

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 1.2 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.

H E C H O S

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

las infraestructuras y patrimonio de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

c) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 14 de enero de 2009, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia, siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental.

d) La Delegación Provincial de Cultura informa, con fecha 23 de marzo de 2007, favorablemente la Modificación. No obstante, la aparición de restos o elementos de naturaleza arqueológica de carácter casual o fortuito deberá comunicarse por los promotores a la Delegación de Cultura, para adoptar las medidas que se estimen oportunas en base a la protección y conservación de los mismos, todo ello a tenor del art. 50.1 de la Ley 1/91, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y de los arts. 78 y 81 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

e) El Consorcio del Huesna, empresa responsable de la red de abastecimiento agua informa favorablemente sobre la viabilidad de dicha Modificación, siempre que se cumplan las condiciones técnicas especificadas en dicho informe.

f) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa que el punto de conexión para atender a la demanda solicitada será estudiado en base a los datos que deben aportar respecto a potencia, planos y cálculos justificativos de la red eléctrica. En aplicación del R.D. 1955/2000, los promotores del proyecto deberán ejecutar las instalaciones de extensión necesarias de acuerdo con las condiciones técnicas derivadas del Reglamento y de la compañía.

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) La Modificación plantea un nuevo Sector residencial y conlleva un incremento del aprovechamiento determinado por el Plan General vigente, por lo que es necesario que se dé respuesta a las exigencias derivadas del artículo 36.2.2.ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que obliga a

las modificaciones del planeamiento general a establecer las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas por el Plan respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

b) Con las dotaciones de carácter público previstas en la Modificación, si bien de forma general se cumplen los mínimos establecidos en el art. 17.1.2.ª) de la LOUA, que establece que en suelo con uso característico residencial las reservas para dotaciones deberán cumplir como mínimo 30 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable con uso residencial, no se pormenoriza la reserva para el uso docente y el uso social, comercial, con su correspondientes localizaciones, determinación propia de la ordenación pormenorizada.

c) No se regula las ordenanzas correspondientes a usos distintos del residencial, en concreto del uso de equipamiento comunitario.

d) No se define el Área de Reparto y el Aprovechamiento del sector conforme al art. 58 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el calculo del Aprovechamiento medio con el establecimiento de los coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías dentro del Área de Reparto tal como especifican los artículos 60 y 61 de la citada Ley.

e) El proyecto no distingue adecuadamente los parámetros pertenecientes a la ordenación estructural y pormenorizada.

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. 22 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), relativa al poblado de Guadalema de los Quinteros, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 14 de febrero de 2008, 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.