

con lo especificado por la legislación urbanística. No obstante, presenta las siguientes deficiencias urbanísticas.

a) No se justifican los coeficientes de ponderación asignados a los dos usos pormenorizados residenciales previstos: Vivienda en régimen libre y de protección pública, con lo que no queda justificado el cumplimiento de la reserva prevista para este último tipo de vivienda en el art. 10.1.B.a) LOUA.

b) La edificación en la parcela destinada a uso dotacional público debe retranquearse respecto del lindero que presenta a la zona de uso residencial por cuanto ésta responde a la tipología aislada y, en caso contrario, de acuerdo con la regulación establecida en las Normas Urbanísticas podría resultar una medianera vista.

c) La media edificable por vivienda sometida a algún régimen de protección pública es de 235 metros cuadrados construidos, tamaño que es incongruente con dicho régimen.

d) En el expediente constan informes de Aqua Campiña señalando la viabilidad del suministro de agua potable y de la red de saneamiento, sin embargo Sevillana Endesa emite informe con fecha 14.12.04, señalando que no existe infraestructura eléctrica dotada de capacidad suficiente para el suministro solicitado y dado que en el documento técnico se prevé la conexión a un centro de transformación que se ejecutará en el Sector UNP-3, que está pendiente de la aprobación de su correspondiente Plan de Sectorización, la viabilidad en este sentido del presente sector UNP-2 pasaría por la aprobación definitiva previa del Plan de Sectorización del sector referido UNP-3 y la ejecución del centro de transformación citado, si, en todo caso, la empresa responsable del suministro de energía eléctrica informara favorablemente la propuesta prevista en este documento.

Quinto. Las deficiencias urbanísticas que presenta el proyecto obligan a que, previamente a la resolución definitiva del expediente, sean corregidas adecuadamente por el Ayuntamiento, tal como dispone el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Sector UNP-2 del municipio de Ecija, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 31 de marzo de 2005, 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 proceda a subsanar las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta resolución, quedando, en todo caso, condicionada la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización a la del sector UNP-3 si de esa forma fuera viable dotar del necesario suministro de energía eléctrica al sector y de acuerdo con lo que informe la empresa responsable de dicho suministro.

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

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el titular de la Consejería 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 notificación o publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 30 de agosto de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 8 de julio de 2005, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias SR-3 en el municipio de Almensilla (Sevilla) (Expte. SE-176/05).

Para general conocimiento se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 8 de julio de 2005, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias SR-3 del municipio de Almensilla (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Almensilla (Sevilla), Sector SR3, 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 urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto cambiar la clasificación del suelo de unos terrenos de 97.968 m² de superficie, pasando de suelo no urbanizable no sujeto a protección a suelo urbanizable sectorizado, para la implantación de un sector, que se denomina Sector SR-3, con destino al uso residencial en tipología unifamiliar adosada y plurifamiliar, con una capacidad máxima de 350 viviendas. Los terrenos están situados al Noroeste del núcleo principal de Almensilla, en colindancia con el sector de uso residencial "El Prado" situado al Oeste.

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) Aljarafe: Emite informe con fecha 17.1.05, previendo de forma inicial unas conexiones a las redes generales de abastecimiento de agua y de saneamiento.

b) Sevillana-Endesa: Emite informe con fecha 14.10.04, indicando que en la zona de la Modificación no existe infraestructura eléctrica de media tensión suficiente para atender la demanda prevista. Se remite a la firma de un convenio con el Ayuntamiento respecto del PGOU en tramitación dentro del cual se incluye el sector SR-3 que, a la fecha del informe, estaba sin suscribir. Parece que en la actualidad esta ya firmado y aprobado pero en el mismo no figura el sector objeto de la presente Modificación. En dicho Convenio se establece como condición necesaria para el desarrollo de las actuaciones previstas en la revisión la ejecución de una subestación de alta tensión a situar en el sector SRO-1 previsto en dicha revisión y ajeno a la presente actuación urbanística. No queda, por tanto, asegurado el suministro de energía eléctrica al sector.

c) La Diputación Provincial (Área de Infraestructura y Desarrollo Local) emite informe con fecha 4.11.04 en sentido favorable, indicando que la conexión a la carretera SE-646

(actual A-3126), de su competencia, se definirá mediante proyecto consensado con dicho Organismo.

d) La Consejería de Cultura emite informe con fecha 18.1.05, en sentido favorable.

e) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, tras un primer informe de 20.4.05 que se remite al cumplimiento en general de la legislación en la materia pero no es concluyente sobre la inundabilidad de los terrenos, emite un segundo informe, con fecha 16.6.05, acreditativo de la no inundabilidad de los terrenos objeto de la Modificación.

f) La Consejería de Salud emite informe con fecha 9.11.04, en sentido favorable al observarse el mínimo establecido de 250 metros exentos del uso residencial respecto del cementerio.

g) La Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente emite Declaración de Impacto Ambiental, con fecha 6 de mayo de 2005, en sentido favorable siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración Previa, que se recoge en el documento urbanístico, y que establece una serie de requisitos a la ordenación por menorizada que defina el Plan Parcial que desarrolle el sector.

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 Almensilla 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 proyecto contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado por la legislación urbanística. No obstante, presenta las siguientes deficiencias urbanísticas:

1. El proyecto urbanístico no contiene un análisis en la Memoria, ni plano alguno, que traten las infraestructuras existentes y las precisas para el desarrollo de la actuación, limitándose a indicar que las modificaciones que sufran las existentes se derivarán del planeamiento de desarrollo.

2. El plano que se presenta como de ordenación urbanística vigente ("Clasificación Actual") no refleja de forma exacta tal situación sino que es el original de las Normas Subsidiarias que han sido objeto de modificaciones (no recoge, por ejemplo, el sector colindante y ya desarrollado de "El Prado" con el que, además, se plantea una cierta continuidad).

3. En relación con las determinaciones de la legislación urbanística vigente.

3.1. No se define la localización de la reserva del sistema general de espacios libres prevista que como determinación estructural ha de establecerse en la Modificación art. 10.1.A.c1

de la LOUA). Esta determinación se exige, así mismo, en la Declaración de Impacto Ambiental.

3.2. No se establecen de forma inequívoca y coherente con el planeamiento vigente y, si es el caso, con el que está en revisión, los criterios y directrices para la ordenación detallada del sector, tal como exige el art. 10.2.A.c LOUA, por cuanto del documento elevado para su aprobación definitiva cabe señalar:

3.2.1. En el plano "08-Ordenación del conjunto", aparece un ámbito distinto del que se propone finalmente para su aprobación (corresponde con el del documento aprobado inicialmente), presentando una ordenación en la que figuran unas manzanas que parecen estar "a caballo", entre este sector y otro futuro situado al Norte.

3.2.2. Parece plantear una afección al sistema local de espacios libres del sector "El Prado", tal como se señala, además, en el apartado 4.5 de la Memoria, que, o bien podría dar lugar a una modificación cualificada de jardines o espacios libres (art. 36.2.2.^a LOUA), o, en cualquier caso, no deja definida la debida conexión entre un sector y otro. A estos efectos, no es admisible, como se propone en el documento, que se resuelva tal alteración en la revisión del planeamiento general ya que no queda resuelta la conexión viaria dentro del planeamiento general vigente.

3.3. Se señala en el documento que las zonas residenciales se sitúan a 250 metros del cementerio mediante el trazado de un círculo que, en realidad, está a una distancia de 220 metros respecto de aquél. Cabe señalar que el informe de la Consejería de Salud es favorable en base al argumento de que la edificación residencial se encuentra a 250 metros.

3.4. Siendo uno de los objetivos de la Modificación, como se señala en los Antecedentes y Objetivos, el disponer de suelo para viviendas en régimen de protección oficial, no se establece de forma expresa, ni en la Memoria ni en las Normas Urbanísticas la cuantía de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que se plantean en el sector.

3.5. Si bien se indica que el uso y tipología característicos son el residencial y el de vivienda unifamiliar adosada, se señalan otros usos (además del residencial en tipología plurifamiliar) que no quedan inequívocamente definidos como son los de equipamiento (que computa como lucrativo en el cálculo del aprovechamiento medio) y uno denominado como "EC/ET" sobre los que no se da otra referencia sobre su contenido.

3.6. La edificabilidad del uso residencial (0,556 m²c/m²s) está mal establecida al referirse a la superficie total del sector incluyendo la superficie de sistema general, cuando ésta debe excluirse (sería de 0,5932 m²c/m²s).

3.7. No contiene las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la actuación, en especial en relación con las determinaciones de carácter estructural (infraestructuras de carácter general que hayan de realizarse con cargo a este sector, sin perjuicio de las de carácter local).

Quinto. Las deficiencias urbanísticas que presenta el proyecto obligan a que, previamente a la resolución definitiva del expediente, sean corregidas adecuadamente por el Ayuntamiento, tal como dispone el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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. 264 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común, ha

RESUELTO

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Almensilla (Sevilla), Sector SR3, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 3 de marzo de 2005, 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 proceda a subsanar las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta resolución.

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

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 30 de agosto de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «La Cerca del Pino II» del municipio de Gines (Sevilla) (Expte. SE-507/03), 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 10 de junio de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «La Cerca del Pino II» del municipio de Gines (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 19 de agosto de 2005, y con el número de registro 694, 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 10 de junio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «La Cerca del Pino II» del municipio de Gines (Sevilla) (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 Gines (Sevilla), «La Cerca del Pino II», 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 clasificar un nuevo sector del suelo urbanizable sectorizado para uso terciario y equipamientos.

Segundo. El presente proyecto fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que en su sesión de fecha 11 de febrero de 2005 acordó suspender su aprobación definitiva, para que, de conformidad con lo especificado por el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se procediese a la corrección de las deficiencias urbanísticas que se especificaban en la resolución.

El Pleno del Ayuntamiento de Gines, en sesión de 31 de mayo de 2005, ha aprobado un Anexo de la presente Modificación como documento que subsana las deficiencias urbanísticas que motivaron la suspensión de la aprobación definitiva.

Tercero. 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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Gines 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 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 las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Gines (Sevilla), «La Cerca del Pino II», aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 27 de noviembre de 2003, y documento Anexo aprobado por el Pleno Municipal el 31 de mayo de