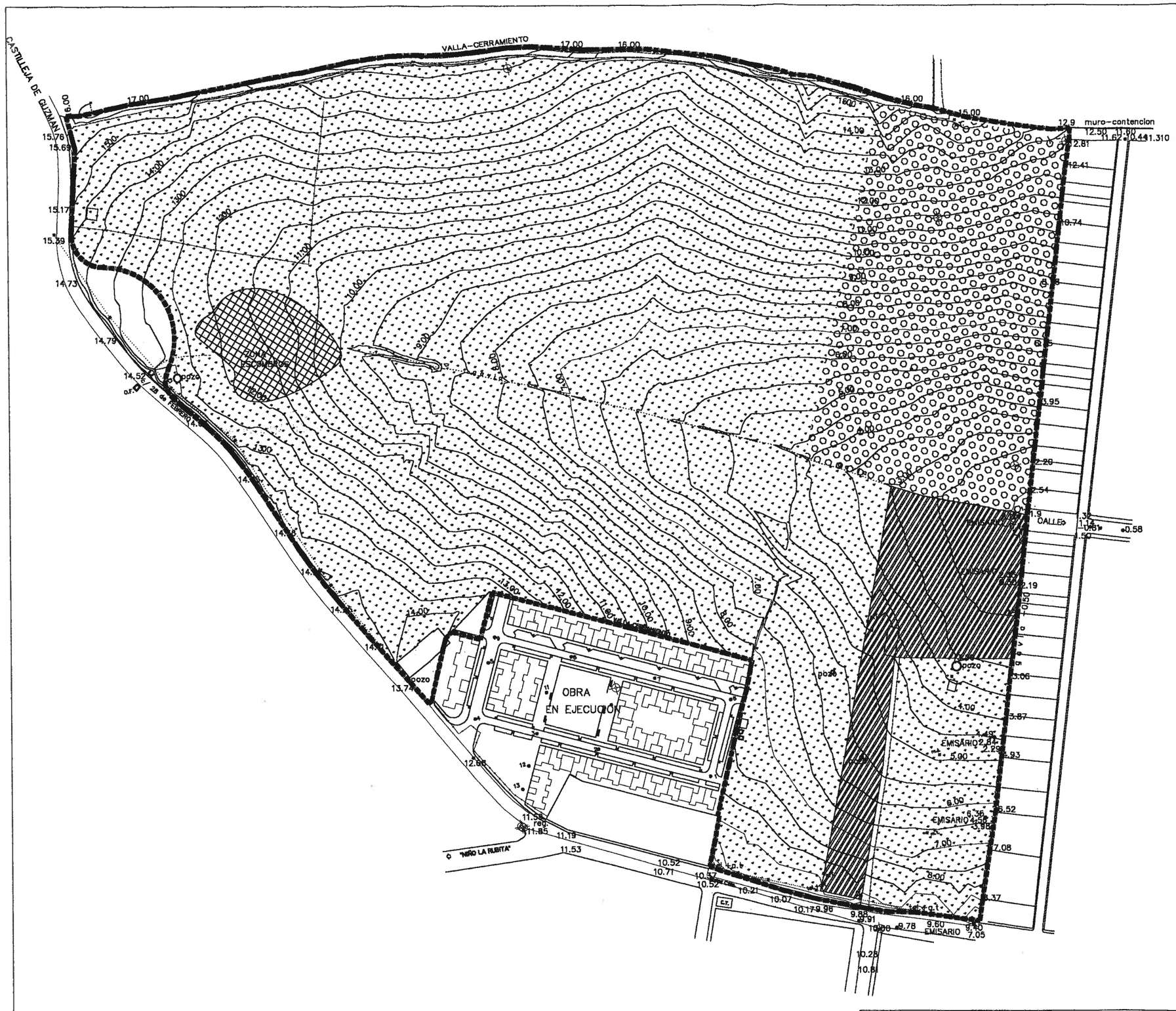
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO

FECHA: ABRIL-2.004

ESCALA: 1/10.000

PLANO Nº: 1

ARQUITECTO MUNICIPAL: JOSE MANUEL CAZORLA GONZALEZ-CEFERINO



N

E

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

29 OCT 2004

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

LEYENDA:

- LIMITE SECTOR EL VALLE
- LINEA ELECTRICA AEREA
- C.T. CENTRO de TRANSFORMACION
- POSTE de HORMIGON DE ALTA TENSION Y/O TELEFONIA
- POZOS
- ESTACION TOPOGRAFICA
- VALLA
- CAMINOS EXISTENTES
- HUERTA
- TERRENO VACIO-BARBECHO
- OLIVAR
- ZONA de ESCOMBRERAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL VIGENTE

PLANO de INFORMACION. DELIMITACION Y ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS DEL SECTOR "EL VALLE"

FECHA: ABRIL-2.004

ESCALA: 1/2000

PLANO Nº: 2

ARQUITECTO MUNICIPAL: **JOSE MANUEL CAZORLA GONZALEZ-CEFERINO**

N

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA
20 OCT 2004
APROBADO DEFINITIVAMENTE
SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DE COMUNICACIONES

DE EQUIPAMIENTOS

E	ESCOLAR
	INSTITUCIONAL
SC	CIVICO-SOCIO-CULTURAL
SA	SANITARIO
M	MERCADO
R	RELIGIOSO
CM	CEMENTERIO

DE AREAS LIBRES

PARQUE URBANO

PARQUE DEPORTIVO

USOS GLOBALES

RESIDENCIAL INTENSIVA A

RESIDENCIAL INTENSIVA B

RESIDENCIAL EXTENSIVA

MIXTO TERCIARIO INDUSTRIAL

TERCIARIO

LIMITE DE LA MODIFICACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL VIGENTE

PLANO de ORDENACION.
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO

FECHA: ABRIL-2.004
ESCALA: 1/10.000
PLANO Nº: 3

ARQUITECTO MUNICIPAL: JOSE MANUEL CAZORLA GONZALEZ-CEFERINO