

RESOLUCIÓN de 2 de septiembre 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 3 de julio de 2009, en relación con la Modificación núm. 19 del PGOU del municipio de Utrera (Sevilla).

Expte.: SE-1050/07.

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 3 de julio de 2009, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 19 del PGOU del municipio de Utrera (Sevilla), relativa a la «Finca Vista Alegre».

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación núm. 19 del PGOU del municipio de Utrera (Sevilla), relativa a la “Finca 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 proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la Modificación del Plan General de Ordenación de Utrera, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 21.12.2001 para la clasificación de un nuevo sector de suelo urbanizable residencial.

El nuevo sector se sitúa en el sur del núcleo de Utrera colindante con sectores de suelo urbanizable propuestos por el Plan General vigente. Lanuela superficie clasificada asciende a 259.605 m². El número máximo de viviendas propuestas es de 687, de las cuales 215 están destinadas a viviendas protegidas.

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 Consorcio de Aguas del Huesna ha informado favorablemente el proyecto con fecha 23.5.2005.

b) Se aporta el informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de fecha 30.6.06 sobre la vía pecuaria “Cañada Real El Coronil” estableciéndose que la Modificación no afecta al tramo primero de la vía pecuaria aprobado por la Dirección General de Ganadería con fecha 28 de abril de 1970.

c) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes ha informado favorablemente el proyecto el 22 de septiembre de 2006.

d) Sevillana Endesa, S.A., empresa responsable del suministro de energía eléctrica, ha informado el proyecto con fecha 17.1.2007 señalando que la infraestructura eléctrica necesaria para atender la demanda correspondiente a los nuevos usos previstos en dicho sector está recogida en el conjunto de instalaciones necesarias para la electrificación del PGOU. En el informe se especifican las condiciones que han de cumplirse para la electrificación del nuevo sector.

e) 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.

f) La Agencia Andaluza del Agua ha informado el proyecto en relación a lo establecido en el apartado 4.º del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. El informe señala, entre otras consideraciones, que los terrenos objeto de la Modificación no son inundables.

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. 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 en relación a los artículos 10 y 36 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

a) No se justifica el cumplimiento del artículo 36.2.a).2.ª. Así, la Modificación supone la creación de un aprovechamiento lucrativo residencial y de un número de viviendas ex novo que no estaban previstas en el Plan General, por lo que debe articular las medidas necesarias para justificar el mantenimiento de la proporción existente entre los suelos dotacionales y el aprovechamiento lucrativo. En este sentido, cabe señalar que según lo establecido en el Documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 9 de octubre de 2008, existe una dotación de sistema general por habitante de 12,80 m²s, debiéndose garantizar el mantenimiento del referido estándar de sistema general en el ámbito de la Modificación.

b) No se establecen los parámetros necesarios para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas. A estos efectos el proyecto ha de incorporar las siguientes determinaciones:

- El área de reparto y el aprovechamiento medio correspondiente al sector, calculado según el art. 60 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- El coeficiente corrector para la vivienda protegida que compense a los propietarios de los suelos destinados a viviendas de este régimen, como se establece en el art. 61.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) El proyecto carece de un documento normativo que contenga los parámetros de ordenación estructural de aplicación al sector regulados en el art. 10 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Así, el documento normativo contenido en el proyecto, titulado "Ordenanzas de la Edificación" es más propio de un Plan Parcial de Ordenación que de un instrumento de planeamiento general. En este sentido, el proyecto debe incorporar, como mínimo, una ficha urbanística, similar a las recogidas en el Plan General vigente para los distintos sectores de suelo urbanizable, en el que se recojan los parámetros de ordenación estructural regulados en el art. 10.1 de la referida Ley.

d) En relación a la ordenación detallada del sector se detectan las siguientes deficiencias:

- Las áreas de juego proyectadas no están incluidas en la red de recorridos peatonales del sector, no previéndose acerado alguno rodeando a las mismas. La previsión de un acerado alrededor de las mismas haría que no fuesen computables para garantizar la dotación mínima legal de zona verde local recogida en el art. 17.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

- No se justifica el cumplimiento de la reserva mínima de plazas de aparcamiento para minusválidos establecida en el art. 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

- La reserva mínima docente recogida no cumple con lo establecido en el art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento. Así, para 750 viviendas, debe establecerse una reserva de 12.000 m²s, 12 m²s x 1000 vifs, al tener que tomarse el valor tope correspondiente a la unidad de viviendas ordenadas, según lo establecido en el art. 9.3 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

- Debe constar el informe referido en el art. 18.3.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas.

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 titular de la Delegación 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 núm. 19 del PGOU del municipio de Utrera (Sevilla), relativa a la "Finca Vista Alegre", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 8 de febrero de 2007, 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 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, 2 de septiembre de 2009.- La Delegada, P.S. (Orden de 12.5.2009), el Secretario General Técnico, J. Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 2 de septiembre 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 Sevilla de 3 de julio de 2009, en relación con la corrección de error material existente en el artículo 107 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Herrera (Sevilla).

Expte.: SE-513/07.

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 3 de julio de 2009, por la que se procede a la corrección de error material existente en el artículo 107 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Herrera (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el expediente de corrección de error material existente en el artículo 107 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Herrera (Sevilla) instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás legislación aplicable.

HECHOS

Primero. El expediente tiene por objeto la rectificación de un error material detectado en la redacción de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Herrera, aprobado definitivamente con fecha 19 de mayo de 2008, en concreto en el artículo 107 denominado "Zona de crecimiento de extensión", en el que se omite como compatible el uso de Servicio de Interés Público y Social, en contra de lo establecido por el articulado de las demás zonas del suelo urbano.

Segundo. Se advierte error material en atención a las siguientes consideraciones:

Las Normas Urbanísticas del PGOU recogen en su articulado el uso de "Servicios de Interés Público y Social" como compatible con las asignadas en todas las zonas de ordenanzas definidas en las zonas de uso global residencial, art. 105 de las Normas Urbanísticas, y así se establece en los arts.: