

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 24 de julio 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 26 de junio de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en relación con la 8.ª Modificación Puntual del PGOU, Ordenanzas artículos 7.4.1 y 10.2.7, suelo no urbanizable del municipio de Olivares (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 26 de junio de 2014, en relación con la 8.ª Modificación Puntual del PGOU, Ordenanzas artículos 7.4.1 y 10.2.7, suelo no urbanizable del municipio de Olivares (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de la 8.ª Modificación Puntual del PGOU, Ordenanzas artículos 7.4.1 y 10.2.7, suelo no urbanizable del municipio de Olivares (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El planeamiento general vigente en el término municipal de Olivares es un Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 7 de julio de 2.006 y documento complementario del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente 26 de septiembre de 2008.

Con fecha 19 de diciembre de 2012 tuvo entrada en esta Delegación Territorial el oficio de remisión del Ayuntamiento de Olivares para su tramitación según lo establecido en el artículo 31.2.B) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, retirándose por el Ayuntamiento de Olivares, en fecha 17 de septiembre de 2013, a los efectos de formular una modificación del documento.

Con fecha 10 de marzo de 2014 tiene entrada en esta Delegación Territorial el oficio de remisión de la nueva documentación correspondiente a la Modificación octava del PGOU. de Olivares, para la tramitación del expediente objeto de este informe de acuerdo con lo establecido por el artículo 31.2.B) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. El expediente se ha tramitado conforme a lo determinado en los artículos 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. No obstante, no queda acreditado en la tramitación de este expediente que se haya realizado la publicación de la segunda aprobación provisional en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, tal y como establece el artículo 39 de dicho texto legal.

Tercero. El objeto del proyecto es la adecuación a la normativa sectorial vigente de la franja de protección de las líneas aéreas de alta tensión, así como facilitar la implantación de instalaciones y edificaciones que incrementen el rendimiento del suelo conforme a su naturaleza agrícola, tanto en grandes parcelas, como en aquellas que, aún de pequeño tamaño, acrediten suficientemente que están vinculadas a una explotación agrícola unitaria, para ello modifica la distancia actual establecida en 250 m, reduciéndose a 50 m la distancia mínima a los edificios de otras parcelas, así como la eliminación del parámetro de distancia entre los linderos de las fincas en discontinuidad que estén vinculadas a una misma explotación, (agrupación de parcelas inferiores a la mínima).

Cuarto. En el expediente constan los siguientes pronunciamientos:

- Informe de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 19 de noviembre de 2012, en el que se concreta la no necesidad de someterse a evaluación Ambiental en los términos de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- Sevillana Endesa, como empresa responsable del suministro eléctrico, informa que no existe inconveniente en el proyecto de modificación de los artículos 7.4.1 y 10.2.7, recordando la normativa que le es de aplicación y que regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorizaciones de instalaciones de energía eléctrica.

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.

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

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, según el informe del servicio de urbanismo de fecha 26 de mayo de 2014 el documento contiene las siguientes deficiencias:

El documento tiene por objeto posibilitar la implantación de edificaciones agrarias, en concreto del tipo e) “Edificios de almacén de productos agrarios generados en la explotación, envasado y primera transformación de los mismos, de una superficie máxima de 1.000 m²”, mediante la disminución del parámetro de distancia entre edificaciones en distinta parcela, ya que por la estructura parcelaria existente en el municipio se hace inviable la implantación de estas edificaciones y por consiguiente no se rentabiliza al máximo los suelos de naturaleza agraria del municipio.

Aunque si bien, dicha estructura parcelaria, (poco frente de fachada y gran profundidad), abunda en el municipio, ésta se sitúa de una forma homogénea en el territorio, por lo que el PGOU vigente establece un análisis minucioso del suelo no urbanizable, estableciendo 11 zonas homogéneas de normativa, 6 de ellas como zonas de carácter rural y 5 como zonas de especial protección por planificación territorial o urbanística. Así, dichas zonas cuentan con parcelas mínimas que cuentan con 3 ha., en la zona ALJ-3, 5 ha en las zonas ALJ-6, ALJ-4, ALJ-5, 10 ha. en las zonas ALJ-2, CAM-1 y 20ha en las zonas ALJ-1, CAM-2, GUA-2, por lo que se puede apreciar la gran diferencia de superficie parcelaria existente entre las distintas zonas homogéneas, dato que debería tenerse en cuenta y ser analizado, en tanto que de acuerdo con el art. 10.2.7 3.b), la ocupación máxima para este tipo de edificación es del 5% sobre superficie de parcela, posibilitando el máximo de 1.000 m² tanto en las parcelas de 3 ha, como en las de 20 ha, y no guardando, consecuentemente, una relación proporcional con la superficie de explotación de la finca.

Asimismo, para que la implantación de edificaciones de 1.000 m² sea posible en cada parcela, con la disminución de la distancia entre edificaciones, y dada la concentración homogénea de este tipo de parcelas, sobre todo en las zonas de parcelario más reducido, podría resultar una implantación masiva de dichas edificaciones, por lo que deberá justificarse que el resultado de dicha actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos, art. 10.1.8 1 d), Sección 3. “Condiciones para la no formación de nuevos asentamientos”, de la normativa del PGOU para el SNU., en virtud a lo establecido en el art. 36.2.a).4 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Es por todo lo anteriormente expuesto, que el documento debe justificar los parámetros adoptados de implantación de la edificación; así como que éstos no entran en conflicto con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, en virtud a lo establecido en el artº 36.2.a).4 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. En base a 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.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla en virtud de lo establecido por el art. 10.1 Decreto 26/2014, 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 la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Suspender el documento de la 8.ª Modificación Puntual del PGOU, Ordenanzas artículos 7.4.1 y 10.2.7 del Suelo No Urbanizable de Olivares, aprobado provisionalmente por el pleno municipal en sesión de fecha 28 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 Cuarto de esta resolución.

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 Territorial, ante el titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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, 24 de julio de 2014.- La Delegada, M.ª Dolores Bravo García.