

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 19 de enero de 2015, 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 16 de diciembre de 2014 en relación con el proyecto de Innovación núm. 32 del PGOU en el ámbito del Sector S-7 «La Zorrera» del municipio de Arahál (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 16 de diciembre de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Innovación núm. 32 del PGOU en el ámbito del Sector S-7 «La Zorrera» del municipio de Arahál (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Innovación núm. 32 del PGOU en el ámbito del Sector S-7 “La Zorrera” del municipio de Arahál (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.

HECHOS

Primero. El ámbito objeto de la presente modificación se extiende al Sector situado al sur de la autovía A-92 denominado PP S-7 “La Zorrera” (según la Adaptación Parcial Sector UZS-03), actualmente clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, con Uso Global Industrial, Edificabilidad Global de 0,30 m²t/m²s y una superficie de 1.316.646 m², a desarrollar por el Sistema de Actuación por Cooperación.

El objetivo del presente proyecto urbanístico era la desclasificación del ámbito anteriormente descrito, pasando de Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo No Urbanizable de Carácter natural o Rural y Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica–Yacimientos Arqueológicos.

Por Resolución de 30.11.2012 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, se suspendió la aprobación definitiva de la referida innovación hasta tanto no se procediera a la subsanación de una serie de deficiencias.

El objeto del presente proyecto urbanístico es dar respuesta a dicha Resolución, mediante el cambio de clasificación del ámbito objeto del proyecto en cuatro ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural y en Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, pasando así de los 1.316.646 m² de suelo urbanizable a 483.384 m² de suelo urbano no consolidado, lo que supone el 36% del suelo urbanizable actual.

Segundo. El documento Modificación Puntual núm. 32 del PGOU de Arahál–Adaptación Parcial a la LOUA fue ya sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que, en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2012, acordó:

“Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación núm. 32 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Arahál–Adaptación Parcial a la LOUA, aprobado provisionalmente por el pleno municipal en sesión de fecha 31 de mayo de 2012, 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 Cuarto de esta resolución”.

El tenor literal del Fundamento de Derecho Cuarto de la referida resolución es el siguiente:

“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 se considera procedente ni justificado desde el punto de vista urbanístico devolver todos los terrenos a la clasificación de Suelo No Urbanizable, habida cuenta que ya las Normas Urbanísticas de 1994, como queda patente en los objetivos de su Memoria de Ordenación, ordenaron estos terrenos con la Clasificación de Suelo Apto para Urbanizar con la finalidad de legalizar la localización indiscriminada de los usos industriales-agropecuarios en suelo rústico. Asimismo, hemos constatado mediante fotografías aéreas que parte de los terrenos han sufrido una importante transformación urbanística, y cuentan con un alto porcentaje de ocupación y urbanización no compatible con las características propias de Suelo No Urbanizable.

- Solo podría considerarse viable y justificada la desclasificación total del ámbito si se acreditase la implantación legal de las edificaciones existentes, así como la conformidad de las mismas con respecto a la legislación urbanística de aplicación y Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable contenidas en el planeamiento general de aplicación.

- Por lo tanto, en caso de no acreditarse la implantación legal de las instalaciones ubicadas en el ámbito del sector, ni justificarse el mantenimiento de las características propias del Suelo No Urbanizable en todo el ámbito, cabrían dos posibilidades:

- Redelimitar el Sector del Plan Parcial como Suelo Urbanizable, ajustando su ámbito y sus determinaciones a la realidad existente y posibilidades de desarrollo viable en base a las determinaciones de la LOUA, y desclasificar el resto del ámbito que mantiene las características de Suelo No Urbanizable.

- Clasificar parte de los terrenos como Suelo Urbano No Consolidado dando cumplimiento a las determinaciones exigidas por la LOUA, y desclasificar el resto del ámbito que mantiene las características de Suelo No Urbanizable”.

Tercero. El Pleno del Ayuntamiento de Arahál en su sesión de fecha 31 de julio de 2014, ha aprobado un proyecto reformado de la Modificación que tiene por objeto subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Cuarto. 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.

Quinto. En el expediente constan los siguientes pronunciamientos:

- Informe de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 1.10.2013, del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico, emitido en sentido favorable.

- Informe del Servicio de Protección Ambiental de la D.T. de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de Innecesariedad de Evaluación Ambiental.

- Informe de Sevillana-Endesa, de fecha 3.2.2014, en el que se ponen de manifiesto una serie de infraestructuras y cuestiones técnicas que deberán ser tenidas en cuenta en el proyecto.

- Informe de CIAR, de fecha 24.3.2014, en relación a las redes de abastecimiento y saneamiento, emitido en sentido favorable.

- Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 16.9.2014, a los efectos de lo previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emitido en sentido favorable.

- Informe de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 25.9.2014, del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico, ratificando el informe favorable emitido con fecha 1.10.2013.

- Informe del Servicio de Infraestructuras (DPH) de la D.T. de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de fecha 16.10.2014, emitido en sentido favorable condicionado.

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 Administraciones 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 Arahal para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 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 subsana sustancialmente las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30 de noviembre de 2012, pero no obstante presenta las siguientes deficiencias que han de ser subsanadas:

a) El presente documento no contiene el “Resumen Ejecutivo”, que debe ser incluido en los documentos de planeamiento, tal como establece el apartado 3 del artículo 19 de la LOUA.

b) El documento considera los ámbitos delimitados como “Unidades de Ejecución” a desarrollar mediante Estudios de Detalle. Una unidad de ejecución no es un ámbito de planeamiento urbanístico, sino un ámbito de gestión del mismo, debiendo identificarse dichos ámbitos conforme a lo establecido en el artículo 45.2.B) de la LOUA.

c) El proyecto justifica que los terrenos se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado en base a lo establecido en el artículo 45.2.B) b) de la LOUA, esto es, se consideran Áreas de Reforma Interior, si bien establece como instrumento de desarrollo un Estudio de Detalle para cada ámbito, instrumento que no está habilitado para la ordenación de dichos ámbitos, según lo establecido en el artículo 15 de la LOUA.

d) Las Fichas de Planeamiento deben concretar las determinaciones de carácter pormenorizado, y en su caso, estructurales, de aplicación a cada ARI, según lo establecido en el artículo 10 de la LOUA. En este sentido, el documento ha de establecer el uso global para cada ámbito, en tanto que sólo se establece como uso característico el uso industrial y como compatible el uso terciario, sin definirse el uso global. De otro lado, la compatibilidad con el uso terciario debe quedar limitada, así como clarificarse en dichas fichas que se trata de Áreas de Reforma Interior a desarrollar mediante los correspondientes Planes Especiales de Reforma Interior.

e) Debe darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 de la LOUA en relación a la reserva de dotaciones locales o justificarse, en su caso, la exención parcial de lo establecido en el mismo.

f) Si bien el documento menciona que se modifica el artículo 4.3.3, en realidad, el artículo modificado es el 4.3.2. “Relación de Sectores” encuadrado en el Capítulo 3.- “Regulación de Suelo Apto para urbanizar” del Título 4.- “Regulación particular de cada clase de suelo” de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. vigentes, eliminándose de la relación de sectores de Suelo Apto para Urbanizar con Uso Industrial el Sector 7 “La Zorrera”.

g) Debe modificarse toda la planimetría afectada.

Sexto. 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, debiéndose asimismo incorporar a sus determinaciones las condiciones especificadas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

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 el proyecto de Innovación núm. 32 del PGOU en el ámbito del Sector S-7 “La Zorrera” del municipio de Arahal, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 31 de julio de 2014, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección de las deficiencias de índole urbanística señaladas en el fundamento de derecho quinto de la presente resolución, supeditando a ello el registro y publicación del Plan.

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, 19 de enero de 2015.- La Delegada, María Dolores Bravo García.