

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 El Ronquillo 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 presente proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede, bajo este aspecto, su aprobación.

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

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Ronquillo (Sevilla), en el ámbito del Sector S-2, aprobado provisionalmente por el Pleno de dicha Corporación Municipal con fecha 31 de marzo de 2004, tal como establece el art. 33.2.a) 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 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 se puede ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

#### ANEXO II

##### 1.3.3. Determinaciones de la Modificación propuesta.

###### 1.3.3.1. Aprovechamientos.

La presente Modificación propone, por una parte, incrementar ligeramente la densidad de viviendas prevista por el planeamiento vigente desde 35 a 45 viviendas/hectárea, y por otra, disminuir la edificabilidad bruta del sector de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Consecuentemente, se modifica también el aprovechamiento medio del área de reparto que constituye el sector, fijándose en 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

###### 1.3.3.2. Modificación de los parámetros de parcela mínima.

La presente Modificación propone regular las condiciones de parcela mínima con unos parámetros más acordes con los programas de viviendas unifamiliares de protección pública que quieren implantarse, dado que los establecidos por el artículo 4.12 de las normas urbanísticas vigentes (superficie mínima 150 m<sup>2</sup> y frente mínimo 8 metros) no permiten un aprovechamiento racional del suelo neto disponible que permita llevar a cabo promociones de viviendas públicas en el marco del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

En este sentido, se propone para el sector de suelo urbanizable S-2 una parcela mínima residencial de 90 m<sup>2</sup> y una fachada mínima de 6 metros acorde con la prevista en las zonas colindantes de suelo urbano no consolidado que se han desarrollado recientemente con viviendas de protección oficial.

El nuevo artículo 4.12 de las normas urbanísticas quedará redactado como sigue:

.../...

###### Artículo 4.12. Parcela mínima.

La parcela mínima para edificaciones en parcela exclusiva en los sectores 1, 3 y 5, tendrá como superficie 150 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 8,00 metros. Para edificaciones tipo aislada o tipo apartamento, la parcela mínima se definirá en el correspondiente plan parcial.

En el sector urbanizable S-2 la parcela mínima tendrá una superficie de 90 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 6 metros.

.../...

Sevilla, 8 de julio de 2004.- El Delegado, José Jurado Marcelo.

*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 4 de junio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Morón de la Frontera (Sevilla) en Ronda de la Trinidad/Paseo de la Alameda (Expte. SE-128/04), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 4 de junio de 2004, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Morón de la Frontera (Sevilla) en «Ronda de la Trinidad/Paseo de la Alameda».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 6 de julio de 2004, y con el número de registro 86, se ha procedido al 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 4 de junio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Morón de la Frontera (Sevilla) en «Ronda de la Trinidad/Paseo de la Alameda» (Anexo I).

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

#### ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Morón de la Frontera (Sevilla), en «Ronda de la Trinidad y Paseo de la Alameda», 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 presente proyecto tiene por objeto el cambio de calificación en una zona del suelo urbano, que actualmente el planeamiento general vigente le asigna la ordenanza de Colectiva en su grado 2, proponiendo su regulación por la ordenanza correspondiente a Colectiva en su grado 4, con la salvedad de restringir la altura máxima a cuatro plantas.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente consta el informe emitido por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, en el que se especifica que al presente proyecto de Modificación de Normas Subsidiarias no le es de aplicación el punto 20 del Anexo I de la Ley 7/94, de Protección Ambiental y sus Reglamentos.

#### 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 Morón de la Frontera 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 presente proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede, bajo este aspecto, su aprobación.

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

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Morón de la Frontera (Sevilla), en «Ronda de la Trinidad y Paseo de la Alameda» aprobado provisionalmente por el Pleno de dicha Corporación Municipal con fecha uno de abril de 2004, tal como establece el art. 33.2.a) 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 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 se puede ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

#### ANEXO II

##### 2. Fines y objetivos de la modificación.

El objeto de este documento es la modificación puntual de las Normas Subsidiarias municipales de Morón de la Frontera consistente en:

Adecuar las determinaciones de las NN.SS. en cuanto al grado asignado a la zona objeto de esta modificación, calificada como Colectiva en su grado 2, a una realidad consolidada hace años, y ésta no es otra que las edificaciones existentes cuentan y así lo hemos comprobado con una edificabilidad mayor a la asignada por las vigentes NN.SS. en su artículo 157, apartado 3, para la calificación de Colectiva en su grado 2, que es de 1,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Con este fin se redacta esta Modificación, para calificar el ámbito objeto de la misma, como Colectiva en su grado 4, con la salvedad de restringir la altura máxima a cuatro plantas, las que actualmente tiene la edificación, y no cinco plantas, tal como le asignan para este grado las vigentes NN.SS. en su artículo 157, apartado 4.

##### 3. Justificación de la conveniencia de la modificación y oportunidad de su formulación.

La Modificación que se propone no supone la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio, por lo que es correcto considerarla como Modificación de las Normas Subsidiarias, según el artículo 38 de la vigente Ley del Suelo (LOUA), en base al cual tiene justificada y soporte legal la presente Modificación.

Se justifica la conveniencia y necesidad de la Modificación presente, en base a los siguientes aspectos:

1. Es conveniente y lógico adecuar a la realidad, las determinaciones de las vigentes NN.SS. y de esta manera regularizar una situación, en la que edificaciones existentes, estarían fuera de ordenación.

2. Es conveniente al tener que dotar de una edificabilidad mayor la zona objeto de esta modificación, calificarla de Colectiva, en el grado con el que la edificabilidad se incrementa lo estrictamente necesario para el cumplimiento del objeto de esta modificación, por esto y según el artículo 157, apartado 3, el grado con el que tenemos que calificar dicha zona es el Grado 4.

3. Está justificado, con el fin de no alterar la imagen visual de la zona objeto de esta modificación, restringir la altura máxima permitida por la calificación Colectiva en su Grado 4, a cuatro plantas de altura y no permitir cinco plantas, tal como se indica en el artículo 157, apartado 4, de las vigentes NN.SS., siendo por tanto más restrictivo en esta modificación con respecto a la altura máxima permitida.

4. Por último y aunque sea más un medio que un fin, al calificar la zona objeto de esta modificación de Colectiva en su Grado 4, no nos cabe la menor duda de que se incentiva la construcción del suelo existente en la zona objeto de esta modificación, que se encuentra libre de edificación, por tanto se eliminará así los indeseables vacíos urbanos, en especial en esta zona que para nada se lo merece, ya que el Paseo de la Alameda es la principal puerta de acceso a nuestra localidad.

4. Justificación del cumplimiento del artículo 36.2.a).2.<sup>a</sup> de la LOUA.

El artículo 36 de la LOUA en su punto 2, apartado a, disposición 2.<sup>a</sup> nos indica que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

Decir al respecto que la modificación que se plantea no va a suponer ningún detrimento de las dotaciones respecto al aprovechamiento, ya que se trata de legalizar una situación de hecho.

En el ámbito de la presente modificación existen trece parcelas catastrales de las que:

- Diez de ellas tienen una superficie de solar de 153 m<sup>2</sup> y están ocupadas al 100% estando ya agotada la edificabilidad que se otorga con la presente modificación.

- Dos de ellas tienen una superficie de solar de 676 m<sup>2</sup> y tienen construidas unas edificaciones con una superficie de 904 m<sup>2</sup>, pero la disposición de la edificación y la otra edificación, aunque de forma muy complicada se podría aumentar la edificabilidad hasta 1.352 m<sup>2</sup>, siendo el incremento de aprovechamiento con respecto a la situación actual de 448 m<sup>2</sup>.

- Por último una parcela que cuenta con una superficie de 1.300 m<sup>2</sup>, con lo cual su aprovechamiento actual es de 1.326 m<sup>2</sup> y el que obtiene tras la modificación es de 2.600 m<sup>2</sup> con lo cual el incremento de aprovechamiento es de 1.274 m<sup>2</sup>.

- El resto de la superficie del ámbito de la presente modificación se destina a viario y en su mayor parte a zona libre de edificación con carácter público.

Por lo tanto y en función de la justificación anterior el incremento de aprovechamiento que se produce es de un total de 1.722 m<sup>2</sup>, cantidad despreciable si tenemos en cuenta que según un estudio realizado por el Excmo. Ayuntamiento

en junio de 2002, el Sistema de Areas Libres cuenta con las siguientes superficies:

Sistemas Generales (Parque Urbano)	269.175 m <sup>2</sup>
Sistema Local (Jardines y Plazas Peatonales)	98.724 m <sup>2</sup>
Total áreas libres	367.899 m <sup>2</sup>

Por otra parte, del padrón de habitantes de Morón de la Frontera, se obtiene que la población actual asciende a 27.858 habitantes.

Por tanto, queda acreditado que se cumple sobradamente el valor mínimo de 5 m<sup>2</sup>/habitante, llegándose a una proporción de 13,20 m<sup>2</sup>/habitante.

Por todo lo anteriormente enunciado, pensamos que queda sobradamente justificada la innecesidad de aumentar las zonas verdes por el incremento despreciable de aprovechamiento ocasionado por esta modificación, y más aún en la zona concreta en la que se produce este incremento de aprovechamiento dada la cantidad de zonas verdes con las que está dotada la totalidad de los espacios circundantes al ámbito objeto de nuestra modificación tal como podemos ver en el plano número 3 de información, de las zonas verdes más próximas al ámbito de la presente modificación.

5. Normativa urbanística.

A las parcelas objeto de la presente modificación, seguirán siéndole de aplicación las actuales Normas Urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias Municipales y en especial las contenidas en el Capítulo Quinto, artículos del 154 al 158 de las NN.SS. ordenanzas particulares de la zona colectiva.

Sevilla, 8 julio de 2004.- El Delegado, José Jurado Marcelo.

*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 4 de junio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) (Expte. SE-8/04), relativa a cambio de uso de parcela en C/ Ciudad Real, núm. 9, y el contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 4 de junio de 2004, aprobó definitivamente la Modificación del PGOU del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), relativa a cambio de uso de parcela en C/ Ciudad Real, núm. 9.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 6 de julio de 2004, y con el número de registro 89, se ha procedido al 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 4 de junio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) relativa a cambio de uso de parcela en C/ Ciudad Real, núm. 9 (Anexo I).