

## TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación núm. 5 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gilena (Sevilla), 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

## HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la Modificación de las Normas Urbanísticas del suelo no urbanizable en lo referente a la regulación del uso agropecuario e industrial y a la regulación de las características generales de la edificación agrícola, agropecuaria e industrial.

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 consta el informe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente por el cual se exonera de la obligación de someter el proyecto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

## 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 Gilena 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) No se estudian los efectos de la disminución de la distancia de las edificaciones industriales al suelo urbano y urbanizable ni en la ordenación del término municipal establecida en las Normas Subsidiarias vigentes ni de cara a los crecimientos más previsibles que pueda establecer el futuro Plan General de Ordenación Urbanística.

b) No se justifican los parámetros adoptados de implantación de la edificación; así como que éstos no entran en conflicto con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, en virtud a lo establecido en el artículo 36.2.a).4.ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) Se permiten usos industriales en zonas del suelo no urbanizable especialmente protegido, sin que en el documento se justifique que tales instalaciones son compatibles con el régimen de protección de los referidos suelos, tal como exige el artículo 52.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 núm. 5 de las Normas Subsidiarias del municipio de Gilena (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 13 de diciembre de 2004, 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 interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el Ilmo. Sr. Secretario General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, 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, y sin perjuicio de que por Vd. se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Sevilla, 13 de abril de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 18 de marzo de 2005, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Gines (Sevilla), zona «El Cortijuelo» (Expte. SE-386/04).*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 18 de marzo de 2005, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Gines (Sevilla), zona «El Cortijuelo» (Expte.: SE-386/04).

## TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Gines (Sevilla), en zona «El Cortijuelo», 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 clasificar como suelo urbanizable de uso global residencial, unos terrenos que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable con protección arqueológica y que poseen una superficie de 71.298 m<sup>2</sup>.

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 que emite la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, declarando viable la presente Modificación siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que, en base al Estudio Hidrológico realizado y a la sección propuesta del cauce que permitiría la evacuación y respeto de las zonas inundables a que se refiere el art. 14 del Reglamento de Dominio Público Hidrológico, informa que no hay inconveniente para la aprobación de la Modificación de las Normas Subsidiarias en el sector "El Cortijuelo".

c) La Delegación Provincial de Cultura, en base al informe-diagnóstico arqueológico presentado y al informe de valoración realizado, manifiesta que no existe inconveniente a que se lleve a cabo el proyecto urbanístico de referencia.

d) Los organismos suministradores de las infraestructuras de agua, saneamiento, electricidad y telefonía informan de la viabilidad de la capacidad de dichas infraestructuras para el servicio del sector, con las condiciones establecidas en los informes.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 Gines para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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:

a) La presente Modificación supone un incremento del aprovechamiento urbanístico de los terrenos objetos de la Modificación por lo que, en aplicación de lo establecido por el art. 36.2.a.2.ª) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el proyecto debe determinar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas en el planeamiento vigente respecto al aprovechamiento, garantizando que éste no se incremente en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otros.

b) Según el Decreto 15/2003, de 10 de junio, el municipio de Gines está considerado como de relevancia territorial, por lo que, en base a las determinaciones establecidas en el art. 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la ordenación urbanística de la presente Modificación del Planeamiento General, se ha de establecer la reserva de suelo de, al menos, un 30% del aprovechamiento objetivo para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

c) En el documento urbanístico se ha de establecer la categoría del nuevo suelo urbanizable que se propone, y el grado de vinculación de la ordenación recogida en los planos del documento urbanístico.

Quinto. La propuesta contenida en la presente Modificación incrementa de forma considerable las edificabilidades permitidas con carácter general por las Normas Subsidiarias de Gines para la zona donde se sitúan los terrenos incluidos en su ámbito. Para esta zona, el planeamiento general vigente establece una densidad de 22 viv./ha, una edificabilidad de 0,576 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s para una tipología de viviendas unifamiliares. Por el contrario, en la presente Modificación se propone la densidad de 57 viv./ha, una edificabilidad de 0,95 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y para una tipología de viviendas plurifamiliares.

Por todo ello, la presente Modificación propone una densidad, una edificabilidad y una tipología extraña a la zona donde se sitúan los terrenos, alterando sustancialmente las determinaciones generales de las Normas Subsidiarias en esa zona. Alteración que sólo cabe admitir si se produce en el contexto de la revisión de la estructura general del planeamiento municipal.

Sexto. Las deficiencias urbanísticas que presenta el proyecto, tal como se ponen de manifiesto en los dos apartados anteriores, 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 Gines (Sevilla), en zona "El Cortijuelo", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 28 de julio de 2004, para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se proceda a subsanar las deficiencias señalados 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 interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el Ilmo. Sr. Secretario General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, 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, y sin perjuicio de que por Vd. se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Sevilla, 13 de abril de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 18 de marzo de 2005, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona (Sevilla), Sector Dotacional-Geriátrico «Camposol» (Expte.: SE-157/04).*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 18 de marzo de 2005, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona (Sevilla), Sector Dotacional-Geriátrico «Camposol» (Expte.: SE-157/04).

#### TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona (Sevilla), Sector Dotacional-Geriátrico «Camposol», 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 cambiar la clasificación de suelo de unos terrenos de 72.824 m<sup>2</sup> de superficie situados en colindancia con la urbanización «Camposol» (denominada anteriormente «La Atalaya»), pasando de suelo no urbanizable común a urbanizable ordenado, con destino a la implantación de un complejo asistencial geriátrico en el que se prestarían servicios accesorios vinculados al mismo.

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 Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento ha emitido informe, con fecha 3.3.04, en sentido favorable señalando que la Modificación no afecta a la Red de Carreteras del Estado.

b) La Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido informe, con fecha 3.3.04, señalando que no tiene inconveniente en la aprobación de la Modificación en cuanto que no se aprecia afección alguna a cauces públicos, ni en sus zonas de Servidumbre y de Policía, ni

se afecta al acuífero 05.47 y que se respetan las áreas inundables a la vista del Estudio de Inundabilidad aportado en el expediente. No obstante, y si se diera una situación contraria a la tenida en cuenta en cuanto a afecciones, formula una serie de observaciones relativas a la aplicación de la legislación sectorial en la materia y a la necesidad de realizar la depuración previa de los vertidos de aguas y productos residuales en EDAR.

Con fecha 2.11.04 se ratifica dicho informe añadiendo que, de acuerdo con el art.º 67.9 del Plan Hidrológico del Guadalquivir, se deberán respetar las áreas inundables definidas según el art. 14 del Regl. Dominio Público Hidráulico y, de acuerdo al art.º 28.2 del Plan Hidrológico Nacional, las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo delimitarán las zonas inundables.

La Oficina de Planificación Hidrológica de dicho Organismo ha emitido informe, con fecha 26.2.04 estableciendo la forma de resolver la conexión a la red de saneamiento existente del Consorcio del Huéznar y a la solución mediante red separativa para el saneamiento.

c) La Diputación Provincial de Sevilla, en relación con la carretera de su competencia SE-116 desde la que se resuelve el acceso al sector, emite informe con fecha 18.3.04 -ratificado con fecha 23.12.04- en sentido favorable, señalando las condiciones para la aprobación del proyecto de ejecución del acceso y la disposición de las instalaciones fuera, preferiblemente, de la zona de afección y fuera, en todo caso, del dominio público.

d) El Consorcio del Huéznar emite informe con fecha 22.4.04, señalando la forma de resolver los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento y, en concreto, precisando la necesidad de ampliar la EDAR de Camposol.

e) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura emite informe arqueológico, con fecha 10.5.04, indicando que la actuación prevista no tienen afección alguna sobre el patrimonio arqueológico del término municipal de Carmona.

f) Sevillana Endesa emite informe con fecha 24.5.04, ratificado con fecha de 27.9.04, señalando que la dotación de infraestructura eléctrica para atender la demanda correspondiente a los nuevos usos previstos está contemplada en el conjunto de instalaciones necesarias para la electrificación del PGOU, requiriendo la ampliación, modificación y ejecución de nuevas instalaciones actualmente en estudio para su futura aprobación.

g) La Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente emite Declaración de Impacto Ambiental, con fecha 29 de diciembre de 2004, en sentido favorable siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración. Entre ellas está la fijación de la línea límite de edificación en 25 metros medidos desde la arista exterior más próxima de la calzada de SE-116, a fin de proteger la integridad de la vía pecuaria «Cordel de Alcaudete», coincidente con el trazado de la carretera mencionada.

#### 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.