

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 22 de marzo de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CTOTU de 14 de marzo de 2022, referente a la Modificación Puntual del PGOU Ordenanza «Parcela Grande» de Villaluenga del Rosario (Cádiz).

Expte.: TIP/2021/000031

ANTECEDENTES DE HECHO

Mediante Acuerdo de 14 de marzo de 2022, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar definitivamente el Documento de Innovación con carácter de Modificación Puntual del PGOU de Villaluenga del Rosario: Modificación de la Ordenanza «Parcela Grande», de conformidad con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en base a las consideraciones que se relacionan en el fundamento de derecho tercero de dicho acuerdo.

Conforme establece el artículo 41.2 de la LOUA, con fecha 17 de marzo de 2022 y con el número de registro 9099 se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos, y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Igualmente, se ha inscrito, con fecha 21 de marzo de 2022, en el Registro de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Conforme a la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), vigente en el momento de inicio de la tramitación de este procedimiento.

Las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo son las competentes para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de conformidad con los artículos 31.2B a) y 32.4 de la LOUA; en relación con el artículo 12.1.d) 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, así como el 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, y el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

00258179

Segundo. El artículo 41.1. de la LOUA establece que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, según el artículo 40.3 de la misma ley.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero,

D I S P O N G O

Primero. Publicar en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el Acuerdo de 14 de marzo de 2022 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz por el que se aprueba definitivamente el Documento de Innovación con carácter de Modificación Puntual del PGOU de Villaluenga del Rosario: Modificación de la Ordenanza «Parcela Grande», de conformidad con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como Anexo I de la presente resolución.

Segundo. Publicar, igualmente, la Normativa Urbanística del referido instrumento de planeamiento como Anexo II de la presente resolución, para general conocimiento y tras la inscripción y depósito del instrumento urbanístico en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la LOUA.

Cádiz, 22 de marzo de 2022.- La Delegada, Vicepresidenta 3.ª de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, Mercedes Colombo Roquette.

ANEXO I

«ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE 14 DE MARZO DE 2022

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a al Documento de Innovación con carácter de Modificación Puntual del PGOU de Villaluenga del Rosario: Modificación de la Ordenanza “Parcela Grande”, aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 25 de febrero de 2022; visto el Informe del Servicio de Urbanismo de 4 de marzo de 2022; y la Propuesta de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de 9 de marzo de 2022, esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 12.1.d) 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, dicta el presente acuerdo conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El municipio de Villaluenga del Rosario cuenta como instrumento de planeamiento general vigente con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente de manera parcial por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz en sesión celebrada el 15 de enero de 1991. Con fecha 17 de febrero de 1992 se produce la aceptación del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal por dicho órgano colegiado.

00258179

Mediante acuerdo del Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario adoptado en sesión plenaria celebrada el 6 de octubre de 2009, se aprueba el documento de adaptación parcial del documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), pasando a considerarse como Plan General de Ordenación Urbanística.

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de dicha ley.

Segundo. A tenor de la memoria del documento técnico aprobado provisionalmente, la innovación propuesta tiene por objeto la modificación de las condiciones de edificabilidad y altura en la zona de ordenanzas del suelo urbano consolidado denominada "Parcela Grande" excepto en una de las parcelas identificada en el documento como "P1" la cual quedaría fuera del ámbito de aplicación de la modificación en virtud del informe vinculante emitido por el Servicio de Dominio Público y Calidad de las Aguas adscrito a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca.

La propuesta se justifica en la necesidad de dotar de una mayor capacidad de desarrollo y racionalidad a las actividades a implantar en la zona (industriales y dotacionales públicas) homogeneizando sus condiciones con el resto del suelo urbano y obteniendo un mayor aprovechamiento de las parcelas sin incrementar el suelo urbano del municipio.

En virtud de la modificación del PGOU propuesta, se altera el contenido de los artículos 4.2.39 (Edificabilidad) y 4.2.42 (Altura máxima) de sus Normas Urbanísticas, ambos referidos a la zona de ordenanza en suelo urbano consolidado denominada "Parcela Grande".

Se reproducen a continuación los artículos cuyo contenido se altera en virtud de la modificación objeto del presente informe:

"Artículo 4.2.39: Edificabilidad.

Redacción actual:

La edificabilidad de cada parcela se define multiplicando la superficie total de parcela por el coeficiente de edificabilidad 0,5.

Redacción propuesta:

La edificabilidad de cada parcela se define multiplicando la superficie total de parcela por el coeficiente de edificabilidad 0,85.

Artículo 4.2.42: Altura máxima.

Redacción actual:

La altura máxima de la edificación será de una planta y 4 m. al alero.

Redacción propuesta:

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y 7 m. al alero."

Tal y como se señala en la Memoria del documento técnico, la nueva redacción que se da a los artículos anteriormente reproducidos no será de aplicación a una parcela concreta que, si bien se encuentra en suelo urbano consolidado y en la zona objeto de la innovación, se encuentra afectada por la delimitación del dominio público hidráulico del arroyo Albarrán. A dicha parcela, identificada en el documento como P-1, de titularidad municipal y uso dotacional público, no le resultarían de aplicación los nuevos parámetros de edificabilidad y altura objeto de la modificación.

La zona de ordenanza "Parcela Grande" se sitúa al sur del núcleo principal, separada del resto del suelo urbano del municipio por la carretera A-2302 y puede albergar alternativamente usos industriales, de carácter lucrativo, o usos dotacionales públicos,

estando prohibidos los usos residenciales. El documento de la innovación detalla gráficamente en el Plano de Ordenación núm. 2 del PGOU de Villaluenga del Rosario las parcelas que se destinan a uno y a otro uso de manera que pueda determinarse si se produce o no un incremento de aprovechamiento objetivo en el área homogénea, que en este caso estaría constituida por la zona de ordenanza "Parcela grande".

La memoria del documento incorpora justificación relativa a que no se dan las circunstancias señaladas en el artículo 45.2.B, apartado c, de la LOUA, las cuales motivarían un cambio de categoría de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado en la zona afectada por la innovación. Se considera en el documento que la edificabilidad de carácter lucrativo preexistente en el ámbito, que cuenta con una superficie de 9.803 m², podría alcanzar un máximo de 4.901,50 m² (9.803 m² x 0,5 m²/m²) que, con las condiciones actuales, podrían destinarse en su totalidad al uso lucrativo industrial. Por ello, se determina el uso pormenorizado concreto de cada parcela integrante de la zona de ordenanza y así, aplicando los parámetros introducidos por la innovación y de acuerdo con los usos pormenorizados asignados a las parcelas que se señalan en el Plano núm. 2 "Ordenación y Gestión del Suelo Urbano" modificado, se obtiene una edificabilidad total de carácter lucrativo (la destinada a usos industriales) de 1.927,80 m², ya que las parcelas a las que se le asigna el uso pormenorizado industrial cuentan con una superficie total de 2.268 m². De esta forma, se concluye que no se precisa un incremento o mejora de dotaciones por causa del aumento de edificabilidad propuesto ya que ésta se destina mayoritariamente a usos dotacionales públicos no produciéndose un incremento del aprovechamiento objetivo en el conjunto de la zona de ordenanza.

Tercero. Consta en el expediente urbanístico remitido documentación justificativa de haberse seguido la siguiente tramitación municipal, de acuerdo con el artículo 32 de la LOUA:

Inicio de Expediente

Providencia de Alcaldía de fecha 22/04/2020

Evaluación Ambiental Estratégica

Admisión a trámite	03/08/2020
Informe Ambiental Estratégico	29/12/2020
Publicación IAE en BOJA	04/02/2021

Aprobación inicial (30/12/2020)

Certificación Secretaría General sobre acuerdo de Pleno de 30/12/2020	19/04/2021
---	------------

Información pública

Diario de Cádiz	08/01/2021
BOP de Cádiz nº6	12/01/2021
Diligencia de Secretario General sobre no presentación de alegaciones durante el periodo de información pública	15/11/2021

Informes Sectoriales tras la Aprobación Inicial

Consejería de Salud y Familias. D.G. Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	25/05/2021
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. D.T. Desarrollo Sostenible Cádiz: Vías Pecuarias	11/06/2021
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. D.T. Agricultura, Ganadería y Pesca Cádiz: Aguas	05/08/2021

Aprobación Provisional 1

Certificación acuerdo de Pleno de 17/09/2021	20/09/2021
--	------------

00258179

Informe de verificación de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística

Emisión del Informe por el Secretario de la Comisión	29/10/2021
--	------------

Aprobación Provisional 2

Certificación de acuerdo de Pleno de 25/02/2022	25/02/2022
---	------------

Cuarto. El documento de Modificación ha sido sometido a la Tramitación ambiental: Informe Ambiental Estratégico, de fecha 29/12/2020, donde se determina que la Modificación no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el mismo.

Quinto. Con fecha 2 de marzo de 2022 se recibe en esta Delegación Territorial escrito remitido por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario solicitando la aprobación definitiva del Documento de Innovación con carácter de Modificación Puntual del PGOU de Villaluenga del Rosario: Modificación de la Ordenanza "Parcela Grande" para lo que remite expediente administrativo y documento técnico.

Sexto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio emite Informe de fecha 4 de marzo de 2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Conforme a la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), vigente en el momento de inicio de la tramitación del procedimiento de la Modificación del PGOU de Villaluenga propuesta.

Conforme a lo establecido por el artículo 31.1.A.a) de la LOUA, el órgano encargado de tramitar el presente documento es el Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario, debiendo ajustarse al procedimiento regulado en los artículos 32 y 36 de dicha ley para los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones.

La innovación propuesta incide sobre la edificabilidad global de una de las zonas del suelo urbano consolidado delimitadas por el documento de Adaptación Parcial del PGOU de Villaluenga a la LOUA, afectando en consecuencia a determinaciones de ordenación estructural establecidas por el PGOU de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la LOUA.

Al tratarse de una modificación de PGOU que afecta a la ordenación estructural y conforme a lo regulado por el artículo 31.2.B.a) de la LOUA, la aprobación definitiva del documento corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz es el órgano competente para adoptar el acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2B.a) de la LOUA y 12.1.d) 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.

00258179

Tercero. Estando completa la documentación del expediente a fecha de entrada, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz, emite Informe con fecha 4 de marzo de 2022.

Dicho informe se emite en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10.1 del citado Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que atribuye a la Delegación Territorial la competencia de elevar las correspondientes propuestas de acuerdo a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previo informe del Servicio competente, y de conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 22 de marzo de 2019, sobre el informe urbanístico que emiten los órganos competentes de la Junta de Andalucía en el procedimiento de tramitación de los instrumentos de planeamiento.

De acuerdo con la citada instrucción 11/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el control autonómico al valorar e informar el planeamiento municipal consistirá en un control de la legalidad de sus determinaciones y en un control de oportunidad únicamente sobre la incidencia o afección de las determinaciones del planeamiento que afecten a intereses supralocales.

Se informa favorablemente el Documento de Innovación con carácter de Modificación Puntual del PGOU de Villaluenga del Rosario: Modificación de la Ordenanza "Parcela Grande", en base a las consideraciones recogidas en el apartado octavo de dicho informe, que se transcribe a continuación:

"8. Consideraciones.

8.1. En cuanto a la documentación y tramitación.

La documentación técnica se considera ajustada a su finalidad de acuerdo con lo establecido por el artículo 36.2, apartado b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Respecto a la tramitación seguida, se considera conforme a la establecida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado en el artículo 36.2.c) del mismo texto legal.

8.2. En cuanto a la adecuación de la propuesta a la normativa urbanística de aplicación.

El artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento y establece las reglas particulares de ordenación que deben atenderse en las mismas. En este sentido, se considera que la modificación del PGOU de Villaluenga del Rosario propuesta incorpora de forma adecuada las determinaciones propias de su objeto y contenido en relación con lo especificado en dicho artículo.

8.3. En cuanto al cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

A la vista de los informes y pronunciamientos sectoriales que obran en el expediente, se considera que la Modificación del PGOU de Villaluenga del Rosario propuesta se ajusta a los preceptos de la normativa sectorial que resultan de aplicación. En cuanto a las deficiencias puestas de manifiesto en el informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, se constata que la innovación no incorpora nuevas propuestas que tengan incidencia sobre el dominio público pecuario, refiriéndose dicho informe a aspectos ambientales que se incluyen a título informativo y que han sido resueltas en el documento aprobado provisionalmente el 25 de febrero de 2022."

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 9 de marzo de 2022, en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 9.4 del Decreto 36/2014.

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente la Innovación con carácter de Modificación Puntual del PGOU de Villaluenga del Rosario: Modificación de la Ordenanza "Parcela Grande", de conformidad con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en base a las consideraciones que se relacionan en el apartado Tercero de los Fundamentos de Derecho.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º Publicar el presente acuerdo, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su publicación, según prevé el artículo 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 Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y conforme a los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.»

ANEXO II**«NORMATIVA URBANÍSTICA**

El Plan General vigente regula las condiciones de edificación y usos de la ordenanza "Parcela Grande" en la Sección 5.ª del Capítulo 2 "Regulación del suelo urbano" del Título 4 "Regulación particular de cada clase de suelo" de las Normas Urbanísticas.

Artículos modificados de las Normas Urbanísticas:

Art. 4.2.39. Edificabilidad.

La edificabilidad de cada parcela se define multiplicando la superficie total de parcela por el coeficiente de edificabilidad 0,85.

Art. 4.2.42. Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y 7 m al alero.»