

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, notificando a don José Montiel Villanueva, con DNI núm. 24824074, resolución en expediente de desahucio administrativo, en relación con la vivienda sita en Málaga, Bda. Trinidad Perchel, Corralón de Santa Sofía, C/ Montes de Oca, bajo 14 (Expte.: MA-88/02-AS, CTA. 47).

Se ha intentado la notificación sin éxito de don José Montiel Villanueva, con DNI núm. 24824074, como adjudicatario de la vivienda sita en Málaga, Grupo Trinidad Perchel, Corralón Santa Sofía, C/ Montes de Oca, B-14.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción dada por Ley 4/1999, de 13 de enero, se le notifica resolución en expediente de desahucio administrativo ante esta Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Málaga (Expte.: MA-88/02-AS, CTA. 47).

Indicándole que dicha resolución se encuentra a su disposición en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga, sita en Avda. de la Aurora, núm. 47, en Málaga, durante el plazo de diez (10) días contados a partir del siguiente de la publicación del presente anuncio, a efecto de su conocimiento y ejercicio de los derechos que le asisten.

Advirtiéndose que contra la misma, que no pone fin a la vía administrativa, interponga 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 (1) mes, a contar a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, y sin perjuicio de que por Vd. se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Málaga, 13 de octubre de 2004.- El Delegado, José María Ruiz Povedano.

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 23 de julio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gerena (Sevilla) (Expte.: SE-219/04), 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 23 de julio de 2004, aprobó definitivamente la Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gerena (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 30 de julio de 2004, y con el número de registro 149, 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 23 de julio

de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gerena (Sevilla). (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gerena (Sevilla), 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 presente proyecto urbanístico tiene por objeto modificar las determinaciones urbanísticas vigentes en una gran bolsa de suelo urbanizable que tiene un gran valor estratégico para el desarrollo urbanístico del municipio, ya que se sitúa en una zona intermedia entre la ciudad consolidada de los setenta y los nuevos crecimientos en el norte del núcleo. El proyecto afecta a los actuales sectores de suelo urbanizable 4, 6, 8 y 9 y propone las siguientes determinaciones concretas:

a) Integración en un único sector (SUO.1), con categoría de suelo urbanizable ordenado, del suelo apto para urbanizar correspondiente a los sectores núms. 8 y 9, completos, y, parcialmente, los sectores 4 y 6. El sector resultante tiene una superficie de 281.535 m² y una capacidad residencial de 985 viviendas (35 viviendas/hectárea).

b) Adecuación del borde occidental del suelo apto para urbanizar a la presencia del arroyo Garnacho, calificando una franja de 7.548 m² como sistema general de espacios libres.

c) Ajustes concretos de la clasificación de suelo, pasando a suelo urbano terrenos consolidados que actualmente están clasificados como suelo urbanizable.

d) Ampliación de la reserva de suelo para sistema general deportivo situada junto al futuro parque del cementerio, incorporando parcelas urbanas de la zona de extensión del casco. La parcela resultante se califica como sistema general de equipamiento social, y se integra en el sector de suelo urbanizable ordenado a los efectos de viabilizar su gestión.

e) Ampliación del parque del cementerio con una parcela de 7.031 m² situados al norte del mismo. Estos terrenos proceden del actual sector urbanizable núm. 4 y se califican como sistema general de áreas libres integrándolos en el sector de suelo urbanizable ordenado a los efectos de viabilizar su gestión.

f) Calificación como sistema general viario de los terrenos necesarios para la ampliación de la calle Ferrocarril y para su conexión con el vial central del nuevo sector urbanizable ordenado y la de éste con las calles Juan Ramón Jiménez y Cañada de la Higuera. Los terrenos soportes de estos viales se vinculan al sector urbanizable ordenado a los efectos de su obtención y urbanización.

g) Previsión de un modelo de actuación que garantice y adelante la ejecución de los componentes estructurales de la Ordenación, definiendo dos niveles de ejecución, básico y complementario.

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. La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha informado el proyecto con fecha 14.6.04, considerando que no es necesario someterlo al procedimiento de evaluación ambiental, no siéndole de aplicación el apartado

20 del Anexo I de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, y sus Reglamentos.

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 Gerena 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. El presente proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y 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 Modificación núm. 2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gerena (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal en su sesión de 22 de junio de 2004, en los términos establecidos por el artículo 33.2.a) de la Ley 7/02, 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 los 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

II. Normas Urbanísticas.

(Incluyen las Normas Urbanísticas los artículos que se modifican y los de nueva creación, destacando en caracteres cur-

sivos la parte del articulado modificada y de nueva creación).
Art. 3.1.3. Sistema general de espacios libres (Modificado). Comprende los suelos destinados a zonas verdes, debiendo ordenarse con arbolado y jardinería aunque se admitan otros elementos accesorios. Pertenecen a este sistema los siguientes espacios:

- a) Parque del cementerio.
- b) Espacio libre de protección del arroyo Garnacho, en el borde noroccidental del suelo urbanizable, a ambos márgenes del camino del Convento.

Art. 4.1.2. Intervenciones previstas (Modificado).

El suelo urbano se desarrollará a través de las siguientes intervenciones:

- a) Ordenación del sector y protección de la basílica paleocristiana (P.E.1).
- b) Ordenación de la finca denominada «Molino de Viento» (E.D.1).
- c) Actuaciones aisladas:

- c.1. Nueva alineación en calle Federico García Lorca.
- c.2. Nueva alineación en calle Pablo Picasso.
- c.3. Nueva alineación en avenida de los Canteros.
- c.4. Nueva alineación en calle Rodadera.
- c.5. Ampliación de la calle Ferrocarril y enlace de la misma con la calle central principal del sector de suelo urbanizable ordenado SUO.1 (E.D.3).
- c.6. Conexión de las calles Juan Ramón Jiménez y Cañada de la Higuera con la calle central del sector de suelo urbanizable ordenado SUO.1. (E.D.4).

Art. 4.2.4. Actuaciones aisladas (Modificado).

Afecta a las siguientes rectificaciones de alineaciones y apertura de viario:

- a) Ensanche en calle Federico García Lorca. Afecta a la casa núm. 26, que produce un fuerte estrangulamiento de la vía. Se actuará por expropiación.
- b) Incorporación de sobrantes de vía pública a parcelas. Tratan de regular unas situaciones a las que se está llegando de forma casi espontánea.

1. Incorporación suelo de calle Pablo Picasso a la parcela núm. 95.

2. Incorporación suelo de la avenida de los Canteros a las parcelas núm. 17 de dicha calle y núms. 16, 18, 20 y 20A de calle Rodadera.

3. Incorporación suelo de calle Rodadera a las parcelas núm. 35 de calle Rodadera y núms. 30, 32, 34 y 36 de calle Nueva.

Estas operaciones se grafían en el plano de ordenación núm. 7 y se detallan en el Anexo 2 a las presentes Normas.

En caso de duda sobre la alineación fijada en los planos correspondientes, se detallarán mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle.

c) Ampliación sobre su margen derecha de la calle Ferrocarril, hasta completar una anchura del vial de 18 m entre alineaciones, y enlace de la misma, mediante un vial de 24 m de latitud, con la calle central principal del sector de suelo urbanizable ordenado SUO.1, según documentación gráfica correspondiente. La ordenación pormenorizada se realizará mediante Estudio de Detalle (E.D.3). La obtención del suelo se realizará mediante su adscripción al área de reparto ARSUO1. Los costos de urbanización se imputan al sector de suelo urbanizable ordenado SUO.1, como cargas de urbanización exteriores a la unidad de ejecución (art. 113 ap. 1j LOUA).

d) Conexión de las calles Juan Ramón Jiménez y Cañada de la Higuera con la calle central del sector de suelo urbanizable ordenado SUO.1, mediante un nuevo vial de 24 m de anchura entre alineaciones. La ordenación pormenorizada se realizará mediante Estudio de Detalle (E.D.4). La ejecución mediante expropiación forzosa por razón de urbanismo (art. 160 ap. 1 B, LOUA). Los costos de la actuación se imputarán al sector de suelo urbanizable ordenado SUO.1 en concepto de gastos de urbanización exteriores a la unidad de ejecución (art. 113 ap. 1i LOUA).

TITULO V. SUELO URBANIZABLE

CAPITULO I. GENERALIDADES

Art. 5.1.1. Concepto y delimitación (Modificado).

1. Los suelos urbanizables son los previstos por las Normas para la extensión de la ciudad.

2. En el suelo urbanizable se establecen las categorías de suelo urbanizable ordenado y suelo urbanizable sectorizado, cuyos ámbitos se especifican en el plano de clasificación del suelo.

3. El suelo urbanizable ordenado y el sectorizado se dividen en sectores con el fin de su adscripción a áreas de reparto y de la definición de las condiciones de la ordenación detallada, resolviendo ésta directamente en el marco del plan municipal, en el primer caso, y remitiendo a Planes Parciales en el segundo. Junto a los sectores, completando el ámbito del suelo urbanizable, se delimitan los sistemas generales urbanizables, cuya regulación corresponde al Título III de estas Normas.

CAPITULO II. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Art. 5.2.1. Sectorización (Sustituye al art. 5.1.2).

A efectos de su regulación, el suelo urbanizable sectorizado se divide en sectores cuya delimitación se incluye en la documentación gráfica.

Componen el suelo urbanizable los siguientes sectores:

- Olivar de Maravilla, PP1.
- Entrada de Sevilla, PP2.
- Los Abades, PP3.
- 2.ª fase Zarzalejos, PP5.
- Piedra Caballera, PP6.
- Polígono Ganadero, PP7.
- Cañada del Hornillo, PP10.
- La Fontanilla, PP11.

(Los sectores núms. 4, 8 y 9 han quedado incluidos, total o parcialmente, en el suelo urbanizable ordenado).

Art. 5.2.2. Iniciativa, sistemas de actuación y prioridades (Sustituye al art. 5.1.3.).

El suelo urbanizable sectorizado residencial será desarrollado mediante Planes Parciales de iniciativa privada y ejecutado mediante el sistema de compensación.

No obstante, el Ayuntamiento podrá sustituir en cualquier momento a la iniciativa particular, tanto en la redacción del planeamiento como en la ejecución del mismo, dando audiencia a los propietarios afectados en los términos y con el objeto establecido en el Capítulo Primero del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo (R.D. 3288/1978, de 25 de agosto).

Se establecen dos niveles de prioridades para el desarrollo de estos suelos:

Primer nivel (Prioritarios):

- PP1, Olivar de Maravilla.
- PP2, Entrada de Sevilla.

- PP3, Los Abades.
- PP5, Zarzalejos (2.ª fase).
- PP10, La Fontanilla.

Segundo nivel:

- Polígono Ganadero.

Art. 5.2.3. Plazos (Sustituye en su numeración al art. 5.1.4.).

Art. 5.2.4. Reserva de suelo con destino a equipamiento comunitario y espacios libres (Sustituye en su numeración al art. 5.1.5.).

Art. 5.2.5. Viario estructurante (Sustituye en su numeración al art. 5.1.6.).

Art. 5.2.6. Áreas de reparto y aprovechamientos tipo (Sustituye al art. 5.1.7.).

Se fijan dos áreas de reparto, coincidentes con los dos niveles de prioridad establecidos. Cada una de ellas contiene los siguientes sectores, y cuentan con el aprovechamiento tipo que se expresa, calculado según se detalla en el Anexo 1 a las presentes Normas.

- Área 1.

Sectores: PP1, PP2, PP3, PP5 y PP6.

Aprovechamiento tipo: 1,0843.

Uso y tipología característico: Residencial en manzana cerrada.

Sistema general adscrito: Viario tangente a Piedra Caballera.

- Área 2.

Sectores: PP6, PP7 y PP11.

Aprovechamiento tipo: 0,4706.

Uso y tipología característicos: Industrial.

CAPITULO III. CONDICIONES ESPECIFICAS DE LOS DISTINTOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (Sustituye el Capítulo II)

Art. 5.3.1. Sectores residenciales en manzanas cerradas (Sustituye en su numeración y denominación al art. 5.2.1.).

Art. 5.3.2. Sector residencial en ciudad jardín (Sustituye en su numeración al art. 5.2.2.).

Art. 5.3.3. Sector industrial (Sustituye en su numeración al art. 5.2.3.).

Art. 5.3.4. Sector ganadero (Sustituye en su numeración al art. 5.2.4.).

CAPITULO IV. SUELO URBANIZABLE ORDENADO.

Art. 5.4.1. Sectorización (Nueva creación).

El suelo urbanizable ordenado constituye un único sector denominado SUO1 y calificado como zona residencial tipo 3. Su superficie asciende a 281.535 m².

Art. 5.4.2. Condiciones de uso y edificación: Zona residencial tipo 3 (Nueva creación).

1. Corresponde a usos residencial y terciario complementario de la vivienda, en edificios de una o dos plantas integrando ambos usos o bien, en edificios residenciales y terciarios específicos, con densidades y aprovechamientos de valores medios.

2. El ámbito de la zona residencial tipo 3 coincide con el del suelo urbanizable ordenado.

3. El aprovechamiento urbanístico máximo, referido a la superficie de la zona, es:

a) Densidad, 35 viv./h., de las cuales el 20% se destinará a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

b) Edificabilidad, 0,525 m²c/m²s con destino a residencial y terciario complementario de la vivienda.

4. Las nuevas parcelas resultantes de segregaciones cumplirán las siguientes condiciones:

a) Para usos residencial o residencial y terciario integrados, tendrán unas dimensiones mínimas de seis metros de ancho y quince de fondo.

b) Para uso terciario en edificios específicos, la superficie mínima de la parcela será de doscientos metros cuadrados.

c) En aquellas actuaciones en las que los actos de edificación precedan a los de parcelación, por tratarse de actuaciones unitarias de conjuntos de edificios, las dimensiones de las parcelas podrán justificarse a partir del proyecto de arquitectura.

5. La configuración de los espacios libres de la parcela y la ubicación de los edificios respecto a los linderos de fachada y medianeros laterales y de fondo se establecerá mediante Estudios de Detalle por manzanas completas, incorporando los siguientes criterios:

a) En edificios residencial y residencial y terciario integrados:

a.1. El espacio libre de la parcela no será menor del 30% de su superficie.

a.1. Respecto a los linderos de fachada y laterales, la edificación se situará sobre éstos, o se separará de los mismos una distancia mínima de tres metros.

b.2. En la parte de la parcela situada a menos de cuatro metros del lindero de fondo, la altura máxima de la edificación será de una planta y tres metros.

b) En edificios terciarios específicos y separados de las viviendas, podrá ocuparse la parcela completa.

6. La altura máxima de la edificación será de dos plantas y siete metros.

Art. 5.4.3. Reservas de suelo para dotaciones (Nueva creación).

El suelo urbanizable ordenado incorpora, directamente o bien a través de su desarrollo mediante los Estudios de Detalle previstos, las siguientes reservas para dotaciones públicas y privadas:

1. Dotaciones públicas locales: Nivel correspondiente a la «unidad integrada» definida en el art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

2. Sistemas Generales. Los incluidos en el área de reparto correspondiente.

3. Aparcamientos: 0,7 plazas públicas y 0,3 plazas privadas, ubicadas en el interior de las parcelas, por cada 100 m² de techo edificable.

Art. 5.4.4. Desarrollo del suelo urbanizable ordenado (Nueva creación).

1. El suelo urbanizable ordenado se desarrollará mediante Estudios de Detalle en los ámbitos de las unidades de ejecución que se especifican en la documentación gráfica; UE db/vb, UE1, UE2 y UE3, con el alcance y contenido de los apartados 2 y 3 siguientes:

2. Condiciones generales de los Estudios de Detalle:

a) Detallarán el viario y las dotaciones públicas básicas.

b) Detallarán o definirán el viario y las dotaciones públicas complementarias.

c) Ordenarán los volúmenes de la edificación localizando las viviendas de protección pública y los usos terciarios complementarios de las viviendas.

3. Condiciones particulares de los Estudios de Detalle.

Las condiciones particulares, que se resumen en la tabla adjunta, son el resultado de la aplicación de los siguientes criterios:

a) Distribución uniforme del aprovechamiento urbanístico, una vez deducida la superficie de la UE db/vb.

b) Distribución uniforme de las cesiones de suelo para dotaciones públicas complementarias -espacios libres, equipamientos sociales y aparcamientos-, una vez deducidas las que se reservan en la UE db/vb.

	SUPERF (m ²)	APROVECHAMIENTOS				DOTACIONES PÚBLICAS			
		viviendas		Edificabilidad		espac. libres	equip. sociales	aparcamientos	
		viv/ha	uds	m ² c/m ² s	m ² c			público	privado
SECTOR	281.535	35,00	985	0,5250	147.806	28.154	23.640	1.035	443
UE dp/vb	79.264	—	—	—	—	23.145	18.824	443	—
UE.1	59.366	48,69	289	0,7307	43.381	1.470	1.414	174	130
UE.2	74.725	48,69	364	0,7307	54.600	1.850	1.779	218	164
UE.3	68.180	48,69	332	0,7307	49.825	1.689	1.623	199	149

4. Además de los Estudios de Detalle especificados en los apartados anteriores, el Ayuntamiento podrá prescribir la redacción Estudio de Detalle en el ámbito definido por las manzanas de edificación con frente a la calle central, pertenecientes a las unidades de ejecución UE.1 y 2, con el fin de garantizar la unidad en la ordenación de volúmenes de la edificación con frente al vial.

5. La red viaria y de aparcamientos públicos cumplirá las siguientes condiciones dimensionales:

- Vial central principal: Calzada de 12 m, aceras de 4 m, y banda de aparcamiento en cordón de 2 m en ambos márgenes.

- Calle Ferrocarril: Calzada de 8 metros, acera exterior de 2 m e interior de 4 m, y banda de aparcamiento en cordón de 2 en ambos márgenes.
- Vial perimetral Oeste: Calzada de 8 m, y acera exterior de 2 m e interior de 4 m.
- Restante viario básico: 7 m de calzada.
- Viario secundario: 6 m de calzada.
- Acerados: 2 m o 3 m, según esté adosada o no a banda de aparcamientos, y 3 y 4 m en el perímetro de las dotaciones públicas básicas.
- Viario peatonal: 8 m.
- Aparcamientos: 2 x 5 m en cordón y y 2,5 x 5 en batería.

Art. 5.4.5. Ejecución del suelo urbanizable ordenado.

1. El suelo urbanizable ordenado se ejecutará por el sistema de compensación. La ejecución se realizará mediante una única unidad de ejecución, coincidente con el ámbito del sector, o mediante dos niveles, simultáneos o sucesivos; primer nivel, o nivel básico y segundo nivel, o nivel complementario.
2. El primer nivel concierne a las dotaciones públicas y viario básicos incluidos en la UE db/vb, y a las incluidas en el ap. 1 del art. 5.4.6. Las cesiones de suelo y los costos de urbanización correspondientes se imputarán al conjunto del sector.
3. El segundo nivel concierne al resto de las dotaciones públicas y viario. La ejecución se realizará en el ámbito de las unidades de ejecución UE.1, 2 y 3.

Art. 5.4.6. Cargas exteriores.

1. La ejecución del sector SUO.1 incluirá las siguientes cargas exteriores imputables al conjunto del sector:
 - a) Urbanización de la ampliación de la calle del Ferrocarril y del enlace de la misma con la calle central principal del sector de SUO.1. La obtención del suelo correspondiente está prevista mediante su inclusión en el área de reparto ARSUO.1.
 - b) Suelo y urbanización de la conexión de la calle central principal del sector SUO.1 con las calles Juan Ramón Jiménez y Cañada de la Higuera. La obtención del suelo correspondiente está prevista (art. 4.2.4, modificado de las NNSSPM) mediante expropiación forzosa por razón de urbanismo (art. 160.1 LOUA), con cargo a la ejecución del sector SUO.1.
2. La ejecución de las unidades de ejecución UE.1, 2 y 3 incluirá como carga exterior el 50% de los costos de urbanización del viario perimetral a las mismas no incluidos en los respectivos ámbitos.

Art. 5.4.7. Plazos de ejecución.

1. La ejecución de la unidad UE db/vb se atenderá a los siguientes plazos máximos:
 - a) Plazo máximo global de ejecución, cuatro años.
 - b) Iniciación de la actuación, en los términos del apartado siguiente, seis meses.
 - c) La actuación se iniciará:
 - Con la iniciación del expediente de reparcelación, en el supuesto del ap. 1.a) del art. 130 de la LOUA.
 - Con la presentación al Ayuntamiento del convenio urbanístico, en el supuesto del ap. 1.b) del art. 130 de la LOUA.
 - Con la presentación al Ayuntamiento de los estatutos y las bases de actuación y demás documentación especificada en el art. 130 de la LOUA, en el supuesto de los ap. c) y d) del art. 130 de la LOUA.

2. La ejecución de las unidades UE.1, 2 y 3 se realizará en ocho años.

Art. 5.4.8. Área de reparto y aprovechamiento tipo.
1. Se delimita una única área de reparto, denominada ARSUO1, en la que se incluyen, además del suelo urbanizable ordenado, suelos de sistemas generales, con las siguientes superficies:

- Sector de suelo urbanizable ordenado: 281.535 m².
- Sistemas generales:
 - Equipamientos sociales: 8.753 m².
 - Espacio libre de protección del arroyo Garnacho: 7.548 m².
 - Ampliación calle del Ferrocarril y enlace de la misma con el vial central del suelo urbanizable ordenado: 6.047 m².
 - Ampliación norte del parque del cementerio: 7.031 m².
- Total suelo de sistemas generales: 29.379 m².
- Área de reparto ARSUO1: 310.914 m².

2. Con el fin de determinar el aprovechamiento medio del área de reparto ARSUO1, se establecen los siguientes coeficientes de uso y tipología:

- Coeficiente correspondiente al uso residencial de promoción libre y terciario vinculado al mismo: Cr = 1,00.
- Coeficiente correspondiente al uso residencial con protección pública y terciario vinculado al mismo: Cpp = 0,85.
- Coeficiente medio (0,8 x 1,00 + 0,2 x 0,85): Cm = 0,97.

3. Aprovechamiento medio del área de reparto ARSUO1.
a) En unidades de uso y tipología característicos:

$$Am = E \times S1 \times Cm/S2, \text{ siendo:}$$

- Am: Aprovechamiento medio.
- E: Edificabilidad en m²c/m²s.
- S1: Superficie de la zona, coincidente con la del sector, en m².
- Cm: Coeficiente medio.
- S2: Superficie del área de reparto en m².

$$Am = 0,525 \times 281.535 \times 0,97/310.914 = 0,4611 \text{ m}^2\text{uc/m}^2\text{s.}$$

b) En unidades de viviendas características:

$$Am = D \times S1 \times Cm/S2, \text{ siendo:}$$

- Am: Aprovechamiento medio.
- D: Densidad en viv./ha.
- S1: Superficie de la zona, coincidente con la del sector, en has.
- Cm: Coeficiente medio.
- S2: Superficie del área de reparto en has.

$$Am = 35 \times 28,154 \times 0,97/31,091 = 30,743 \text{ vivc./ha.}$$

ANEXO AL ART. 5.2.6. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO PARA EL AREA DE REPARTO NUM. 2.

SECTOR	PP6	PP7	TOTAL
SUPERFICIE	69.642	69.375	139.020
EDIFICABILIDAD	0,50	0,30	
APROVECHAMIENTO	34.823	20.813	
COEFICIENTE	1	1,47	
APROV. LUCRATIVO	34.823	30.595	65.418
APROV. TIPO	0,4706	0,4706	0,4706
APROV. URBANIST.	32.772	32.646	65.418
DIFERENCIA	+ 2.051	- 2.051	

Sevilla, 19 de octubre de 2004. - El Delegado, José Jurado Marcelo.