

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 10 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en 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 29 de junio de 2012, por la que se aprueba definitivamente el Documento Complementario de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus normas urbanísticas.

Expte.: SE/894/05.

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 Territorial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 29 de junio de 2012, por la que se aprueba definitivamente el Documento Complementario de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), zona «El Mirador», en Avda. de la Constitución.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 19 de septiembre de 2012, y con el número de registro 5424, 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 Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas.

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 29 de junio de 2012, por la que se aprueba definitivamente el Documento Complementario de la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), zona «El Mirador», en Avda. de la Constitución (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Documento Complementario a la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), zona “El Mirador”, en Avda. de la Constitución, 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 urbanística aplicable.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de la presente modificación de planeamiento fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 16 de junio de 2011, adoptó el siguiente Acuerdo:

“Aprobar definitivamente de forma parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas, relativa a la zona ‘El Mirador’ en Avda. de La Constitución aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 11 de Abril de 2011, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) de este punto, y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado B).

A) Deficiencias a subsanar:

Introducir en sus determinaciones las medidas expresadas en el punto 3.1 de la Declaración de Impacto referido a medidas correctoras y protectoras de carácter general, así como las otras medidas correctoras y protectoras recogidas en el punto 3.2 de dicho documento, así como las medidas de protección del patrimonio arqueológico previstas en el apartado 3.2.10 de la Declaración Previa de Impacto Ambiental

B) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales.
Las relativas a la ordenación pormenorizada del ámbito 2 de la modificación.”

Así, el Fundamento de Derecho Cuarto establecía que:

“Desde el punto de vista urbanístico, los parámetros estructurales del documento técnico se ajustan en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procedería su aprobación, debiéndose incorporar a sus determinaciones las condiciones especificadas en la Declaración de Impacto Ambiental y en el Informe de la Agencia Andaluza del Agua. Asimismo, se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones:

Respecto al denominado en el documento Ámbito 2, si bien se da cumplimiento a las determinaciones del artículo 10 de la LOUA, en cuanto a clasificación y categoría de suelo así como a la definición de los parámetros estructurales, no se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 de la LOUA, considerándose que debe destinarse al menos el 10 % de la superficie del nuevo sector a parques y jardines, así como justificar con mayor grado de detalle la ocupación del sector por edificaciones preexistentes, todo ello con el objeto de poder acogerse a la exención prevista por el artículo 17.2 de la LOUA. Es por ello que se considera que los parámetros de ordenación pormenorizada no se ajustan a las determinaciones legales de aplicación, pudiendo el Ayuntamiento, o bien subsanar el documento presentado y presentarlo a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, o bien redactar el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente que les de cumplimiento.”

Segundo. El Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas, en sesión plenaria de fecha 29 de febrero de 2012, ha aprobado un Documento complementario que tiene por objeto subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativas a la ordenación pormenorizada del Ámbito 2.

Tercero. 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 Villanueva del Río y Minas 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 Documento Complementario que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas con fecha 29 de febrero de 2012 subsana las deficiencias manifestadas por la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 16 de junio de 2011 referidas a la ordenación pormenorizada del Ámbito 2, 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 Obras Públicas y Vivienda 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

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Documento Complementario a la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villanueva del Río y Minas (Sevilla), zona "El Mirador", en Avda. de la Constitución, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 29 de febrero de 2012, 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.

ANEXO II

Art. 3.2. Las determinaciones urbanísticas pormenorizadas perceptivas del Suelo Urbano No Consolidado UA-10.

A) Nivel Dotacional

El nivel dotacional del sector de Suelo Urbano No Consolidado, correspondiente al Sistema Local de Espacios Libres y Equipamientos, es del diez por ciento (10,408% de la superficie del Sector.

B) Sistema Viario:

Se define un sistema viario estructurante y local, inicialmente, que supone una de 1.345,94 m² (9,339% de la superficie del Sector).

C) Criterios y Objetivos de la Ordenación.

De acuerdo con los criterios establecidos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas y los propietarios de los terrenos que suscribieron el Convenio, la ordenación pretende alcanzar los siguientes objetivos:

Ampliar la oferta actual del municipio de suelo residencial sin que se generen especiales tensiones en el escaso suelo existente.

Consolidar el aprovechamiento residencial al suroeste del casco urbano sobre unos terrenos residuales que se encuentran anexos al casco urbano del núcleo de Villanueva del Río y Minas.

Regularización y consolidación del límite suroeste de suelo urbano, operación ya comenzada con las modificaciones de fecha 5 de abril de 1995 y 5 de octubre de 2000, similares a la presente en el entorno más inmediato de nuestro suelo. La primera pretende la calificación como Suelo Urbano Industrial de los terrenos situados en la prolongación de la Avda. de la Constitución (carretera de enlace por el Sur del núcleo urbano con la carretera comarcal C-431) y como urbano residencial el enclave edificado colindante. La segunda pretende acomodar interiormente la Unidad de Actuación núm. 5 a los nuevos trazados que se han venido realizando en la zona y acoger dentro del mismo la Plaza existente en la zona Norte. Operaciones que pueden finalizar con la actuación propuesta.

Dotar de la infraestructura de abastecimiento, alcantarillado, telefonía y energía eléctrica, de acuerdo con las normativas actuales y de las compañías suministradoras.

Resolver la demanda de un tipo de suelo actualmente agotado, en una zona de crecimiento prioritario, en orden a consolidar la trama urbana existente al borde suroeste del límite urbano.

Mejorar la imagen urbana de la zona, con edificaciones adecuadas que ofrezcan una visión coherente desde la carretera, cosiendo la trama urbana existente con la nueva proyectada y completando el suelo urbano hasta conectar los crecimientos lineales situados en su borde suroeste.

Consolidar el aprovechamiento residencial al suroeste del casco urbano sobre unos terrenos residuales que se encuentran anexos al casco de Villanueva del Río y Minas.

D) Coeficientes de ponderación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes.

Conforme a las previsiones del art. 61.5 de la LOUA, en su vigente redacción, la Ordenación Pormenorizada procede a la determinación de los coeficientes de uso y tipología, aplicables para llevar a cabo el ajuste de los aprovechamientos urbanísticos reales.

No obstante lo anterior, los instrumentos de gestión podrán fijar y concretar la ponderación de los usos y tipologías, conforme a lo dispuesto en el art. 61.5 de la vigente redacción de la LOUA. De este modo establecerán las correcciones que considere conveniente, conforme a las bases de actuación que se establezcan, en dichos coeficientes de ponderación, atendiendo al uso, tipología y localización de las parcelas aportadas, y las que resulten de la adjudicación.

Uso Residencial 1.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA UA-10						
MANZANAS LUCRATIVAS						
MANZANA	SUPERFICIE (m ² s)	ALTURA	ÍND. EDIFICABILIDAD (m ² t/m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t)	APROVECHAMIENTO (UA)	VIVIENDAS (N)
RA 1	5.640,02	2 plantas	0,458880150	2.588,09	1.974,0070000	6
RA 2	5.352,08	2 plantas	0,458880150	2.455,96	1.873,2280000	6
DOTACIONES						
ZV						1.500,00 m ² s
VIARIO						1.454,91 m ² s
Aparcamiento						19 plazas (2 de minusválidos)
SISTEMA GENERAL INCLUIDO						
SGEL						464,58 m ² s
TOTAL						
TOTAL UA-10						14.411,59 m ² s
						12 viviendas

Sevilla, 10 de octubre de 2012.- El Delegado, Francisco Gallardo García.