

ribera del mar, por lo que le es de aplicación lo dispuesto en los arts. 30.1.b.) de la Ley de Costas y 58.3 de su Reglamento. El informe concluye que la Dirección General de Costas no formula reparos a la presente Modificación.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura informa, según lo preceptuado en el art. 31 de la Ley 1/91 de 3 julio de Patrimonio Histórico, que los terrenos objeto de la Modificación no quedan afectados por ninguno de los yacimientos arqueológicos delimitados en el municipio de Alcalá del Río.

e) El Servicio de carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informa en relación con la carretera A-431 de Córdoba a Sevilla por el Guadalquivir en el sentido siguiente:

- La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Red Principal), respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

- El acceso deberá definirse mediante proyecto específico firmado por técnico competente, Ingeniero de Caminos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

- No se considera viable la ejecución de una glorieta. El acceso que se defina será conforme a la Orden M. de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado; vías de Servicio y la construcción de instalaciones de servicio.

- Se estudiarán los problemas que se ocasionen en la carretera debidos al tráfico peatonal, generado por la nueva ordenación del sector, debiéndose resolverse convenientemente.

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 Organos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Alcalá del Río 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 contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado por la legislación urbanística. No obstante, presenta la siguiente deficiencia urbanística:

La modificación conlleva un incremento de aprovechamiento de los terrenos objeto de la modificación (72.644 m² t para 500 vivs.), por lo que en cumplimiento de lo establecido por el art. 36.2.a) 2* de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el proyecto se ha de con-

templar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas por el planeamiento vigente respecto al aprovechamiento, garantizándose que éste no se incrementa en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unos y otro.

Quinto. Con independencia de la deficiencia urbanística que presenta el proyecto, debe señalarse que la Modificación tiene por objeto clasificar con usos urbanísticos residenciales unos terrenos afectados por la protección de servicios y dotaciones públicos, según la estructura de ordenación definitiva por el vigente planeamiento general de Alcalá del Río. Esta circunstancia, unida a la considerable extensión de los terrenos objeto de reclasificación y el número elevado de viviendas que se posibilitarían (con una capacidad de unos 1.500 habitantes más), exige su reconsideración en el marco del nuevo Plan General que actualmente está formulando el Ayuntamiento, no siendo procedente, en estos momentos, otorgar la aprobación definitiva de esta Modificación.

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

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), sector "Los Zahonjes" aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 12 de febrero de 2004, 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 y para que reconsideren sus determinaciones en el marco del nuevo Plan General que está formulando el Ayuntamiento.

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 interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el limo. Sr. Secretario General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, 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, y sin perjuicio de que por Vd. se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Sevilla, 30 de mayo de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 9 de mayo de 2005, en relación con la Modificación núm. 12 del PGOU del municipio de Utrera (Sevilla), Innovación núm. 1 en Guadalema de los Quinteros para dotación de suelo industrial y terciario (Expte. SE-345/04).

Para general conocimiento se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 9 de mayo de 2005, por la que se deniega la aprobación definitiva de la Modificación núm. 12 del PGOU del municipio de Utrera (Sevilla), Innovación núm. 1 en Guadalema de los Quinteros para dotación de suelo industrial y terciario (Expte. SE-345/04).

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación núm. 12 del PGOU del municipio de Utrera (Sevilla), “Innovación núm. 1 en Guadalema de los Quinteros” para dotación del suelo industrial y terciario, 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 presente proyecto urbanístico tiene por objeto la creación de un sector industrial y terciario mediante la clasificación como suelo urbanizable ordenado, de unos terrenos, de 10,26 has de superficie, colindantes con el núcleo urbano de Guadalema de los Quinteros y que en el planeamiento vigente están clasificados como suelo no urbanizable protegido por razones agropecuarias.

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 Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, emite la Declaración de Impacto Ambiental que informa favorablemente el presente proyecto urbanístico siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de dicha Declaración.

b) El Servicio de Carreteras del Ministerio de Fomento, en relación a la Ctra. N-IV manifiesta en su informe que no se puede admitir la creación de accesos desde la CN-IV en disconformidad con lo reglamentado en la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, poniendo en conocimiento que por el Ministerio de Fomento, se ha desarrollado un proyecto de acceso a Guadalema de los Quinteros a través de un enlace en las proximidades del actual acceso a nivel, por lo que habrá de tenerse en cuenta esta infraestructura proyectada, que vinculará la apertura de nuevos accesos desde la CN-IV, y que deberán ser recogidos en el Plan Parcial que desarrolle la presente modificación.

En relación con este informe, hay que aclarar que la presente Modificación del PGOU de Utrera define la ordenación pormenorizada del nuevo sector, por lo que no es preciso la redacción de un Plan Parcial posterior. En consecuencia, los accesos a la carretera CN-IV deben resolverse por esta Modificación.

c) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa que no se estudia la inundabilidad potencial de la zona, no obstante, de la planimetría presentada, resulta que el cauce más cercano al sector se encuentra a una distancia superior a los 100 m, por lo que la actuación urbanística no afecta a la zona de policía del cauce, y por ello no se tiene inconveniente en la aprobación de la presente Modificación.

d) El Departamento de Protección de Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura informa que no se considera necesario mantener cautela arqueológica alguna en el ámbito afectado por la actuación ur-

banística, no viéndose inconveniente en que se lleve a cabo la actuación prevista.

e) Sevillana-Endesa señala una serie de condiciones respecto al suministro de energía eléctrica al sector.

f) El Consorcio del Huesna, señala una serie de condiciones en relación con la conexión de las redes de abastecimiento y saneamiento al sector.

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 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 planeamiento general vigente en el municipio de Utrera, en la definición de los elementos básico de su ordenación estructural, opta por mantener la calidad ambiental y tipológica del poblado de Guadalema de los Quinteros, manteniendo la estructura de ordenación existente y estableciendo los equipamientos y suelos de crecimiento residencial e industrial necesarios, quedando delimitado dicho núcleo de población por suelo no urbanizable protegido por razones agropecuarias o por valores naturales y ambientales.

La propuesta de establecer un sector de suelo urbanizable industrial terciario junto al núcleo de Guadalema de los Quinteros, es extraño al crecimiento natural del mismo e incide en el espacio especialmente protegido por el planeamiento general en el que se enclava dicho núcleo, vulnerando los criterios básicos de ordenación establecidos por el Plan General

La justificación principal para la localización del sector es su accesibilidad a la carretera CN-IV, pero tal argumento no justifica su localización colindante con el núcleo urbano de Guadalema de los Quinteros, junto al viario de acceso al poblado, ya que existen muchas otras localizaciones que están alejadas del mismo y que también se sitúan junto a la carretera CN-IV, y que no incidirían negativamente en la ordenación definida por el Plan General.

Se trata, en definitiva, de una implantación de usos terciarios e industriales que por su localización junto al poblado de Guadalema de los Quinteros, por sus dimensiones y por la incidencia en el poblado de intensos tráfico ajenos al mismo, resulta incompatible con la conservación y protección de sus características urbanísticas y tipológicas, que forman parte de los criterios de ordenación del actual Plan General.

Quinto. Con independencia de la falta de correspondencia de la propuesta contenida en la presente Modificación del Plan General de Utrera, con la ordenación básica del mismo y que impide, por sí misma, la aprobación definitiva de este

proyecto urbanístico, el mismo presenta, además, una serie de deficiencias urbanísticas que se describen seguidamente:

a) La Modificación conlleva un incremento de aprovechamiento de los terrenos objeto de la misma, por lo que, en cumplimiento de lo establecido por el art. 36.2.a) 2ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se ha de contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas por el planeamiento vigente respecto al aprovechamiento, garantizándose que éste no se incrementa en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

b) El art. 54.1. c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que determina el régimen del suelo urbanizable ordenado, y establece que los propietarios del suelo tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto en que se encuentre el sector, no obstante, en el presente proyecto se establece dicho derecho en el 80% de tal aprovechamiento.

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

Denegar la aprobación definitiva del proyecto de Modificación núm. 12 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Utrera (Sevilla), "Innovación núm. 1 en Guadalema de los Quinteros", para dotación del suelo industrial y terciario, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 4 de noviembre de 2004, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.e) 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 no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el Ilmo. Sr. Secretario General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, 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, y sin perjuicio de que por Vd. se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Sevilla, 30 de mayo de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 9 de mayo de 2005, en relación con la Modificación núm. 20 de las Normas Subsidiarias del municipio de Arahál (Sevilla) «Semillas del Pacífico» (Expte. SE-596/04).

Para general conocimiento se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 9 de mayo de 2005, por la que se suspende la aprobación definitiva de la

Modificación núm. 20 de las Normas Subsidiarias del municipio de Arahál (Sevilla) «Semillas del Pacífico» (Expte. SE-596/04).

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación núm. 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arahál (Sevilla), en parcela "Semillas del Pacífico" 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 cambiar la clasificación urbanística de unos terrenos de 63.098 m² de superficie, pasando de suelo no urbanizable con regulación de "Protección de Paisaje" a suelo urbanizable sectorizado, para la implantación de un sector, que se denomina Sector S-12, "Semillas Pacífico", con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección, y con una capacidad máxima de 283 viviendas, según se indica en la Memoria. Los terrenos limitan por el Noroeste con el sistema general ferroviario, por el Nordeste y Sureste con el suelo urbano y por el Suroeste con el suelo no urbanizable,

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 Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura de RENFE, emite informe, con fecha 15.9.04, en virtud de la Ley 16/1987, de 30 de abril, de Ordenación de los Transportes Terrestres y del Reglamento que la desarrolla (RD 1211/1990, de 28 de septiembre), incluyendo un anexo con la normativa aplicable y haciendo, además de las relativas a las correspondientes solicitudes de autorizaciones a RENFE para realizar obras en las zonas de afección, las siguientes observaciones:

- El coste del vallado será por cuenta del promotor y deberá incluirse como partida dentro del Estudio Económico Financiero del proyecto correspondiente (se entiende que le corresponde al Plan Parcial).

- Las calificaciones de los suelos situados en las zonas de afección del ferrocarril deberán ser compatibles con el uso público ferroviario, señalando que parte de la zona de dominio público de uso ferroviario se califican como espacios libres y viario.

- En el instrumento de planeamiento debe contenerse la información gráfica de las zonas de protección establecidas por la legislación sectorial citada.

- En el ámbito de la Modificación se ubican terrenos incluidos en el Inventario de Bienes inmuebles de RENFE afectos actualmente al servicio público ferroviario, por lo que la incorporación de dichos suelos a tal ámbito de planeamiento se realizará teniendo en cuenta su naturaleza jurídica. Esa titularidad se reconocerá a sus titulares en el instrumento de ejecución del planeamiento y al haber sido adquiridos onerosamente han de ser tratados con derecho al aprovechamiento urbanístico, en virtud del art. 112 de la LOUA.

- Al estar próxima la actuación a la Vereda de Sevilla, en cumplimiento de la legislación sectorial debe sustituirse el actual paso a nivel con la vía férrea por uno a distinto nivel, estableciendo por parte del Ayuntamiento en el instrumento urbanístico que ordene estructural o detalladamente los ámbitos colindantes a la infraestructura ferroviaria las determina-