

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 18 de mayo de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 31 de marzo de 2022, en relación con el Documento Complementario del PGOU de los Palacios y Villafranca (Sevilla) para el Levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva de los sectores urbanizables de la segunda fase.*

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 público el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 31 de marzo de 2022, por el que se suspende la aprobación definitiva de el Documento Complementario del PGOU de Los Palacios y Villafranca (Sevilla) para el Levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva de los sectores urbanizables de la segunda fase.

#### TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el expediente administrativo y el documento técnico en relación al “Documento Complementario del PGOU de los Palacios y Villafranca para el Levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva de los sectores urbanizables de la segunda fase”, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Los Palacios, en sesión de fecha 16.12.2021, resultan los siguientes

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

Primero. El documento “Plan General de Ordenación Urbana de Los Palacios y Villafranca (Sevilla) ya fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que, en su sesión de fecha 4.4.2008, acordó:

“Aprobar definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Los Palacios y Villafranca (Sevilla) aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 21 de diciembre de 2007, tal como establece el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los términos especificados en los Fundamentos de Derecho Cuarto y Quinto de esta Resolución.”

- En el Fundamento de Derecho Cuarto se indicaba lo siguiente:

“Es necesario manifestar las siguientes consideraciones que deben tenerse en cuenta para su aprobación definitiva:”

“a) Por lo que se refiere a la justificación de los crecimientos propuestos en el marco del artículo 9 de la LOUA y las determinaciones del POTA, el documento aprobado por el Ayuntamiento con fecha 21 de diciembre de 2007 establece dos fases para la ejecución de sus determinaciones, una primera con un plazo de ejecución de ocho años y una segunda para los cuatro años siguientes, manteniendo la clasificación de suelo urbanizable sectorizado para todo los terrenos incorporados al desarrollo urbano. En este sentido se pone de manifiesto que aunque el horizonte temporal del Plan se fija en doce años y que los suelos incluidos en la primera etapa de ocho años de duración generan un crecimiento poblacional acorde con los límites del planeamiento territorial, el crecimiento

00261858

total propuesto para el parque residencial genera un incremento de población total que asciende al 56,218 % contraviniendo las determinaciones de la Norma 45 del POT A que con carácter general establece que no se admitirán crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.

Asimismo, se constata que los suelos clasificados como suelo urbanizable generan un crecimiento que no se ajusta a las determinaciones de la Norma 45 del POT A que con carácter general establece que no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores la 40% del suelo urbano existente. Esta circunstancia se produce incluso detrayendo los suelos urbanizables industriales que en aplicación de la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, no deben computarse a los efectos de acreditar el cumplimiento del límite del 40% establecido por el planeamiento territorial.

A los efectos de posibilitar el ajuste dimensional del Plan, tanto en crecimiento de población como en transformación de suelo y teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en los apartados anteriores y la programación temporal propuesta, se considera necesario que el Ayuntamiento revise la clasificación de suelo urbanizable sectorizado de los ámbitos de planeamiento previstos para la segunda etapa, sectores que podrían entrar en carga una vez transcurridos los primeros ocho años de la vida del Plan.

b) Por otra parte el sector de suelo urbanizable terciario SUS-18 está desvinculado del núcleo urbano situado al este de la autopista A-4 y apoyado en la carretera de Utrera A-362. Esta localización se considera en principio problemática ya que además de propiciar la colonización con usos urbanos aislados de una carretera autonómica, puede generar unos problemas de movilidad para los ciudadanos del núcleo urbano que podrán evitarse proponiendo una localización más integrada en la ciudad consolidada.

c) Aunque el Plan General establece la reserva para vivienda de protección pública que se exige en el artículo 10.1.A.b) de la LOUA, el planeamiento que desarrolle la ordenación pormenorizada de los distintos sectores que se clasifican, deberán especificar las tipologías de estas viviendas en consideración con las necesidades concretas del municipio, en los términos que se establecen en el Plan de Vivienda y disposiciones reglamentarias de aplicación.”

• Y, en el Fundamento de Derecho Quinto se indicaba lo siguiente:

“Debe quedar en suspenso la aprobación definitiva de las siguientes determinaciones:”

“- Las relativas al suelo urbanizable sectorizado programado para la segunda fase, para que por el Ayuntamiento se establezca la clasificación de suelo que le corresponda en función de la coherencia de la ordenación urbanística general y de los límites de crecimiento determinados por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

- Las relativas al suelo urbanizable sectorizado terciario SUS-18 para que, dada su situación al este de la autopista A-4 y apoyado en la carretera de Utrera A-362, el Ayuntamiento justifique adecuadamente la localización concreta propuesta y la incidencia del nuevo sector en la funcionalidad de los viarios supramunicipales aludidos. A estos efectos, deberá aportarse el correspondiente estudio de tráfico y movilidad que analice la capacidad de las infraestructuras existentes y proyectadas para garantizar una adecuada accesibilidad y permeabilidad con el núcleo urbano, y todo ello sin perturbar la funcionalidad de las carreteras en las que se apoya.

A los efectos de subsanar las deficiencias en las determinaciones del Plan General para las que se propone la suspensión de su aprobación definitiva, el Ayuntamiento redactará un documento complementario que, una vez aprobado por el Pleno municipal, deberá remitirse a esta Comisión para su aprobación definitiva.”

De otra parte, con fecha 3 de julio de 2008, la CPOTU aprobó definitivamente las determinaciones del PGOU relativas al suelo urbanizable sectorizado terciario SUS-18, quedando pendiente los suelos que son objeto de este informe.

Segundo. Con motivo del citado acuerdo de la CTOTU, el Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca, con fecha de entrada de 21.12.2021, presenta ante esta Delegación Territorial oficio por el que se remite documento complementario para el levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva en los sectores urbanizables de la segunda fase, así como Certificado de 17.12.2021, del Secretario Accidental del Ayuntamiento en relación al acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 16/12/2021 de aprobación de dicho Documento Complementario.

Tercero. En el acuerdo de Pleno se indica que se mantiene la totalidad de los contenidos urbanísticos asignados a los sectores urbanizables SUS-01, SUS-02, SUS-03, SUS-04, SUS-05, SUS-11, SUS-13 y SUS-15, esto es, su condición de suelos urbanizables sectorizados, del PGOU aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca el 21/12/2007, manteniendo su condición de suelos urbanizables sectorizados.

En el documento elaborado por el Ayuntamiento se indica que:

- El POTa permite alteración de los límites de crecimiento poblacionales y de suelo siempre que se justifique adecuadamente.

- La no admisión de crecimientos tiene un carácter general por lo que puede admitirse sobrepasar dichos límites.

- Remite también a las Normas 43 y 44 del POTa.

- Hace referencia a la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático indicando que en ésta se aclara que la Norma 45 establece criterios generales y no límites de prohibición absoluta además de, no computar en el crecimiento poblacional, las viviendas previstas en suelo urbano consolidado y no consolidado.

- En este sentido plasma también en el documento Sentencias del TSJA: "...el artículo 45 no establece un imposible absoluto, sino una norma o criterio general que permite su superación cuantitativa, siempre y cuando se encuentre debidamente justificada en la propia participación municipal a la hora de elaborar los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional, o la acreditación de la eficiencia de un desarrollo urbanístico configurado en el planeamiento municipal .....” el Pota no establece una prohibición sino un criterio general que debe respectarse salvo justificación razonable y puntual a través de la participación municipal en la elaboración del planeamiento subregional y el planeamiento urbanístico....

- Como conclusión de los apartados anteriores el documento complementario establece que:

- El POTa puede ser interpretado con criterios flexibles y pueden superarse los límites que se formulan siempre que se justifiquen.

- El POTa vincula el límite de crecimiento a periodos de 8 años y han transcurrido esos plazos.

El Ayuntamiento anexa al documento complementario, el documento de justificación del cumplimiento del POTa del PGOU aprobado de manera parcial el 4.4.2008.

Cuarto. Con fecha 28.3.2022, el Servicio de Urbanismo, tras el estudio del documento, emite Informe técnico previo a la propuesta elevada a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta de aplicación al presente instrumento urbanístico, por lo que, tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones, deben ajustarse a lo que la referida ley establezca.

Segundo. En cuanto al contenido documental de este instrumento de planeamiento y de su tramitación administrativa en fase municipal, se ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 19, 32, 36 y 39, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. De conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, por el que se modifica el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, se asignan a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral y urbanismo que eran ejercidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Asimismo, el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía; habiendo sido éste último derogado expresamente por el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Junta de Andalucía.

En virtud del artículo 2.4.k) del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda adscrita a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Asimismo, de conformidad con la disposición transitoria tercera del citado Decreto, las competencias recogidas en 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, hasta tanto no se adapten al referenciado Decreto 107/2019, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras 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.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) 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 citado Decreto 36/2014.

Cuarto. El informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, emitido con fecha 28.3.2022, concluye que al no haberse justificado los crecimientos propuestos en el marco del artículo 9 de la LOUA así como los igualmente exigidos en la Norma 45 del POT no se han subsanado los requisitos expresados en el Fundamento Quinto de la Resolución de la CTOTU de fecha 4 de abril de 2008, por lo que no procede el levantamiento de la suspensión de aprobación definitiva en los sectores de suelo urbanizable sectorizado de la segunda fase, SUS-01, SUS-02, SUS-03, SUS-04, SUS-05, SUS-11, SUS-13 y SUS-15.

De conformidad con la propuesta formulada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 9.4 del citado Decreto, de conformidad con el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

**A C U E R D A**

1.º Suspender la aprobación definitiva del “Documento Complementario del PGOU para el Levantamiento de la suspensión de la aprobación definitiva de los sectores urbanizables de la segunda fase, SUS-01, SUS-02, SUS-03, SUS-04, SUS-05, SUS-11, SUS-13 y SUS-15”, aprobado por acuerdo plenario del Ayuntamiento con fecha 16/12/2021, con objeto de dar cumplimiento a la Resolución de la CTOTU de fecha 04/04/2008, por la que se acordó aprobar definitivamente de forma parcial el PGOU de Los Palacios y Villafranca, en virtud del artículo 33.2 d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; con las siguientes deficiencias sustanciales a subsanar:

En cuanto a la “justificación de los crecimientos propuestos en el marco del artículo 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía” expresado en el Fundamento de Derecho Cuarto y la “coherencia de la ordenación urbanística general y de los límites de crecimiento determinados por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía” citado en el Fundamento de Derecho Quinto de la Resolución de la CTOTU:

- El documento presentado sigue sin justificar los crecimientos propuestos en el marco del artículo 9 de la LOUA y las determinaciones en la Norma 45 del POT.

Por otro lado, consultado la base de datos de esta Delegación Territorial, sobre la situación actual del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, consta que de los 12 sectores de suelo urbanizable sectorizado, 5 de uso global residencial, 4 de uso global actividades económicas y 3 de ambos usos globales, tan solo se han aprobado tres planes parciales que se corresponden con el uso de actividades económicas y uno de uso global mixto sin una posterior ejecución. Por tanto, no sólo no se ha llegado a ejecutar ningún sector de los programados en los primeros 8 años, sino que no se han llegado a aprobar los planes parciales que desarrollan suelo residencial.

2.º Documento de cumplimiento: al objeto de proceder al levantamiento de la suspensión del Instrumento de Planeamiento que nos ocupa, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento de cumplimiento, solicitar los informes de verificación, en su caso, de las administraciones sectoriales correspondientes y, someterlo a información pública. El documento deberá ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y solicitar su aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla.

3.º Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca (Sevilla).

4.º Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; y la Disposición Adicional Quinta del 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».

Contra el contenido del presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en el plazo de 1 mes contado a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los artículos 7 y 20.4 del 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. Ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la Ley la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas.

Sevilla, 18 de mayo de 2022.- La Delegada, Susana Rocío Cayuelas Porras.

00261858