

tensión las distancias mínimas establecidas en la Reglamentación vigente entre conductores y edificios y construcciones.

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.B) 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 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 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 corregido contiene las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado por la legislación urbanística. No obstante sigue presentando las siguientes deficiencias urbanísticas:

a) En los planos OE3 y OE5 se establece la localización en el sector de una superficie de 8.505 m² destinada a sistemas generales. En la memoria justificativa se hace referencia a que esta superficie se reparte entre espacios libres y equipamientos. No obstante, dicha división no aparece recogida en los planos, por lo que debe recogerse, especificando para los equipamientos los usos pormenorizados.

b) No se establecen, dentro de las determinaciones de ordenación pormenorizada potestativa, los plazos para la ejecución de las viviendas protegidas, como se establece en el artículo 18.3.c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por el artículo 4 de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. Por otra parte, en el expediente deberá constar el informe sobre esta determinación que se especifica en el referido artículo.

c) Las determinaciones recogidas en la memoria, agrupadas en determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada, no tienen reflejo en las Normas Urbanísticas, limitándose el proyecto a plasmar en este documento el articulado de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación de Utrera, sin hacer referencia a los parámetros concretos del SUMP-8

Quinto. Aunque las deficiencias que presenta el proyecto no impiden su aprobación definitiva, sí obligan a que, mientras no se subsanen, quede en suspenso el registro y publicación del mismo, tal como dispone el art. 33.2.b) 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

Aprobar definitivamente el proyecto de Plan de Sectorización del SUNP-8 en El Palmar de Troya del municipio de Utrera (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 30 de julio de 2004, y documento complementario aprobado por el Pleno Municipal con fecha 4 de julio de 2006, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección de las deficiencias de indole urbanística señaladas en el fundamento de derecho cuarto de la presente Resolución, quedando supeditado a ello el registro y publicación del Plan, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, 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 la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, 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 pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Sevilla, 23 de octubre de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCION de 23 de octubre de 2006, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 4 de octubre de 2006, en relación con la Modificación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Mairena del Aljarafe (Sevilla) (Expte. SE-302/06).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 4 de octubre de 2006, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Mairena del Aljarafe (Sevilla), 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 incorporar, como determinación estructural del Plan General para el desarrollo de los sectores urbanizables residen-

ciales del segundo cuatrienio la obligatoriedad de destinar a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos necesarios para materializar al menos 30% del aprovechamiento de cada sector

Según se señala en este documento urbanístico, a los efectos de paliar el impacto económico que supone la restricción del precio de venta que conlleva esta determinación también se propone incrementar la densidad y edificabilidad residencial de los sectores afectados.

Y así, mientras el Plan General vigente asigna a los sectores afectados el uso global residencial unifamiliar, con una densidad de 32 viviendas/hectárea y una edificabilidad de 0,45 m²/m², la Modificación propone:

- Para la zona "Residencial mixto" una densidad de 40 viv/ha y una edificabilidad de 0,55 m²/m².

- Para la zona "Residencial protegido" una densidad de 57 viv/ha y una edificabilidad de 0,65m²/m²

Teniendo en cuenta que el Plan General vigente asigna al segundo cuatrienio una capacidad residencial máxima de 3.068 viviendas, la Modificación propuesta conlleva un incremento de la capacidad residencial prevista de 1.241 viviendas, alcanzándose un total de 4.309 viviendas, lo que supone un incremento del 40,45% del número de viviendas permitidas por el Plan General.

La Modificación propone destinar a viviendas protegidas un 34,57% del total (1.490 viviendas).

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) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa que en la zona no existe infraestructura eléctrica para atender la demanda prevista, manifestando que actualmente la capacidad de acceso a la red se encuentra en línea de 66 kV Palomares-Bormujos.

Por otra parte, se pone de manifiesto la posibilidad de acceder a la nueva subestación "Cavaleri" que está previsto ejecutarse, debiendo participar los sectores afectados en su ejecución con otros planeamientos que se desarrollen en la zona. En este sentido, independientemente de la infraestructura dotacional propia del sector, los promotores deberán llevar a cabo conjuntamente con el resto de promotores de la zona, la ejecución de la nueva subestación y de las redes de alta y media tensión necesarias

b) Aljarafesa, empresa responsable del abastecimiento de agua y alcantarillado del municipio, informa que la infraestructura hidráulica general local verificada en el Plan General vigente permite atender la demanda de la Modificación propuesta conforme al convenio suscrito el 5 de mayo de 2005. La garantía definitiva de la prestación de los servicios precisará la incorporación al referido convenio de los promotores de los sectores correspondientes.

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 Mairena del Aljarafe 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. Aunque esta Comisión Provincial valora positivamente el objetivo perseguido por el Ayuntamiento mediante esta Modificación de establecer la obligatoriedad de reservar terrenos para la construcción de viviendas protegidas siguiendo la actual normativa de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se considera que ello no justifica el incremento residencial que paralelamente se propone y que supone un aumento del número de viviendas del 40,45% de las previstas por el Plan General para el suelo urbanizable del segundo cuatrienio, contribuyendo, a densificar aún más un área ya de por sí fuertemente densificada

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que, en función de lo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, la reserva de suelo para vivienda protegida conforme a los estándares de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía recogida por esta Modificación, será obligatoria para todos los planes parciales que se aprueben inicialmente con posterioridad al 20 de enero de 2007, por lo que teniendo en cuenta que las nuevas determinaciones propuestas están dirigidas a los sectores incluidos en el segundo cuatrienio, y que el Plan General de Mairena del Aljarafe fue aprobado definitivamente el 23.5.03, el objetivo de conseguir esta reserva de suelo para vivienda protegida puede ser alcanzado por el Ayuntamiento sin necesidad de incrementar la densidad residencial del segundo cuatrienio, dado que a los propietarios no les asiste el derecho de anticipar la tramitación de los planes parciales de los sectores incluidos en ese cuatrienio.

Quinto. Con independencia de la observación efectuada en el Fundamento de Derecho anterior, el proyecto presenta otras deficiencias urbanísticas:

a) La Modificación del Plan General conlleva un incremento de la capacidad residencial de 1.241 viviendas, lo que trae consigo el correspondiente aumento de la población en los sectores afectados. Consecuentemente, este supuesto se encuentra en lo regulado por el artículo 36.2.a), apartados 2.º y 5.º de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, precepto que exige mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas con respecto al aprovechamiento, sin incrementar este en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro. En este contexto normativo, se pone de manifiesto que aunque el aprovechamiento medio prácticamente se mantiene por el coeficiente determinado para la vivienda protegida (0,32), se produce un incremento importante de la edificabilidad residencial (126.516 m² construidos) y el correspondiente aumento del techo poblacional, por lo que deben establecerse las medidas compensatorias que implementen o mejoren los sistemas generales dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de población y de los nuevos servicios que demande.

b) En el sentido de lo anteriormente expuesto, se entiende que el proyecto no da una respuesta adecuada a las exigen-

cias derivadas del artículo 36.2 de la LOUA, ya que establece como única medida compensatoria, la obligación de reservar en los planes parciales, con carácter adicional a los mínimos reglamentarios, las áreas libres locales necesarias para mantener el estándar de 5,57 m²/habitante, fijado por el Plan General para el sistema general de espacios libres. En principio, se considera necesario evaluar la incidencia del incremento poblacional (1.241viv. x 3 hab/viv. = 3.723 habitantes) en los estándares de todos los sistemas generales de dotaciones e infraestructuras previstas por el Plan vigente, así como la posible afección a la capacidad de la red viaria y a la movilidad general de la zona.

Sexto. Las deficiencias 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 las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Mairena del Aljarafe (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 31 de marzo de 2006, 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 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 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. Todo ello, sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 23 de octubre de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCION de 23 de octubre de 2006, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 4 de octubre de 2006, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), para la ampliación del Parque Industrial y de Servicios «Solúcar» (Expte. SE-684/06).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la

Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 4 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), para la ampliación del Parque Industrial y de Servicios «Solúcar».

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), para la ampliación del Parque Industrial y de Servicios «Solúcar», 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 clasificación de un nuevo sector como suelo urbanizable ordenado industrial, de 27.475,00 m² de superficie, situado en el borde sur del núcleo urbano de Sanlúcar la Mayor, en el límite con el término municipal de Benacazón.

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 Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, dependiente del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio ha informado el proyecto urbanístico en virtud de lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones.

b) La Secretaría General de Infraestructuras del Ministerio de Fomento ha informado esta Modificación en relación con la línea ferroviaria Sevilla-Huelva, estableciendo que debe cumplirse lo señalado en el informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, ADIF.

En este sentido, el proyecto ha sido informado por ADIF, entidad encargada de la administración de las infraestructuras ferroviarias especificando ciertas condiciones que deben recogerse en el mismo.

d) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado el proyecto en relación a la protección del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de Servidumbre y Policía, acreditando la no inundabilidad de los terrenos objeto de esta Modificación.

e) Aljarafesa, compañía encargada de la prestación de los servicios saneamiento y suministro de agua, ha informado el proyecto especificando las obras e infraestructuras que deben realizarse para la prestación de estos servicios al nuevo sector.

f) Sevillana Endesa, S.A., ha informado el proyecto especificando que no existe infraestructura eléctrica necesaria para abastecer a la ampliación del polígono industrial «Solúcar». debiendo ejecutar el promotor de la misma las instalaciones de extensión y de refuerzo necesarias según lo establecido en 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.

g) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura ha informado el proyecto señalando que, en base a la prospección arqueológica realizada en el ámbito y previamente autorizada por el Director General de Bienes Culturales, no existe inconveniente para que se apruebe la Modificación y recordando que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 50 de la