

banísticas, etc., a tenor de lo establecido en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Reparcelación o Convenio Urbanístico sustitutorio a efectos de la justa distribución de cargas y beneficios dentro de la Unidad de Actuación.
- Proyecto de Urbanización.
- Sistema de gestión: Promoción privada.
- Sistema de actuación: Compensación.

B) De ordenación pormenorizada

El PERI, respetando el aprovechamiento medio del sector como máximo, la edificabilidad de cada uso y tipología y los coeficientes de homogeneización, podrá distribuir el aprovechamiento objetivo máximo entre los distintos usos y tipologías, con las siguientes condiciones:

Los aprovechamientos objetivos asignados a cada uso y tipología no podrán variar en más o menos de un 10% respecto a los previstos en el cuadro, siempre y cuando no se supere el aprovechamiento medio de cálculo (0,65).

En cualquier caso, se cederá al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de cálculo (0,65).

- Parcela mínima: 100 m² de superficie.
- Fachada mínima: 6 m (6,50 m si posee cochera).
- Profundidad máxima edificable: 20 metros.
- Edificabilidad residencial máxima sobre parcela neta: 1,40 m²/m².
- Edificabilidad máxima mixta terciario-residencial sobre parcela neta: 1,90 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas (7,50 m hasta cara superior de forjado).
- Viario interior del polígono con 10 m de anchura mínima (6 m calzada, Acerados 2 m)

Ordenanzas: Las de la Zona de extensión residencial de las NN.SS.

Será obligatoria la conexión viaria rodada con la urbanización residencial Los Lirios, y con el Polígono Industrial El Palomar, de cuyas parcelas se separará mediante un vial de nueva creación. Así mismo, se urbanizará la prolongación de C/ Santa Mónica desde la urbanización Los Lirios hasta el Polígono Industrial El Palomar.

Se dejará previsto una conexión rodada con la futura UE PERI-1B, de acuerdo con las determinaciones del Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Se reservará dentro de la zona residencial una parcela adecuada para la ubicación de un centro de transformación de energía eléctrica.

La ordenación, red viaria, uso y ubicación de dotaciones expresadas en los planos de ordenación, se considera solo orientativa. La ordenación definitiva de establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

En el proyecto de urbanización quedarán resueltas todas las conexiones de los servicios e infraestructuras urbanas del polígono con las redes generales de la localidad, a costa de los promotores, según los criterios de los distintos organismos responsables.

Plazos: Los plazos para el desarrollo de la actuación, a contar desde la aprobación definitiva del Planeamiento General, serán los siguientes:

- 3 meses presentación del PERI.
- 6 meses presentación Proyectos de Reparcelación y Urbanización.
- 18 meses finalización de las obras de urbanización.

Sevilla, 1 de septiembre de 2008.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

RESOLUCIÓN de 1 de diciembre de 2008, 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 26 de septiembre de 2008, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Los Quemados» (Expte. SE-442/06).

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, 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 26 de septiembre de 2008, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Los Quemados».

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Los Quemados», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistas 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 sectorizado unos terrenos de 195.465 m² de superficie, actualmente clasificados como suelo no urbanizable de preservación del olivar, situados colindantes con el sector urbanizable RV-3 y con el suelo urbano consolidado.

La Modificación asigna a los terrenos el uso global residencial posibilitando la construcción de 634 nuevas viviendas, de las cuales 455 son viviendas libres y 179 viviendas están destinadas a algún régimen de protección.

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) Aljarafesa, empresa responsable del suministro de agua y saneamiento a la zona, ha informado el proyecto señalando que es previsible que las instalaciones generales permitan atender en la actualidad los servicios que demande el suelo previsto en esa Modificación, pero sin garantizar la existencia de infraestructuras locales precisas para la prestación de los mismos.

El informe señala que, en cualquier caso, los Promotores y/o Propietarios habrán de ejecutar, por su cuenta y cargo, las instalaciones hidráulicas precisas para la garantía de los servicios de abastecimiento y saneamiento al sector.

b) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica a la zona, ha informado que no existe infraestructura necesaria, debiendo ejecutar el Promotor de la actuación las instalaciones de extensión, refuerzos y desvíos necesarios, según 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.

c) La Dirección General de Transportes ha informado favorablemente el proyecto con las siguientes observaciones:

- Antes de la puesta en carga de la modificación, debe sustituirse la actual glorieta de la intersección de las carreteras A-8.076 y A-8.075, de 30 m de diámetro, por la propuesta en el PGOU en tramitación y analizada en el documento entregado por el Ayuntamiento, que es de 44,00 m de diámetro.

- El tráfico estimado con el desarrollo previsto con las modificaciones ya en carga, supone un nivel de saturación del 78% en el tramo más crítico, el comprendido entre la citada glorieta y el núcleo de Espartinas. En consecuencia, se consideran necesarias para evitar un mayor uso del vehículo privado las medidas propuestas favorecedoras de viajes a pie y en bicicleta.

d) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha informado el proyecto con fecha 14..5.2008, especificando las siguientes consideraciones:

- El sector queda fuera de las zonas de afección definidas en la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía.

- El objeto de la presente modificación es la ampliación del suelo residencial. El sector tiene una superficie de 19,5 ha, estando previstas 636 viviendas.

- Se estima que con la ejecución de la Ronda de Circunvalación de la SE-40, y el nuevo enlace desde Espartinas, que según escrito del Ayuntamiento ha sido informado favorablemente por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, dispondrá de suficiente infraestructura viaria para la ejecución de las viviendas previstas.

- No obstante, y a fin de acompasar el desarrollo urbanístico con el de las nuevas infraestructuras, deberá fasearse en dos etapas la actuación, según de indica en el informe aportado por el Ayuntamiento.

e) La Comisaría de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado que la Modificación no afecta a los cauces públicos ni a sus zonas de servidumbre y de policía y que el sector se encuentra dentro del Acuífero 05.50 "Aljarafe", declarado sobreexplotado o en riesgo de estarlo. Deberá respetar la declaración de sobreexplotación del Acuífero del Aljarafe y se deberá obtener la autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico.

Por último informa que por los terrenos de la Modificación no hay cauces por lo que no son inundables.

f) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura ha emitido resolución por la que, en base a los resultados de la prospección arqueológica realizada en el ámbito, levanta las cautelas arqueológicas en el mismo, sin perjuicio de las correspondientes cautelas que sean precisas sobre hallazgos casuales.

g) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido Declaración de Impacto Ambiental favorable, condicionando la viabilidad ambiental de la actuación a que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la referida Declaración de Impacto Ambiental.

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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Espartinas 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 presenta las siguientes deficiencias urbanísticas:

a) No analiza la incidencia de sus determinaciones con respecto al cumplimiento de los parámetros de sostenibilidad recogidos en la norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA). En efecto, si bien el presente proyecto urbanístico, considerando un ratio de 2,4 hab/vivs, supone un incremento poblacional del 11,99%, estando por tanto por debajo del límite máximo del 30% establecido por el POTA, esta Modificación no puede analizarse individualmente, ya que hay innovaciones aprobadas recientemente, o pendientes de aprobación definitiva, susceptibles de generar incrementos poblacionales que deben ser considerados en su conjunto. Las referidas innovaciones se recogen en el siguiente cuadro:

INNOVACIÓN	Nº DE VIVIENDAS	INCREMENTO POBLACIONAL*	INCREMENTO POBLACIONAL ACUMULADO
SANTA CECILIA	442	8,36%	8,36%
CAMBIO DE USO UE-R-1	138	2,61%	10,97%
LOS QUEMADOS	634	11,99%	22,96%
CUATRO ROSAS	84	1,59%	24,55%
VILLA SAN JUAN	478	9,04%	33,59%
Totales	1.776		33,59%

(*) Se ha estimado una población actual de 12.690 habitantes, según certificación aportada por el Ayuntamiento de Espartinas.

Las modificaciones "Santa Cecilia" y "Cambio de uso UE-R-1", fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en sus sesiones de 25.1.07 y 14.12.07, respectivamente. El resto de las modificaciones están pendientes de aprobación definitiva.

Teniendo en consideración estas innovaciones, el incremento poblacional que permiten alcanzan en conjunto es el 33,59%, superando el límite del 30% establecido en la Norma 45.4 del POTA.

Bajo estas premisas, corresponde al Ayuntamiento establecer el orden de prioridades para la resolución de las innovaciones pendientes de aprobación definitiva, de forma que las que se aprueben cumplan el límite establecido en la referida Norma.

b) No se cumple la reserva mínima de edificabilidad destinada a viviendas protegidas recogida en el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002. Así, de los 72.601,95 m²t materializables en el nuevo sector, únicamente el 26,7% (19.423,30 m²t) se destinan a vivienda protegida, no alcanzándose el 30% mínimo legal establecido.

c) La densidad de vivienda asignada al nuevo sector supera notablemente la densidad de las zonas residenciales colindantes recogidas en las Normas Subsidiarias vigentes, apartándose del criterio recogido en el art. 9.B) de la Ley 7/2002 acerca de que se deben mantener en lo sustancial las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades previstas en la ciudad consolidada. Así, el nuevo sector es colindante con un área de suelo urbanizable con una densidad de 12 viv/ha y con una zona de suelo urbano consolidado calificada como vivienda unifamiliares aislada en grandes parcelas; áreas con densidades muy inferiores a las del nuevo sector propuesto.

Quinto. La Disposición Transitoria cuarta, "Criterios mínimos de sostenibilidad", de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, señala textualmente: "Si, transcurrido un año desde la entrada en vigor de esta Ley (1.7.07), la legislación sobre ordenación territorial y urbanística no estableciera en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación, esta nueva ordenación o revisión será necesaria cuando le actuación conlleve, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por 100 de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial".

En el presente caso, se observa que, dentro de los dos años a los que alude la referida Disposición Transitoria, se sobrepasaría el límite del 20% de incremento de la población actual si se produjera la aprobación definitiva de las innovaciones actualmente en tramitación, alcanzándose en conjunto el 33,59% de incremento poblacional.

Considerando que, transcurrido el año de la entrada en vigor de la referida Ley, pudiera ser de aplicación a la presente Modificación la aludida Disposición Transitoria, lo que tendría gran importancia para la resolución de este asunto y, dada la complejidad jurídica de esta disposición, se hace necesario solicitar informe a la Asesoría Jurídica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que ilustre a esta Comisión Provincial sobre su aplicación o no al presente caso, previamente a la resolución definitiva de esta Modificación.

Sexto. 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 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

A) Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Espartinas (Sevilla), en el área de «Los Quemados», aprobado provisionalmente por el Pleno municipal en sesión de fecha 13 de diciembre de 2006, 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.

B) Solicitar informe a la Asesoría Jurídica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio sobre la aplicación al presente caso de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

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, 1 de diciembre de 2008.- La Delegada, Rosario Ayala Valiente.

RESOLUCIÓN de 1 de diciembre de 2008, 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 26 de septiembre de 2008, en relación con la corrección de error material de las Normas Subsidiarias del municipio de Aznalcóllar (Sevilla) (Expte.: SE-382/99).

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, 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 26 de septiembre de 2008, por la que se procede a la corrección de error material de las Normas Subsidiarias del municipio de Aznalcóllar (Sevilla)

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el expediente de corrección de error material de las Normas Subsidiarias del municipio de Aznalcóllar (Sevilla), instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás legislación aplicable,

H E C H O S

Primero. El expediente tiene por objeto la rectificación de un error material detectado en la redacción de las Normas Subsidiarias del municipio de Aznalcóllar, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 15 de marzo de 2001.

El expediente de corrección de error material ha sido aprobado por el Pleno municipal de Aznalcóllar con fecha 25 de junio de 2008.

Segundo. La actuación objeto de la corrección está localizada, según se grafía en el plano de situación y emplazamiento, al oeste de la calle Carlos Cano, en la zona noroeste del casco urbano. Las Normas Subsidiarias plantean una dotación pública (ADP-1), consistente en una importante actuación de espacios libres, Parque Periurbano, con una superficie aproximada de 13,37 ha.

En el ámbito de este Parque, delimitado por la vigentes Normas Subsidiarias, se encuentran 14 parcelas que, tal como