

## CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 13 de abril de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 3 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan de Sectorización que se cita, del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y se ordena la publicación del contenido de sus normas urbanísticas.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan de Sectorización del SUNP-R2, «La Estrella», del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 6 de febrero de 2009, y con el número de registro 3348, 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 Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de diciembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan de Sectorización del SUNP-R2, «La Estrella», del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) (Anexo I).

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

### ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del Plan de Sectorización del SUNP-R2, «La Estrella», del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), 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 aplicable.

### HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto adaptar el Plan de Sectorización del SUNP-2, «La Estrella», a las determinaciones de la Modificación del Plan General de Alcalá de Guadaíra relativa a los ámbitos del SUNP-R2, «La Estrella», y de la UE-31, «La Rabesa», así como incrementar la edificabilidad destinada a uso terciario a costa de reducir la edificabilidad residencial, sin alterar la edificabilidad total del ámbito.

El Plan de Sectorización del SUNP-R2 «La Estrella» fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de fecha 19/10/2005.

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 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.b) 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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra 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. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto 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, bajo este aspecto, su aprobación.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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 la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

### HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del Plan de Sectorización del SUNP-R2, «La Estrella», del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 21 de diciembre de 2006, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

## FICHAS URBANISTICAS DE CADA SECTOR.

A continuación se reflejan las fichas urbanísticas resultantes de cada uno de los tres sectores considerados:

- Sector Este del SUNP-R2, denominado S1.
- Sector Centro del SUNP-R2, denominado S2.
- Sector Oeste del SUNP-R2, denominado S3.

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA** **S1**

<b>DENOMINACION</b>	SUNP-R2 – Este S1	<b>PLANO Nº</b>	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado Residencial	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial

<b>SUPERFICIE (M2)</b>	TOTAL: 287.508	SIN S.G.: 282.438	S.G. ADSCRITOS: 5.070
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada.		
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	<b>PROGRAMACION:</b>	Segundo Cuatrienio

**OBJETIVOS:**

- Desarrollar una oferta de vivienda unifamiliar de baja densidad para el ámbito metropolitano en la zona sudoeste de la ciudad, y ligada a fuertes dotaciones recreativas y deportivas.

EDIFICABILIDAD POR USO LUCRATIVOS (M2 CONSTRUIDOS)

	VIVIENDA EN REGIMEN PROTEGIDO		VIVIENDA EN REGIMEN LIBRE		INDUSTRIA		TERCIARIO	TOTAL
	COLECTIVA	UNIFAMILI.	COLECTIVA	UNIFAMILI.	INTENSIVA	EXTENSIVA		
MAXIMA	0	47.527	0	61.227	0	0	41.227	67.527
V. DE CAL.	0	6.300	0	44.813	0	0	16.414	67.527
MINIMA	---	6.300	---	20.000	---	---	---	26.300

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR	66.143,43 u.a.	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	338
INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	0,23006 u.a./m2	EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR INTERIORES	S.G. u.a.

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PUBLICAS

	ESP. LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	SOCIAL	COMERCIAL	TOTAL
M2 DE SUELO TOTALES	28.244	8.000	5.000	2.000	1.000	44.244

**OBSERVACIONES:**

- Se deberá continuar los viarios y el bulevar uniendo con la Urbanización "Campo Alegre".

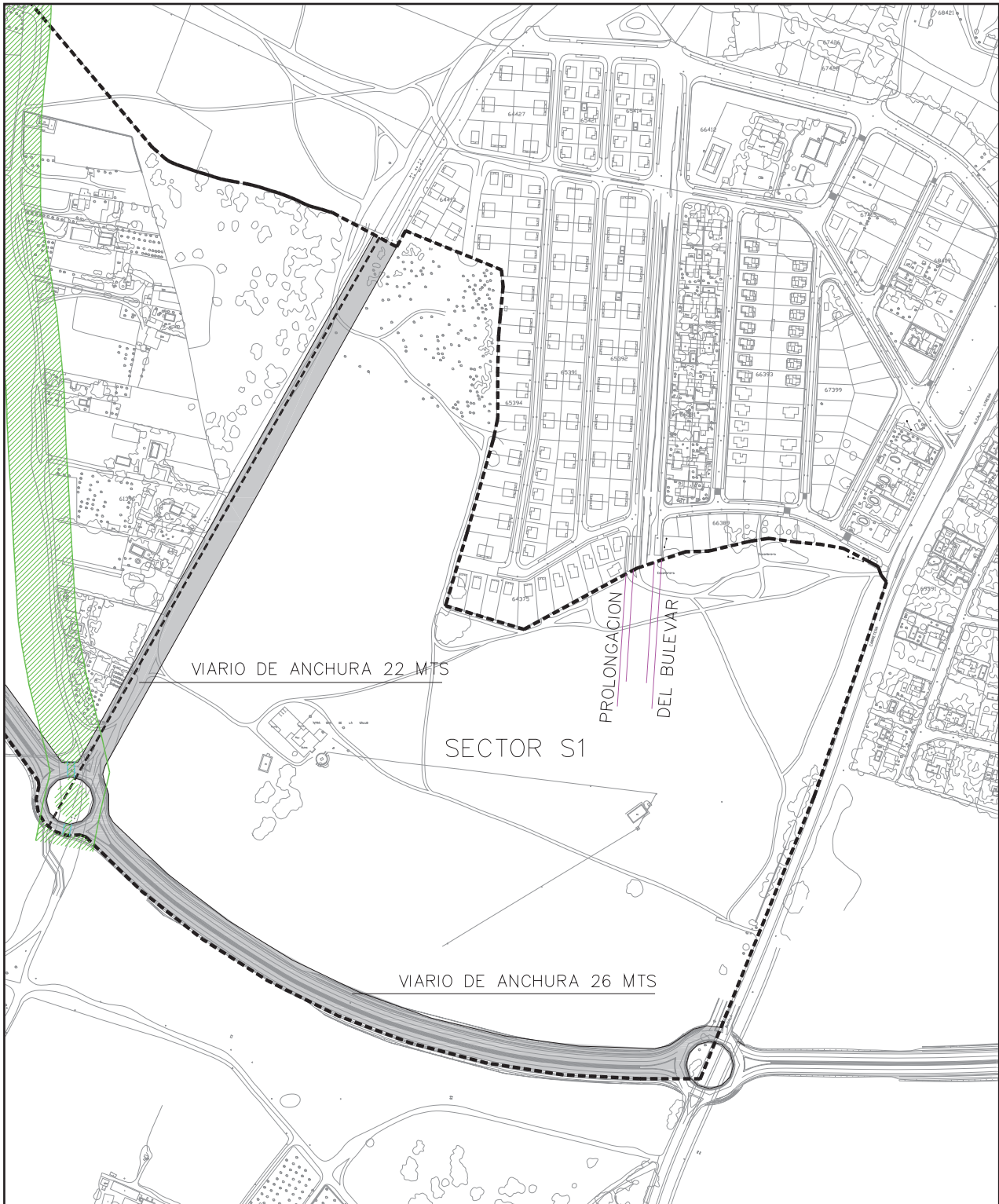
- Sistemas Generales: Se ejecutará el tramo de viario de la Ronda Sur que enlazará la carretera Alcalá-Utrera, con la carretera Alcalá-Dos Hermanas, dicho viario tendrá una anchura de 26 metros.

- No se procederá la aprobación inicial del Plan Parcial del sector, sin haber acreditado la aportación del aval correspondiente (10%).

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA**

**S1**

<b>DENOMINACION</b>	SUNP-R2 – Este S1	<b>PLANO Nº</b>	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado Residencial	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial



**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA****S2**

<b>DENOMINACION</b>	SUNP-R2 – Centro S2	<b>PLANO N°</b>	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado Residencial	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial

<b>SUPERFICIE (M2)</b>	TOTAL: 178.373	SIN S.G.: 175.208	S.G. ADSCRITO: 3.165
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada.		
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	<b>PROGRAMACION:</b>	Segundo Cuatrienio

**OBJETIVOS:**

- Desarrollar una oferta de vivienda unifamiliar de baja densidad para el ámbito metropolitano en la zona sudoeste de la ciudad, y ligada a fuertes dotaciones recreativas y deportivas.

**EDIFICABILIDAD POR USO LUCRATIVOS (M2 CONSTRUIDOS)**

	VIVIENDA EN REGIMEN PROTEGIDO		VIVIENDA EN REGIMEN LIBRE		INDUSTRIA		TERCIARIO	TOTAL
	COLECTIVA	UNIFAMILI.	COLECTIVA	UNIFAMILI.	INTENSIVA	EXTENSIVA		
MAXIMA	0	31.890	0	32.653	0	0	22.653	41.890
V. DE CAL.	0	9.237	0	21.552	0	0	11.101	41.890
MINIMA	---	9.237	---	10.000	---	---	---	20.230
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR</b>		39.212,50 u.a.		<b>Nº MAXIMO DE VIVIENDAS</b>		211		
<b>INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR</b>		0,21983 u.a./m2		<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR S.G. INTERIORES</b>		u.a.		

**RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS**

	ESP. LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	SOCIAL	COMERCIAL	TOTAL
<b>M2 DE SUELO TOTALES</b>	17.521	2.532	1.266	633	211	22.163

**OBSERVACIONES:**

- Se recuperará el trazado del camino de Pelay-Correa que discurre de norte a sur, a su anchura legal (50,16 mts). y las características que fije el organismo responsable.
- Se integrará en la medida de lo posible las edificaciones de viviendas existentes en el planteamiento general del sector.
- Sistemas Generales: Se ejecutará el tramo de viario de la Ronda Sur que enlazará la carretera Alcalá-Utrera, con la carretera Alcalá-Dos Hermanas, dicho viario tendrá una anchura de 26 metros.
- No se procederá la aprobación inicial del Plan Parcial del sector, sin haber acreditado la aportación del aval correspondiente (10%).

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA** **S2**

<b>DENOMINACION</b>	SUNP-R2 – Centro S2	<b>PLANO Nº</b>	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado Residencial	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial



**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA****S3**

<b>DENOMINACION</b>	SUNP-R2 – Oeste S3	<b>PLANO Nº</b>	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado Residencial	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial

<b>SUPERFICIE (M2)</b>	TOTAL: 254.541	SIN S.G.: 250.041	S.G. ADSCRITO: 4.500
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada.		
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Compensación	<b>PROGRAMACION:</b>	Segundo Cuatrienio

**OBJETIVOS:**

- Desarrollar una oferta de vivienda unifamiliar de baja densidad para el ámbito metropolitano en la zona sudoeste de la ciudad, y ligada a fuertes dotaciones recreativas y deportivas.

**EDIFICABILIDAD POR USO LUCRATIVOS (M2 CONSTRUIDOS)**

	VIVIENDA EN REGIMEN PROTEGIDO		VIVIENDA EN REGIMEN LIBRE		INDUSTRIA		TERCIARIO	TOTAL
	COLECTIVA	UNIFAMILI.	COLECTIVA	UNIFAMILI.	INTENSIVA	EXTENSIVA		
MAXIMA	0	45.782	0	45.183	0	0	31.183	59.782
V. DE CAL.	0	14.599	0	34.058	0	0	11.125	59.782
MINIMA	---	14.599	---	14.000	---	---	---	33.465
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR</b>		55.228,66 u.a.		<b>Nº MAXIMO DE VIVIENDAS</b>		300		
<b>INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR</b>		0,21697 u.a./m2		<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR S.G. INTERIORES</b>		u.a.		

**RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PUBLICAS**

M2 DE SUELO	ESP. LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	SOCIAL	COMERCIAL	TOTAL
TOTALES	25.004	3.600	1.800	900	300	31.604

**OBSERVACIONES:**

- Sistemas Generales: Se ejecutará el tramo de viario de la Ronda Sur que enlazará la carretera Alcalá-Utrera, con la carretera Alcalá-Dos Hermanas, dicho viario tendrá una anchura de 26 metros.
- No se procederá a la aprobación inicial del Plan Parcial del sector, sin haber acreditado la aportación del aval correspondiente (10%).

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA** **S3**

<b>DENOMINACION</b>	SUNP-R2 – Oeste S3	<b>PLANO Nº</b>	2.7 y parcialmente 3.24 y 3.27
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado Residencial	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial

