

Si se desarrolla mediante varios Planes Parciales (como máximo tres) el PS justificará su delimitación y su programación.

Instrucciones para la ordenación del Área:

- Deberá resolver las conexiones viarias con el borde sur del suelo urbano de la ciudad (urbanización Pinares Oromana) para mejorar la accesibilidad de toda esta zona desde la ronda sur.
- Una parte de las dotaciones locales de espacios libres de uso y dominio público se localizarán en contacto con los limitrofes de la urbanización Pinares de Oromana.
- Se adscribe para su obtención el Sistema General de Espacios Libres SGEL-4.

Sevilla, 12 de marzo de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 12 de marzo 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 25 de enero de 2007, en relación con la modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Valencina de la Concepción (Sevilla), sector «Las Cabezas» (Expte. SE-507/05).

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, adoptada en su sesión de fecha 25 de enero de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Valencina de la Concepción (Sevilla), sector «Las Cabezas».

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Valencina de la Concepción (Sevilla), sector «Las Cabezas», 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.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la creación de un nuevo sector, «Las Cabezas», clasificado como suelo urbanizable sectorizado, de 2,096 ha de superficie, destinado a la construcción de viviendas protegidas.

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 Comisaría de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado el proyecto con fecha 30 de enero de 2006, estableciendo que no existen cauces públicos en el entorno de la modificación y que los terrenos objeto de la misma no son inundables.

b) La Diputación Provincial de Sevilla ha informado el proyecto, con fecha 10 de marzo de 2006, acerca de la carretera

SE- 525 Santiponce-Valencina de la Concepción, estableciendo los siguientes condicionantes para el desarrollo del sector, tanto con respecto a la carretera anteriormente mencionada como con respecto a la futura variante SE- 35:

- En la SE-525, la alineación de las fachadas será la prolongación de la existente en las manzanas ya construidas.
- En la futura variante SE-35, cuya titularidad aún no está fijada, seguirán los criterios que la legislación vigente establece para una vía de gran capacidad.
- Antes de su aprobación deberán presentarse en la Diputación de Sevilla para su informe el Plan Parcial del sector delimitado por la presente modificación, así como todas las actuaciones previstas en las zonas de afección de las carreteras arriba mencionadas.
- Se tendrá en cuenta, de cara a los futuros accesos desde la SE-525, el garantizar los terrenos suficientes para los mismos. Al mismo tiempo la petición de accesos deberá hacerse ante la Diputación Provincial para su aprobación.

c) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha informado favorablemente con fecha 15 de diciembre de 2006, a los solos efectos ambientales, la presente Modificación, condicionando su viabilidad al cumplimiento de lo especificado en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental. Con respecto a este condicionado cabe decir que el documento de Aprobación Provisional recoge adecuadamente las medidas establecidas en la Declaración Previa, no incorporándose a este documento nuevas medidas correctoras.

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 Sección de Urbanismo de 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 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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción 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 la Sección de Urbanismo de la 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 proyecto debe contener todas las determinaciones que se establecen en el art. 10 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para el suelo urbanizable sectorizado. Así, se establece la superficie del sector, la superficie

máxima edificable y el número máximo de viviendas, pero no se especifica ni el coeficiente de edificabilidad del sector, ni el área de reparto en la que se engloba el mismo, ni su aprovechamiento medio.

b) Se establece una superficie máxima edificable residencial y una superficie máxima edificable terciaria. Debe clarificarse si el uso terciario se establece como un uso global que coexiste con el residencial o si se trata de un uso compatible con el residencial o con cualquiera de los equipamientos propuestos. En el primero de los casos deben especificarse los coeficientes de uso que le corresponderían al residencial protegido y al terciario, con objeto de poder ponderar un uso con respecto a otro de cara a la equidistribución de beneficios y cargas, como se establece en el artículo 61 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) Debe recogerse expresamente en la modificación que en la ordenación pormenorizada que establezca posteriormente el plan parcial de desarrollo del sector se han de cumplir tanto las reservas dotacionales del artículo 17 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como las del artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

d) Aunque el nuevo sector es colindante con el suelo urbano consolidado, deben aportarse los esquemas expresivos de cómo se produciría la conexión de las redes de interiores del sector a las generales del núcleo, así como garantizar la viabilidad de prestación de los servicios urbanísticos básicos al referido sector.

e) La documentación aportada carece de un documento diferenciado de Normas Urbanísticas donde se recojan con claridad las determinaciones de la modificación que tienen carácter estructural y las que tienen carácter pormenorizado, según la clasificación de determinaciones establecida en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. Aunque las deficiencias que presenta el proyecto no impiden su aprobación definitiva, si obligan a que, mientras no se subsanen, quede en suspenso el registro y publicación del mismo, tal como dispone el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No obstante, debe hacerse mención expresa de que la capacidad residencial de la presente modificación, tanto en número de viviendas como en superficie clasificada, deberá contabilizarse dentro de los márgenes de crecimiento permitidos a los Planes Generales por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en la ordenación urbanística que se proponga por el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio que actualmente está en tramitación.

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 220/2006, de 19 de diciembre, la Sección de Urbanismo de 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

Aprobar definitivamente el proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Valencina de la Concepción (Sevilla), sector "Las Cabezas", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal en sesiones con fecha 21 de junio de 2005 y 21 de septiembre de 2006, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección de las deficiencias de índole urbanística señaladas en el fundamento de derecho cuarto de la presente Resolución, supeditando a ello el registro y publicación de este planeamiento, de conformidad con lo especi-

ficado por el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Debe hacerse mención expresa de que la capacidad residencial de la presente modificación, tanto en número de viviendas como en superficie clasificada, deberá contabilizarse dentro de los márgenes de crecimiento permitidos a los Planes Generales por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en la ordenación urbanística que se proponga por el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio que actualmente está en tramitación.

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 la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, 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 pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Sevilla, 12 de marzo de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 12 de marzo 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 20 de diciembre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Umbrete (Sevilla), para uso industrial en parcelas 54 y 86 del polígono 6 (Expte. SE-303/05), 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 12 de marzo de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Umbrete (Sevilla), para uso industrial en parcelas 54 y 86 del polígono 6.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 18 de enero de 2007, y con el número de registro 1.704, 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 Umbrete.

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 20 de diciembre