

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 7 de abril de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 23 de septiembre de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente administrativo que se cita, en el término municipal de Huelma (Jaén), y la Resolución de 7 de abril de 2016, por la que se dispone proceder al registro y publicación que se cita, en el término municipal de Huelma (Jaén) (Cumplimiento de Resolución).

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 23 de septiembre de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por la que se aprueba la Modificación Puntual núm. 16 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén), y la Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 16 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén) (Cumplimiento de Resolución).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 6874.

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 23 de septiembre de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-017/2015 Huelma, Modificación Puntual núm. 16 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén) (Anexo I).

- La Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual, núm. 16 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén) (Cumplimiento de Resolución) (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

Resolución de 23 de septiembre de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-017/2015 Huelma, Modificación Puntual núm. 16 de las NN.SS.

La Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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 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 Puntual núm. 16 de las NN.SS., así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Huelma, eleva a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de Huelma, 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 de 4 de junio de 2014, previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitidos por los servicios municipales, y habiendo sido sometido el mismo a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP con fecha de 21 de agosto de 2014, en un diario de difusión provincial con fecha de 12 de agosto de 2014 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, no presentándose alegaciones a la misma.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Jaén, el expediente de la Modificación Puntual núm. 16 de las NN.SS. de Huelma (Jaén), debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 4 de marzo de 2015, previos los informes preceptivos.

Tercero. Que con fecha de 17 de julio de 2015, tiene entrada en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, Dictamen del Consejo Consultivo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.c.2.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, pronunciándose en sentido favorable.

Cuarto. Que esta propuesta tiene como objetivo único, el cambio del uso dotacional de una gran parcela, pasando del uso educativo (antiguo Instituto de Formación Profesional Sierra Mágina), a dos subparcelas de usos social y cultural, y restando todos los espacios circundantes como viario peatonal, inedificables.

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», previsión legal que debe entenderse en relación con el artículo 10 del mismo cuerpo legal que define el alcance de la ordenación estructural, además del 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.

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. El contenido documental se considera adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de la naturaleza y alcance de la modificación.

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, la propuesta queda justificada en el cambio de uso de la parcela por la obsolescencia del anterior Instituto E.S., a consecuencia de la construcción del nuevo en otra ubicación. Por ello, el Ayuntamiento pretende edificar un Centro de Servicios Sociales y un Teatro, en parte del terreno original, dejando el espacio entre ellos como plaza de recepción y para actividades al aire libre, y el resto para circulación peatonal.

Cuarto. En cuanto a la modificación del cambio de clasificación, se entiende que el terreno afectado sería innecesario para el uso educativo, al haberse trasladado el centro docente a un edificio nuevo en otra ubicación, por lo que el Ayuntamiento podría disponer sobre él los usos públicos de equipamiento o de interés social que precise. De este modo, se estima justificado, en principio, el cambio puntual de usos propuesto, conforme al art. 36.2.a.1.^a, habiéndose acreditado su innecesariedad para el uso original con una Resolución de la Administración educativa y obtenido el Dictamen Favorable del Consejo Consultivo de Andalucía al cambio de uso. Sin embargo, para ello, ese cambio ha de atenerse a las categorías de uso dotacional de equipamiento previstas en el art. 17 de las Normas Urbanísticas (NU), por lo que, con independencia de los usos concretos que se pretenda disponer sobre las parcelas resultantes, por la clasificación incluida, correspondería pasarla de educativo a social-administrativo y sanitario-asistencial, según las características concretas de los centros.

Quinto. En cuanto a la documentación, establece el artículo 36.2.b) de la LOUA que el contenido documental ha de tener referencia adecuada con la del plan vigente, y respecto de esto, es necesario advertir que en referencia a la documentación formal del proyecto, se advierte que el Plano 2, comparativo de la ordenación actual y la propuesta, figura con E. 1:800, cuando, al contrastarlo con la base cartográfica existente, carece de una escala exacta, pues resulta de 1:690, no siendo normalizada para planeamiento urbanístico la señalada.

Sexto. Por último, y con relación a la indicación del proyecto relativa a posponer a un Informe técnico futuro para la evaluación de las condiciones edificatorias de los equipamientos futuros sobre la parcela, se entiende que ello no cabe, en tanto que la ordenación pormenorizada en el planeamiento ha de tener el carácter suficiente para legitimar directamente la actividad de ejecución, conforme al art. 10.2.A.a) de la LOUA. En este sentido, se advierte del carácter reglado del procedimiento de concesión de licencias urbanísticas y de los Informes precisos para ello, conforme al art. 172.4 en relación al 169 y 170 de la LOUA.

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 Puntual núm. 16 de Huelma (Jaén), 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, a reserva de la simple subsanación de deficiencias añadidas a continuación, tras lo cual se remitirá a la Delegación Territorial un documento técnico, consecuentemente diligenciado, siendo las siguientes:

- Será necesaria la formalización gráfica correcta, marcando todo el terreno realmente afectado y con referencia a la planimetría del plan vigente.
- Se eliminará la referencia que se hace en la normativa de condicionar a un Informe posterior la evaluación de la ordenación edificatoria de los centros previstos.

2.º Se autoriza al Vicepresidente Tercero de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, se proceda a ordenar el registro y publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, 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), dando cuenta a esta Comisión en la siguiente sesión que se celebre.

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, 23 de septiembre de 2015, el Vicepresidente Tercero de la CTOTU, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.

CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN

Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 16 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén).

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, la Modificación Puntual núm. 16 de las NN.SS. en el término municipal de Huelma (Jaén), de conformidad con 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 Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del Informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha de 6 de abril de 2016,

R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Modificación Puntual núm. 16 de las NN.SS. en el término municipal de Huelma (Jaén), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, el 23 de septiembre de 2015, remitiendo al Ayuntamiento de Huelma el citado instrumento de planeamiento para su depósito en Registro Municipal.

2.º Publicar la presente Resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Jaén, 7 de abril de 2016, el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.

ANEXO II

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

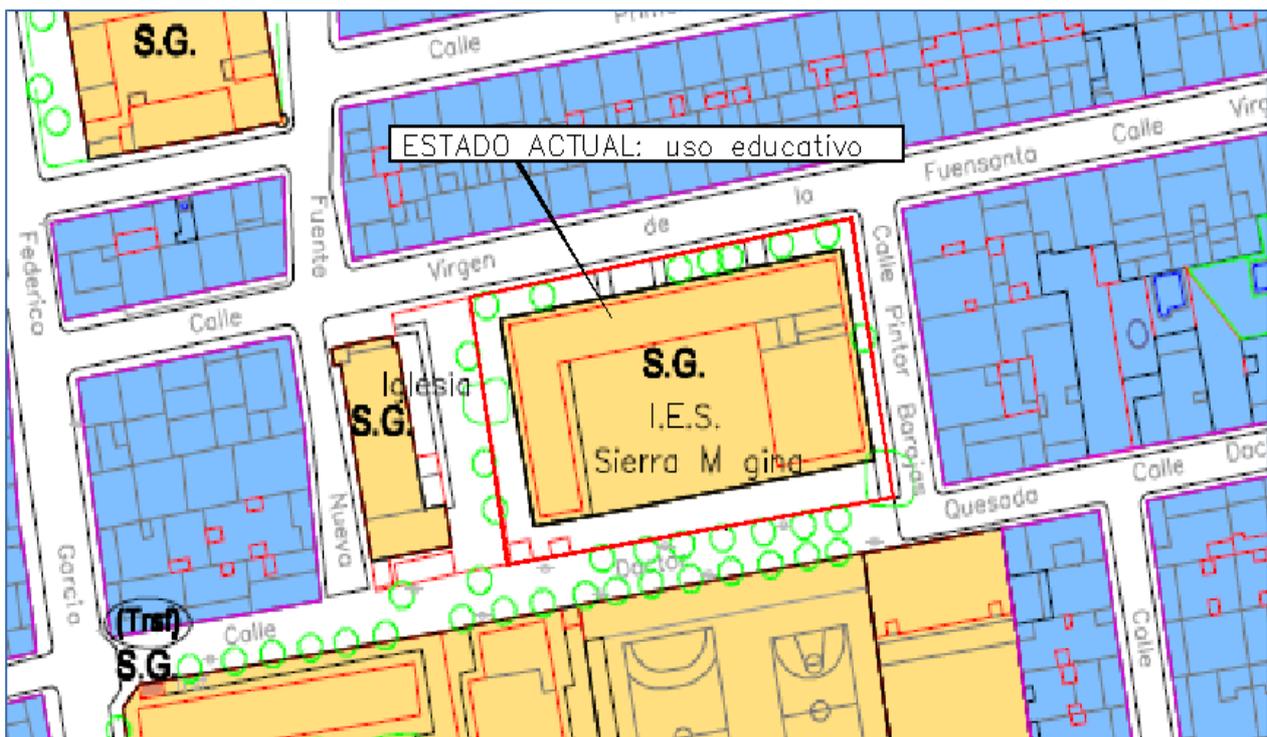
Existe una manzana de uso dotacional y equipamientos, en los antiguos terrenos escolares, (antiguo Instituto), cuya dotación se ha trasladado a otra zona del núcleo, ampliándose y que, con una nueva edificación, cumple un mejor servicio a la comunidad educativa. Esta situación ha provocado la obsolescencia de la antigua edificación y por tanto de su uso, revertiendo la titularidad de los terrenos al Ayuntamiento.

Se propone una nueva ordenación de la manzana delimitada por las calles: Virgen de la Fuensanta, vial de acceso a las dependencias eclesiásticas, Pintor Barajas y calle Doctor Quesada junto a recinto escolar. Con esta nueva ordenación, se pretenden adecuar los terrenos para albergar nuevos equipamientos y dotaciones, al mismo tiempo que se pueden generar espacios de uso y dominio público, articuladores de los distintos equipamientos.

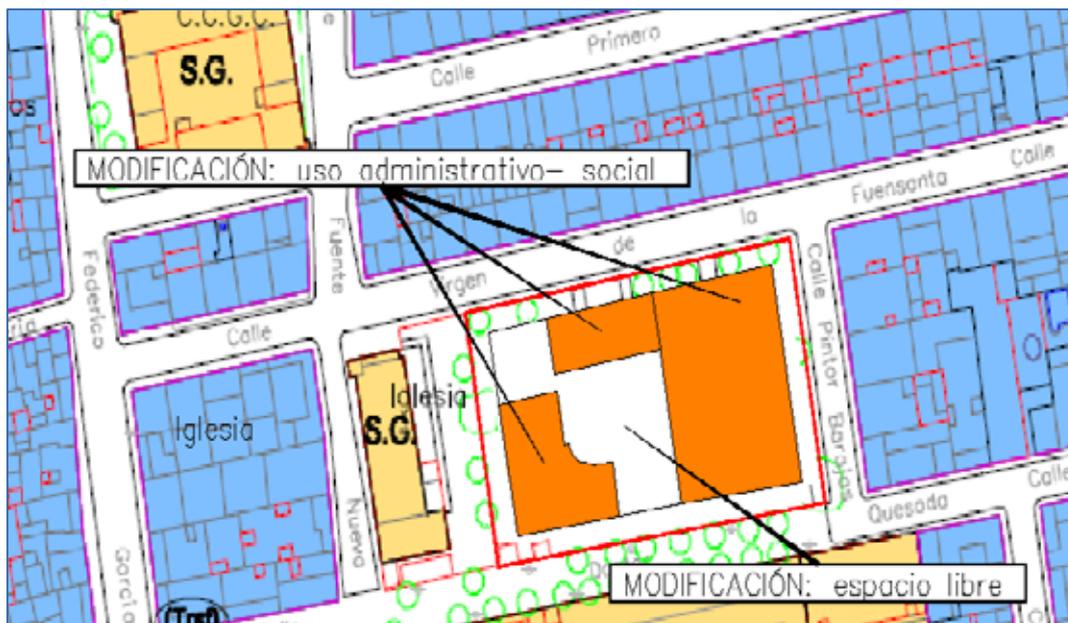
JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación, tiene como objetivo la ordenación de la manzana comprendida entre las calles, Virgen de la Fuensanta, vial de acceso a las dependencias eclesiásticas, Pintor Barajas y calle Doctor Quesada junto recinto escolar, la necesidad de construir nuevos equipamientos, en una manzana que en su totalidad, su uso característico es de Dotacional y Equipamientos, debe ordenarse de manera que los distintos usos sean compatibles, al mismo tiempo que se libera un espacio para uso y dominio público de circulación peatonal catalogado como espacio libre, que se convierta en el eje articulador de los distintos espacios dotacionales, de carácter administrativo-social.

La modificación propuesta altera el uso de la manzana sobre la que se actúa; se pasa de un uso educacional a un uso administrativo-social y además se incorpora una plaza en la parte central que computa como espacio libre.



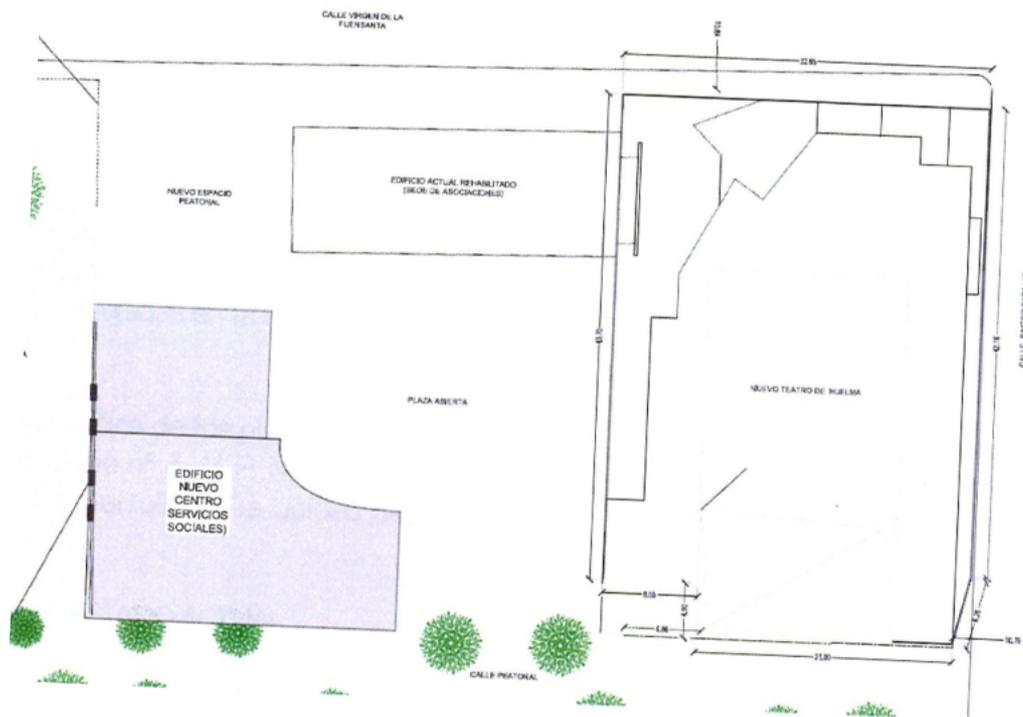
Plano N° 2. M.P. 16. Estado actual.



Plano N° 2 M.P. N° 16. Estado modificado.

La ordenación que se propone, se observa en el siguiente plano de detalle. La actuación que se realice, deberá contemplar tanto las alineaciones exteriores como interiores.

Los parámetros de edificabilidad, volumen, altura, composición, tipología, etc., se regirán respecto a las normas urbanísticas vigentes en el municipio tutelando el Ayuntamiento la coherencia de las propuestas edificatorias con el objetivo perseguido.



Detalle de Ordenación.

Este Instrumento de Planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, con el número 6874.

Jaén, 7 de abril de 2016.- El Delegado, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.

00088877