

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 17 de septiembre de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 8 de abril de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación núm. 5 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, de Los Villares (Jaén).

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 8 de abril de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por la que se aprueba la Modificación núm. 5 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, de Los Villares, Jaén.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 6096.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de 8 de abril de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-029/12 Los Villares, Modificación núm. 5 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA de Los Villares (Jaén) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

Resolución de 8 de abril de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-029/12 Los Villares, Modificación núm. 5 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA.

La Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación núm. 5 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Los Villares, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de Los Villares, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local ha tramitado el presente expediente, el cual se inicia mediante el preceptivo acuerdo de aprobación inicial, adoptado con fecha 18 de junio de 2012, previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitidos por los servicios municipales; habiendo sido sometido el mismo a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP, en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el expediente de Modificación núm. 5 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de marzo de 2013, y por segunda vez el 27 de mayo de 2013, previos los informes preceptivos.

Tercero. Se pretende con esta modificación calificar una parcela del Excmo. Ayuntamiento de Los Villares, que actualmente está clasificada como Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural, como Sistema General de Espacios Libres adscrito al Suelo no Urbanizable, con el objetivo de destinar los terrenos al ocio y recreo de los ciudadanos.

El terreno tiene una superficie de 14.870 m² y se encuentra en el paraje denominado «Viña del Vizconde», teniendo acceso desde la antigua Carretera de Martos. La parcela se haya a unos 130 m al oeste del casco urbano de Los Villares y dispone tanto de agua potable procedente de la red municipal, como de suministro eléctrico.

Además, la modificación que se propone afecta a la redacción de dos artículos de las Normas Subsidiarias de Los Villares adaptadas a la LOUA, en concreto a los artículos IX.5.3.1, sobre las condiciones particulares de las Áreas Públicas y Parques Urbanos, y IX.5.4.2, y Áreas Ajardinadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; en relación con lo dispuesto en el artículo 12.1 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.

Segundo. La tramitación del expediente analizado, así como la documentación administrativa y técnica obrante en el mismo, se entiende ajustada a las exigencias contenidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA (arts. 19 y 32), así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria, y en lo que le sea compatible, en virtud de la disposición transitoria novena de la citada Ley.

Tercero. La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a).1.^a de la LOUA que dice «La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta».

El documento técnico justifica adecuadamente la propuesta en la creación de un espacio de esparcimiento y recreo para los ciudadanos que incremente el estándar de espacios libres del municipio.

Además, y en cuanto a la modificación de la redacción de los artículos IX.5.3.1 y IX.5.4.2 de las Normas Subsidiarias, queda justificada la necesidad de modificación ya que se ha comprobado que existen otros usos de interés social que pueden tener cabida en las edificaciones permitidas en las Áreas públicas, parques urbanos y Áreas ajardinadas que componen los Espacios Libres Públicos; añadiéndose el uso educativo y religioso como usos compatibles.

A la vista de todo lo expresado y analizados los informes técnicos de la Delegación Territorial, de acuerdo con lo establecido en los arts. 31.2.B a), 33.2.b) y 36.2.a).1.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adopta la siguiente:

R E S O L U C I Ó N

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación núm. 5 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de los Villares a la LOUA, ya que sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigente planeamiento municipal.

2.º El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como el contenido normativo del Instrumento aprobado, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (arts. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004, de 7 de enero).

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en

Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En Jaén, 8 de abril de 2014, el Vicepresidente Tercero de la CTOTU, Julio Millán Muñoz.

ANEXO II

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto principal de la presente Modificación de la Adaptación Parcial a la LOUA de Los Villares es definir los terrenos de propiedad municipal anteriormente descritos y destinados actualmente al cultivo del olivar en el Paraje de la «Viña del Vizconde», como Sistema General en Suelo no Urbanizable Rural, para ser destinados al uso de Espacios Libres Públicos expuestos en el capítulo 5 del título IX Condiciones Generales de los Usos de la normativa urbanística correspondiente a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes de Los Villares. Y puesto que el objeto general del Ayuntamiento de Los Villares es destinar los presentes terrenos al ocio y recreo con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.

Para ello se adjunta a la presente memoria los planos de ordenación O-1 y O-2, con los que se modifican respectivamente el plano 1-C de Clasificación del Suelo del Término y Categorías del Suelo no Urbanizable así como el plano 3-C.1 de Clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable-Sistemas Generales y Usos Globales de la Adaptación Parcial a la LOUA de Los Villares, recogiéndose en los mismos la nueva clasificación de estos terrenos como Sistema General de Espacios Libres.

Al presente Sistema General de Espacios Libres que se define le serán de aplicación las condiciones particulares correspondientes a Áreas Públicas del capítulo 5 de las Condiciones Generales de la normativa urbanística correspondiente a las Normas Subsidiarias, por corresponderse a terrenos con objeto de ser destinados concretamente al ocio cultural y recreativo por el Ayuntamiento.

Con la presente innovación, se modifican igualmente los artículos IX.5.3.1 y IX.5.4.2, correspondientes a las condiciones particulares de las Áreas Públicas, Parques Urbanos y Áreas Ajardinadas definidas en el capítulo 5 de las Condiciones Generales de la normativa urbanística de las vigentes Normas Subsidiarias, exponiéndose a continuación su estado actual:

Art. IX.5.3.1. «Podrá disponerse edificación sólo para uso socio-cultural con una ocupación máxima del cuatro por ciento (4%) de su superficie, sin rebasar la altura media del árbol de “porte-tipo” de las especies próximas y, en ningún caso, los seis (6) metros.»

Art. IX.5.4.2. «Podrá disponerse edificación sólo para uso sociocultural con una ocupación máxima del cuatro por ciento (4%) de su superficie, sin rebasar los cuatro (4) metros de altura máxima. También se permiten construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población (casetas de bebidas y similares) y que en ningún caso superarán los veinte (20) metros cuadrados de superficie y los tres con cincuenta (3,50) metros de altura.»

Puesto que se ha comprobado que existen otros usos de interés social que pueden tener cabida dentro de las edificaciones permitidas en las presentes áreas públicas, parques urbanos y áreas ajardinadas destinados a Espacios Libres Públicos, se ve conveniente incorporar los usos educativo y religioso como compatibles, además del uso socio-cultural ya permitido. Se expone a continuación el texto modificado correspondiente a dichos artículos:

Art. IX.5.3.1. «Podrá disponerse edificación para los usos socio-cultural, educativo y religioso con una ocupación máxima del cuatro por ciento (4%) de su superficie, sin rebasar la altura media del árbol de “porte-tipo” de las especies próximas y, en ningún caso, los seis (6) metros.»

Art. IX.5.4.2. «Podrá disponerse edificación para los usos socio-cultural, educativo y religioso con una ocupación máxima del cuatro por ciento (4%) de su superficie, sin rebasar los cuatro (4) metros de altura máxima. También se permiten construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población (casetas de bebidas y similares) y que en ningún caso superarán los veinte (20) metros cuadrados de superficie y los tres con cincuenta (3,50) metros de altura.»

Este Instrumento de Planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, con el número 6.096.

Jaén, 17 de septiembre de 2014.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.