

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 limitación 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 Lebrija 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, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla se 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) Al encontrarse el municipio de Lebrija entre los de relevancia territorial, según el Decreto 150/2003 de 10 de junio, es necesario establecer que el 30% del aprovechamiento lucrativo del uso residencial previsto en el ámbito de esta modificación se ha de destinar a viviendas de protección pública, tal como exige el artículo 10.1.B.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Al introducir la presente modificación un aumento en el aprovechamiento lucrativo, en cumplimiento de lo establecido en el art. 36.2.a.2* de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se ha de justificar en el documento urbanístico que se mantiene la proporción y calidad de las dotaciones, tanto locales como de carácter general.

c) Las reservas para dotaciones locales, tal como establece el art. 17.1.2* a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ha de ser como mínimo de 30 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable con uso residencial, en base a lo cual sería:

$$30 \text{ m}^2 \times \frac{102.416,40 \text{ m}^2}{100} = 30.725 \text{ m}^2 \text{ de suelo.}$$

Estableciéndose en la ficha del sector UR-10 modificado una superficie de 24.492 m² de suelo.

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. 332.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Lebrija (Sevilla) consistente en el ajuste del ámbito del Sector UR-10 "Camino de Jerez", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 13 de julio 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.

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 aquel 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, 15 de febrero de 2005.- El Delegado, P.A. (D. 21/85 de 5.2), El Secretario General, Consuelo Guzmán Lebón.

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 5 de noviembre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 40 del PGOU en el ámbito del P.P. «La Cartuja» del municipio de Tomares (Sevilla) (Expte. SE-73/04, 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 5 de noviembre de 2004, aprobó definitivamente la Modificación núm. 40 del PGOU en el ámbito del P.P. «La Cartuja» del municipio de Tomares (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 7.12.04, y con el número de registro 268, 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 5 de noviembre de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 40 del PGOU en el ámbito del P.P. «La Cartuja» del municipio de Tomares (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Ordenar el registro y publicación de la Modificación núm. 40 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tomares (Sevilla), en el ámbito del P.P. «La Cartuja», una vez acreditada la subsanación de la deficiencia señalada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión de fecha 4 de junio de 2004.»

ANEXO II

HECHOS

2. NORMAS URBANISTICAS

2.1. Alcance.

El presente Proyecto solamente modifica las Normas Urbanísticas de aplicación en la Parcela núm. 4 de la Submanzana núm. 4.1 del Sector, en lo relativo a las condiciones de edificación, manteniéndose expresamente todas las actualmente vigentes para el resto de las zonas delimitadas por el Plan Parcial La Cartuja así como las normas de uso de la citada Submanzana 4.1.

2.2. Determinaciones.

Condiciones de Edificación en la Manzana 4

a) Condiciones aplicables a la Submanzana M-4.2.

Se mantienen para esta submanzana las establecidas en su día por el Plan para la totalidad de la Manzana número 4.

b) Condiciones aplicables a la Parcela núm. 4 de la Submanzana M-4.1.

1. Tipología: La tipología de edificación será la de edificación compacta.

2. Retranqueos: El retranqueo mínimo exigible a los usos terciarios será de 3,00 (tres metros) en alineación pública, excepto en alineación a Zonas Verdes que podrá eximirse del mismo.

3. Edificabilidad: La edificabilidad máxima total para la Parcela 4 de la Submanzana 4.1 será de 2.000 m², pudiéndose incrementar hasta el 50% en entreplantas.

4. Altura máxima: 4 plantas o 16,50 metros.

5. Ocupación máxima sobre parcela neta: 75,00% (setenta y cinco por ciento).

6. Aparcamientos. Será obligatoria la reserva de espacio en el interior de cada parcela para albergar, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada 100,00 (cien) m² construidos.

Sevilla, 15 de febrero de 2005.- El Delegado, P.A. (D. 21/85, de 5.2.), El Secretario General, Consuelo Guzmán Lebón.

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 29.10.04, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona (Sevilla) en «Zona Carretera Vieja» (Expte. SE-473/04).

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 29.10.04, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona (Sevilla) en «Zona Carretera Vieja» (Expte.: SE-473/04).

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona (Sevilla), relativa a terrenos colindantes a la Carretera Vieja (antigua N-IV), 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.

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la ordenación unitaria de una zona colindante a la antigua Carretera Nacional IV. En concreto se propone:

- La modificación de la clasificación de unos terrenos de 2,20 ha de superficie, que actualmente en el planeamiento vigente están clasificados como suelo apto para urbanizar, uso residencial, pasándolos a clasificar como suelo urbano no consolidado y manteniendo la clasificación residencial.

- Mantener unos suelos colindantes a los anteriores, de superficie 0,73 ha de superficie, con la clasificación de suelo urbano no consolidado, si bien modificando su clasificación de industrial a residencial.

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:

- La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente que informa que al presente proyecto urbanístico no le es de aplicación el apartado 20 del Anexo I de la Ley 7/94 de Protección Ambiental y sus Reglamentos.

- El Consorcio del Huéznar que informa de las obras de infraestructuras que se han de realizar para la dotación de los servicios de suministro de agua y saneamiento.

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 Carmona 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 esta 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 las siguientes deficiencias urbanísticas.

- Al establecerse la ordenación pormenorizada desde la presente modificación puntual, los usos y edificabilidades han de venir establecidos desde la propia modificación por lo que, en las viviendas que obligatoriamente se han de destinar a vivienda protegida, el coeficiente de ponderación de dicho uso y tipología, no puede diferirse al Proyecto de Reparcelación, que no tiene competencias para ello, ya que se trata de una determinación propia del planeamiento general.