

### 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 Modificación Puntual de las NN.SS. del municipio de El Cuervo (Sevilla), para reubicación de equipamiento local (Zonas Verdes en Avda. de Jerez).*

Expte.: SE-225/10.

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 22 de marzo de 2012, en relación con la Modificación Puntual de las NN.SS. del municipio de El Cuervo (Sevilla), para reubicación de equipamiento local (Zonas Verdes en Avda. de Jerez).

#### TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el documento de Modificación Puntual de las NN.SS., del municipio de El Cuervo, para reubicación de equipamiento local (Zonas Verdes en Avda. de Jerez) 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.

#### A N T E C E D E N T E S

Primero. El planeamiento general vigente en el municipio de El Cuervo son unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la CPOTU de fecha 21.12.2001, con Texto Refundido de fecha 26.7.2002, y que cuentan con Adaptación Parcial a la LOUA con aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 20.4.2009.

Segundo. El objeto del presente proyecto urbanístico es la modificación del planeamiento general vigente para desafectar parte de unas zonas verdes, concretamente 196,89 m<sup>2</sup>, para destinarlas a uso residencial. La zona afectada por la modificación se encuentra en suelo urbano consolidado.

Aunque las parcelas objeto de la modificación ya estaban calificadas como espacios libres desde las Normas Subsidiarias, la realidad es que nunca han pasado a ser propiedad municipal dado que el Ayuntamiento nunca ha procedido a su expropiación, por lo que en la actualidad sus tres propietarios las tienen incluso valladas, y se usan como patio o jardín privado. Ante estas circunstancias, el Ayuntamiento promueve la redacción de la presente modificación para dar solución a una situación no deseada heredada de planeamientos anteriores.

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. En el expediente constan los siguientes informes:

a) Informe Favorable conforme al artículo 18.3.c) de la LOUA, emitido por la Delegada Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en fecha 1.9.2011, relativo a los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas.

b) Informe Técnico-Jurídico del Ayuntamiento de El Cuervo de fecha 24.5.2010, acreditativo de la innecesariedad de solicitud de los informes respecto a la suficiencia y capacidad de las redes de Infraestructuras Urbanas básicas, puesto que las parcelas afectadas por la presente modificación se encuentran clasificadas como suelo urbano consolidado, en situación básica de suelo urbanizado a los efectos del RDL 2/2008, de 20 de junio, y el incremento residencial propuesto no supone ninguna modificación sustancial de las infraestructuras del municipio.

c) El Consejo Consultivo de Andalucía emitió Dictamen desfavorable sobre el proyecto con fecha 22.2.2012. En el Dictamen se contiene que:

“[...] este Consejo Consultivo no puede admitir la compensación propuesta, que realmente no es tal, por las razones que se exponen.

1. La indicada franja de terreno, en forma de ‘L’ esquinada entre las calles Vida y Avenida de Jerez, no se grafía en el ‘Plano de calificación de suelo según las NN.SS. estado inicial’ como suelo urbano residencial, sino que se trata de terreno adyacente al acerado, integrado prácticamente en el mismo y en alineación con las fachadas de los edificios a los cuales se accede a través del mismo. De hecho, en esta la franja de terreno cuya recalificación se postula a modo de compensación, se encuentran implantadas jardineras y otros elementos decorativos propios del vial peatonal o acerado. Esa es la razón por la que en dicho plano no tiene asignada grafía correspondiente a ningún uso específico determinado: porque forma parte de la acera.

2. Es errónea la afirmación que se hace en el documento técnico relativo a que el suelo a que nos estamos refiriendo aparece en el documento de adaptación a la LOUA como suelo urbano residencial consolidado. En el plano 08 remitido, correspondiente a ‘Áreas Homogéneas (usos, densidades, edificabilidades globales), Sistemas Generales’, aparecen los terrenos con los que se pretende compensar dentro del área homogénea de suelo urbano consolidado con el uso global residencial. Esto es lógico, ya que la grafía de la planimetría está señalando usos globales, dentro de los cuales incluye, entre otros, los viales para el tráfico de vehículos, el acerado, y parcelas que, configuradas como dotaciones locales, tienen un uso urbanístico pormenorizado de espacios libres. Pero no por estar incluidos dentro de la mancha del uso global residencial, que abarca prácticamente toda la zona central del núcleo de población, esos usos pormenorizados dejan de serlo. En definitiva, el terreno con el que se postula llevar a cabo la compensación no se corresponde con suelo residencial, sino, aparentemente, con acerado. Por tanto no es factible compensar el incremento de aprovechamiento lucrativo que conlleva la modificación con estos suelos.

Sobre la base de los que se ha razonado, se ha de dictaminar desfavorablemente el expediente sometido a consulta.”

#### 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 El Cuervo 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 la siguiente deficiencia urbanística, de acuerdo con el Dictamen del Consejo Consultivo de 22 de febrero de 2012:

Si bien la modificación propuesta justifica el cumplimiento numérico de las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General vigente en El Cuervo, en consonancia con lo establecido en el Dictamen del Consejo Consultivo, se considera que los terrenos donde se pretende llevar a cabo la reserva para compensar la clasificación de los nuevos terrenos residenciales no son admisibles por formar parte actualmente de la dotación de espacios libres del municipio, donde actualmente se encuentran implantadas jardineras y otros elementos decorativos propios de viario peatonal o acerado.

El documento técnico ha basado su justificación en el plano de “Áreas Homogéneas (usos, densidades, edificabilidades globales), Sistemas Generales”, donde los terrenos propuestos como medida compensatoria aparecen grafados con Uso Global Residencial que también incluye acerados, viales, etc. Por lo tanto no es factible compensar el incremento de aprovechamiento lucrativo que conlleva la modificación con los suelos propuestos.

Quinto. Las deficiencias urbanísticas que presenta el proyecto obligan a que, previamente a la resolución definitiva del expediente, sean corregidas adecuadamente por el Ayuntamiento, tal como dispone el art. 33.2.d) 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, 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

Suspender la aprobación definitiva del proyecto de Modificación Puntual de las NN.SS. del municipio de El Cuervo, para reubicación de equipamiento local (Zonas Verdes en Avda. de Jerez), aprobado provisionalmente por el pleno municipal en sesiones de fecha 5 de octubre de 2010 y 27 de julio de 2011, 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, que consisten en la adopción de las medidas compensatorias pertinentes en terrenos aptos para ello.

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 o a través de esta Delegación Provincial, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda 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, 23 de abril de 2012.- La Delegada, Salud Santana Dabrio.