

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) No se garantiza la accesibilidad al sector. Así, el único acceso al sector se produciría por el borde oeste a través del actual Camino de Los Molinos el cual no tiene en el Plan General vigente continuidad con la red viaria del núcleo, estando calificado el tramo que conecta el mencionado camino con la estructura viaria del núcleo como Sistema General de Espacios SGEL-1. Así para garantizar la accesibilidad del sector sería necesario descalificar este tramo como Sistema General de Areas libres y calificarlo como red viaria por lo se trataría de uno de los supuestos de modificación recogidos en el art. 36.2.b.2.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo necesario el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía y siendo el órgano competente para la aprobación definitiva de la misma el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, como establece el Decreto 193/2003, de 1 de julio, 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.

b) El nuevo sector propuesto no contiene las determinaciones relativas a las viviendas protegidas introducidas por la Ley 13/2005, de Medidas en materia de Vivienda Protegida y Suelo, en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Así, no establece la correspondiente reserva de edificabilidad residencial para vivienda protegida, ni introduce los correspondientes coeficientes correctores, como establecen los artículos 10.1.A.b) y 61.1.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su redacción dada por la Ley 13/2005, de Medidas en materia de Vivienda Protegida y Suelo.

c) El Plan General vigente propone una franja de dimensiones relevantes calificada como sistema general de espacios libres como transición entre los suelos residenciales y el Canal del Viar. En esta Modificación, si bien se ha mantenido el criterio de disponer un sistema general de espacios libres entre el Canal del Viar y los nuevos suelos residenciales, el sistema general propuesto, por su escasa latitud de 15 m, no se entiende como una continuación del existente quedando la totalidad de los suelos residenciales propuestos colindantes con el actual sistema general de espacios libres.

Por ello, al inducirse a través de la presente Modificación un crecimiento residencial no acorde con la estructura urbana definida por el Plan General para el núcleo de San Ignacio del Viar, deberá ser considerada la clasificación del nuevo sector en el proceso de revisión del Plan General vigente.

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 núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), relativo al nuevo sector

urbanizable residencial SUB-I2, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 10 de febrero de 2006, 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 interponerse recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes 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. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 6 de septiembre de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCION de 6 de septiembre de 2006, 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 7 de julio de 2006, en relación con la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), nuevo sector industrial SUB-T9 (Expte. SE-623/05).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, 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, 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 7 de julio de 2006, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), nuevo sector industrial SUB-T9.

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), nuevo sector industrial SUB-T9, 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 proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la clasificación de unos terrenos de 32,96 ha de superficie como suelo urbanizable sectorizado para uso industrial. El nuevo sector, que se denomina SUB-T9, constituye la ampliación norte del actual sector de suelo urbanizable industrial SUB-T1, situándose al suroeste del término municipal y está limitado al oeste y al este por las carreteras A-3031 y A-431, respectivamente.

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) Sevillana Endesa, compañía encargada del suministro de energía eléctrica, ha informado el proyecto con fecha 20.7.05 en relación con la viabilidad de electrificación del sector, señalando determinadas condiciones que deben cumplirse en la ejecución de la infraestructura eléctrica del sector.

b) Telefónica España, S.A.U., ha informado el proyecto con fecha 21.7.05 señalando que las infraestructuras soporte recogidas en los planos de la presente Modificación no son suficientes para constituir su futura red pública de instalaciones electrónicas en el nuevo sector.

c) Emasesa, S.A., compañía encargada de las redes de saneamiento y de abastecimiento de agua, ha informado el proyecto con fecha 17.10.05 sobre la viabilidad de conexión del sector con las redes generales de abastecimiento y de saneamiento existentes, estableciendo a tal efecto una serie de condiciones que deben cumplirse en la ejecución del sector.

d) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes en Sevilla ha informado el proyecto con fecha 22.11.05 en relación a la carretera A-431, estableciendo a tal efecto una serie de condiciones que deben cumplirse en la ejecución del sector.

e) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha informado favorablemente, a los solos efectos ambientales, la presente Modificación del Plan General de Alcalá del Río, condicionando la viabilidad del mismo al cumplimiento de lo especificado en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

f) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura ha emitido con fecha 19.10.05 Informe señalando que no existen inconvenientes para el desarrollo de las actuaciones previstas. No obstante, establece que si con motivo de los movimientos de tierra se detectan hallazgos casuales se pondrá esta circunstancia en conocimiento de la Delegación, como se establece en el artículo 50 de la Ley 1/1991, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

g) La Comisaría de Aguas del Ministerio de Medio Ambiente ha informado el proyecto manifestando, entre otras consideraciones, que los terrenos afectados no son inundables.

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 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 las siguientes deficiencias urbanísticas:

a) El documento no contiene ni planos de información que recojan las infraestructuras territoriales existentes, ni planos de ordenación expresivos de cómo deben ser contempladas las referidas infraestructuras para garantizar la adecuada integración del nuevo sector en la estructura urbanística municipal.

b) El proyecto debe justificar expresamente el cumplimiento del artículo 36.2.a).2.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establece la necesidad de mantener la proporción entre la superficie dotacional existente y el aprovechamiento en las innovaciones de planeamiento general que traigan consigo un incremento del aprovechamiento urbanístico. El proyecto se limita a justificar que la superficie de sistemas generales incluida en el sector mantiene la proporción de 8,4% establecida por el Plan General vigente como carga de sistema general para los sectores de suelo urbanizable. Si bien esta determinación asegura la equidistribución de beneficios y cargas con respecto al conjunto de áreas de reparto previstas en el instrumento de planeamiento general, no justifica que se mantenga la proporción existente entre la superficie dotacional existente y el aprovechamiento, al no ser computable la superficie destinada a sistema general viario como superficie dotacional.

c) El acceso a los nuevos suelos clasificados se produce a través del actual SUB-T1, que accede a través de la carretera A-3031, cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial. Teniendo en cuenta que el nuevo sector industrial propuesto presenta una superficie 4,26 veces superior a la superficie del SUB-T1, debe constar en el expediente el informe de la Diputación Provincial sobre la capacidad de la carretera A-3031 para absorber los tráficoes que se generen por el nuevo sector y sobre el grado de adecuación del acceso existente teniendo en cuenta la superficie total clasificada resultante de la Modificación.

d) El proyecto no contiene las previsiones de los sistemas generales de infraestructuras necesarios para asegurar la correcta integración del nuevo crecimiento propuesto en la estructura territorial existente, ni justifica, en su caso, la innecesidad de tales previsiones. Así la modificación debe recoger no sólo la descripción de los sistemas generales de infraestructuras necesarios, sino también las previsiones de gestión y ejecución de los mismos.

e) Aunque en la memoria de ordenación se hace referencia a que la ordenación detallada de los sectores SUB-T1 y SUB-T9, se debe hacer de forma coordinada, debe recogerse en el Programa de Actuación la necesidad de que se ejecute la urbanización del sector SUB-T1 previa o simultáneamente a la del SUB-T9, de manera que se garantice en todo momento la accesibilidad a este último. En relación a lo anterior deben recogerse, de manera independiente a las de las obras de urbanización del sector, las previsiones de gestión y ejecución de los sistemas generales propuestos que, al asegurar la integración del nuevo sector en la estructura urbanística existente, tendrán el carácter de determinación estructural, en relación a lo establecido en el art. 10 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), nuevo sector industrial SUB-T9, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 10 de marzo de 2006, 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 interponerse recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes 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. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 6 de septiembre de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCION de 6 de septiembre de 2006, 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 7 de julio de 2006, en relación con la Modificación núm. 25 de las Normas Subsidiarias del municipio de Arahal (Sevilla), para regular las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable (Expte. SE-411/06).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, 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, 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 7 de julio de 2006, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 25 de las Normas Subsidiarias del municipio de Arahal (Sevilla), para regular las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable.

TEXTO DE LA RESOLUCION

«Visto el proyecto de Modificación núm. 25 de las Normas Subsidiarias del municipio de Arahal (Sevilla), para regular las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, 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 proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto modificar las normas urbanísticas que regulan la implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, proponiendo eliminar los parámetros de altura, parcela mínima y edificabilidad máxima, con la única limitación de separarse 10 metros de los linderos y la obligación de justificar adecuadamente que las construcciones proyectadas son necesarias para el desarrollo de la actividad.

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. El proyecto ha sido informado por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 19.5.06, considerando que no es necesario someterlo al procedimiento de evaluación ambiental, no siéndole de aplicación el apartado 20 del Anexo I de la Ley 7/94 de protección ambiental y sus Reglamentos, argumentando, a estos efectos, la escasa entidad superficial afectada y la ausencia de elementos naturales de interés.

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 Arahal 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: No se considera justificada la nueva regulación propuesta para las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, ya que supone, en realidad, la liberación del cumplimiento de unos mínimos parámetros objetivos que tienen la función de garantizar el carácter aislado que deben tener las edificaciones en el suelo no urbanizable, y evitar, de forma reglada, la posible implantación de núcleos de actividades diversas impropias de esta clase de suelo, tal como exige el artículo 10.1.h) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. La deficiencia urbanística que presenta el proyecto obliga a que, previamente a su resolución definitiva, sea corregida 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 la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,