

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 23 de abril de 2012, 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 22 de marzo de 2012, en relación con la 1.ª Modificación Puntual del PGOU para Suelo Urbanizable Ordenado del municipio de Badolatosa (Sevilla), Polígono Industrial «Los Retamales».

Expte.: SE-155/09.

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, adoptada en su sesión de fecha 22 de marzo de 2012, en relación con la 1.ª Modificación Puntual del PGOU para Suelo Urbanizable Ordenado del municipio de Badolatosa (Sevilla), Polígono Industrial «Los Retamales».

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de 1.ª Modificación Puntual del PGOU para Suelo Urbanizable Ordenado del municipio de Badolatosa, Polígono Industrial “Los Retamales”, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos 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 planeamiento general vigente en el término municipal de Badolatosa, es un Plan General de Ordenación Urbanística Aprobado Definitivamente de forma parcial en virtud de la Resolución de la CPOTU de fecha 19 de mayo de 2008.

Segundo. El objeto del proyecto urbanístico de referencia es la reclasificación de unos terrenos apoyados en la Carretera A-8325 de Badolatosa a Casariche, concretamente las Parcelas 252, 254 y 255 del Polígono 09 del catastro de rústica del término municipal de Badolatosa, que cuentan con una superficie total de 38.405,00 m²s y actualmente están clasificados como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, para su transformación en Suelo Urbanizable Ordenado con Uso Global Industrial, pasando a denominarse Sector I-1 “Polígono Industrial Los Retamales”, que se desarrollará mediante el Sistema de Actuación por Compensación.

La iniciativa de la presente modificación es del Ayuntamiento de Badolatosa, que justifica la conveniencia y oportunidad de la misma basándose en la necesidad de dar respuesta a la demanda de suelo industrial fuera del núcleo para el traslado de industrias ya existentes en el casco.

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, en relación con lo especificado por el artículo 36.2 del citado texto legal.

Cuarto. El expediente ha sido informado por los siguientes organismos:

a) Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, en relación al proyecto de referencia y su afección a la Carretera A-8325 de Badolatosa a Casariche, concluyendo lo siguiente:

- La COPT ha redactado el Proyecto de Mejora y Ensanche de la A-8325. No se plantearán actuaciones en las zonas de servidumbre o afección que sean incompatibles con dicho proyecto.

- La Línea de No Edificación se situará a una distancia mínima de 50 m, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

- El acceso al sector será único, y no romperá la prioridad del tráfico de la carretera. Se definirá en proyecto específico, conforme a la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a

las carreteras del Estado, y se redactará en coordinación con el Servicio de Carreteras. El proyecto estará firmado por Técnico competente, y visado por el Colegio Oficial correspondiente, siendo objeto de la oportuna autorización, en su caso.

b) Informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, de fecha 6.4.2009, a los efectos de lo previsto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, concluyendo del análisis de la información disponible en sus archivos, que no se considera necesaria la intervención arqueológica previa. No obstante, en todo caso cabe recordar que en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la aparición de hallazgos casuales durante el transcurso de las obras a realizar tras la aprobación de la Modificación de referencia, deberá ser notificada inmediatamente por parte de los promotores a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento.

c) Informe de Viabilidad de Telefónica de fecha 5.5.2009.

d) Informe de Incidencia Territorial, emitido por esta Delegación Provincial con fecha 3.6.2009, concluyendo lo siguiente:

1. Síntesis de la valoración territorial del Plan General.

A la vista del análisis efectuado se ponen de manifiesto los principales aspectos que deben reconsiderarse en relación con los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el POTa:

- Las determinaciones del proyecto propician en si mismas una alteración de la estructura de asentamientos definida por el planeamiento vigente, ya que se propone la creación de un núcleo de actividades productivas que no está integrado en la estructura urbanística existente.

- El proyecto debe justificar que se mantiene la proporción entre usos dotacionales y lucrativos, tal como se establece en el artículo 36.2.a.2.ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Debe acreditarse por parte del organismo sectorial competente la viabilidad funcional de la carretera en la que se apoya el nuevo sector, así como las posibilidades de acceso al mismo.

- El Plan debe definir adecuadamente las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos crecimientos previstos, cuantificando justificadamente la inversión y acreditando la viabilidad de las mismas por parte de los organismos responsables.

- El proyecto deberá acreditar la no inundabilidad de los terrenos cuya clasificación como suelo urbanizable se propone.

2. Valoración general de la Comisión Interdepartamental.

La Comisión Interdepartamental, en su sesión del 26 de mayo de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

“La Comisión considera que la Modificación ‘Polígono Industrial Los Retamales’ del Plan General de Ordenación Urbanística de Badolatosa, en principio, no tiene incidencia territorial negativa significativa.

No obstante, el planteamiento de un polígono industrial aislado, que altera el modelo de ciudad definido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, requiere que se hagan explícitas las razones para su creación y la ubicación elegida.

El Plan debe adecuar sus determinaciones a las consideraciones establecidas en el informe de incidencia territorial.

La Comisión considera conveniente que, a través de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se continúe con la colaboración entre el Ayuntamiento y las Consejerías implicadas en la redacción del Plan General a fin de adaptar sus propuestas a las observaciones y recomendaciones realizadas, así como a las previsiones de programación e inversión de las Administraciones Públicas.”

Por otra parte, la Consejería de Gobernación ha informado el proyecto, manifestando que el municipio debe prestar los servicios mínimos establecidos en el artículo 26 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, servicios que deben hacerse extensibles a las nuevas demandas generadas por el proyecto, debiendo garantizándose en el marco del propio Plan la disponibilidad de los mismos.

3. Valoración final del Plan General.

La Modificación “Polígono Industrial Los Retamales” del Plan General de Ordenación Urbanística de Badolatosa no tiene, en principio, una incidencia territorial negativa significativa. No obstante, teniendo en cuenta que la innovación altera el sistema de asentamientos del municipio, debe justificarse adecuadamente la localización del nuevo sector y su integración en la estructura urbanística definida por el Plan General vigente, así como la suficiencia y capacidad de las infraestructuras y servicios públicos.

e) Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 9.6.2010, en sentido favorable respecto la disponibilidad de recursos para atender la demanda de abastecimiento del término municipal y la modificación de referencia, y recomendando que el ayuntamiento busque nuevas fuentes para el abastecimiento, dado el mal estado cuantitativo de la masa de agua subterránea de la que capta actualmente.

f) Informe de la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 16.9.2010, emitido en virtud del artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el

texto refundido de la Ley de Aguas, en sentido favorable condicionado al cumplimiento de las prescripciones que se resumen a continuación:

- Deberá disponer de título administrativo acreditativo de disponibilidad del recurso del que viene disfrutando.

- Deberá obtener autorización de vertidos para el núcleo urbano de Badolatosa y la EDAR deberá encontrarse en funcionamiento de forma previa a la ejecución de las actuaciones previstas en esta Modificación Puntual.

- El Saneamiento del sector de referencia se deberá ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.

g) Declaración Previa referente al proyecto de referencia, de fecha 3.10.2010, emitida conforme al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental seguido desde la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, que concluye lo siguiente:

- A los solos efectos ambientales se informa favorablemente el proyecto de referencia.

- Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración Previa.

h) Informe del arquitecto técnico municipal, de fecha 21.10.2011, acreditando la disponibilidad de los servicios de agua potable y saneamiento para atender la demanda generada por el proyecto urbanístico de referencia, así como las condiciones técnicas que han de cumplir las redes.

i) Informe de Endesa Distribución, de fecha 15.11.2011, por el que se comunica que para atender el suministro derivado de la demanda que genera el proyecto urbanístico de referencia, a cargo del promotor deberán realizarse las siguientes instalaciones de extensión:

- Punto de conexión: LAMT 25 kV Badolatosa de Subestación Jauja en el apoyo A272798 (Cabecera de Línea).

- LAMT D/C, desde el punto indicado, Centros de Transformación y Red de BT.

j) Declaración de Impacto Ambiental referente al proyecto de referencia, de fecha 23.12.2011, emitida conforme al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental seguido desde la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, que concluye lo siguiente:

- A los solos efectos ambientales se informa favorablemente el proyecto de referencia.

- Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración de Impacto Ambiental.

- Cualquier modificación del Proyecto o acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en esta DIA, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Provincial.

A continuación señalamos el Condicionado de la DIA respecto al documento de Aprobación Provisional, a las que queda sujeto el proyecto de referencia:

“Medidas protectoras y correctoras respecto al documento de aprobación provisional.

[...] con la asunción en la documentación de la aprobación provisional de las medidas que se han reproducido anteriormente, se satisfacen las exigencias de la Declaración Previa. Cabe decir sin embargo, que no se han tenido en cuenta, respecto al apartado 3.2.6.Residuos, la eliminación de las referencias que figuran en la documentación relacionadas con la eliminación de los residuos de la construcción y demolición mediante traslado a vertedero controlado, ya que esta opción debe considerarse únicamente en caso de no existir otras alternativas viables; en todo caso deberá quedar justificado adecuadamente la elección de esta última.

Se adoptarán pues todas las medidas protectoras y correctoras mencionadas [...].”

k) Oficio de la Agencia Andaluza de la Energía, de fecha 17.1.2012, por el que se notifica que no se encuentra entre las funciones de esta entidad la de planificar ni gestionar las infraestructuras eléctricas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las cuales no se encuentran dentro de la categoría de intereses públicos, no siendo por tanto competente para la emisión del informe solicitado en virtud del artículo 32.2 de la LOUA.

l) Oficio emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Provincial con fecha 19.1.2012, por el que se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones:

- El informe de incidencia territorial se emite en el contexto del artículo 32.1.2.ª de la LOUA, que, a la hora de regular la tramitación de los instrumentos de planeamiento, establece, tras la aprobación inicial de los mismos, la necesidad de requerir a los organismos públicos afectados los informes previstos legalmente como preceptivos.

- Teniendo en cuenta que el informe de incidencia territorial no tiene carácter vinculante, en aplicación de la regla 4.ª del referido artículo 32.1 de la LOUA, no procede emitir el informe de incidencia territorial solicitado con posterioridad a la aprobación provisional.

m) Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 25.1.2012, por el que se notifica que visto el documento de Aprobación Provisional del proyecto de referencia, se ratifica y se remiten a lo informado por la Agencia Andaluza del Agua respecto al documento de Aprobación Inicial, reiterando que deberá obtener concesión administrativa para el abastecimiento de la población, así como autorización de vertido para el núcleo urbano de Badolatosa, previo a la ejecución de las actuaciones previstas en la modificación de referencia.

n) Informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, de fecha 9.2.2010, a los efectos de lo previsto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, para el documento de Aprobación Provisional del proyecto de referencia, ratificando el informe emitido con fecha 6.4.2009 para el documento aprobado inicialmente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 Badolatosa para la resolución definitiva de este instrumento, 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 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:

Atendiendo al artículo 17 de la LOUA, en suelo con uso característico industrial, el Plan Parcial debe destinar a dotaciones entre el 14 y el 20% de la superficie del sector, debiendo destinarse al menos el 10% a parques y jardines. Así, el total de suelo dotacional público, que según el presente proyecto urbanístico está constituido por los Espacios Libres, los SIPS comercial, social y deportivo, y el Punto Limpio, supone el 15,95% de la superficie del ámbito, constituyendo la reserva para parques y jardines el 10% del sector.

No obstante, el documento no aclara el carácter lucrativo o no del Equipamiento Comercial, ya que en el aparece indistintamente como uno u otro. Es por ello que ha de concretarse el carácter público de dicho suelo, entendiéndose que la edificabilidad del mismo no puede ser lucrativa si se trata de un suelo dotacional, que habrá de cederse al ayuntamiento en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento.

Deben aclararse y corregirse, consecuentemente, las tablas, fichas, así como los textos correspondientes en el documento, en lo referente a la edificabilidad otorgada al equipamiento comercial, entendiéndose que el equipamiento comercial no puede tener aprovechamiento urbanístico si es un suelo dotacional en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento.

Aunque las deficiencias que presenta el proyecto no impiden su aprobación definitiva, si obligan a que, mientras no se subsanen, quede en suspenso el registro y publicación del mismo, 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 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 de Sevilla, 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 en los términos del artículo 33.2 b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la 1.ª Modificación Puntual del PGOU para suelo urbanizable ordenado del municipio de Badolatosa,

Polígono Industrial “Los Retamales”, aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 24 de noviembre de 2011, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el fundamento de derecho cuarto de la presente resolución.

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 la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de los 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 pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Sevilla, 23 de abril de 2012.- La Delegada, Salud Santana Dabrio.