

que el suelo afectado se obtendrá mediante Expropiación u Ocupación Directa (art. 139.1.b de la L.O.U.A.)

Sevilla, 25 de febrero de 2010.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

RESOLUCIÓN de 26 de febrero de 2010, 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 23 de octubre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), expediente que se cita, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

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 de fecha 23 de octubre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), sector «Vista Alegre».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 15 de diciembre de 2009, y con el número de registro 3916, se ha procedido a la inscripción y 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 Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Utrera.

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 23 de octubre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), sector «Vista Alegre» (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

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

H E C H O S

Primero. El presente proyecto ya fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 12.3.09, 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 que se señalaban en la Resolución.

El Ayuntamiento de Utrera, en sesión plenaria de fecha 17.9.2009, ha aprobado un proyecto reformado de la Modificación que subsana las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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 con fecha 13 de marzo de 2006 en relación a la carretera A-394 de Arahal a N-IV, señalando 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. Según ello, la Modificación referida no afectará el nuevo corredor planteado.

En base a lo anteriormente expuesto, el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes informa favorablemente la Modificación propuesta, condicionada a la aprobación del nuevo corredor planteado.

b) El Consorcio de Aguas del Huesna ha informado el presente proyecto urbanístico 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 1.500 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 riesgo de inundación por avenidas de cauces, efectuando asimismo una serie de consideraciones respecto al abastecimiento y al saneamiento.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 10 de septiembre de 2008, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental Definitiva, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia del Plan General de Ordenación de Utrera, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

e) Sevillana Endosa, S.A., empresa responsable del suministro de energía eléctrica, ha informado el proyecto con fecha 5.6.2006 señalando que no existe en la zona infraestructura eléctrica suficiente en media tensión para atender la demanda eléctrica prevista para los nuevos usos y que actualmente. El informe señala que los promotores deberán ejecutar las instalaciones de extensión, según establece el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. A estos efectos, el informe contiene las especificaciones técnicas que han de reunir las futuras instalaciones.

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 Utrera 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. Desde el punto de vista urbanístico, el nuevo proyecto que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Utrera con fecha 17.9.09 subsana las deficiencias manifestadas por la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 12.3.09, ajustándose en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación, incorporando a sus determinaciones las especificaciones señaladas por los informes sectoriales emitidos y que constan en el expediente.

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 las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), sector "Vista Alegre", aprobado por el Pleno Municipal con fecha 17 de septiembre de 2009, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, e incorporando en sus determinaciones las especificaciones contenidas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo 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 se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

CAPÍTULO 1

Normas generales

Artículo 1.º Objeto.

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto establecer las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión propias del suelo Urbanizable Sectorizado, tal como se exige por el artículo 19.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 2.º Alcance y contenido

Las normas urbanísticas regulan las determinaciones propias de la ordenación estructural definidas por el artículo 10.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a saber:

- Sectorización.
- Usos globales.
- Densidad.
- Edificabilidad.
- Aprovechamiento medio.

Asimismo, la Modificación establece determinaciones propias de la ordenación pormenorizada ya especificadas en la memoria y planos de ordenación de este documento.

CAPÍTULO 2

Condiciones generales de uso y edificabilidad

Artículo 3.º Usos globales. Coeficientes de ponderación.

La presente Modificación del PGOU de Utrera establece los siguientes usos globales y sus correspondientes coeficientes de ponderación:

- | | |
|---|--------------|
| - Uso y tipología: Residencial libre | $C_1 = 1,08$ |
| - Uso y tipología: Residencial VPO | $C_2 = 0,75$ |
| - Uso y tipología: Terciario en parcela exclusiva | $C_3 = 1,35$ |

La fijación de los referidos coeficientes se realiza atendiendo a los valores relativos establecidos en el actual y vigente PGOU. No obstante, el Plan Parcial de Ordenación podrá completar estos coeficientes, si, ajustados al uso global descrito, definen diferentes tipologías pormenorizadas, dentro de la global reseñada, que aconsejen una determinación más específica.

El uso Terciario se estipula como aquel uso en parcela exclusiva cuyo destino sea el uso terciario, según estipulaciones particulares del Plan Parcial.

Artículo 4.º Usos compatibles.

Serán usos compatibles con los usos globales aquellos que estime el plan parcial en desarrollo de las normas establecidas en la presente modificación y en el vigente Plan General.

Artículo 5.º Características del Sector.

La edificabilidad anteriormente reseñada se distribuirá, dentro del ámbito, de acuerdo con lo recogido en el siguiente cuadro:

USO Y TIPOLOGÍA	SECTOR VISTA ALEGRE SUPERFICIES EDIFICABLES (m² DE TECHO)
Residencial LIBRE	67.721,50
Residencial VPO	29.023,50 m²
Terciario	5.000,00 m²

Artículo 5.º Aprovechamientos

Considerando las superficies del Sector, resulta el siguiente Aprovechamiento Medio para el Área de Reparto:

A.M.: 101.745 m² techo x 1/300.132 m² suelo = 0,3390
 Aprovechamiento objetivo: 101.745,00 u.a.
 Aprovechamiento subjetivo: 91.570,50 u.a.
 (0,9 x Am x Superficie sector)
 Aprovechamiento municipal: 10.174,50 u.a.
 (0,1 x Am x Superficie sector)
 Aprovechamiento medio: 0,3390

El aprovechamiento municipal es un 10% del aprovechamiento medio y el aprovechamiento subjetivo es el 90% del aprovechamiento medio, esto viene de las participaciones del Ayuntamiento en las plusvalías creadas.

Artículo 6.º Criterios y directrices para la ordenación detallada del Plan Parcial.

El Plan Parcial gestionará la superficie del Sistema General de Espacios Libres interior al sector en cumplimiento de la LOUA.

El Plan Parcial deberá sufragar el Sistema General de Infraestructura viaria, con el posible exceso de aprovechamiento del Sector.

En la ordenación pormenorizada que determine el Plan Parcial se resolverá la conexión viaria con los Sectores colindantes.

Volumetría y altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos en concordancia al respeto con el entorno.

Se estará a lo establecido en el convenio suscrito. Ver convenio o apartado 1.3.3.2 Propuesta de Ordenación.

Artículo 7.º Desarrollo y gestión.

El Sector de Suelo Urbanizable objeto de la presente Modificación se desarrollará mediante Plan Parcial de Ordenación, que deberá presentarse para su aprobación inicial en el plazo máximo de un año desde la aprobación definitiva de la presente Modificación.

El Plan parcial, en virtud del convenio firmado por las partes, procederá a establecer dos unidades de ejecución estableciendo el reparto igualitario de aprovechamiento y viviendas sin que en ningún caso quede desvirtuado la propuesta del convenio por motivos sobrevenidos.

La cesión de los sistemas generales se hará como estipula el Plan General solo mediante la cesión de las parcelas urbanizadas, no equipadas.

FICHA URBANÍSTICA

NOMENCLATURA

SECTOR:	RESIDENCIAL VISTA ALEGRE
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PLAN PARCIAL

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
-----------------------------	---------

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
PROGRAMACIÓN:	PRIMER CUATRIENIO
SUPERFICIE DE ACTUACIÓN TOTAL:	300.132,00 m² SUELO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	101.744,75 m² TECHO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	67.721,25 m² TECHO
EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL VPO:	29.023,50 m² TECHO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TERCIARIA:	5.000,00 m² TECHO
Se dedicará a vivienda de protección oficial el 30% de la edificabilidad residencial del sector.	
NÚM. MÁXIMO DE VIVIENDAS:	750 viviendas
NÚM. MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS:	264 viviendas
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	25 viviendas/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE:	TERCIARIO

RESERVAS MÍNIMAS DE EQUIPAMIENTO:

ESPACIOS LIBRES:	30.013,20 m² suelo
DOCENTE:	12.000,00 m² suelo
DEPORTIVO:	4.500,00 m² suelo
COMERCIAL:	1.500,00 m² suelo
SOCIAL:	3.000,00 m² suelo
APARCAMIENTOS:	509 PLAZAS
TOTAL CESIONES MÍNIMAS:	51.013,20 m² suelo

GESTIÓN

COEFICIENTE DE USO RESIDENCIAL:	1,08
COEFICIENTE DE USO RESIDENCIAL:	0,75
COEFICIENTE DE USO TERCIARIO:	1,35
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR:	101.745,01 U.A. utc
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR:	0,33900 U.A./m² suelo
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO DEL SECTOR: (90% aprovechamiento medio)	91.570,50 U.A. utc

OBSERVACIONES: Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento, aún vigente en todo lo que no se contradiga con la LOUA el Plan Parcial establecerá dos unidades de ejecución.

SISTEMAS GENERALES:

En aplicación del artículo 10 A c.1) de la LOUA se señala que se deberá respetar siempre una estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante de Sistemas Generales de Espacios Libres estipulado en el planeamiento general para todo término de Utrera y que es de 12,80 m² se establece una cesión de Espacios Libres para sistemas generales de: 750 VIVIENDAS X 2,4 HABITANTES = 1.800 HABITANTES NUEVOS 12,80 m² SGEL X 1.800 = 23.040 m² SGEL SGEL = 23.040 m² SGEL Deberá sufragar únicamente la ejecución de un bulevar con las dimensiones adecuadas sobre la antigua carretera de Los Molares, según los datos adjuntos en el Estudio Económico de la Modificación. La cesión del SGEL se hará con la parcela urbanizada pero no equipada según estipula el vigente PGOU.

Sevilla, 26 de febrero de 2010.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

ORDEN de 17 de marzo de 2010, por la que se modifican las condiciones de autorización de determinada Feria Comercial Oficial de Andalucía.

Por Orden de 17 de diciembre de 2009, se autoriza la celebración de ferias comerciales con el carácter de oficial en Andalucía y se aprueba el Calendario para el año 2010 (BOJA núm. 1, de 4 de enero de 2010), entre las que figura la feria denominada: «XX Ferial 2010», que tenía prevista su celebración en Roquetas de Mar (Almería), del 29 de octubre al 1 de noviembre de 2010.

La Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Almería, entidad organizadora de esta feria solicita autorización