

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, 13 de abril de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

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 fecha 18 de marzo de 2005, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona (Sevilla), Sector Dotacional-Geriátrico «Camposol» (Expte.: SE-157/04).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 18 de marzo de 2005, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona (Sevilla), Sector Dotacional-Geriátrico «Camposol» (Expte.: SE-157/04).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona (Sevilla), Sector Dotacional-Geriátrico «Camposol», 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.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto cambiar la clasificación de suelo de unos terrenos de 72.824 m² de superficie situados en colindancia con la urbanización «Camposol» (denominada anteriormente «La Atalaya»), pasando de suelo no urbanizable común a urbanizable ordenado, con destino a la implantación de un complejo asistencial geriátrico en el que se prestarían servicios accesorios vinculados al mismo.

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 Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento ha emitido informe, con fecha 3.3.04, en sentido favorable señalando que la Modificación no afecta a la Red de Carreteras del Estado.

b) La Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido informe, con fecha 3.3.04, señalando que no tiene inconveniente en la aprobación de la Modificación en cuanto que no se aprecia afección alguna a cauces públicos, ni en sus zonas de Servidumbre y de Policía, ni

se afecta al acuífero 05.47 y que se respetan las áreas inundables a la vista del Estudio de Inundabilidad aportado en el expediente. No obstante, y si se diera una situación contraria a la tenida en cuenta en cuanto a afecciones, formula una serie de observaciones relativas a la aplicación de la legislación sectorial en la materia y a la necesidad de realizar la depuración previa de los vertidos de aguas y productos residuales en EDAR.

Con fecha 2.11.04 se ratifica dicho informe añadiendo que, de acuerdo con el art.º 67.9 del Plan Hidrológico del Guadalquivir, se deberán respetar las áreas inundables definidas según el art. 14 del Regl. Dominio Público Hidráulico y, de acuerdo al art.º 28.2 del Plan Hidrológico Nacional, las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo delimitarán las zonas inundables.

La Oficina de Planificación Hidrológica de dicho Organismo ha emitido informe, con fecha 26.2.04 estableciendo la forma de resolver la conexión a la red de saneamiento existente del Consorcio del Huéznar y a la solución mediante red separativa para el saneamiento.

c) La Diputación Provincial de Sevilla, en relación con la carretera de su competencia SE-116 desde la que se resuelve el acceso al sector, emite informe con fecha 18.3.04 -ratificado con fecha 23.12.04- en sentido favorable, señalando las condiciones para la aprobación del proyecto de ejecución del acceso y la disposición de las instalaciones fuera, preferiblemente, de la zona de afección y fuera, en todo caso, del dominio público.

d) El Consorcio del Huéznar emite informe con fecha 22.4.04, señalando la forma de resolver los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento y, en concreto, precisando la necesidad de ampliar la EDAR de Camposol.

e) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura emite informe arqueológico, con fecha 10.5.04, indicando que la actuación prevista no tienen afección alguna sobre el patrimonio arqueológico del término municipal de Carmona.

f) Sevillana Endesa emite informe con fecha 24.5.04, ratificado con fecha de 27.9.04, señalando que la dotación de infraestructura eléctrica para atender la demanda correspondiente a los nuevos usos previstos está contemplada en el conjunto de instalaciones necesarias para la electrificación del PGOU, requiriendo la ampliación, modificación y ejecución de nuevas instalaciones actualmente en estudio para su futura aprobación.

g) La Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente emite Declaración de Impacto Ambiental, con fecha 29 de diciembre de 2004, en sentido favorable siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración. Entre ellas está la fijación de la línea límite de edificación en 25 metros medidos desde la arista exterior más próxima de la calzada de SE-116, a fin de proteger la integridad de la vía pecuaria «Cordel de Alcaudete», coincidente con el trazado de la carretera mencionada.

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.º 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.º 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:

a) Con las dotaciones de carácter público previstas en la Modificación no se cumplen los mínimos establecidos en el art.º 17.1.2.ªb) LOUA y en el art.º 12 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico por cuanto:

- La superficie total es inferior al 14% de la superficie del sector. Concretamente la superficie de equipamiento comunitario público (500 m²) no alcanza el 4% de la superficie del sector.

- La reserva destinada a espacios libres públicos no cumple las dimensiones mínimas requeridas por el art.º 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento -en relación con los arts.º 3 y 12 de dicha disposición- ya que tan sólo el 20% de la superficie destinada a tal dotación llega a tenerlas (superficie en la que se pueda inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro, tanto para jardines como para áreas peatonales).

En el Informe de la Oficina del PGOU se señala que, en función del uso a implantar de Asistencial Dotacional Geriátrico, que no admite usos residenciales, se debe estar a las previsiones del art.º 12 del Anexo del Reglamento de Planeamiento a los efectos del cumplimiento de los estándares urbanísticos.

En el documento técnico se justifica el cumplimiento de las dotaciones requeridas por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en incluso de la previsión del PGOU aprobado inicialmente de 13.125 m², en que con los 14.515 m² de suelo de cesión se superan los mínimos, pero en tal superficie se incluye, de forma incorrecta, la superficie destinada a viario y aparcamiento. También, de forma incorrecta, se toman en consideración las zonas verdes privadas a efectos de cumplir la reserva dispuesta en el PGOU.

En materia de sistemas generales se indica que por la situación del sector, alejado del núcleo principal de Carmona, no se entiende exigible dotaciones de tal rango.

Por otro lado, con la previsión de 218 plazas se incumple, así mismo, la dotación mínima de aparcamiento establecida en el art.º 17.3 LOUA (contando con los privados: 1 plaza por cada 100 m² de cualquier uso).

b) Se define el uso "Equipamiento Asistencial Geriátrico" como aquel que estando al servicio del uso geriátrico y siendo accesorio al mismo esté directamente vinculado a la actividad a desarrollar, sin embargo, y siendo uno de los objetivos de la Modificación implantar ese uso «Asistencial Geriátrico» -no previsto en las Normas Subsidiarias-, no se define y regula tal uso global, en sí mismo, y los denominados "accesorios".

La regulación del uso de "Equipamiento Comunitario" se remite a la del art.º 118 del PGOU, documento que no está vigente todavía.

c) En general, la superficie construida en sótano y semi-sótano se entiende privativa no computando a efectos de edificabilidad. Debería justificarse esta determinación en relación con el PGOU aprobado inicialmente ya que la Modificación se inscribe en su modelo urbanístico, debiendo considerar que sí debería ser computable para usos de carácter lucrativo.

Por otro lado, mientras que sobre rasante se fijan unos máximos de superficie ocupada, no se fija tal determinación en sótano y semisótano.

d) Los retranqueos se fijan desde el bordillo de la calzada (art.º 6.4.1.5.b) y otros de las Normas Urbanísticas) cuando debería tomarse como referencia la alineación marcada. En cualquier caso, es incoherente regular tal parámetro cuando se permite el retranqueo libre.

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 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

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona (Sevilla), Sector Dotacional-Geriátrico "Camposol", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 28 de octubre 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, 13 de abril de 2005.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

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 fecha 11 de febrero de 2005, en relación con el Plan Especial para la implantación de centro logístico comercial (Plan Especial Merkamueble) del municipio de Bollullos de la Mitación (Sevilla) (Expte. SE-347/04).

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 11 de febrero de 2005, por la que se suspende la aprobación definitiva del Plan Especial para la implantación de centro logístico comercial (Plan Especial Merkamueble) del municipio de Bollullos de la Mitación (Sevilla) (Expte.: SE-347/04).