

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 28 de abril 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 la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 3 de abril de 2014, en relación con el proyecto de Innovación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. del municipio de Isla Mayor (Sevilla).

Expte.: TIP/2011/207593.

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 3 de abril de 2014, por la que se suspende la aprobación definitiva del proyecto de Innovación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. en la Avenida Rafael Beca del municipio de Isla Mayor (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Innovación del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. en la Avenida Rafael Beca del municipio de Isla Mayor (Sevilla), 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. La innovación tiene por objeto:

a) La incorporación de una franja de 20 metros de anchura y 3.373 m² de superficie, que actualmente tiene la clasificación de Suelo Urbanizable, al Suelo Urbano No Consolidado 4, adheriéndose a la parcela núm. 53 y calificándose como Zona Industrial ZI.1.

b) El cambio de categoría de 3.440 metros cuadrados de suelo urbanizable ordenado, que se incorporan al Sector SUS-3 que pasa a denominarse SUS 3-m.

c) La incorporación al sector SUS-3 de una parcela con calificación urbanística “dotaciones sociales públicas locales” como medida compensatoria.

d) La reclasificación de 6.813 m² de suelo no urbanizable que se incorporan al sector de suelo urbanizable ordenado SUO-2m.

La propuesta se justifica en la necesidad de ampliación de la parcela núm. 53 de la Avenida Rafael Beca para legalizar los terrenos objeto de ampliación sobre los que en el año 1988 se ejecutaron un acceso a vehículos que facilitase la carga y descarga de mercancías y una marquesina lateral de protección de la zona de aparcamientos. El desplazamiento hacia el este del sector SUO.2 con Plan Parcial aprobado el 1.6.1989 y actualmente en su fase final de ejecución, que es consecuencia directa de la operación anterior, se realizó materialmente a partir del inicio de su ejecución a mediados de los noventa, sin que ningún instrumento de planeamiento urbanístico adaptase la ordenación urbanística vigente a la nueva situación.

Segundo. El expediente se ha tramitado conforme a lo determinado en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes pronunciamientos e informes sectoriales:

a) El Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente emite con fecha 29 de noviembre de 2013 informe desfavorable en materia de aguas indicándose que “la EDAR de Isla Mayor no dispone de autorización de vertido ni se encuentra en funcionamiento, por lo que no queda garantizada la depuración de las aguas residuales generadas” y que el documento “no considera, ni justifica la inviabilidad técnica de ejecutar una red de saneamiento separativa de aguas residuales y aguas pluviales”. Con fecha 30 de marzo de 2010 se había emitido informe a la aprobación inicial.

b) La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información informó el proyecto con fecha 3 de septiembre de 2013 en relación con lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 32/2003, de 3

de diciembre, General de Telecomunicaciones, indicando que “no se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente”.

c) La Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente ha emitido con fecha 1 de abril de 2013 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.

d) Resolución del Delegado Territorial de la Consejería de Cultura autorizando actividad arqueológica preventiva de fecha 9 de julio de 2012 y posterior Resolución sobre Memoria Preliminar en relación a dicha actividad de fecha 10 de septiembre de 2012.

e) La Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido informe favorable condicionado sobre la Modificación en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, las afecciones al dominio público hidráulico y a zonas afectadas, así como de la inundabilidad y el saneamiento y depuración de la población conforme al art. 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, con fecha 18 de noviembre de 2013.

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. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Tercero. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Isla Mayor para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los art. 32, 37 y 39 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.

Quinto. 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, según el informe del servicio de urbanismo de fecha 25 de marzo de 2014 el documento contiene las siguientes deficiencias:

- En relación al cumplimiento de las determinaciones propias de su objeto y contenido según lo especificado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

a) Respecto a la edificabilidad del SUNC-4 existe una incongruencia entre lo determinado en el artículo 6.4.a) de la memoria, en el que se determina una edificabilidad de 0,80 m²t/m²s para el ámbito, resultando una edificabilidad de 2.698 m²t, frente a lo determinado en el artículo 5 de las Normas Urbanísticas según el cual la zona se califica como Zona Industrial ZI.1, la cual tiene una edificabilidad global de 0,60.

b) Respecto a la ampliación del SUS-3 existe igualmente una incongruencia entre lo determinado en el artículo 6.4.b) de la memoria, en el que se determina una edificabilidad de 0,40 m²t/m²s para el ámbito, resultando una edificabilidad de 1.376 m²t, frente a lo determinado en el artículo 5 de las Normas Urbanísticas según el cuál la zona se califica como Zona Industrial ZI.2, la cuál tiene una edificabilidad global de 0,65, siendo ésta la edificabilidad asignada por el PGOU actualmente vigente, según lo determinado por la Modificación Puntual de las NN.SS. de Puebla del Río, aprobada definitivamente por la CPOTU de fecha 21.7.00, mediante la que se modificó el artículo 162 de las Normas Urbanísticas.

c) Habrá de garantizarse la proporción ya alcanzada entre el aprovechamiento urbanístico y las dotaciones, según lo determinado por el artículo 36.2.a).2.^a de la LOUA, la cual quedaría garantizada en caso

de mantenerse las edificabilidades previstas para los terrenos objeto de la modificación, esto es, 0,60 m²t/m²s para el SUNC-4 y 0,65 m²t/m²s para el SUS-3.

d) Habría de incorporarse un resumen de las determinaciones urbanísticas resultantes tras la modificación de los tres ámbito objeto de la modificación incorporando las cesiones locales de cada uno de ellos, concretamente en el SUS-3 habría de esclarecerse el total de dotaciones a implementar en el sector, en tanto que si bien en el artículo 10 de las Normas Urbanísticas se recoge que en dicho ámbito se realizará la ordenación de las reservas dotacionales procedentes del SUNC-4, en el artículo 6 de dichas Normas solo se hace mención a las cesiones locales del artículo 17 de la LOUA y del Reglamento de Planeamiento.

Sexto. Con base en lo expuesto en el Fundamento de Derecho anterior, procede la suspensión del documento tal como establece el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo el Ayuntamiento elaborar un documento que subsane las deficiencias expuestas en el fundamento de derecho cuarto así como subsanando las deficiencias recogidas en los informes sectoriales.

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 de Sevilla, 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

Suspender la Aprobación Definitiva del documento de Innovación del PGOU de Isla Mayor, Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. en la Avenida Rafael Beca, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12 de noviembre de 2013, 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 Quinto de esta resolución así como a dar cumplimiento a las exigencias recogidas en los informes sectoriales.

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 ante el titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, o a través de esta Delegación Territorial, 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, 28 de abril de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.