

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 fecha 16 de diciembre de 2005, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias, sector SR-12 del municipio de Umbrete (Sevilla) (Expte. SE-235/05).

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 16 de diciembre de 2005, por la que se Suspende la Aprobación Definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias, sector SR-12 del municipio de Umbrete (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Umbrete (Sevilla), sector SR-12, 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.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable sectorizado con uso residencial unos terrenos de 23.717 m² de superficie, situados al oeste del núcleo urbano y colindantes con el sector urbanizable residencial SR-7 que se encuentra desarrollado y totalmente ejecutado.

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:

1. La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado, con fecha 21 de octubre de 2005, y a la vista del estudio de inundabilidad de la zona presentado por el Ayuntamiento, que no ve inconveniente al desarrollo del Majalberaque se destinen a viario y espacios libres, no pudiendo llevarse a cabo construcción alguna en ellos ya que se encuentran por debajo de la cota de inundabilidad, determinada en 3,05 metros sobre el lecho del cauce.

2. La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 2 de junio de 2005, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Umbrete, siempre que se cumplan una serie de condiciones ambientales a las que quedan sujetas las determinaciones del proyecto. El proyecto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento recoge correctamente la práctica totalidad de las medidas correctoras especificadas en la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

3. Aljarafesa, empresa responsable del abastecimiento de agua y alcantarillado del municipio, informa el proyecto especificando las condiciones que deben cumplirse por el promotor para la dotación al sector de estos servicios urbanos.

4. Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa que, en aplicación del RD 1955/2000, los promotores del proyecto deberán ejecutar las instalaciones de extensión necesarias de acuerdo con las condiciones técnicas derivadas del Reglamento y de la compañía suministradora, manifestando, a estos efectos, que la capacidad de acceso a la red existente se encuentra en barras de 15 (20 kV) de la futura subestación «Bollullos».

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 Umbrete 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) Debe excluirse del nuevo sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado los terrenos que son inundables, según el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y que deberán ser clasificados como suelo no urbanizable, tal como establece el artículo 46.1.i) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este sentido, no debe utilizarse estos terrenos para la localización de las áreas libres del nuevo sector.

b) El proyecto debe incluir el nuevo sector urbanizable en algún área de reparto y determinar el aprovechamiento medio correspondiente, tal como establece el art. 10.1.A.f) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) La Modificación no contiene las previsiones de sistemas generales mínimas exigidas por el artículo 10.1.A.c) del referido texto legal, debiendo incorporar los sistemas de espacios libres, viario, dotaciones e infraestructuras que garanticen la adecuada inserción del sector en la estructura urbana y territorial existente. En este contexto, se considera que el viario local estructurante previsto en la documentación gráfica no da respuesta adecuada a esta exigencia legal, ya que su extremo sur termina en fondo de saco en suelo no urbanizable sin resolver la conexión con la unidad de ejecución UE-3 situada al sur del sector.

d) El proyecto debe contener las previsiones de programación del nuevo sector, en virtud de lo establecido en el art. 10.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

e) Teniendo en cuenta que el proyecto clasifica un nuevo sector de uso residencial, lo que conlleva un incremento del aprovechamiento determinado por las Normas Subsidiarias vigentes, es necesario que el proyecto dé respuesta a las exigencias derivadas del artículo 36.2.2.ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que obliga a las 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 otras.

Las estipulaciones del convenio urbanístico que se adjunta al proyecto, que hacen referencia a la contribución del sector a sistemas generales en el contexto del nuevo Plan General en tramitación, deberán incorporarse fehacientemente a las

determinaciones de la Modificación, y justificarse adecuadamente que se da respuesta a las exigencias del referido artículo desde el propio proyecto que se somete a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acreditando que se mantiene el estándar de dotaciones existente en el municipio teniendo en cuenta el incremento de la capacidad residencial que genera el nuevo sector.

f) La presente Modificación incorpora al desarrollo urbano unos terrenos colindantes con suelos urbanizables desarrollados, que tienen una capacidad potencial máxima de 95 viviendas y que, en principio, no supone en sí misma modificación de la estructura orgánica del territorio. No obstante, teniendo en cuenta las numerosas modificaciones de las vigentes Normas Subsidiarias que han ido tramitándose en la zona, se considera necesario justificar la adecuada integración de los nuevos terrenos clasificados en la estructura urbanística del municipio, estructura que debe definir el nuevo Plan General que aún está en la fase de Trabajos Preliminares.

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 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 Umbrete (Sevilla), sector SR-12, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 1 de abril 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 y las derivadas de las especificaciones contenidas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

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, 5 de enero de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio mández 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 Sevilla de fecha 16 de diciembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias. Nuevo sector PR-11, «Huerto de los Padres» del municipio de Osuna (Sevilla) (Expte. SE-231/04), 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 16 de diciembre de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias. Nuevo sector PR-11, «Huerto de los Padres» del municipio de Osuna (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 5 de enero de 2006, y con el número de registro 529, 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 16 de diciembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias. Nuevo sector PR-11, «Huerto de los Padres» del municipio de Osuna (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 Osuna (Sevilla), nuevo sector PR 11 «Huerto de los Padres», 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 presente proyecto urbanístico fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 19.10.2005 acordó suspender su aprobación definitiva 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 procediera a subsanar las deficiencias advertidas en el documento.

El Ayuntamiento de Osuna, en sesión plenaria de fecha 21.11.2005, ha aprobado un anexo justificativo de los equipamientos establecidos por el proyecto con el objeto de subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución.

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) Patrimonio y Urbanismo de RENFE informa que el ámbito de la Modificación es colindante con la vía férrea de ancho convencional denominada Osuna-La Roda, entre los puntos kilométricos 0/670 al 0/895, por lo que le son de aplicación las disposiciones de la ley 16/1987, de 30 de abril, de Ordenación de los Transportes Terrestres, así como del Reglamento que la desarrolla. Asimismo se establecen las limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril recogidas en un anexo que se incorpora al documento de la Modificación.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa sobre la no inundabilidad de los terrenos objeto de la actuación.

c) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 2 de junio de 2005, la precep-