

## CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*RESOLUCION de 6 de septiembre de 2006, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 7 de julio de 2006, en relación con la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá del Río (Sevilla) (Expte. SE-690/05).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 7 de julio de 2006, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá del Río (Sevilla).

### TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), relativo al nuevo sector urbanizable residencial SUB-I2, 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 la creación de un nuevo sector, denominado SUB-I2, clasificado como suelo urbanizable sectorizado de uso residencial de 4,45 ha de superficie y que actualmente está clasificado como suelo no urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá del Río, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27.4.01. La capacidad residencial del nuevo sector es de 104 viviendas.

El nuevo sector propuesto se sitúa al noreste del núcleo de San Ignacio del Viar, colindante al este con el Canal del Viar y al sur con un sistema general de espacios libres.

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) Telefónica España, S.A.U., ha informado el proyecto con fecha 29.8.05 señalando que las infraestructuras recogidas en los planos de la Modificación no son suficientes para su futura red pública de instalaciones electrónicas en el ámbito de la misma.

b) La Oficina de Planificación Hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado el proyecto con fecha 10.10.05 en relación al Proyecto de Modificación de la Zona Regable del Viar presentado por la Comunidad de Riegos del Viar, especificando ciertas condiciones.

c) La Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido informe sobre el proyecto, con fecha 4.11.05, en relación con la protección del Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Servidumbre y Policía estableciendo que no se afecta a las zonas de servidumbre y de policía, que no se prevé que existan terrenos inundables, que

no se ven afectados los cauces de Dominio Público Hidráulico y que se deben incorporar en el documento de aprobación definitiva referencias expresas a la vigente Legislación Sectorial de Aguas y el compromiso de su cumplimiento.

d) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado el proyecto con fecha 3.2.06 en relación a la carretera SE-9025, titularidad del referido Organismo de cuenca y situada al este del Canal del Viar. En el referido informe se establece que el elemento territorial que linda con el sector es el referido Canal del Viar, por lo que debe considerarse prioritariamente la afección de esta infraestructura. En relación a lo anterior se establece que, en base a la documentación gráfica aportada, se recogen adecuadamente los terrenos titularidad de este Organismo de cuenca y se respetan las determinaciones del Reglamento de Policía y Conservación del Canal del Viar, aprobado por Orden Ministerial de fecha 31 de diciembre de 1951.

e) Sevillana Endesa, compañía encargada del suministro de energía eléctrica, ha informado el proyecto con fecha 20.7.05 en relación a la viabilidad de electrificación del sector, haciendo determinadas observaciones respecto a las características que debe reunir la infraestructura eléctrica del sector.

f) Emasesa, compañía encargada de las redes de saneamiento y de abastecimiento de agua, ha informado el proyecto con fecha 17.10.05 sobre la viabilidad de la conexión del sector a las mismas, y efectuando una serie de observaciones.

g) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura ha informado con fecha 19.10.05 estableciendo que no existen inconvenientes para el desarrollo de las actuaciones previstas. No obstante, establece que si con motivo de los movimientos de tierra se detectan hallazgos casuales se pondrá esta circunstancia en conocimiento de la Delegación, como se establece en el artículo 50 de la Ley 1/1991, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

h) La Diputación Provincial de Sevilla ha informado el proyecto estableciendo que no hay ninguna carretera afectada que sea titularidad de la misma.

i) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha informado favorablemente, a los solos efectos ambientales, la Modificación de referencia, condicionando la viabilidad del mismo al cumplimiento de lo especificado en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

### 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 Alcalá del Río 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) No se garantiza la accesibilidad al sector. Así, el único acceso al sector se produciría por el borde oeste a través del actual Camino de Los Molinos el cual no tiene en el Plan General vigente continuidad con la red viaria del núcleo, estando calificado el tramo que conecta el mencionado camino con la estructura viaria del núcleo como Sistema General de Espacios SGEL-1. Así para garantizar la accesibilidad del sector sería necesario descalificar este tramo como Sistema General de Areas libres y calificarlo como red viaria por lo se trataría de uno de los supuestos de modificación recogidos en el art. 36.2.b.2.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo necesario el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía y siendo el órgano competente para la aprobación definitiva de la misma el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, como establece el Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

b) El nuevo sector propuesto no contiene las determinaciones relativas a las viviendas protegidas introducidas por la Ley 13/2005, de Medidas en materia de Vivienda Protegida y Suelo, en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Así, no establece la correspondiente reserva de edificabilidad residencial para vivienda protegida, ni introduce los correspondientes coeficientes correctores, como establecen los artículos 10.1.A.b) y 61.1.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su redacción dada por la Ley 13/2005, de Medidas en materia de Vivienda Protegida y Suelo.

c) El Plan General vigente propone una franja de dimensiones relevantes calificada como sistema general de espacios libres como transición entre los suelos residenciales y el Canal del Viar. En esta Modificación, si bien se ha mantenido el criterio de disponer un sistema general de espacios libres entre el Canal del Viar y los nuevos suelos residenciales, el sistema general propuesto, por su escasa latitud de 15 m, no se entiende como una continuación del existente quedando la totalidad de los suelos residenciales propuestos colindantes con el actual sistema general de espacios libres.

Por ello, al inducirse a través de la presente Modificación un crecimiento residencial no acorde con la estructura urbana definida por el Plan General para el núcleo de San Ignacio del Viar, deberá ser considerada la clasificación del nuevo sector en el proceso de revisión del Plan General vigente.

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 Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), relativo al nuevo sector

urbanizable residencial SUB-I2, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 10 de febrero de 2006, 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 interponerse 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. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 6 de septiembre de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

*RESOLUCION de 6 de septiembre de 2006, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 7 de julio de 2006, en relación con la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), nuevo sector industrial SUB-T9 (Expte. SE-623/05).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 7 de julio de 2006, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), nuevo sector industrial SUB-T9.

#### TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), nuevo sector industrial SUB-T9, 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 la clasificación de unos terrenos de 32,96 ha de superficie como suelo urbanizable sectorizado para uso industrial. El nuevo sector, que se denomina SUB-T9, constituye la ampliación norte del actual sector de suelo urbanizable industrial SUB-T1, situándose al suroeste del término municipal y está limitado al oeste y al este por las carreteras A-3031 y A-431, respectivamente.

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: