

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCIÓN de 7 de mayo de 2007, 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 24 de noviembre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Huévar del Aljarafe (Sevilla), sectores PP-T1, PP-R1 y SG (Expte. SE-394/06) y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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 y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 24 de noviembre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Huévar del Aljarafe (Sevilla), sectores PP-T1, PP-R1 y SG.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 8 de enero de 2007, y con el número de registro 1.673, se ha procedido a la inscripción y 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, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Huévar del Aljarafe.

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 24 de noviembre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Huévar del Aljarafe (Sevilla), sectores PP-T1, PP-R1 y SG (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 Huévar del Aljarafe (Sevilla), sectores PP-T1, PP-R1 y SG, 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 urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El presente proyecto urbanístico fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que, en sesión de fecha 26 de octubre de 2006, acordó suspender su aprobación definitiva para que, tal como establece el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de Huévar del Aljarafe se proceda a la corrección de las deficiencias urbanísticas señaladas en la resolución.

Por el Ayuntamiento de Huévar del Aljarafe se ha procedido a redactar un documento para subsanar las deficiencias especificadas. Dicho documento ha sido aprobado por el Pleno

municipal en sesiones de fecha 16 de noviembre de 2006 y fecha 22 de noviembre de 2006.

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.

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 Huévar del Aljarafe 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. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto complementario que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Huévar del Aljarafe con fechas 16 y 22 de noviembre de 2006 se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación.

No obstante, es necesario establecer que debe mantenerse la protección del viario de ronda tal como establecen las Normas Subsidiarias, protección que deberá respetarse y recogerse en la ordenación pormenorizada que establezca el plan parcial correspondiente.

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

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Huévar del Aljarafe (Sevilla), sectores PP-T1, PP-R1 y SG, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 23 de mayo de 2006 y documento complementario, aprobado en sesiones plenarias con fechas 16 y 22 de noviembre de 2006, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, incorporando a tal aprobación la corrección urbanística señalada en el fundamento de derecho cuarto de la presente resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA,

de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 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 o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, 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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

ASIGNACIÓN DE USOS E INTENSIDADES DE LOS SECTORES

SECTOR PP-T1

Uso global y característico: Terciario.
Tipología característica: Edificación aislada.
Usos prohibidos: Residencial.

SECTOR PP-R1

Uso global y característico: Residencial.
Tipología característica: Unifamiliar adosada.
Usos complementarios:
- Equipamientos deportivos, culturales, asistenciales y educativos.
- Zonas verdes.
- Comercial.
- Aparcamiento.
Usos prohibidos: Industrial.

DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SUELO

Suelo urbanizable Sectorizado. Delimitación de sectores.
Esta modificación de planeamiento establece la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado, determinación que se justifica en anteriores apartados, delimitando dos Sectores de Planeamiento denominados SECTOR PP-T1 con una superficie de 14.767 m² y SECTOR PP-R1 con una superficie de 33.637 m².

Sistemas Generales adscritos al Área de Reparto.

Se califican los siguientes sistemas generales:

- Sistema general para uso docente: SG-DOC con una superficie de 10.505 m².
- Sistema General de Espacios Libres: SGEL con una superficie total de 1.951 m².
- Sistema General viario: SGV con una superficie de 1.027 m².
- Sistema General viario (Incluido en el Sector PP-T1): SGV con una superficie de 1.477 m².
- Sistema General viario (Incluido en el Sector PP-R1): SGV con una superficie de 3.176 m².

El Sistema General de Espacios Libres SGEL se incorpora como medida compensatoria según determina el art. 36.a.2 de la LOUA.

Vial exterior desde la calle Díaz Tachuelo hasta los SGEL.

Al tratarse de un bien de dominio y uso público anteriormente existente, que reúne las condiciones de superficie recogidas en el art. 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, no es computable dentro del área de reparto.

Área de reparto.

Se define una única área de reparto, denominada AR 3.1 para la totalidad de los nuevos suelos urbanizables y sistemas generales. El aprovechamiento medio del área de reparto es: Am = 0,390965 UA/m²s.

El aprovechamiento medio viene dado por el cociente entre la superficie edificable del uso y tipología característico y la superficie de los sectores, incluidos los sistemas generales.

Las actuales NN.SS. asignan un aprovechamiento medio Am = 0,34 UA/m²s.

Condiciones de desarrollo.

El desarrollo de los sectores, se ajustará a las siguientes condiciones:

Fichas de planeamiento.

Clasificación del suelo: Urbanizable Sectorizado.

Áreas de Reparto: 1 - Denominada AR 3.1 - Sup.= 61.887 m².

Sectores de planeamiento: 2 - Denominados PP-T1 y PP-R1.

Determinaciones específicas para el Sector PP-T1.

Clasificación del suelo: Urbanizable Sectorizado.

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial de Ordenación.

Superficie del sector: 14.767 m².

Uso característico: Terciario.

Reserva mínima de dotaciones: S/LOUA y RPU.

Edificabilidad: 0,53 m²t/m²s.

Coefficiente de uso y tipología: 1,3.

Aprovechamiento medio: 0,390965 UA/m²s.

Aprovechamiento objetivo (art. 59.1 LOUA): 7.000 m²t ≈ 9.100 UA (7.000 m²t x 1,3).

Aprovechamiento subjetivo: 3.996,96 m²t de uso Terciario ≈ 5.196,04 UA (3.996,96 m²t x 1,3).

Aprov. de cesión al Ayto.: 444,11 m²t de uso Terciario ≈ 577,34 UA (444,11 m²t x 1,3).

Exceso de aprov. del sector: 3.326,62 UA (9.100 UA – 5.196,04 UA – 577,34 UA).

Sistema de ejecución: Compensación.

Sistemas generales incluidos: SGV con una superficie de 1.477 m².

Sistemas generales adscritos al Área de Reparto:

Sistema General para uso Docente: SG-DOC con una superficie de 10.505 m².

Sistema General de Espacios Libres: SGEL con una superficie total de 1.951 m².

Sistema General viario: SGV con una superficie de 1.027 m².

El coeficiente de edificabilidad viene expresado sobre el suelo de uso terciario, sin incluir Sistemas Generales.

Condiciones de la ordenación.

La urbanización del camino existente y que discurre desde la calle Díaz Tachuelo hasta los SGEL próximos al cementerio para su adecuación a modo de viario exterior.

Realizar las conexiones necesarias con los sistemas generales viarios y de infraestructuras.

Los Sistemas Generales viarios incluidos en el Sector supone su ejecución, manteniendo en todo su trazado el ancho del tramo de ronda existente.

La adscripción al Sistema General SG-DOC no incluye su urbanización.

La adscripción a los Sistemas Generales SGV y SGEL incluye su urbanización.

Determinaciones específicas para el Sector PP-R1.

Clasificación del suelo: Urbanizable Sectorizado.

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial de Ordenación.

Superficie del sector: 33.637 m².

Uso característico: Residencial.

Reserva mínima de dotaciones: S/LOUA y RPU.

Densidad media máx.: 40 viv/ha.
 Edificabilidad total: 0,545 m²t/m²s.
 Uso Residencial: 0,529 m²t/m²s.
 Uso Comercial: 0,016 m²t/m²s.
 Aprovechamiento medio: 0,390965 UA/ m²s.

Aprovechamiento objetivo:
 Vivienda Libre: 8.640 m²t ≈ 8.640 UA (8.640 m²t x 1,0).
 V.P.O. 7.466,40 m²t ≈ 5.973,12 UA (7.466,40 m²t x 0,8).
 Comercial: 482,55 m²t ≈ 482,55 UA (482,55 m²t x 1,0).
TOTAL: 16.588,95 m²t ≈ 15.095,67 UA.

Aprovechamiento subjetivo: 11.835,81 UA.
 Aprovechamiento de cesión al Ayto.: 1.315,09 UA (0,390965 UA/m²s x 0,10 x 33.637 m²).
 1.643,86 m²t de V.P.O. ≈ 1.315,09 UA (0,10 x Apr. Med. x Sup. Sect)/0,8.
 Exceso de aprov. del sector: 1.944,77 UA (15.095,67 UA - 11.835,81 UA - 1.315,09 UA).
 Sistema de ejecución: Compensación.
 Sistemas generales incluidos: SGV con una superficie de 3.176 m².

Sistemas generales adscritos al área de reparto:
 Sistema General para uso Docente: SG-DOC con una superficie de 10.505 m².
 Sistema General de Espacio Libres: SGEL con una superficie total de 1.951 m².
 Sistema General Viario: SGV con una superficie de 1.027 m².

Condiciones de la ordenación.
 Realizar las conexiones necesarias con los sistemas generales viarios y de infraestructuras.

Los Sistemas Generales viarios incluidos en el Sector supone su ejecución manteniendo en todo su trazado el ancho del tramo de ronda existente.

La adscripción al Sistema General SG-DOC no incluye su urbanización.

La adscripción a los Sistemas Generales SGV y SGEL incluye su urbanización.

Los coeficientes de edificabilidad y densidad vienen expresados sobre el suelo de uso residencial, sin incluir Sistemas Generales.

Determinación de la ordenación pormenorizada preceptiva - Sector PP-R1.

Como directriz para la ordenación pormenorizada en el uso residencial con destino a vivienda protegida, y al objeto de una mejor adecuación a este tipo de viviendas, se podrán establecer parcelas con superficie inferior a la establecida como mínima en la zona de «Extensión Residencial».

Para este tipo de vivienda protegida, las condiciones de uso, edificabilidad sobre parcela y parcelación se desarrollarán en el Plan Parcial correspondiente y podrán diferir de las establecidas en la zona de «Extensión Residencial».

Sistemas Generales SG-DOC.
 Superficie: 10.505 m².
 Aprovechamiento medio: 0,390965 UA/m²s.
 Aprovechamiento objetivo (Art. 59.1 LOUA): 0 UA.
 Aprovechamiento subjetivo: 3.696,38 UA (0,390965 UA/m²s x 0,9 x 10.505 m²).
 Aprov. de cesión al Ayto.: 410,71 UA (0,390965 UA/m²s x 0,1 x 10.505 m²).
 Defecto de aprovechamiento: 4.107,09 UA (3.696,38 UA + 410,71 UA).

Sistemas Generales SGEL.
 Superficie: 1.951 m².
 Aprovechamiento medio: 0,390965 UA/m²s.
 Aprovechamiento objetivo (Art. 59.1 LOUA): 0 UA.
 Aprovechamiento subjetivo: 686,50 UA (0,390965 UA/m²s x 0,9 x 1.951 m²).
 Aprov. de cesión al Ayto.: 76,28 UA (0,390965 UA/m²s x 0,1 x 1.951 m²).
 Defecto de aprovechamiento: 762,77 UA (686,50 UA + 76,28 UA)

Sistemas Generales SGV.
 Superficie: 1.027 m².
 Aprovechamiento medio: 0,390965 UA/m²s.
 Aprovechamiento objetivo (Art. 59.1 LOUA): 0 UA.
 Aprovechamiento subjetivo: 361,37 UA (0,390965 UA/m²s x 0,9 x 1.027 m²).
 Aprov. de cesión al Ayto.: 40,15 UA (0,390965 UA/m²s x 0,1 x 1.027 m²).
 Defecto de aprovechamiento: 401,52 UA (361,37 UA + 40,15 UA).

AREA DE REPARTO AR 3.1	SUPERFICIES		APROV. OBJETIVO (Art. 59.1 LOUA)	COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA	U.A. TOTALES EQUIVALENTES
SECTORES	SECTOR PP-T1	14.767 m ²	7.000 m ² t Terciario	1,3	9.100 UA
	SECTOR PP-R1	33.637 m ²	8.640 m ² t viv. Libre	1,0	8.640 UA
			7.466, 40 m ² t V.P.O.	0,8	5.973,12 UA
			482,55 m ² t Comercial	1,0	482,55 UA
S.G. ADSCRITOS	SG-DOC	10.505 m ²	-	-	0,00 UA
	SGEL	1.951 m ²	-	-	0,00 UA
SUMA	SGV	1.027 m ²	-	-	0,00 UA
		61.877 m ²	-	-	24.195,67 UA

Aprovechamiento medio = 0,390965 UA/m²s

Sevilla, 7 de mayo de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.