

minaciones que se encuadran dentro de la ordenación estructural y las que se encuadran dentro de la ordenación pormenorizada. Dentro de estas últimas se debe distinguir entre las de carácter preceptivo y de carácter potestativo. Esta estructuración de las determinaciones es fundamental para determinar el alcance de posibles futuras modificaciones de la ordenación propuesta y para la elección del procedimiento de tramitación de las mismas.

3. Dentro de las determinaciones de ordenación estructural para el suelo urbanizable sectorizado ordenado, en base a lo establecido en el artículo 10.1.A) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se debe dar respuesta a los siguientes puntos:

- Debe aparecer un plano expresivo de la delimitación exacta del sector.

- Las determinaciones relativas a los sistemas generales deben quedar claramente diferenciados de los sistemas locales. En relación con este punto cabe hacer las siguientes observaciones:

- En la memoria justificativa se hace referencia a la existencia de un viario sistema general perimetral de 5.900 m<sup>2</sup>, que no aparece diferenciado del sistema local viario.

- No se aportan los esquemas de los sistemas generales de infraestructuras propuestos.

- Debe establecerse la inserción del sector en los ámbitos de equidistribución existentes, definiendo los coeficientes de uso y, en su caso, de tipología y determinando el aprovechamiento medio resultante.

- Debe especificarse las condiciones de programación y gestión de los sistemas generales propuestos.

4. Como determinaciones de ordenación pormenorizada, el suelo urbanizable sectorizado ordenado debe contener todas las determinaciones exigibles para el Plan Parcial, según lo establecido en el art. 13 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los artículos del 45 al 56 del Reglamento de Planeamiento. Las deficiencias del Proyecto a este respecto son las siguientes:

- Debe clarificarse las zonas de ordenanza, al existir discordancias entre las normas urbanísticas y los planos de ordenación con respecto a las manzanas que se encuadran dentro de cada zona de ordenanza.

- No se cumple con el parámetro de la reserva mínima de Centros docentes establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, según el cual la superficie mínima de suelo que debe ser destinada a este uso dotacional es de 6.000 m<sup>2</sup>.

- No se prevé reservas de suelo para equipamiento social y para parque deportivo.

- Es necesario clarificar el carácter público o privado del equipamiento comercial.

- Debe señalarse la reserva correspondiente a las plazas de aparcamiento para minusválidos, según lo establecido en el art. 7.c) del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

5. La modificación, al clasificar un nuevo sector de suelo urbanizable residencial, comporta un incremento de aprovechamiento, por lo que se debe justificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.a).2.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, según el cual todo incremento de aprovechamiento debe compensarse con un incremento de la superficie dotacional con objeto de mantener la proporción y calidad de las dotaciones respecto del aprovechamiento.

6. El nuevo sector propuesto no justifica el cumplimiento de 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. En relación a lo anterior se observa:

- La edificabilidad residencial destinada a viviendas protegidas es del 10,48%, frente al 30% mínimo establecido en el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por la Ley 13/2005, de Medidas en materia de Vivienda Protegida y Suelo.

- No se establecen coeficientes correctores específicos para el uso de vivienda protegida con objeto de compensar a aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas sometidas a algún régimen de protección, según el artículo 61.1.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por la Ley 13/2005, de Medidas en materia de Vivienda Protegida y Suelo.

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 de las Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares (Sevilla) en la finca "El Palomar", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 5 de agosto 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 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 de las Normas Subsidiarias del municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), referida a la finca «Huerta del Camarón», ctra. Sevilla-Coria del Río (Expte. SE-830/05).*

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 de las Normas Subsidiarias del municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), referida a la finca «Huerta del Camarón», ctra. Sevilla-Coria del Río.

#### TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), referida a la finca «Huerta del Camarón», ctra. Sevilla-Coria del Río, 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 urbano, con uso característico terciario, unos terrenos de 5.702,00 m<sup>2</sup> de superficie, actualmente clasificados como suelo no urbanizable, Sistema General Viario, situados en la confluencia de la carretera A-3122, de Sevilla a La Puebla del Río, y la carretera A-3121, de San Juan de Aznalfarache a Mairena del Aljarafe.

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 de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido informe, con fecha 17 de mayo de 2004, en el que se especifica que no le es de aplicación a esta Modificación el punto 20 del Anexo I de la Ley 7/94, de Protección Ambiental y sus reglamentos.

b) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha informado sobre la incidencia del sector «Huerta del Camarón» en las carreteras señaladas, estableciendo los siguientes condicionantes:

- La línea de no edificación respecto a las carreteras A-3121 y A-3122, se situará a una distancia mínima de 25 m medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el art. 56 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Red Metropolitana), respetando igualmente las zonas de protección de la carretera, definidas en los artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

- El acceso deberá de hacerse a través del existente, automatizado según proyecto presentado.

c) EMASESA, empresa responsable de la red de suministro de agua y saneamiento, informa con fecha 28 de abril de 2005 de las condiciones que han de contemplarse en la ejecución del Sector en relación con el suministro de estos servicios.

e) La Dirección General de Transportes ha informado favorablemente la Modificación propuesta con fecha 31.5.06, de acuerdo con el informe emitido con fecha 9.3.06 por el Servicio de Infraestructura del Transporte, sobre su compatibilidad con el trazado del Metro de Sevilla.

f) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, ha establecido las condiciones de suministro de energía eléctrica a este 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 San Juan de Aznalfarache 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) Los terrenos clasificados como suelo urbano se encuentran situados en una zona delimitada por infraestructuras territoriales, carente de una estructura urbanística que le permita integrarse adecuadamente en la trama urbana del núcleo consolidado. En este sentido, los terrenos clasificados conforman una bolsa aislada, apoyada en las carreteras A-3122 y A-3121 y rodeada de suelo no urbanizable por el resto de sus linderos.

b) El proyecto no justifica el cumplimiento de los requisitos materiales establecidos por el art. 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para poder clasificar los terrenos objeto de esta Modificación como suelo urbano en cualquiera de las categorías legalmente establecidas.

En cualquier caso y a resultados de la necesaria acreditación de los requisitos legalmente establecidos, el proyecto debe especificar expresamente la categoría de suelo urbano asignada a los terrenos, tal como exige el art. 45.2 de la Ley 7/2002, poniéndose de manifiesto que, a la luz de la documentación aportada, se trataría en cualquier caso de suelo urbano no consolidado.

c) El proyecto incluye en su ámbito una superficie de 2.617,25 m<sup>2</sup> correspondiente al Sistema General de la carretera A-3121 de San Juan de Aznalfarache a Mairena del Aljarafe, así como el trazado de la línea del Metro. En este sentido, debe delimitarse con claridad los terrenos ocupados por estas infraestructuras territoriales, que deberán ser clasificados como suelo no urbanizable conforme al criterio seguido por las Normas Subsidiarias para los suelos comprendidos en el Sistema General Viario.

El resto de los suelos, que no estén ocupados por estas infraestructuras, se clasificarán de la forma que les corresponda, asignándoles el uso característico terciario y la edificabilidad en función de su superficie, exclusivamente.

d) El proyecto conlleva un incremento del aprovechamiento lucrativo determinado por las Normas Subsidiarias vigentes, por lo que debe darse respuesta a las exigencias derivadas del artículo 36.2.2.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que obliga a estas modificaciones del planeamiento general a establecer las medidas compensatorias precisas 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) La clasificación de los terrenos como suelo urbano no consolidado obliga a establecer las reservas mínimas exigidas

por el art. 17 1.2.ºb) de la citada Ley 7/2002, para dotaciones públicas en suelos con uso característico terciario.

f) Dado que la Modificación propone clasificar un nuevo sector como Suelo Urbano de uso terciario, no se considera procedente introducir dicho uso en el art. 156 de las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias que regulan el suelo no urbanizable.

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 de las Normas Subsidiarias del municipio de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), referida a la finca "Huerta del Camarón", ctra. Sevilla-Coria del Río, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 15 de junio 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 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 de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), relativa al nuevo sector urbanizable sectorizado «Valdevacas» (Expte. SE-621/05).*

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 de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), relativa al nuevo sector urbanizable sectorizado «Valdevacas».

## TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), relativa al nuevo sector urbanizable sectorizado "Valdevacas", 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 clasificar unos terrenos, de 39,46 ha de superficie, como suelo urbanizable sectorizado para uso industrial.

El nuevo sector se sitúa al Sur del término municipal, separado del núcleo urbano, y colindante con la carretera A-431, a través de la cual se prevé su acceso.

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 de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 22 de junio de 2006, ha informado favorablemente, a los solos efectos ambientales, la modificación de referencia, condicionando la viabilidad del nuevo Sector al cumplimiento de lo especificado en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

b) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se ha pronunciado sobre el proyecto en relación a la carretera A-431 en tres ocasiones:

1. Con fecha 7 de octubre de 2005, estableciendo lo siguiente:

- La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 m medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

- El acceso se definirá en Proyecto específico firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. No romperá la prioridad de la carretera A-431, y cumplirá la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997.

- Entre la línea de no edificación y la carretera se ejecutará un vial paralelo a la misma donde se ubicarán todos los servicios, un separador con la carretera, un vial, aparcamientos y acerado.

2. Con fecha 13 de octubre de 2005, estableciendo que para la autorización del acceso al Polígono Industrial "Valdevacas", deberá presentarse un proyecto específico acorde con lo establecido en la Orden Ministerial de fecha 16 de diciembre de 1997, firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

3. Con fecha 4 de julio de 2006, informando que evaluado el incremento de tráfico que comportaría el nuevo Sector, según la documentación aportada junto con los datos disponibles de los diferentes Planes de Aforo realizados por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se estima que la capacidad de la carretera para absorber el tráfico no se vería mermada.