

0,30 m), y la suma de las longitudes totales de los vuelos no sobrepasará la mitad de la longitud de fachada. No se admiten cuerpos volados de fábrica.

#### Condiciones de las Infraestructuras.

El exacto trazado de la Red Vial y de las redes de Infraestructuras vendrá definido en el correspondiente Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Sevilla, 25 de marzo de 2009.- La Delegada, por suplencia (Orden de 12.5.2009), el Secretario General Técnico, J. Lucrecio Fernández Delgado.

*RESOLUCIÓN de 8 de junio 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, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las normas subsidiarias del municipio de Los Molares (Sevilla), sector SI-4, y se ordena la publicación del contenido de sus normas urbanísticas.*

Expte. SE-312/07.

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 12 de marzo de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares (Sevilla), sector SI-4.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 30 de marzo de 2009, y con el número de registro 3450, 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 Los Molares.

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 12 de marzo de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares (Sevilla), sector SI-4 (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 Los Molares (Sevilla), sector SI-4, 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 presente proyecto ya fue sometido a la consideración de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que,

en su sesión de fecha 28.9.2007, acordó suspender su aprobación definitiva 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 procediera a subsanar las deficiencias que se señalaban en la resolución.

El Ayuntamiento de Los Molares, en sesión plenaria de fecha 5.2.2009, ha aprobado un proyecto reformado de Modificación que tiene por objeto subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución.

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.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 Los Molares 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 nuevo proyecto que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Los Molares con fecha 5 de febrero de 2009 subsana las deficiencias manifestadas por la resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 19 de octubre de 2005, ajustándose 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.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegado 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 las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

#### HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares (Sevilla), sector SI-4, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 23 de marzo de 2007, y documento reformado aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 5 de febrero de 2009, 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.

## A N E X O II

### DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA

1. Clasificación y delimitación del suelo del ámbito de la modificación.

El ámbito de actuación de la modificación puntual de las NN.SS. que se plantea queda reflejado en todos los planos del presente documento. La calificación, clasificación y los parámetros de ordenación son los siguientes:

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría de suelo	Sectorizado (Precisa plan parcial para desarrollo)
Uso	Residencial
Edificabilidad global	0,529339 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Superficie SI-4	2,077535 ha

2. Determinaciones de la ordenación estructural.

Cumpliendo con las estipulaciones del art. 10 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía se establece la ordenación estructural del sector mediante las siguientes determinaciones:

a) Se clasifica la totalidad del suelo del sector, estableciendo la delimitación de las superficies adscritas a la clase y categoría de suelo adoptada, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 7/2002, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo. De esta forma se determina para este sector la categoría de suelo urbanizable sectorizado, siendo los terrenos idóneos para absorber los crecimientos previsibles y requiriendo los mismos de la redacción de un Plan Parcial para su futuro desarrollo.

b) Se determinan las disposiciones que garantizan el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

c) El artículo 10.A.c) de la Ley 7/2002 determina la obligatoriedad del Planeamiento General de reservar Sistemas Generales de Espacios Libres en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, y establece un estándar mínimo de 5 m<sup>2</sup>/hab. Según los datos registrados en la actualidad en el municipio se establecen tres (3) habitantes por vivienda, que multiplicados por el número potencial de viviendas (76) arrojan un total de población potencial en el nuevo sector de 228 habitantes. La reserva de Sistemas

Generales de Espacios Libres establecidas en la presente modificación es de 1.155,02 m<sup>2</sup>, los cuales determinan un ratio de 5,06 m<sup>2</sup>s/hab., el cual cumple con las determinaciones establecidas en la Ley 7/2002 tanto en su artículo 10 como en el 36. Cabe destacar la escasa entidad en cuanto a superficie del sistema general de espacios libres descrito anteriormente. Mediante la presente modificación se pretende dejar abierta la posibilidad de que este sistema general pase a formar parte del sistema local de espacios libres que determine el plan parcial quedando éste sobredimensionado, uniéndose al área de juegos identificada en el plano correspondiente que contará con una superficie de 418,08 m<sup>2</sup>.

d) Se establece una densidad para el sector de 36,59 Viv./ha, el uso predominante es el residencial y la edificabilidad global es de 10.997,20 m<sup>2</sup>t.

e) El uso industrial será el único incompatible en el ámbito de la modificación, siendo el resto de usos compatibles dentro del mismo siempre y cuando no existan incompatibilidades determinadas por la Normativa General de la localidad.

f) Existe un único área de reparto que coincide con la superficie del sector, determinándose un aprovechamiento medio de la misma de 0,4459 m<sup>2</sup> u.c.a.r/m<sup>2</sup>, calculado a partir de la superficie de techo edificable del sector y de la superficie del mismo, incluyendo la superficie destinada a los sistemas generales tal y como se determina en el artículo 60.a) de la LOUA.

g) En el ámbito de la modificación no existen ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, por carecer el sector de los mismos.

h) No se establecen categorías del suelo no urbanizable de especial protección puesto que no existen en el sector objeto de la modificación.

3. Criterios y directrices de la ordenación detallada.

Cumpliendo con las estipulaciones del art. 10.2.A.c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se establecen los criterios y directrices con carácter preceptivo de la ordenación detallada siendo éstos los mismos que los determinados en las Normas Urbanísticas vigentes en la actualidad en lo que se refiere a viarios, morfología de las construcciones y compatibilidad de usos con el uso residencial.

Además de los objetivos amparados en el marco legal y en el que se encuadra la presente modificación, se busca posibilitar el orden y desarrollo de las iniciativas conducentes a la consolidación de los distintos espacios conforme a los siguientes

Criterios de la intervención:

A) Desarrollo del término municipal de Los Molares, posibilitando el crecimiento de la ciudad dirección Utrera, estableciendo la continuidad de infraestructura general y de tipologías con las zonas colindantes.

B) Generar una estructura urbana uniforme autónoma y controlada, de fácil lectura, y abierta a los terrenos colindantes, así como al régimen de soleamiento del municipio.

C) Trazado de viales públicos considerando las mejores condiciones medio-ambientales, relación con la tipología, dotaciones, fluidez, y relación paritaria con las áreas peatonales.

D) Poner en el mercado suelo, física y jurídicamente apto para la construcción de viviendas, descongestionando la demanda del mismo y generando una barrera a la especulación del suelo de la localidad.

Con la presente modificación se establecen las siguientes:

Directrices detalladas de la intervención:

A) Ordenación general: estructura viaria y sistema de espacios libres.

Se trazan viales buscando la conexión congruente con la red viaria actual del municipio. Dichos viales pretenden la conexión entre zonas existentes como es el caso de la Travesía Huerta Rivas y la Cl. Baltasar Alcázar.

Las secciones que se han dispuesto atienden al distinto carácter de los usos a distribuir a lo largo de los ejes, con latitudes que permiten la integración sin interferencia de las diferentes funciones en el espacio de calle: calzada-aparcamiento-peatón.

Se definen zonas de expansión para la conexión del sector con futuros viarios de tal forma que no se generen bolsas residenciales que nada tienen que ver con el resto del municipio.

La jerarquía adoptada diferencia las vías colectoras de la red local, considerando como funciones de distribución, la estrictamente residencial, docente, social y la comercial. Se aplican asimismo soluciones asimétricas a la hora de distinguir actividades según bordes opuestos de acerado en la misma calle. Finalmente, en las prioridades de función residencial, queda restringida la acción de vehículos a motor a través de viales de coexistencia, que limitan tráfico sin coartar el acceso a los espacios de vivienda.

Los radios de giro aplicados consideran la maniobrabilidad de los distintos tipos de turismo, incluso para el caso en que sea necesario el acceso de transporte público.

Las rasantes que se obtengan en el desarrollo del sector mediante el correspondiente Plan Parcial observarán la demanda de bombeos, así como el control de pendientes para el tráfico peatonal y rodado, respetando las determinaciones de la Normativa vigente de Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y el transporte en Andalucía, y la Ordenanza Municipal al respecto.

La reserva de aparcamiento atenderá al criterio de facilidad de maniobra y adecuada proyección de plaza practicándose un sobredimensionado de las unidades con el fin de proteger la fluidez en la circulación y prevenir la incidencia del tráfico de agitación.

El sistema de espacios libres se orienta como continuidad de superficies de entidad media con una lectura unitaria de parque urbano, distinguiendo su entidad según se adscriban a itinerarios peatonales, bordes de áreas residenciales, lugar de estancia y recreo o protección de viales. Para las zonas verdes prima el concepto de área estancial, así como la voluntad de trasladar a la volumetría el efecto configurador de los usos públicos, lejos de la visión residual que muchas veces se obtiene del artificioso cumplimiento de un módulo reglamentado, mientras que para las zonas de juegos y recreo prima su diseminación con el fin de ponerlas al alcance de las zonas residenciales más congestionadas de la propuesta.

B) Ordenación general: dotaciones y tipologías residenciales.

Las dotaciones se emplazan en las zonas próximas a la aglomeración potencial de la sociedad. Las zonas peatonales se ubicarán de tal forma que el resultado sea continuo y congruente pudiendo identificar con el mismo diversas opciones de recorrido.

Las tipologías de implantación se obtienen de las determinadas por el planeamiento general del municipio. La orientación de las edificaciones es óptima en tanto en cuanto reciben iluminación durante todo el día. En definitiva, se plantea ordenar el conjunto de tal modo que resulte un todo armónico con el paisaje.

Los principios basados en la ecología urbana forman la base para un lenguaje alternativo en el diseño que se plantea en el presente proyecto como objetivo a cumplir. El propósito es encontrar nuevas y constructivas maneras de enfocar un entorno físico de la ciudad en sintonía con una creciente conciencia medioambiental sobre las ciudades y la naturaleza. Y, en definitiva, transformar el emplazamiento actual en un entorno donde los procesos de la vida puedan desarrollarse de modo más activo que en la actualidad y no plantearse únicamente medios para minimizar el impacto ambiental, sino me-

diados para mejorar y potenciar el desarrollo del medio ambiente desde un punto de vista ecológico. Se trata en definitiva de «utilizar» el proceso urbanizador para potenciar y revitalizar de un modo natural el entorno físico actual.

C) Densidad y alturas de la edificación.

Con respecto a la densidad de viviendas, la propuesta se adapta al marco establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y a la las densidades determinadas por el planeamiento vigente de la localidad en las zonas colindantes a la de la actuación.

La propuesta pretende el modelo de ciudad realizado mediante viviendas unifamiliares adosadas, pareadas o aisladas. Para reforzar este concepto y, sobre todo porque es incoherente la mixtificación a ultranza, se reservarán las correspondientes parcelas para uso comercial. Las alturas de la edificación son las previstas en el planeamiento vigente para todas las construcciones: dos plantas sobre rasante, aunque estos valores no se consideran como obligatorios, sino como un techo máximo. Las construcciones sobre la altura reguladora serán las permitidas por el planeamiento vigente.

4. Infraestructuras.

Se establecen con carácter potestativo las redes básicas de acometidas y servicios de las infraestructuras de telefonía, abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento, las cuales quedan identificadas en el plano de ordenación ORD-02.

Las acometidas de abastecimiento de telefonía, abastecimiento de agua y electricidad se realizarán en la Cl. Camino de Arahál (perpendicular a la Travesía Huerta Rivas) y la de saneamiento en la Cl. Baltasar Alcázar.

5. Plazos de ejecución.

El sector que ocupa a esta modificación se desarrollará, con carácter potestativo, en un plazo inferior a cuatro años a partir de la aprobación definitiva del presente documento mediante el correspondiente Plan Parcial.

6. Justificación del art. 36.2.a.2.ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Puesto que estamos aumentando el aprovechamiento de los terrenos, corresponde a la ordenación estructural de la innovación la justificación del artículo 36.2.2.ª de la LOUA, según el cual hemos de establecer una serie de medidas compensatorias necesarias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas. En este caso, dado que el planeamiento general vigente de Los Molares no establece ninguna ratio concreta, estimaremos una dotación de espacios libres a partir del único parámetro de 5 m<sup>2</sup>/habitante que establece el artículo 10 de la LOUA. Según los datos registrados en la actualidad en el municipio se establecen tres (3) habitantes por vivienda, que multiplicados por el número potencial de viviendas (76) arrojan un total de población potencial en el nuevo sector de 228 habitantes. La reserva de Sistemas Generales de Espacios Libres establecidas en la presente modificación es de 1.155,02 m<sup>2</sup>, los cuales determinan un ratio de 5,06 m<sup>2</sup>/hab, el cual cumple con las determinaciones establecidas en la Ley 7/2002 tanto en su artículo 10 como en el 36. Cabe destacar la escasa entidad en cuanto a superficie del sistema general de espacios libres descrito anteriormente. Mediante la presente modificación se pretende dejar abierta la posibilidad de que este sistema general pase a formar parte del sistema local de espacios libres que determine el plan parcial quedando éste sobredimensionado, uniéndose al área de juegos identificada en el plano correspondiente que cuenta con una superficie de 418,08 m<sup>2</sup>.

7. Justificación del art. 61.1.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por la Ley 13/2005, de medidas en materia de Vivienda Protegida y Suelo.

Para la justificación de este artículo, se establece un coeficiente de ponderación para cada uso permitido en la zona calculado en función del valor de mercado, el uso y la tipología, teniendo en cuenta que se reserva un 30% del aprovechamiento objetivo residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección.

USOS	RESIDENCIAL RENTA LIBRE	RESIDENCIAL VPO	TERCIARIO-COMERCIAL PRIVADO
VALOR DE VENTA €/M <sup>2</sup> (Vv)	1175,00	900,00	1400,00
1+K	1,40	1,25	1,45
VALOR DE SUELO €/M <sup>2</sup> (Vs)	100,00	100,00	100,00
GASTOS URBANIZACIÓN €/M <sup>2</sup> (Gu)	30,00	30,00	40,00
VALOR CONSTRUCCIÓN €/M <sup>2</sup> (Vc)	500,00	400,00	600,00
Bp (Vv-(1+K)(Vs+Gv+Vc))	293,00	237,50	327,00
COEF. DE PONDERACIÓN	1,000	0,811	1,116
EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> t	6630,0000	2875,0000	272,1400
AP. OBJETIVO EQUIVALENTE (u.a)	6630,0000	2330,4181	303,7194
TOTAL UD. APROVECHAMIENTO	9264,1375		
SUP. SECTOR	20775,3500		

AP. MEDIO (u.a/m <sup>2</sup> s)	0,4459
----------------------------------	--------

Según se establece en el art. 10.1.b) de la Ley 7/2002 modificada por la Ley 13/2005, en cada área o sector con uso residencial se tiene que garantizar la reserva de terrenos equivalentes al menos al 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para destinarlo a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. En el caso que nos ocupa los terrenos correspondientes a viviendas protegidas serán determinados en el correspondiente Plan Parcial que desarrolle la zona y deberán ser aptos para albergar en ellos los 2.875,00 m<sup>2</sup> de superficie construida que se destina para este fin. Este valor supera el 30% (2.851,50 m<sup>2</sup>) del total de los terrenos con uso residencial (9.505,00 m<sup>2</sup>) como indica la Ley anteriormente citada. Se incide en el hecho de que estos cálculos se han realizado con un número máximo de viviendas de 76. En caso de ser menor este número se procederá al recálculo de los porcentajes de la edificabilidad destinada a viviendas con algún grado de protección teniendo en cuenta que deben de contar, al menos, con el 30% de la edificabilidad residencial total del sector como ya se especificó anteriormente.

De igual forma, y en cumplimiento del art. 10 del la Ley 7/2002 (LOUA) se determina el Aprovechamiento Medio del sector, estableciendo el mismo en 0,4459 u.a/m<sup>2</sup>s.

Sevilla, 8 de junio de 2009.- La Delegada, por suplencia (Orden de 12.5.2009), el Secretario General Técnico, J. Lucrecio Fernández Delgado.

*RESOLUCIÓN de 8 de junio 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 Sevilla, de 12 de marzo de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Guillena (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Expte. SE-413/05.

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 12

de marzo de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Guillena (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 30 de marzo de 2009, y con el número de registro 3449, 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 Guillena.

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 12 de marzo de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Guillena (Sevilla) (Anexo I).

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

#### ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Guillena (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 presente proyecto urbanístico ya fue sometido a la consideración de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 26.9.2008, acordó suspender su aprobación definitiva 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 procediera a subsanar las deficiencias que se señalaban en la Resolución.

El Ayuntamiento de Guillena, en sesión plenaria de fecha 24.2.2009, ha aprobado un proyecto reformado de Modificación que tiene por objeto subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución.

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. La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha informado el proyecto estableciendo la innecesidad de someter el mismo a Declaración de Impacto Ambiental. Al mismo tiempo, señala que, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y criterios estándares para la declaración de suelos contaminados, la ejecución de las actuaciones urbanísticas que impliquen cambio de suelo de uso industrial a residencial u otros quedarán condicionadas al establecimiento de un procedimiento previo al cambio de uso y ejecución de la nueva urbanización, a los efectos de determinar la situación de los suelos sobre los que se asientan actualmente las actividades industriales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02,