

RESOLUCIÓN de 27 de abril de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 12 de marzo de 2009, en relación con la Modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de Castilleja del Campo (Sevilla).

Expte.: SE-1014/07.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 12 de marzo de 2009, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de Castilleja del Campo (Sevilla) para la construcción de 49 viviendas protegidas.

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de Castilleja del Campo (Sevilla) para la construcción de 49 viviendas protegidas, 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 aplicable.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la modificación del perímetro urbano definido en el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, vigente desde el día 17.10.77, para incluir en él unos terrenos, que actualmente tienen la consideración de no urbanizables, como suelo urbano no consolidado, uso 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 de la Consejería de Medio Ambiente informa que con fecha 20.7.04 se emitió Resolución de Declaración de Impacto Ambiental de las Normas Subsidiarias en sentido favorable y en la que ya se evaluaba ambientalmente los terrenos objeto del presente proyecto urbanístico.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa que los terrenos no se ven afectados por ningún arroyo y se considera que no son inundables.

c) Aljarafe, como empresa gestora de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento, informa que puede garantizarse la prestación de los Servicios Hidráulicos, con las condiciones que se contienen en el informe.

d) La Mancomunidad Gestión de Residuos Urbanos-Guadalquivir informa sobre las condiciones que han de cumplir los contenedores para efectuar el servicio que se solicita.

e) La Delegación Provincial de la Consejería de Salud informa que con la documentación de la Modificación se ha comprobado que según lo establecido por el Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuaria, se incumple lo establecido en los artículos 39 y 40 del mismo, puesto que las distancias

desde la construcción residencial al cementerio son inferiores al mínimo legal de 250 m.

La previsión de viviendas en suelo urbano a una distancia aproximada de 60 m del cementerio es incompatible con la normativa actual, no obstante, otros usos urbanos distintos del residencial serían permisibles, en dicha zona, siempre que se mantenga una zona de protección de 50 m alrededor del perímetro del cementerio, completamente exento de construcciones.

En consecuencia, se emite Informe Sanitario Desfavorable a la Modificación de referencia.

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 Sección de Urbanismo de 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 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Castilleja del Campo 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 la Sección de Urbanismo de la 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) Dado que el proyecto clasifica un nuevo sector de uso residencial, conllevando un incremento del aprovechamiento de los terrenos, debe dar respuesta a las exigencias derivadas del art. 36.2.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que obliga a establecer las medidas compensatorias previstas en el documento de planeamiento vigente, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre uno y otras. Consecuentemente, la modificación debe prever, justificadamente, una mejora de la reserva para dotaciones públicas, independientemente de las cesiones mínimas locales establecidas por el art. 17 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) La modificación no contiene las previsiones de Sistemas Generales mínimos exigidos por el artículo 10.1.A.c) de la citada Ley.

Quinto. Las deficiencias urbanísticas que presenta el proyecto y el informe desfavorable emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Salud obligan a que, previamente a la resolución definitiva del presente proyecto urbanístico, 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 la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación

del Territorio en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de 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 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de Castilleja del Campo (Sevilla) para la construcción de 49 viviendas protegidas, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 5 de junio de 2008, 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 en el informe emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Salud.

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 Vivienda y Ordenación del Territorio 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, 27 de abril de 2009.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Segundo Muñoz Leal.

RESOLUCIÓN de 27 de abril de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 12 de marzo de 2009, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Pedrera (Sevilla).

Expte.: SE-184/08.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 12 de marzo de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Pedrera (Sevilla), en terrenos junto a la carretera A-353.

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Pedrera (Sevilla), en terrenos junto a la carretera A-353, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Ley 1/1997, por la que adoptan con carácter urgente

y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio de 1992, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y demás normativa aplicable.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la clasificación de unos terrenos, de 22.700 m² de superficie, como suelo urbanizable sectorizado industrial. Los terrenos se encuentran clasificados actualmente como suelo no urbanizable.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con el art. 128.1 del mismo texto legal.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura ha informado la presente Modificación en relación con lo establecido en el art. 31 de la Ley 1/1991, de Patrimonio Histórico Andaluz, concluyéndose en el referido informe que dado que el término municipal de Pedrera no ha sido prospectado de forma sistemática con metodología arqueológica, cualquier pronunciamiento debe pasar por la incorporación al Estudio de Impacto Ambiental de un informe diagnóstico sobre las posibles afecciones arqueológicas. En este informe debería quedar constatada, a partir del análisis visual del territorio, la existencia o no de restos arqueológicos superficiales. En el caso de que las obras pudieran afectar algún yacimiento arqueológico se realizaría una primera valoración de los indicios, indicando su distribución en el área donde se pretende ejecutar la actuación.

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental Definitiva, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

c) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes ha emitido informe en relación con la carretera A-393 de Pedrera a Gilena, señalando una serie de condiciones que deben ser asumidas por la ordenación urbanística.

d) La Comisaría de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado el proyecto el 9.11.2.007 concluyendo que los terrenos objeto de la Modificación no son inundables, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el informe.

En el informe también se analiza cuestiones de su competencia relacionadas con el abastecimiento de agua y saneamiento y la no afección al Dominio Público Hidráulico.

e) Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de 11.4.2008 acreditativo de que, vista la infraestructura tanto de red pública de agua potable domiciliaria como de saneamiento, cuenta con la infraestructura suficiente para abastecer la demanda de la presente Modificación.

f) Sevillana Endesa, S.A., empresa responsable del suministro de energía eléctrica, ha informado, entre otras cuestiones, que no existe en la zona infraestructura eléctrica suficiente para el suministro solicitado. No obstante, la capacidad de las redes de la compañía permitirá estudiar el punto de conexión para la potencia estimada necesaria.