

definitiva del expediente, sean 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 la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 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

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), en la finca "Las Raspas", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 28 de mayo de 2008 y documentos complementarios aprobados con fecha 13 de noviembre de 2008 y 23 de febrero de 2009, 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 los Fundamentos de Derecho Cuarto y Quinto 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 Vivienda y Ordenación del Territorio 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, 27 de abril de 2009.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Segundo Muñoz Leal.

RESOLUCIÓN de 27 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 12 de marzo de 2009, en relación con la modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla).

(Expte.: SE-411/08).

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, adoptada en su sesión de fecha 12 de marzo de 2009, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), relativa al «Sector Vista Alegre».

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla),

relativa al "Sector Vista Alegre", 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.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 21 de diciembre de 2001, para la clasificación de un nuevo sector como suelo urbanizable sectorizado residencial.

Los terrenos objeto de la Modificación tienen una superficie de 300.132 m², y están situados en el norte del núcleo urbano de Utrera y colindante con sectores de suelo urbanizable sectorizado propuestos por el Plan General vigente.

Se propone un número máximo de 750 viviendas, de las que 375 son de protección oficial. La densidad resultante es de 25 viviendas/hectárea.

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) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes ha informado el proyecto con fecha 13 de marzo de 2006 en relación a la carretera A-394 de Arahal a N-IV en el que señala que la Modificación planteada, afectaría al corredor inicialmente contemplado en el PGOU de Utrera, para la futura Variante Este.

Posteriormente a iniciativa del propio Ayuntamiento se ha planteado una modificación del tramo final de dicho corredor, en base a lo cual la Dirección General de Carreteras ha encargado un Anteproyecto. En este sentido, la Modificación referida no afectará al nuevo corredor planteado y que deberá desarrollar el Anteproyecto cuya Orden de Estudio fue emitida con fecha 9 de septiembre de 2005.

En base a lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente la Modificación propuesta, condicionada a la aprobación del nuevo corredor planteado.

b) El Consorcio de Aguas del Huesna ha informado el proyecto con fecha 11 de febrero de 2008 señalando que con los actuales depósitos no es viable el abastecimiento al sector propuesto por esta Modificación, por no existir suficiente volumen de reserva, siendo necesario que se encuentre operativo el nuevo depósito, previsto en la carretera Utrera-El Coronil.

En lo que respecta al saneamiento, las aguas fecales habrán de ser conducidas hasta el colector de saneamiento de 1500 mm de diámetro que atraviesa el sector SUP-4. En cambio las aguas pluviales deberán ser vertidas a cauce público, ya que el mencionado colector no tiene capacidad para ello, para lo que será necesario la autorización de vertido expedida por el organismo correspondiente.

c) La Comisaría de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado el proyecto el 15 de octubre de 2007 señalando que en los terrenos objeto de la Modificación no existe riesgos de inundación por avenidas de cauces, puesto que se ubican sobre dos vaguadas que se rellenarán para explanar el terreno.

En relación al abastecimiento manifiesta que el municipio de Utrera se abastece a través del Consorcio de Aguas del Huesna. El aumento de consumo de agua que supone la presente Modificación puede considerarse admisible con la dotación existente.

En relación al saneamiento informa que el Ayuntamiento de Utrera posee autorización de vertidos de aguas residuales.

Según consta en esta Área, la EDAR del casco urbano funciona correctamente en la actualidad. Sin embargo, dado el importante incremento de habitantes que esta Modificación puede suponer, a partir de ahora, el Ayuntamiento deberá justificar la capacidad suficiente de depuración de la EDAR existente para nuevos planes urbanísticos, o bien presentar un proyecto de ampliación o de nueva EDAR.

En relación con los dos cauces que discurren por el sector y nacen allí mismo informa que son de carácter privado, por lo que carecen de zona de servidumbre y policía. También señala que las infraestructuras y el patrimonio de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir: no son afectados.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 10 de septiembre de 2008, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental Definitiva, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia del Plan General de Ordenación de Utrera, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

e) Sevillana Endesa, S.A., empresa responsable del suministro de energía eléctrica, ha informado el proyecto con fecha 5.6.2006 señalando que no existe en la zona infraestructura eléctrica suficiente en media tensión para atender la demanda eléctrica prevista para los nuevos usos y que actualmente, la capacidad de acceso a nuestra red de distribución, se encuentra en barras de 66 KV de la subestación Don Rodrigo. No obstante, se informa de que a consecuencia del nuevo PGOU a desarrollar en el término municipal de Utrera se ha firmado con fecha 11 de marzo de 2005 la addenda al Convenio entre Sevillana-Endesa y el Excmo. Ayuntamiento de Utrera para la ejecución de infraestructuras eléctricas comunes de los diferentes sectores de actuaciones urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística, que refleja las instalaciones de extensión necesarias a ejecutar para el desarrollo de las promociones incluidas en el mismo.

El informe señala que los promotores deberán ejecutar las instalaciones de extensión, según establece el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. A estos efectos, el informe contiene las especificaciones técnicas que han de reunir las futuras instalaciones.

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 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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Utrera 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) No se justifica adecuadamente la necesidad de la Modificación, en el contexto de lo establecido en el art. 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este sentido, se pone de manifiesto que existen 184,032 ha de suelo urbanizable ordenado y sectorizado sin desarrollar, así como una reserva de 92,397 ha de suelo urbanizable no sectorizado. El proyecto debe justificar expresamente qué necesidad específica se cubre con el nuevo sector urbanizable a incorporar que justifique la procedencia de la Modificación.

b) Debe justificarse expresamente en la memoria el cumplimiento del art. 36.2.a).2.ª de la citada Ley, relativo a la necesidad de que toda modificación que incremente el aprovechamiento lucrativo de un terrenos articule las medidas compensatorias necesarias para garantizar el mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro. En este sentido deben hacerse las siguientes observaciones:

- No se justifica el estándar adoptado de 5,3 m² de sistema general de espacios libres por habitante. Así, se prevé una superficie de sistema general de espacios libres incluidos en el sector de 9.540,00 m², equivalente a 5,3 m² por cada nuevo habitante considerando una ratio de 2,4 hab/viv. Sin embargo, en el apartado 4.2.3 de la Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera se establece un estándar de sistema general de espacios libres de 6,8 m²/hab. Por otra parte, en el documento de Adaptación Parcial, redactado según lo establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, y aprobado por el Ayuntamiento Pleno 09/10/2008; se establece un estándar de sistema general de espacios libres de 12,80 m²/hab, valor muy superior a los referidos anteriormente.

- En relación a la calidad del sistema general de espacios libres propuesto, la ubicación propuesta coincide en planta con un canal no soterrado que discurre por el norte del ámbito. Por lo que el uso y disfrute de la mayor parte del ámbito calificada como sistema general quedaría inhabilitado por el paso del canal.

c) En relación a la previsión de sistemas generales se hacen las siguientes observaciones:

- Debe aclararse si se carga la ejecución del sistema general de espacios libres al sector o si únicamente se ceden los terrenos del mismo, al existir una contradicción a este respecto entre lo establecido en la memoria de ordenación y en la ficha urbanística.

- Deben aparecer valorados de forma independiente dentro de los gastos de urbanización la ejecución del sistema general viario cuya ejecución se carga al sector, y del sistema general de espacios libres, en su caso.

- Deben establecerse las condiciones de programación y gestión tanto del sistema general de espacios libres incluido en el sector, como del sistema general viario cuya ejecución se carga al sector, según lo establecido en el art. 10.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

d) En relación a la previsiones sobre vivienda protegida, se hacen las siguientes observaciones:

- Debe recogerse la edificabilidad mínima que ha de destinarse a vivienda protegida con objeto de garantizar el cumplimiento de la reserva mínima legal recogida en el art. 10.1.A).b) de la Ley 7/2002 de Ordenación urbanística de Andalucía. Este

dato, junto con el número mínimo de viviendas protegidas, debe recogerse en la ficha urbanística del sector.

- Se le asigna a la vivienda protegida un coeficiente corrector con respecto a la libre de 1,00. Este parámetro no se encuentra suficientemente justificado, estando en contradicción con los coeficientes de 0,5 y 0,75 establecidos respectivamente para las viviendas protegidas de régimen especial y de régimen general en el apartado I.2 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial, redactado según lo establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, y aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 9 de octubre de 2008.

e) Se establece la compatibilidad genérica del uso residencial con el terciario genérico. A estos efectos se hacen las siguientes observaciones:

- El uso terciario no se encuentra recogido como uso global diferenciado en las normas urbanísticas del Plan General de Utrera, no estableciéndose tampoco desde la Modificación una regulación del mismo. A este respecto, la Modificación debe, o bien, ajustarse a la regulación de usos recogida en el Plan General, o bien, incorporar una regulación del uso terciario en el ámbito de la Modificación.

- No se establece limitación alguna acerca del porcentaje de la edificabilidad del ámbito que puede destinarse a uso terciario. A estos efectos debe establecerse qué edificabilidad máxima y mínima puede destinarse a este uso a los efectos de asegurar tanto el mantenimiento del carácter residencial del ámbito como la integración de usos suficientes para generar un tejido urbano funcionalmente diversificado.

f) Debe corregirse la redacción del artículo 5 de las Normas Urbanísticas, de manera que, en el último párrafo, los porcentajes correspondientes al aprovechamiento municipal y al aprovechamiento subjetivo deben estar referidos al aprovechamiento medio y no al aprovechamiento objetivo.

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 la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 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

Suspender la Aprobación Definitiva del proyecto de Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), relativa al "Sector Vista Alegre" aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 12 de febrero de 2009, 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 Vivienda y Ordenación del Territorio 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, 27 de abril de 2009.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/85, de 5.2.), el Secretario General, Segundo Muñoz Leal.

RESOLUCIÓN de 27 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 12 de marzo de 2009, en relación con la Modificación núm. 22 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla).

Expte.: SE-590/06.

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, adoptada en su sesión de fecha 12 de marzo de 2009, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 22 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), relativa al poblado de Guadalema de los Quinteros.

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación núm. 22 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), relativa al poblado de Guadalema de los Quinteros, 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 clasificar como suelo urbanizable ordenado con uso característico residencial unos terrenos 33.400 m² de superficie, actualmente clasificados como suelo no urbanizable protegido por razones agropecuarias. Los terrenos están situados al sur del núcleo urbano del poblado de Guadalema de los Quinteros.

La Modificación propone la construcción de 84 nuevas viviendas de las que 28 son de protección oficial. La densidad resultante es de 25 viv./ha.

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 Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio informa con fecha 22 de diciembre de 2008 en sentido favorable el plazo propuesto para el inicio y terminación de las viviendas protegidas, conforme al art. 18.3.c) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa favorablemente la Modificación siempre que se cumplan las indicaciones relativas a saneamiento y afecciones a