

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 3 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la CPOTU de Cádiz de 10 de julio de 2012, relativa a la Modificación de las NN.SS. de Jimena de la Frontera en Dehesa Montenegro.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.b) del Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y 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 Cádiz de fecha 10 de julio de 2012, relativa a la Innovación para la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Jimena de la Frontera, para la creación de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Residencial en Dehesa Montenegro.

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:

- Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 10 de julio de 2012, relativa a la Innovación para la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Jimena de la Frontera, para la creación de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Residencial en Dehesa Montenegro (Anexo I).

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente a la Innovación para la Modificación Puntual de las NN.SS. de Planeamiento de Jimena de la Frontera, para la creación de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Residencial en la Parcela 88 situada en el Polígono 12 de la localidad de San Martín del Tesorillo (Sector Dehesa Montenegro), aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 4 de mayo de 2011; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 28 de junio de 2012; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, de Cádiz, emite la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Jimena de la Frontera lo constituyen la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NN.SS.), aprobadas definitivamente por Resolución del Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 13 de julio de 1984. Esta Normas se encuentran adaptadas parcialmente a Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno del día 19 de mayo de 2011.

Segundo. El documento que se resuelve definitivamente, por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Jimena de la Frontera en sesión plenaria celebrada 4 de mayo de 2011.

El objeto de la presente Modificación es la creación de un nuevo Sector de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial, sobre unos terrenos localizados en el entorno del núcleo urbano de San Martín del Tesorillo. Actualmente, los suelos se encuentran clasificados como no urbanizable de carácter natural o rural en su mayor parte, coincidiendo en uno de sus extremos con la categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística Regadío Actual y Potencial.

Tercero. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. Una vez completada por el Ayuntamiento la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento y Vivienda emite informe de fecha 28 de junio de 2012.

Quinto. Durante la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes y pronunciamientos sectoriales:

- Informes de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de fecha 19 de noviembre de 2010, 23 de febrero de 2011, y 18 de marzo de 2011.
- Informe del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio de fecha 24 de febrero de 2011.
- Informe de Incidencia Territorial de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha 13 de marzo de 2012.
- Acuerdo de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de fecha 19 de abril de 2012.
- Informe de Valoración Ambiental de fecha 16 de febrero de 2012.
- Informes de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público y Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 5 de mayo de 2011, y 23 de enero de 2012.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 10 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de urbanismo, que anteriormente tenía atribuida la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, recaen ahora sobre la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, quedando su estructura orgánica establecida en el Decreto 151/2012, de 5 de junio.

Son de aplicación las disposiciones transitorias establecidas en ambos Decretos. Por un lado la disposición transitoria primera del Decreto 3/2012, por la que subsisten los órganos directivos de las Consejerías objeto de reestructuración, hasta la aplicación de los Decretos de estructura orgánica. Y por otro, la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 151/2012, por la que subsisten las Delegaciones Provinciales de Obras Públicas y Vivienda, hasta la reestructuración periférica de la Administración de la Junta de Andalucía, en cuanto ejerzan las funciones atribuidas a la Consejería de Agricultura, Pesca, y Medio Ambiente.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de Cádiz, 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, 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. El 28 de junio de 2012 el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial, emite informe desfavorable al expediente de la Innovación para la Modificación Puntual de las NN.SS. de Planeamiento de Jimena de la Frontera, para la creación de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Residencia, I en la Parcela 88 situada en el Polígono 12 de la localidad de San Martín del Tesorillo (Sector Dehesa Montenegro), aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento el día 4 de mayo de 2011, en base a las siguientes consideraciones:

- La propuesta de modificación no se ajusta al modelo de ciudad compacta establecido con carácter de norma en el artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), ni a las Directrices para la ampliación del sistema de asentamientos establecidas en los artículos 15 y 57 del Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca del Campo de Gibraltar (POTCG).
- Los terrenos soportes del proyecto están incluidos en zonas de interés territorial delimitadas por el POTCG, y como tales, en aplicación del artículo 75.2 de su normativa, deben clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o destinarse a sistema general de espacios libres en suelo no urbanizable, ya que la única excepción prevista se establece para los terrenos que justificadamente se clasifiquen en situación de colindancia con el suelo urbano existente.
- De acuerdo con lo anterior la propuesta no asegura, conforme al artículo 9 de la LOUA, una adecuada integración con los Planes de Ordenación del Territorio, ni con la ciudad consolidada, ni con el resto de la ordenación estructural de las Normas Subsidiarias vigentes.
- Las Normas subsidiarias contienen propuestas de crecimiento urbanístico que superan los límites máximos de crecimiento de superficie de suelo urbanizable y de población, establecidos en la Norma 45.4 del POTA. Consecuentemente la modificación propuesta, consistente en ampliar la superficie de suelo urbanizable de uso residencial, contraviene los principios de sostenibilidad y ocupación racional del suelo auspiciados en la planificación regional.
- El expediente de la Modificación Puntual cuenta con dictamen de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística (sesión núm. 58, de 19 de abril de 2012), en el que se considera que la propuesta tiene una incidencia territorial negativa, ya que propone la clasificación de un sector urbanizable residencial no contiguo con los núcleos urbanos existentes y carente de integración en la ordenación estructural del Plan.

Sin perjuicio de lo anterior, se establecen, además, las siguientes consideraciones:

- El documento de Modificación no incluye la justificación del cumplimiento de la Norma 45 del POT, en relación a los límites de crecimiento establecidos en dicho artículo, así como el cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del R.D.L. 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 8/2007 de Suelo. No obstante, según se ha señalado, no es posible la creación de un nuevo Sector de Suelo Urbanizable de uso residencial, a la vista del resto de crecimientos contemplados en el planeamiento vigente.

- No se establecen, conforme al artículo 10 de la LOUA, las determinaciones de ordenación estructural correspondientes a la reserva de suelos con destino a vivienda protegida, el área de reparto, y el aprovechamiento medio.

- No se acredita el cumplimiento de las reglas de ordenación para las innovaciones de planeamiento establecidas en el artículo 36.2 de la LOUA.

- El documento de Modificación no contiene una definición y justificación de de las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos crecimientos, en relación a la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos, a la conexión con el sistema general viario, y a las necesidades de movilidad y transporte público.

- No procede la incorporación del Convenio Urbanístico entre el promotor de la actuación y la corporación municipal, en el instrumento de planeamiento, a la vista del alcance que estos tienen en el artículo 30 de la LOUA. En cualquier caso, cualquier cambio de calificación de la parcela donde se ubica la Casa de los Larios, deberá llevarse a cabo mediante el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.

- El contenido documental de la Modificación debe ajustarse a lo establecido en el art. 19 de la LOUA.

En relación con los informes sectoriales:

- Se debe incluir en el documento el Condicionado en materia de contaminación acústica, atmosférica y lumínica establecido en el informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente con fecha 16 de febrero de 2012.

- Se debe garantizar el cumplimiento del Condicionado establecido en el informe emitido por Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico con fecha 23 de enero de 2012.

- El documento debe incluir, como medida cautelar de protección del patrimonio arqueológico detectado y en base al informe emitido por la Consejería de Cultura con fecha 18 de marzo de 2011, la necesidad de realizar una Actividad Arqueológica Preventiva de Control de movimiento de tierra durante la ejecución de las obras.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Jimena de la Frontera para la Resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de Cádiz, adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la citada Ley. Por ello, y en base al Informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha 28 de junio de 2012.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del Decreto 525/2008, y en el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Denegar la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Innovación para la Modificación Puntual de las NN.SS. de Planeamiento de Jimena de la Frontera, para la creación de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Residencial en la Parcela 88 situada en el Polígono 12 de la localidad de San Martín del Tesorillo (Sector Dehesa Montenegral), aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada, por el Ayuntamiento del citado municipio, el día 4 de mayo de 2011, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.e) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dado que los suelos sobre los que se pretende un cambio de clasificación no se consideran aptos para ser incorporados al proceso urbanizador, atendiendo a las circunstancias formuladas en el Dispositivo Tercero de la presente Resolución.

2.º Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición transitoria tercera del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

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, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, según se prevé en los artículos 23.4 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, y los artículos 48.2, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar otro recurso que se estime procedente. Cádiz, 10 de julio de 2012.»

Cádiz, 3 de octubre de 2012.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.