

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCIÓN de 27 de julio de 2007, que dispone la publicación de la de 12 de abril de 2007, por la que se aprueba la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Guillena (Sevilla) relativa al sector «Los Olivos».

Para general conocimiento y tras la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Guillena y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se acuerda la publicación de la Resolución y de la Normativa Urbanística correspondiente al citado Instrumento urbanístico según los contenidos de los Anexos 1 y 2, respectivamente.

Sevilla, 27 de julio de 2007

CONCEPCIÓN GUTIÉRREZ DEL CASTILLO
Consejera de Obras Públicas y Transportes

ANEXO 1. RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN DE 12 DE ABRIL DE 2007, DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GUILLENA (SEVILLA) RELATIVA AL SECTOR «LOS OLIVOS»

El Ayuntamiento de Guillena (Sevilla) ha formulado la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Guillena, relativa al Sector «Los Olivos».

Este expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Guillena, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La citada Modificación tuvo aprobación inicial y aprobación provisional por sendos acuerdos de Pleno del Ayuntamiento de 8 de octubre de 2005 y de 16 de octubre de 2006.

El artículo 4.3.g) del Decreto 220/2006, 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, en relación con los artículos 31 y 36.2.c).2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, atribuye al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la competencia para aprobar las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que, siendo competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, todo ello previo informe del titular de la Dirección General de Urbanismo y dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

La Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, determina en su artículo 17.10.e) la consulta preceptiva a este órgano en este tipo de modificaciones del planeamiento urbanístico.

En desarrollo de los anteriores preceptos la Directora General de Urbanismo ha emitido informe favorable sobre la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Guillena, con fecha de 16 de febrero de 2007. El

Consejo Consultivo de Andalucía emitió dictamen favorable el 28 de marzo de 2007.

Vistos los referidos informes, las disposiciones legales de aplicación y de acuerdo con las competencias que tengo atribuidas por el art. 4.3.g) del Decreto 220/2006,

RESUELVO

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Guillena, relativa al Sector «Los Olivos».

Segundo. Este Acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Guillena y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, respectivamente.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ANEXO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

2.1. Normas urbanísticas.

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 Ordenado, 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: Criterios y directrices para la ordenación detallada del Sector.

CAPÍTULO 2

Condiciones generales de uso y edificabilidad

Artículo 3.º Usos globales y coeficientes de ponderación.

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

- Uso y tipología característicos: Industrial y de servicios: $C_1=0,825$.
- Resto de usos y tipologías permitidos:
 - Industrial: $C_2=0,75$.
 - Terciario genérico: $C_3=0,90$.
 - Terciario deportivo: $C_4=1,20$.

La fijación de los referidos coeficientes se realiza atendiendo a los valores relativos establecidos en el vigente Plan General Municipal de Ordenación de Guillena y sus posteriores modificaciones. 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.

Artículo 4.º Características del Sector.

Los terrenos clasificados constituyen un solo sector de suelo urbanizable sectorizado: Plan Parcial «PP-I3». Son sus principales determinaciones:

- Superficie: 108.035 m².
- Superficie de Sistema General adscrito: 3.730 m² correspondiente al encauzamiento del Arroyo los Prados.
- Coeficiente de Edificabilidad: 0,75 m²/m².
- Edificabilidad máxima del Sector: 81.026 m² de techo, correspondiendo al Plan Parcial de Ordenación su distribución entre la superficie lucrativa resultante, definiendo la edificabilidad sobre las parcelas netas asignadas a los diferentes usos permitidos.
- Aprovechamiento medio: 0,6187499 u.a./m² de suelo.
- Cargas específicas: deberá gestionar y sufragar los gastos correspondientes para la completa urbanización del Sector.
- Otras cargas: Deberá contribuir a sufragar la parte correspondiente al encauzamiento del Arroyo de los Prados de acuerdo con lo que se recoge en el apartado siguiente.

Asimismo, deberá contribuir, en proporción al aprovechamiento, conjuntamente con el resto de Sectores previstos por el nuevo Plan General, a los gastos derivados de las necesarias obras de infraestructuras y Sistemas Generales no gestionadas en Áreas de Reparto, sin perjuicio del posible resarcimiento de tales gastos a que se refiere el artículo 113.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 5.º Edificabilidad y Aprovechamiento Medio.

El sector de suelo urbanizable constituye un área de reparto independiente en consonancia con las determinaciones del nuevo Plan General en fase de Documento de Avance. De acuerdo con la edificabilidad asignada a cada uso global, los coeficientes de ponderación establecidos y los sistemas generales adscritos resulta el siguiente aprovechamiento medio:

De acuerdo con los datos expresados, se obtienen los siguientes aprovechamientos:

SECTOR	USO/TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (M ² DE TECHO)	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO (M ² DE TECHO DE T. Y U.C.)
PLAN PARCIAL «PP-I3»	Industrial y de Servicios	81.026 m ²	0,825	66.846 m ²
TOTAL P.P. «PP-I3»				66.846 m ²

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

A.M.: $(66.846 \text{ m}^2_{\text{TUC}})/(108.035 \text{ m}^2)=0,6187499 \text{ m}^2_{\text{TUC}}/\text{m}^2_{\text{SUELO}}$

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

1. En la ordenación pormenorizada que determine el Plan Parcial se resolverá la conexión viaria con el Sector colindante.
2. Volumetría y altura: Se deberán establecer parámetros mínimos y máximos en concordancia al respeto con el entorno.
3. Condiciones particulares:

- Localización de parte de la zona verde colindante al trazado del Arroyo de los Prados, de acuerdo con lo especificado en Planos.

- Previsión de un vial perimetral de borde en el contacto con el suelo no urbanizable.

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 seis meses desde la aprobación definitiva de la presente Modificación.

2.2. FICHAS URBANÍSTICAS

Ficha suelo urbanizable. Sector P.P.I-3

Zona: P.P. Polígono industrial y de servicios «Los Olivos»: Suelo urbanizable
 Figura de planeamiento: Plan Parcial

Condiciones de desarrollo de área
 Iniciativa de planeamiento: Pública
 Sistema de actuación: Compensación
 Programación: Primer cuatrienio

Superficie de actuación total: 108.035 m²

Edificabilidad máxima: 81.026 m²/
 Coeficiente de Edificabilidad: 0,75
 Núm. máximo de viviendas: –
 Uso global: Industrial y de Servicios

Reservas mínimas de equipamiento:

Espacios libres: 10.804 m²
 Deportivo: 2.161 m²
 S.I.P.S.: 2.161 m²
 Total cesiones: 15.126 m²
 Aparcamientos: Públicos: 0,50 plaza/100 m² edificación.

Gestión:

Coefficiente de uso: 0,825
 Aprovechamiento homogéneo del sector: 66.846 u.a.
 Aprovechamiento medio del sector: 0,6187499
 Aprovechamiento tipo del área de reparto: 0,5568749 (90% aprovechamiento tipo).

Observaciones:

- Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento.

Deberá contribuir a sufragar la parte correspondiente de los gastos que se deducen de la ejecución del Sistema General Encauzamiento del Arroyo de los Prados.