

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El Parlamento de Andalucía aprobó la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 31 de diciembre de 2002, entró en vigor el día 20 de enero de 2003.

Según la Disposición Transitoria Cuarta de esta Ley, los Planes y restantes proyectos de ordenación urbanística que, como en el caso presente, han sido aprobados inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, continuarán tramitándose conforme a los procedimientos y competencias regulados en la legislación urbanística vigente en el momento de la aprobación inicial, en este caso la Ley 1/1997. No obstante, la referida Disposición Transitoria establece que, en cuanto a su contenido, los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística que se hallen en esta circunstancia, deberán ajustarse plenamente al Régimen Urbanístico del Suelo y la actividad de ejecución establecidos por la Ley 7/2002.

En consecuencia, todas las referencias que se hagan en esta resolución al articulado del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1992 deben considerarse formuladas en el marco jurídico derivado de la Ley 1/1997 del Parlamento de Andalucía, y en aplicación de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002.

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 12.10.º del Decreto 77/1994, 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 Pedrera para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 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.

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 proyecto debe incluir el sector en algún área de reparto y determinar el aprovechamiento medio correspondiente, ponderando adecuadamente las edificabilidades asignadas a los dos usos globales definidos por el mismo, tal como se establece en los artículos 10.1.A.f), 60 y 61 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Igualmente debe contener las previsiones de programación del nuevo sector, en virtud de lo establecido en el art. 10.3 de la citada Ley.

c) Debe establecerse las medidas compensatorias que se establecen por el artículo 36.2.a)2.º de esta Ley, por conllevar la Modificación un incremento del aprovechamiento determinado por las Normas Subsidiarias vigentes.

d) debe diferenciarse en las Normas Urbanísticas las determinaciones de ordenación estructural y las de ordenación pormenorizada.

Quinto. Aunque las deficiencias que presenta el proyecto no impiden su aprobación definitiva, si obligan a que, mientras no se subsanen, quede en suspenso la eficacia de tal

aprobación, supeditando para ello el registro y publicación del mismo a que se produzca la subsanación, tal como dispone el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con independencia de la subsanación de estas deficiencias, la ordenación pormenorizada que se establezca por el Plan Parcial deberá incorporar los sistemas de espacios libres, viario, dotaciones e infraestructuras que garanticen la adecuada inserción del sector en la estructura urbana y territorial.

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. 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

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Pedrera (Sevilla), en terrenos junto a la carretera A-353, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 11 de octubre de 2002.

Conforme establece el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento procederá a la corrección de las deficiencias de índole urbanística señaladas en el fundamento de derecho cuarto de la presente resolución, supeditando a ello el registro de esta Modificación y la publicación de sus Normas Urbanísticas.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de los Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

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 Villanueva del Río y Minas (Sevilla).

Expte.: SE-50/07.

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 de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), en la finca «Las Raspas».

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), en la finca “Las Raspas”, 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 como suelo urbanizable ordenado con uso global residencial unos terrenos de 127.672 m² de superficie, actualmente clasificados como suelo no urbanizable. Los terrenos se sitúan al este y colindantes con el núcleo urbano de Guadajoz, perteneciente al término municipal de Carmona.

La Modificación, que contiene la ordenación pormenorizada del sector, propone la construcción de 153 viviendas, ninguna de ellas destinadas a algún régimen de protección oficial. La densidad que se establece es de 12 viv./ha.

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 formula la Declaración de Impacto Ambiental en sentido favorable, considerando que la actuación será ambientalmente viable siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

Entre las medidas relativas a la afección de vías pecuarias, se establece en relación a la Cañada Real afectadas que, “dado que la modificación de las Normas Subsidiarias, altera el trazado de la vía pecuaria, de conformidad con el art. 32 del Decreto 155/98, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a la misma y su forma de ejecución”.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa que no existen riesgos de inundabilidad de los terrenos objeto de la Modificación, debido al Arroyo Guadajoz, siempre y cuando el límite de edificación correspondiente a las parcelas de SIPS y Educativa se ubique sobre la balsa existente, rellena su cuenca hasta la cota de coronación, de forma que sin modificar las secciones transversales de las márgenes del arroyo, el límite de edificación mencionado se establezca por encima de la cota de 35 m, muy superior a la de 27 m del cauce del arroyo Guadajoz.

c) El Consorcio del Huesna informa que, encontrándose el Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas integrado en el Consorcio de Aguas del Huesna, está sujeto a la concesión de aguas públicas de este consorcio. Referente al saneamiento, deben ejecutarse las infraestructuras indicadas en el informe de fecha 20 de abril de 2006, teniendo la EDAR del municipio capacidad suficiente para la depuración de todas las aguas generadas.

d) Sevillana Endesa informa que la capacidad de acceso para la potencia demandada se encuentra en la subestación “Alcolrío”, en el término municipal de Alcalá del Río.

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 Villanueva del Río y Minas 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 la siguiente deficiencia urbanística:

- En el nuevo sector no se contempla reserva alguna de terrenos para su destino a viviendas de Protección Oficial, indicándose en el documento urbanístico, que al haberse producido la Aprobación Inicial de la Modificación de Normas Subsidiarias en fecha 26 de octubre de 2005, anterior a la entrada en vigor de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, no le es de aplicación el contenido del art. 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en lo que se refiere a la obligatoriedad de reservar el 30% de la edificabilidad residencial a viviendas de protección pública).

El documento justifica la no calificación de viviendas de protección pública en este Sector en base a que la tipología que se propone no es adecuada para este tipo de viviendas. No obstante, el artículo 10.1.A.b) de la LOUA, en su primitiva redacción, exigía que se estableciera la reserva de VPO de acuerdo con la necesidades previsibles en el municipio, cuestión que no se aborda en la presente Modificación.

Quinto. En relación con la condición impuesta por la Declaración de Impacto Ambiental, que exige que el planeamiento establezca el trazado alternativo de la vía pecuaria afectada por esta Modificación, debe señalarse que, al tratarse de unos suelos clasificados como suelo urbanizable ordenado, es decir, con la ordenación pormenorizada establecida por esta Modificación, el trazado alternativo debe definirse en el presente proyecto urbanístico, dado que no es exigible la redacción de ningún planeamiento de desarrollo posterior que defina el trazado alternativo de la vía pecuaria.

Sexto. Las deficiencias que presenta el proyecto y que se especifican en los fundamentos de derecho cuarto y quinto de esta resolución, obligan a que, previamente a la resolución

definitiva del expediente, sean corregida 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 de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), en la finca "Las Raspas", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 28 de mayo de 2008 y documentos complementarios aprobados con fecha 13 de noviembre de 2008 y 23 de febrero de 2009, 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 los Fundamentos de Derecho Cuarto y Quinto 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 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 núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla).

(Expte.: SE-411/08).

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 suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), relativa al «Sector Vista Alegre».

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla),

relativa al "Sector Vista Alegre", 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.

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 21 de diciembre de 2001, para la clasificación de un nuevo sector como suelo urbanizable sectorizado residencial.

Los terrenos objeto de la Modificación tienen una superficie de 300.132 m², y están situados en el norte del núcleo urbano de Utrera y colindante con sectores de suelo urbanizable sectorizado propuestos por el Plan General vigente.

Se propone un número máximo de 750 viviendas, de las que 375 son de protección oficial. La densidad resultante es de 25 viviendas/hectárea.

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) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes ha informado el proyecto con fecha 13 de marzo de 2006 en relación a la carretera A-394 de Arahal a N-IV en el que señala que la Modificación planteada, afectaría al corredor inicialmente contemplado en el PGOU de Utrera, para la futura Variante Este.

Posteriormente a iniciativa del propio Ayuntamiento se ha planteado una modificación del tramo final de dicho corredor, en base a lo cual la Dirección General de Carreteras ha encargado un Anteproyecto. En este sentido, la Modificación referida no afectará al nuevo corredor planteado y que deberá desarrollar el Anteproyecto cuya Orden de Estudio fue emitida con fecha 9 de septiembre de 2005.

En base a lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente la Modificación propuesta, condicionada a la aprobación del nuevo corredor planteado.

b) El Consorcio de Aguas del Huesna ha informado el proyecto con fecha 11 de febrero de 2008 señalando que con los actuales depósitos no es viable el abastecimiento al sector propuesto por esta Modificación, por no existir suficiente volumen de reserva, siendo necesario que se encuentre operativo el nuevo depósito, previsto en la carretera Utrera-El Coronil.

En lo que respecta al saneamiento, las aguas fecales habrán de ser conducidas hasta el colector de saneamiento de 1500 mm de diámetro que atraviesa el sector SUP-4. En cambio las aguas pluviales deberán ser vertidas a cauce público, ya que el mencionado colector no tiene capacidad para ello, para lo que será necesario la autorización de vertido expedida por el organismo correspondiente.

c) La Comisaría de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado el proyecto el 15 de octubre de 2007 señalando que en los terrenos objeto de la Modificación no existe riesgos de inundación por avenidas de cauces, puesto que se ubican sobre dos vaguadas que se rellenarán para explanar el terreno.

En relación al abastecimiento manifiesta que el municipio de Utrera se abastece a través del Consorcio de Aguas del Huesna. El aumento de consumo de agua que supone la presente Modificación puede considerarse admisible con la dotación existente.

En relación al saneamiento informa que el Ayuntamiento de Utrera posee autorización de vertidos de aguas residuales.