

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*RESOLUCIÓN de 24 de julio de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 26 de junio de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Ampliación Parque Natural del municipio de Marinaleda (Sevilla).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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 Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 26 de junio de 2014, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Ampliación Parque Natural del municipio de Marinaleda (Sevilla)

#### TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Ampliación Parque Natural del municipio de Marinaleda (Sevilla), 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 urbanística aplicable.

#### HECHOS

Primero. El objeto de la presente modificación de iniciativa municipal es, según recoge la memoria del documento, ampliar el actual Parque Natural de la localidad en los terrenos situados al sur del Sector ZR1 del municipio para unir mediante este espacio verde los núcleos de Marinaleda y Matarredonda, creando asimismo una nueva área residencial y dotacional, respondiendo de esta forma a la demanda de vivienda y equipamientos del municipio. No obstante, consultada la imagen ortográfica reciente de la zona se constata que tanto el parque como las dotaciones y parte de la urbanización destinada a uso residencial están ejecutadas.

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:

- Informe favorable de fecha 17 de junio de 2014 de la Delegación Territorial de Sevilla de Educación, Cultura y Deporte, en el que se recoge que se deberá incorporarse en la resolución por la que se apruebe definitivamente el documento la obligatoriedad de emisión de informe vinculante al Planeamiento de Desarrollo por esa Delegación.

- Informe favorable del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, de fecha 23 de junio de 2014, condicionado el otorgamiento de la primera ocupación de las viviendas a la ejecución y puesta en funcionamiento previa de las actuaciones previstas para la depuración de las aguas residuales del núcleo urbano de Marinaleda, dado que la solución planteada al saneamiento y depuración del nuevo crecimiento previsto es su conexión a la red general municipal. Asimismo, se recoge la necesidad de nuevo informe por ese organismo al planeamiento de desarrollo que se elabore para la puesta en carga del sector.

- Declaración de Impacto Ambiental, de fecha 9 de junio de 2014, en la que se considera la actuación ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de dicha declaración.

- Informe favorable de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 5 de marzo de 2014, en relación a la disponibilidad de recursos hídricos, afecciones al dominio público hidráulico y afecciones a zona de servidumbre y policía.

- Informe favorable de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, de fecha 27 de marzo de 2014.

- Innecesariedad de emisión de Informe de Incidencia Territorial de la Oficina de Ordenación del Territorio de Sevilla, de fecha 11 de febrero de 2008.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, 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 Comisión Territorial 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 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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 Marinaleda 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 Comisión Territorial 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:

- No coinciden los técnicos redactores del documento figurando en el apartado 1.1 de la memoria el arquitecto José Joaquín Ruiz Romero como técnico redactor y estando firmado el documento por la arquitecta Pepa Domínguez Jaime.

- En el apartado 1.5.1 de la memoria se alude al sector ZR1 no estando éste identificado en planos de forma inequívoca.

- Debe aportarse una ficha urbanística o en su defecto, el resumen del apartado 2.2.9 de la memoria ha de contener las determinaciones de carácter estructural conforme a lo determinado en el artículo 10.1.A) de la LOUA, ésto es, porcentaje de reserva de la edificabilidad, que no densidad, residencial para la construcción de vivienda protegida, edificabilidad y densidad global, aprovechamiento medio y superficie de sistema general incluido. Asimismo, en caso de contenerse determinaciones preceptivas de carácter pormenorizado, como pudieran ser la superficie y localización de los sistemas locales de equipamiento o ubicación de viarios, habrán de incluirse diferenciándolas de las anteriores.

- En el plano núm. 4 del documento deberá, igualmente, definirse las cesiones que constituyen sistemas generales de las que suponen sistemas locales, en su caso. Así, del apartado 2.3 de la memoria parece deducirse que en el nuevo sector se crea un Sistema General de Espacios Libres de 72.665,05 m<sup>2</sup> y un sistema local de equipamientos de 13.623,24 m<sup>2</sup>, lo cuál debe reflejarse en planos de forma inequívoca, debiendo incorporarse además la planimetría modificada de los sistemas generales de la Adaptación Parcial a la LOUA.

- Es incongruente el parámetro de densidad global de 30 viv/Ha contemplado en el apartado 2.2.9 de la memoria con el número máximo de viviendas (72) recogido tanto en el artículo 59.2 modificado como en la justificación del estándar de espacios libres. Así, el resultado de aplicar la densidad de 30 viv/ha a la superficie total del sector es de 330 viviendas.

- No se definen ni justifican los coeficientes de uso y tipología utilizados y aplicados a la edificabilidad del sector para el cálculo del Aprovechamiento Medio, ni se justifica el cálculo utilizado para la obtención de éste. Asimismo ha de utilizarse el concepto de aprovechamiento medio y no de aprovechamiento tipo, el cuál no está contemplado en la LOUA.

- Ha de justificarse en el documento el cumplimiento del artículo 60.c) de la LOUA en relación a la inexistencia de diferencias de aprovechamientos superiores al 10 % entre las diferentes áreas de reparto del planeamiento general del municipio.

- Deberá concretarse, en función del número de viviendas de la modificación, el resultado del nuevo estándar de espacios libres del municipio.

Quinto. Aunque las deficiencias que presenta el proyecto no impiden su aprobación definitiva, si obligan a que, mientras no se subsanen, quede en suspenso la eficacia de tal aprobación, supeditando para ello el registro y publicación del mismo a que se produzca la subsanación, tal como dispone el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial 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

Aprobar definitivamente la Modificación de las NN.SS. de Marinaleda para la Ampliación del Parque Natural, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 19 de junio de 2014, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección de las deficiencias de índole urbanística señaladas en el fundamento de derecho cuarto de la presente resolución, supeditando a ello el registro y publicación de la modificación y requiriendo el planeamiento de desarrollo que se redacte como consecuencia de la aprobación de esta modificación, informe vinculante de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico e informe en materia de Aguas de la Administración Autonómica.

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.

Sevilla, 24 de julio de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.