

tiva 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:

a) El proyecto, tal como exige el artículo 10.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, debe contener las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural.

b) Teniendo en cuenta el carácter aislado del sector no se considera justificado destinar a usos residenciales un 5% del techo edificable del sector, porcentaje que generaría unos 7.000 m² de techo equivalentes a unas 70 viviendas. En este sentido, tal como establece la propia Declaración de Impacto Ambiental, sólo se entendería justificable, en todo caso, la vivienda destinada a vigilancia de las instalaciones industriales.

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.

No obstante, debe hacerse mención expresa de que la superficie clasificada por la presente Modificación deberá contabilizar dentro de los márgenes de crecimiento permitidos a los Planes Generales por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en la ordenación que proponga el Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar la Mayor, actualmente en tramitación.

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 220/2006, de 19 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

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), para la clasificación de un nuevo sector de suelo urbanizable industrial, "Finca Casaquemada", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 30 de noviembre de 2006, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección de las deficiencias de índole urbanística señaladas en el Fundamento de Derecho Cuarto de la presente Resolución, supeditando a ello el registro y publicación de la presente Modificación, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Debe hacerse mención expresa de que la superficie clasificada por la presente Modificación deberá contabilizar dentro de los márgenes de crecimiento permitidos a los Planes Generales por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en la ordenación que proponga el Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar la Mayor, actualmente en tramitación.

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, 12 de marzo de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 12 de marzo de 2007, 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 31 de marzo de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá de Guadaira (Sevilla) en el ámbito del sector SUNP-R5 «Carretilla-Pirotecnia» (Expte. SE-932/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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 y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 31 de marzo de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá de Guadaira (Sevilla), en el ámbito del sector SUNP-R5 «Carretilla-Pirotecnia».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 3 de agosto de 2006, y con el número de registro 1.348, 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 Obras Públicas y Transportes.

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 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 31 de marzo de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá de Guadaira (Sevilla), en el ámbito del sector SUNP-R5 «Carretilla-Pirotecnia» (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá de Guadaira (Sevilla), en el ámbito del sector SUNP-R5 «Carretilla-Pirotecnia», 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 urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto propone modificar las determinaciones urbanísticas establecidas por el Plan General vigente para el desarrollo de unos terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado, identificados como SUNP-R5 "Carretila-Pirotecnia", y situados al sur del núcleo urbano entre la urbanización Pinares de Oromana y la ronda sur prevista. La modificación propone las siguientes determinaciones concretas:

- Rectificar el error material advertido en el Plan General vigente en la fijación de la superficie de los terrenos que conforman el ámbito clasificado como suelo urbanizable no programado SUNP-R5 "Carretila-Pirotecnia", que, según medición efectuada para el estudio pormenorizado del sector, alcanza 91,375 hectáreas frente a las 79 hectáreas que aparecen en la ficha correspondiente del Plan General.

- Incrementar la densidad de viviendas de 18 a 30 viviendas/hectárea, manteniendo el índice de edificabilidad máxima a razón de 0,36 m²/m²s.

- Gestionar con cargo a los terrenos soportes de la Modificación los sistemas generales de áreas libres correspondientes a la capacidad residencial de los mismos a razón de 5 m²/habitante, resultando un total 41.550 m² que se localizan en el ámbito del sistema general SGEL-4 previsto en un entorno relativamente próximo en la margen sur del río Guadaira. Estos terrenos están calificados como sistema general de áreas libres por el Plan General vigente aunque no tienen determinado expresamente su sistema de gestión.

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.

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 Alcalá de Guadaira 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. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta 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.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Trans-

portes 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

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá de Guadaira (Sevilla), en el ámbito del sector SUNP-R5 "Carretila-Pirotecnia", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 17 de noviembre de 2005, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

Estado modificado:

Condiciones de desarrollo del Área SUNP-R5

DENOMINACIÓN	CARRETELLA-PIROTECNICA	CLASE DE SUELO	Urbanizable no programado
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan de Sectorización (PS)	PLANO N°	2.7 y 2.8 parcialmente 3.24/3.25 y 3.27

Superficie neta del sector (hectáreas): 91,973

Superficie S.G. adscrito (hectáreas): 4,155

Carácter de la actuación: Privada

Objetivos:

- Posibilitar el desarrollo ordenado de una zona limítrofe con el suelo urbano y ocupado en parte por una parcelación.
- Sustituir el saneamiento de la parcelación existente (pozos negros individuales) por una red conectada a la red general.
- Posibilitar la construcción del tramo de la Ronda Sur que una las instalaciones del Puntal con la carretera C-432
- Facilitar el desarrollo de la parcelación «La Pirotecnia» programando su ordenación y urbanización.

Características:

Usos permitidos: Residencial.

Usos incompatibles o prohibidos: Industria en todas sus categorías.

Edificabilidad máxima: 0,36 m²/m²s.

Núm. máximo de viviendas: 30 viviendas/ha.

Condiciones de desarrollo: El PS programará la ejecución, a costa de los promotores, del tramo de la Ronda Sur incluido en su ámbito.

Si se desarrolla mediante varios Planes Parciales (como máximo tres) el PS justificará su delimitación y su programación.

Instrucciones para la ordenación del Área:

- Deberá resolver las conexiones viarias con el borde sur del suelo urbano de la ciudad (urbanización Pinares Oromana) para mejorar la accesibilidad de toda esta zona desde la ronda sur.
- Una parte de las dotaciones locales de espacios libres de uso y dominio público se localizarán en contacto con las limitrofes de la urbanización Pinares de Oromana.
- Se adscribe para su obtención el Sistema General de Espacios Libres SGEL-4.

Sevilla, 12 de marzo de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 12 de marzo de 2007, 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 25 de enero de 2007, en relación con la modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Valencina de la Concepción (Sevilla), sector «Las Cabezas» (Expte. SE-507/05).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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 y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, 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 25 de enero de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Valencina de la Concepción (Sevilla), sector «Las Cabezas».

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Valencina de la Concepción (Sevilla), sector «Las Cabezas», 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 urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la creación de un nuevo sector, «Las Cabezas», clasificado como suelo urbanizable sectorizado, de 2,096 ha de superficie, destinado a la construcción de 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) La Comisaría de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado el proyecto con fecha 30 de enero de 2006, estableciendo que no existen cauces públicos en el entorno de la modificación y que los terrenos objeto de la misma no son inundables.

b) La Diputación Provincial de Sevilla ha informado el proyecto, con fecha 10 de marzo de 2006, acerca de la carretera

SE- 525 Santiponce-Valencina de la Concepción, estableciendo los siguientes condicionantes para el desarrollo del sector, tanto con respecto a la carretera anteriormente mencionada como con respecto a la futura variante SE- 35:

- En la SE-525, la alineación de las fachadas será la prolongación de la existente en las manzanas ya construidas.

- En la futura variante SE-35, cuya titularidad aún no está fijada, seguirán los criterios que la legislación vigente establezca para una vía de gran capacidad.

- Antes de su aprobación deberán presentarse en la Diputación de Sevilla para su informe el Plan Parcial del sector delimitado por la presente modificación, así como todas las actuaciones previstas en las zonas de afección de las carreteras arriba mencionadas.

- Se tendrá en cuenta, de cara a los futuros accesos desde la SE-525, el garantizar los terrenos suficientes para los mismos. Al mismo tiempo la petición de accesos deberá hacerse ante la Diputación Provincial para su aprobación.

c) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha informado favorablemente con fecha 15 de diciembre de 2006, a los solos efectos ambientales, la presente Modificación, condicionando su viabilidad al cumplimiento de lo especificado en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental. Con respecto a este condicionado cabe decir que el documento de Aprobación Provisional recoge adecuadamente las medidas establecidas en la Declaración Previa, no incorporándose a este documento nuevas medidas correctoras.

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 220/2006, de 19 de diciembre, 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 y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción 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:

a) El proyecto debe contener todas las determinaciones que se establecen en el art. 10 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para el suelo urbanizable sectorizado. Así, se establece la superficie del sector, la superficie