

## CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ORDEN de 3 de marzo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 22 de septiembre de 2008, por la que se aprueba la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), relativa a los ámbitos del SUNP-R2 «La Estrella» y la UE-31 «La Rabesa».*

Para general conocimiento y tras la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se acuerda la publicación de la Orden y de la Normativa Urbanística correspondiente al citado Instrumento urbanístico según los contenidos de los Anexos 1 y 2, respectivamente.

Sevilla, 3 de marzo de 2009

JUAN ESPADAS CEJAS  
Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio

### ANEXO 1

ORDEN DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 2008, DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA), RELATIVA A LOS ÁMBITOS DEL SUNP-R2 «LA ESTRELLA» Y LA UE-31 «LA RABESA»

El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra ha formulado la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística relativa a los ámbitos del SUNP-R2 «La Estrella» y La UE-31 «La Rabesa». Esta Modificación tiene como objeto, por una parte, la disminución de la reserva de edificabilidad de las viviendas destinadas al régimen de protección para adaptarse a la redacción actual del artículo 10.1.A) b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, teniendo en cuenta que el Plan General de Ordenación Urbanística vigente contiene suficientes reservas de suelos para atender la demanda de vivienda protegida en el municipio.

De otra parte, en relación con el sector S-1, el cual tiene un Plan Parcial aprobado, a lo anteriormente expuesto hay que añadir que se propone desde la Modificación que parte de este porcentaje de edificabilidad destinado a vivienda protegida se materialice en la unidad de ejecución UE-31, y concretamente en las parcelas M1, M2 y M3, localizadas dentro del núcleo poblacional y con una tipología edificatoria más adecuada para la construcción de este tipo de viviendas.

El expediente se tramita como innovación, y en concreto como Modificación, del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Fue aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento 15 de junio de 2006 y provisionalmente mediante acuerdo de Pleno de 20 de septiembre de 2006.

El artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, de las Vicepresidencias y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 4.3.g) 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, en relación con el artículo 31 y 36.2.c.2.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002,

de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, atribuyen al titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio la competencia para la resolución sobre la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que, siendo competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, todo ello previo informe del titular de la Dirección General de Urbanismo y dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

La Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, determina en su artículo 17.10.e) la consulta preceptiva a este órgano en este tipo de modificaciones del planeamiento urbanístico.

En desarrollo de los anteriores preceptos la Directora General de Urbanismo ha emitido informe favorable sobre la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística relativa a los ámbitos del SUNP-R2 «La Estrella» y La UE-31 «La Rabesa», con fecha de 19 de junio de 2008. El Consejo Consultivo de Andalucía emitió dictamen favorable el 9 de septiembre de 2008.

Vistos los referidos informes, las disposiciones legales de aplicación y de acuerdo con las competencias que tengo atribuidas por el artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, de las Vicepresidencias y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 4.3.g) 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,

### R E S U E L V O

Primero. Aprobar Definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra relativa a los ámbitos del SUNP-R2 «La Estrella» y La UE-31 «La Rabesa», según lo previsto en el artículo 33.2.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. Este Acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, previo depósito en los registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, respectivamente.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio. Fdo.:  
Juan Espadas Cejas.

### ANEXO 2

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

##### 1. MEMORIA

El Plan de Sectorización del SUNP R2 «La Estrella» establece para el Sector 1-Este, una reserva de edificabilidad de 21.987,03 m<sup>2</sup> a viviendas de protección oficial u otros regíme-

nes de protección pública, lo cual suponen 49.582,38 u.a, es decir el 30% del aprovechamiento objetivo total del ámbito del SUNP R2, que es 165.265,25 u.a.

En base a los antecedentes expuestos, la presente modificación persigue un doble objeto:

I.) Respecto a la reserva de viviendas para protección oficial u otros regímenes de protección pública, es actualmente de aplicación el art. 10.1.A b) de la LOUA en su redacción dada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, que establece el porcentaje de reserva del 30% sobre la edificabilidad residencial y no sobre el

aprovechamiento objetivo total del sector, como resultaba del art. 10.1.B.a) de la LOUA en su redacción anterior a la reforma. En estas circunstancias, las entidades promotoras están interesadas en acogerse a la normativa actual, habida cuenta que la reserva de viviendas de protección que se contiene en el Plan Parcial supone un 40% de la edificabilidad residencial, superior a la del 30% obligatoria. Ello implicaría tramitar la preceptiva innovación del Plan de Sectorización definitivamente aprobado y su correspondiente planeamiento de desarrollo.

El plan de Sectorización del SUNP R2, establece entre sus determinaciones de carácter estructural, las siguientes cuantías para cada uno de los sectores que engloba:

#### ESTADO ACTUAL. (RESIDENCIAL)

	SECTOR 1		SECTOR 2		SECTOR 3		TOTAL SUNP R2	
	Edificab. (m <sup>2</sup> )	Aprovec. (u.a)	Edificab. (m <sup>2</sup> )	Aprovec. (u.a)	Edificab. (m <sup>2</sup> )	Aprovec. (u.a)	Edificab. (m <sup>2</sup> )	Aprovec. (u.a)
Vivienda Libre	32.973,77 (60%)	32.973,77	20.455,06 (60%)	20.455,06	29.191,53 (60%)	29.191,53	82.620,36 (60%)	82.620,36
Vivienda Protegida	21.987,03 (40%)	19.788,33	13.639,49 (40%)	12.275,54	19.465,01 (40%)	17.518,51	55.091,52 (40%)	49.582,37
<b>TOTAL</b>	<b>54.960,80 (100%)</b>	<b>52.762,10</b>	<b>34.094,55 (100%)</b>	<b>32.730,60</b>	<b>48.656,54 (100%)</b>	<b>46.710,04</b>	<b>137.711,88 (100%)</b>	<b>132.202,73</b>
		338 viviendas		211 viviendas		300 viviendas		849 viviendas

La edificabilidad total del SUNP R2, reservada para vivienda protegida es de 55.091,52 m<sup>2</sup>, lo que supone un 40% de la edificabilidad residencial del ámbito (137.711,88 m<sup>2</sup>). En el sentido de lo indicado anteriormente y de conformidad con lo establecido por la normativa actual (artículo 10.1.A b) de la LOUA modificado, se propone una reducción de la reserva de

edificabilidad destinada a vivienda protegida, que quedaría fijada como el 30% de la edificabilidad residencial, resultando un total de 41.313,56 m<sup>2</sup>, superficie que debe repartirse proporcionalmente, para su cumplimiento en los 3 sectores mediante la oportuna modificación del Plan de Sectorización, resultando para el Sector 1, en proporción según el siguiente cuadro:

#### PROPUESTA I.) DE MODIFICACIÓN

	SECTOR 1		SECTOR 2		SECTOR 3		TOTAL SUNP R2	
	Edificab. (m <sup>2</sup> )	Aprovec. (u.a)	Edificab. (m <sup>2</sup> )	Aprovec. (u.a)	Edificab. (m <sup>2</sup> )	Aprovec. (u.a)	Edificab. (m <sup>2</sup> )	Aprovec. (u.a)
Vivienda Libre	38.472,56	38.472,56	23.866,18	23.866,18	34.059,58	34.059,58	96.398,32 (70%)	96.398,32
Vivienda Protegida	16.488,24 (30%)	14.839,42	10.228,36 (30%)	9.206,31	14.596,96 (30%)	13.136,47	41.313,56 (30%)	37.182,20
<b>TOTAL</b>	<b>54.960,80 (100%)</b>	<b>53.311,98</b>	<b>34.094,55 (100%)</b>	<b>33.072,49</b>	<b>48.656,54 (100%)</b>	<b>47.196,05</b>	<b>137.711,88 (100%)</b>	<b>133.580,52</b>
		338 viviendas		211 viviendas		300 viviendas		849 viviendas

II.) Sin perjuicio de lo anterior y como se indicó anteriormente, se considera más conveniente que al menos una parte de la edificabilidad que por Ley debe destinarse a viviendas de protección oficial en este sector (Sector 1 del SUNP R2), se realice en una zona de la población más adecuada y tipología más acorde a dicho fin, de conformidad con la posibilidad recogida en el ya citado art. 10.1.A b) de la LOUA en su redacción dada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, establece lo siguiente: Motivadamente, el Plan General de Ordenación Urbánística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan deberá prever

su compensación en el resto de áreas o sectores, asegurando la distribución equilibrada de estos tipos de viviendas en el conjunto de la ciudad.

En base a los dos argumentos anteriores, la concreción de la propuesta mantiene la formalización de la ordenación del Plan Parcial aprobado, pasando parte de las manzanas destinadas a viviendas unifamiliares protegidas (ordenanza R1) a viviendas unifamiliares libres (ordenanza R2), y en consecuencia compensando con la ejecución de viviendas de protección pública en los terrenos propiedad de Promaga, S.A., en el ámbito de la UE 31, hasta cumplir con la reserva obligatoria de la Ley, esto es un 30% de la edificabilidad residencial, de forma que:

#### ESTADO ACTUAL

	s/PP S1 SUNP R2		s/PERI UE 31			TOTAL EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )
	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Aprovecham. (u.a)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Coef. pon (ua/m <sup>2</sup> )	(u.a)	
Vivienda Libre	32.973,77	32.973,77	9.035,00	1.70	15.359,50	42.008,77
Vivienda Protegida	21.987,03	19.788,33	0	0		21.987,03
<b>TOTAL</b>	<b>54.960,80 m<sup>2</sup></b>	<b>52.762,10 u.a</b>	<b>9.035,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1.70</b>	<b>15.359,50</b>	<b>63.995,80 m<sup>2</sup></b>
		338 viviendas				432 viviendas

Ajustando las cuantías en base a lo expuesto en el punto I): Esto es como resultado del ajuste a los términos actuales de la Ley:

## PROPUESTA DE MODIFICACIÓN I)

	s/PP S1 SUNP R2		s/ PERI UE 31			TOTAL
	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Aprovecham. (u.a)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Coef. pon (ua/m <sup>2</sup> )	(u.a)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )
Vivienda Libre	38.472,56	32.973,77	9.035,00 (96 viv.)	1.70	15.359,50	47.507,56
Vivienda Protegida	16.488,24	14.893,42	0	0	0	16.488,14
<b>TOTAL</b>	<b>54.960,80 m<sup>2</sup></b> 338 viviendas	<b>47.867,19 u.a</b>	<b>9.035,00 m<sup>2</sup></b> 96 viviendas	<b>1.70</b>	<b>15.359,50</b>	<b>63.995,80 m<sup>2</sup></b> 432 viviendas

Adaptando las cuantías, según los puntos anteriores I) y II), esto es como resultado del ajuste a los términos actuales de la ley y de eximir parcialmente al sector SUNP R2, compensándolo en la UE 31, resulta:

## PROPUESTA DE MODIFICACIÓN. I.) y II.)

	s/PP S1 SUNP R2		s/ PERI UE 31			TOTAL
	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Aprovecham (u.a)	Edificabil. (m <sup>2</sup> )	Coef. Ponder	Aprovec. (u.a)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )
Vivienda Libre	47.507,56	47.507,56	0	0		47.507,56
Vivienda Protegida	7.453,24 (*)	6.707,92	9.035,00 (96 viv)	1ua/m <sup>2</sup>	9.035,00	16.488,14
<b>TOTAL</b>	<b>54.960,80(**) m<sup>2</sup></b> 338 viviendas	<b>54.215,48</b>	<b>9.035,00</b> 96 viviendas		<b>9.035,00 u.a</b>	<b>63.995,80 m<sup>2</sup></b> 432 viviendas

(\*) Resultante de sustraer a los 16.488,24 m<sup>2</sup> obtenidos según apartado I), los 9.035 m<sup>2</sup> que se compensan en la UE 31.

(\*\*) Las cuantías de partida para el cálculo corresponden a las reflejadas para el sector 1, en el Plan de Sectorización del SUNP R2 aprobado definitivamente. No obstante, la posterior modificación puntual del mismo, fijará la citada densidad de los usos globales (edificabilidad residencial y terciaria de cada sector), debiendo respetarse en todo caso, la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, con la disminución en 9.035 m<sup>2</sup> en el sector 1, que se compensarán en la UE-31.

una vez actualizada al texto modificado, se mantiene en lo que a su cuantía se refiere (16.488,14 m<sup>2</sup>), considerándose motivado eximir parcialmente de su materialización en el interior del ámbito –en el que quedarían 7.453,24 m<sup>2</sup> de techo en tipología unifamiliar–, mediante la compensación de la parte proporcional en el ámbito de la UE-31 –que se ejecutarán en tipología de edificación abierta nivel b (uso característico vivienda colectiva protegida) , según las determinaciones del PERI–.

Según lo anterior, se reflejan las fichas actual y modificada de la UE 31 y del SUNP R2, según la propuesta expuesta en los apartados I) y II):

Según la modificación propuesta, la reserva de vivienda protegida establecida por la ley para el sector 1 del SUNP R2,

## FICHA ACTUAL DE LA UE-31

PLANO N° 7.19	ZONA: C/ RABESA	UNIDAD DE EJECUCION N° 31	
OBJETIVOS: - Reordenar la edificabilidad con nuevas tipologías edificatorias ocultando medianeras existentes.			
GESTION	SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMA: 1 <sup>er</sup> C
	INSTRUMENTOS: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.		INCLUIDA EN AREA DE REPARTO N° 25
ORDENACION	SUPERFICIE BRUTA (en m <sup>2</sup> ): 22.131 ORDENANZA DE APLICACION: Edificación abierta nivel a		EDIFICABILIDAD (en m <sup>2</sup> ): 9.035 APROVECHAMIENTO (en ua): 15.359,5
	CESIONES: 16.790 m <sup>2</sup> de viario, 1830 m <sup>2</sup> de espacios libres de uso público		

## FICHA MODIFICADA DE LA UE-31

PLANO N° 7.19	ZONA: C/ RABESA	UNIDAD DE EJECUCION N° 31	
OBJETIVOS: - Reordenar la edificabilidad con nuevas tipologías edificatorias ocultando medianeras existentes.			
GESTION	SISTEMA DE ACTUACION: Compensación	INICIATIVA: Privada	PROGRAMA: 1 <sup>er</sup> C
	INSTRUMENTOS: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.		INCLUIDA EN AREA DE REPARTO N° 25

ORDENACION	SUPERFICIE BRUTA (en m <sup>2</sup> ): 22.131 ORDENANZA DE APLICACION: Edifi. abierta nivel b (protegida)	EDIFICABILIDAD (en m <sup>2</sup> ): 9.035 APROVECHAMIENTO (en ua): 9.035
	CESIONES: 16.790 m <sup>2</sup> de viario, 1830 m <sup>2</sup> de espacios libres de uso público	

2. INCIDENCIA EN LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

Se modifica el uso de las tres manzanas lucrativas de la UE 31, que se destinarán a viviendas protegidas con la presente modificación, cuyo coeficiente de ponderación es 1ua/m<sup>2</sup>, quedando para las manzanas en cuestión como sigue:

ACTUAL	Ordenanza	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	C. Pond. (ua/m <sup>2</sup> t)	Aprovechamiento (ua)
M1	2º. Nivel a	640	1.859	1.70	3.160,30
M2	2º. Nivel a	780	3.010	1.70	5.117
M3	2º. Nivel a	1028	4.166	1.70	7.082,20
TOTAL	2º. Nivel a (libre)	2.448	9.035	1,70	15.359,50 ua

MODIFICADO	Ordenanza	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	C. Pond. (ua/m <sup>2</sup> t)	Aprovechamiento (ua)
M1	2º. Nivel b	640	1.859	1	1859
M2	2º. Nivel b	780	3.010	1	3.010
M3	2º. Nivel b	1028	4.166	1	4.166
TOTAL	2º. Nivel b	2.448	9.035	1	9.035 ua

El aprovechamiento medio del Área de Reparto de Suelo Urbano núm. 25, una vez introducido los cambios anteriormente descritos queda:

AR-25	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Aprovechamiento (ua)	Aprov. Medio (ua/m <sup>2</sup> s)
Actual (*)	95.938 m <sup>2</sup> s	139.218 m <sup>2</sup> t	175.115,70 ua.	1.82530 ua/m <sup>2</sup> s
Modificada	95.938 m <sup>2</sup> s	139.218 m <sup>2</sup> t	168.791,20 ua.	1.75937 ua/m <sup>2</sup> s

(\*) Tras la Modificación Puntual del PGOU en la parcela 80 del antiguo Plan Parcial de «Rabesa» (expte 3-p/01) aprobada definitivamente por la Corporación Municipal en Pleno de fecha 15 de octubre de 2001.

El Aprovechamiento Medio del AR-25 pasa a 1.75937ua/m<sup>2</sup>s, suponiendo un incremento de 6,593 centésimas respecto del índice de Aprovechamiento Medio actual.

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

*RESOLUCIÓN de 25 de marzo de 2009, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se notifica a los posibles interesados la interposición del recurso contencioso-administrativo, procedimiento abreviado núm. 97/2009.*

Ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Cuatro de Cádiz, sito en la Avda. Ana de Viya, 7, Edificio Proserpina 1.º planta, se ha interpuesto por doña Francisca Sánchez Gómez recurso contencioso-administrativo (abreviado núm. 97/2009) contra Resolución de fecha 25 de noviembre de 2008, de la Ilma. Sra. Delegada Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía en Cádiz, por la que se desestima la solicitud de la recurrente en reclamación del abono de trienios.

En consecuencia, de conformidad con lo ordenado por dicho Juzgado y a tenor de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 29/98, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

HE RESUELTO

Primero. Anunciar la interposición del recurso contencioso-administrativo (abreviado núm. 97/2009), que se sigue ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Cuatro de Cádiz.

Segundo. Ordenar la publicación de la presente Resolución en el BOJA para que sirva de notificación a todos los posibles interesados y de emplazamiento para que, si lo estiman conveniente a sus intereses, puedan comparecer ante el referido Juzgado en el plazo de nueve días a partir de la publicación de la presente Resolución en el BOJA.

En el caso de personarse fuera del plazo indicado, se les tendrá por parte, sin que por ello deba retrotraerse ni interrumpirse el curso del procedimiento, y si no se personasen oportunamente continuará el procedimiento por sus trámites, sin que haya lugar a practicarles notificación de ninguna clase.

Cádiz, 25 de marzo de 2009.- La Delegada, Manuela Guntiñas López.

CONSEJERÍA DE CULTURA

*DECRETO 76/2009, de 31 de marzo, por el que se inscribe en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, la Ermita del Cristo del Llano, en Baños de la Encina (Jaén).*

I. En desarrollo de lo prescrito en el artículo 46 de la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía para Andalucía,