

Su ubicación divide al Sector AU-SU-7 en dos zonas, con la consecuente desorganización de la ordenación general establecida por las vigentes Normas Subsidiarias, para una zona de exclusivo desarrollo residencial.

Este hecho exige estudiar la ordenación de los terrenos soportes del presente proyecto en el contexto del Plan General cuya redacción está iniciando el Ayuntamiento de Villaverde del Río, ya que la implantación de usos industriales en esta zona fue eliminada por la ordenación establecida por las Normas Subsidiarias vigentes de 1993, que reservaba la zona norte del municipio para su desarrollo residencial.

Quinto. Con independencia de la deficiencia expuesta en el Fundamento de Derecho anterior, el proyecto presenta, además, las siguientes deficiencias urbanísticas:

a) No constan en el proyecto el trazado y las características de las galerías y redes propias del Sector: abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas, según se establece en el art. 13. 3. d) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

d) No se establece el aprovechamiento medio de la nueva Área de reparto que debe definirse en el nuevo Sector de suelo urbanizable AU-SU-15 en relación con lo especificado en los artículos 58.1.a) y 60.a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

e) El proyecto, al clasificar los terrenos objeto de esta Modificación como suelo urbanizable ordenado, debe distinguir expresamente entre las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada.

Sexto. Las deficiencias urbanísticas concretas que presenta el proyecto y que se especifican en el Fundamento de Derecho anterior, obligan a que sean corregidas adecuadamente por el Ayuntamiento.

Por su parte, y a la vista de lo señalado en el Fundamento de Derecho Cuarto, la presente Modificación de las Normas Subsidiarias debe de contemplarse en el proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbanística que actualmente está formulando el Ayuntamiento, a los efectos de que resulte una ordenación coherente con la ordenación urbanística global que establezca para el municipio el futuro Plan General. Mientras no esté establecida tal ordenación urbanística global, esta Comisión Provincial no posee la referencia necesaria para evaluar el contenido de la presente Modificación, por lo que no puede entrar en su consideración para su resolución definitiva. En consecuencia, procede suspender la aprobación definitiva del presente proyecto urbanístico, 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 la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villaverde del Río para la rectificación del perímetro del Sector AU-SU-15, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 18 de octubre de 2004, tal como establece el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Sexto 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 aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 22 de noviembre de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

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 19 de octubre de 2005, en relación con la Modificación 13 de las Normas Subsidiarias del municipio de Pilas (Sevilla) (Expte.: SE-482/04).

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 19 de octubre de 2005, por la que se suspende la Aprobación Definitiva de la Modificación núm. 13 de las Normas Subsidiarias del municipio de Pilas (Sevilla)

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación núm. 13 de las Normas Subsidiarias del municipio de Pilas (Sevilla) para la creación de un sector industria y un sector residencial en el ámbito «La Pila», 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 la modificación de las Normas Subsidiarias de Pilas, aprobadas definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 9 de mayo de 2005, mediante la clasificación en la finca «La Pila», situada al norte del núcleo colindante con la carretera SE-637 de dos sectores de suelo urbanizable, uno con uso global actividades productivas y otro con uso global residencial.

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) La Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Cultura ha emitido resolución por la que se especifican las medidas a adoptar tras la intervención arqueológica preventiva desarrollada en el área de «La Pila» respecto al yacimiento de «La Plata», ubicado dentro del sector objeto de la Modificación, y respecto a los yacimientos «El Granadar» y «Colegio Público», ubicados en las proximidades del mismo.

b) El Ministerio de Medio Ambiente ha informado acerca de la no inundabilidad de los terrenos reclasificados; estableciendo la no inundabilidad del sector SUO-AE y remitiendo el pronunciamiento sobre la inundabilidad del sector SUS-R a la previa realización de un estudio de inundabilidad.

c) ALJARAFESA, compañía encargada del abastecimiento de agua potable y del saneamiento, ha informado favorablemente acerca de la viabilidad de la Modificación, estableciendo que las redes de infraestructuras existentes tienen capacidad suficiente para soportar el incremento de demanda derivado de la misma.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha informado favorablemente, a los solos efectos ambientales, la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Pilas, condicionando la viabilidad de la misma al cumplimiento de lo especificado en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

e) La Diputación Provincial de Sevilla ha informado favorablemente la presente Modificación en relación con la carretera SE-637, especificando ciertas condiciones.

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 Pilas 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:

a) El informe del Ministerio de Medio Ambiente sobre la inundabilidad de los terrenos no garantiza la no inundabilidad de los terrenos comprendidos en el sector residencial. El art. 9.A.g) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que uno de los fines y objetivos de los planes generales de ordenación urbanística es garantizar la preservación de los procesos de urbanización de aquellos suelos en los que estén presentes riesgos naturales. Por otra parte el art. 46.1.i) de la referida Ley establece como una de las razones que determinan la clasificación de un suelo como no urbanizable el presentar riesgos de inundaciones. Consecuentemente, el proyecto no justifica adecuadamente la no inundabilidad de parte de los terrenos objeto de la Modificación.

b) El proyecto no justifica adecuadamente la integración de los sectores de nueva creación en la ciudad consolidada, según lo establecido en el art. 9.A.d) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, limitándose a vincularlo a la carretera SE-637 sin proponer una estructura urbanística mínima que garantice la integración del nuevo sector en el núcleo urbano.

c) No se justifica la no necesidad de establecer medidas que garanticen el suelo suficiente para viviendas protegidas,

en virtud de lo establecido en el art. 10.1.A.b) de la Ley 7/2002 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el art. 9. C del mismo texto legal.

d) Dado que el proyecto clasifica dos nuevos sectores de suelo urbanizable, uno de uso industrial y otro residencial, lo que conlleva un incremento del aprovechamiento determinado por las Normas Subsidiarias vigentes, es necesario que el proyecto dé respuesta a la exigencia establecida por el art. 36.2.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, que obliga a las modificaciones de planeamiento general a establecer las medidas compensatorias necesarias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas por el Plan respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

e) En el municipio de Pilas es de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio del Ambito de Doñana y su Entorno, estando incluidos los terrenos soportes de esta Modificación en la denominada Zona C "Limitaciones generales a las transformaciones de usos". Como norma general este Plan Subregional sólo posibilita la clasificación de suelos urbanizables residenciales en los casos que sean colindantes con suelos urbanos o urbanizables de los núcleos existentes, circunstancia ésta que no concurre en el caso que nos ocupa.

Excepcionalmente, el referido Plan Subregional, en su artículo 19 2, posibilita la implantación de usos residenciales dispersos siempre que éstos se sitúen a una distancia superior a 1.500 m de los núcleos urbanos, circunstancia que tampoco se da en este caso.

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 la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación núm. 13 de las Normas Subsidiarias del municipio de Pilas (Sevilla), para la creación de un sector industrial y un sector residencial en el ámbito "La Pila"; aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 2 de febrero 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 aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 22 de noviembre de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

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 19 de octubre de 2005, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias, PI-7 «Las Vegas» del municipio de Osuna (Sevilla) (Expte.: SE-683/04).

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 19 de octubre de 2005, por la que se suspende la Aprobación Definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias, PI-7 «Las Vegas» del municipio de Osuna (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Osuna (Sevilla), para la clasificación de un nuevo sector de suelo urbanizable industrial PI-7, “Las Vegas”, 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 clasificar como suelo urbanizable de uso industrial unos terrenos de 226.975,05 m² de superficie, situados al oeste de la población, entre la autovía A-92 y la carretera SE-715, Estación Ojuelo, junto al primer acceso a Osuna desde Sevilla a través de la carretera A-92.

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) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir se ha pronunciado con fecha 18 de mayo de 2005 sobre la no inundabilidad de los terrenos clasificados como urbanizables.

b) El Consorcio de abastecimiento y saneamientos de agua “Plan Ecija” informa sobre la afectación a sus conducciones por la Modificación, adjuntando un plano con la situación aproximada de una tubería general de fibrocemento. Recomienda la necesidad de localizar “in situ” la mencionada tubería antes de proceder a la ordenación detallada del sector.

c) La Diputación de Sevilla informa sobre la carretera SE-715, estableciendo que no existe inconveniente para la modificación siempre y cuando el plan parcial y proyectos de urbanización y reparcelación que se redacten resuelvan adecuadamente los accesos al sector desde la carretera SE-715.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informa sobre la A.92 y sobre la “Variante a Osuna en itinerario A-351” estableciendo que, una vez aprobado definitivamente el trazado de esta última recogido en el estudio informativo, deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

- La línea de no edificación con respecto a la autovía A-92 se sitúa a 100 m de la línea del borde exterior de la calzada.
- La línea de no edificación con respecto a la futura variante A-351 se situará a 50 m del borde exterior de la calzada.
- El acceso será único y se definirá conforme a la Orden Ministerial del 16.12.97 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de

instalaciones de servicio en coordinación con el Servicio de Carreteras. En todo caso, no se accederá a la A-92, y tampoco al tronco de la nueva variante, sino que deberá preverse un enlace que entronque la nueva variante los accesos a Osuna, los ramales de la A-92 y los accesos al nuevo sector de suelo urbano propuesto.

e) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental en sentido favorable, a los solos efectos ambientales, del referido proyecto urbanístico, condicionando la viabilidad del mismo al cumplimiento de las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental. Con respecto a este condicionado cabe decir que el documento de aprobación provisional recoge adecuadamente, en uno de sus anexos, las medidas de prevención y protección ambiental establecidas en la Declaración Previa, incorporándose los siguientes condicionantes al documento de aprobación provisional:

- En el documento de aprobación provisional se reflejará el trazado de la vía pecuaria Cañada Real de Marchena a Estepa colindante con el ámbito de la actuación y se reflejará como suelo urbanizable de especial protección. El régimen para los terrenos afectados por la vía pecuaria será el establecido por la normativa sectorial de referencia, por lo que, de afectar el acceso previsto a la misma, habrá de solicitarse la preceptiva autorización a esta Delegación con anterioridad a la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental.

- Habrá de remitirse a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, antes de la aprobación definitiva del plan parcial subsiguiente, certificación acreditativa de la adecuación de éste a los términos de esta Declaración de Impacto Ambiental.

f) PRIDESA, Servicio Municipal de Aguas, informa:

- Que existen las infraestructuras hidráulicas necesarias para los servicios de suministro de agua y saneamiento, teniendo que realizarse únicamente las instalaciones de extensión y conexión según el RD 120/1991, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Suministro de Agua Potable de la Junta de Andalucía.

- Que la conexión para el suministro de agua potable se realizará donde el dimensionamiento de las conducciones públicas existentes permitan la demanda de caudal del P.I-7 según proyecto de urbanización.

- Que el punto de entronque para los vertidos de dicho plan parcial industrial con el colector público “ovoide”, se realizará donde exista diferencia de cota suficiente para que discurran por gravedad los vertidos generados.

g) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, ha informado con fecha 1.6.05, que los promotores, en aplicación del Real Decreto 1955/2000, deberán ejecutar a su costa la infraestructura eléctrica necesaria para garantizar el suministro, estableciendo que deberán ser informados por la empresa para definir la infraestructura del nuevo sector los siguientes aspectos:

- La solicitud de potencia total y desglose de la dotación eléctrica de los distintos usos incluidos en el Polígono (industrial, equipamientos, alumbrado público) en aplicación del reglamento electrotécnico de Baja Tensión y la Instrucción de 14 de octubre de 2004 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad.

- Planos y cálculos justificativos de la red eléctrica del anteproyecto del Plan Parcial.