

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 28 de abril 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 la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 3 de abril de 2014, en relación con el proyecto de modificación del PGOU, parcelas T.7.1 y T.7.2 del Plan del Sector SUP-6 «La Portada» del municipio de Bormujos (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 3 de abril 2014, por la que se suspende la aprobación definitiva de el proyecto de Modificación del PGOU Parcelas T.7.1 y T.7.2 del Plan Parcial Sector SUP-6 «La Portada» del municipio de Bormujos (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación del PGOU Parcelas T.7.1 y T.7.2 del Plan Parcial Sector SUP-6 “La Portada” del municipio de Bormujos (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

H E C H O S

Primero. El planeamiento general vigente en el término municipal de Bormujos es un Plan General Municipal de Ordenación, aprobado definitivamente por Acuerdo de la CPOTU de fecha 1 de diciembre de 1993, que cuenta con Adaptación Parcial a la LOUA en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 7 de julio de 2010.

Con fecha 24 de enero de 1996 la CPOTU aprobó definitivamente la Modificación del PGOU para cambio de Uso Global de Industrial a Mixto Residencial Terciario del Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP-6.

El Plan Parcial del Sector SUP-6 se aprobó definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 17 de febrero de 1999 y el Proyecto de Delimitación de Unidades de Ejecución de dicho Sector se aprobó por Declaración del Alcalde de fecha 1 de junio de 1999.

Finalmente, se aprobó el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución 1, con fecha 3.6.1999, contemplando el Uso Terciario, Subzona 1 para las manzanas T.7.1. y T.7.2.

Segundo. El expediente se ha tramitado conforme a lo determinado en los artículos 32 y 39 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 difusión exigida en el artículo 6.2.c)3.ª) de la LOUA, para la tramitación de modificaciones de PGOU que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico, según el cual deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de este reciba la información que pudiera afectarle.

Tercero. En el expediente constan los siguientes pronunciamientos:

a) Telefónica de España S.A.U. emite informe con fecha 25.7.2013, manifestando que las parcelas afectadas por el proyecto de referencia, disponen de infraestructura canalizada para telefonía, adecuada a la normativa.

b) Endesa Distribución Eléctrica, con fecha 6.9.2013 emite informe comunicando que no existe inconveniente en la aprobación de la Modificación de referencia.

c) Informe de Aljarafesa, de fecha 10.10.2013, que señala que es previsible que las instalaciones generales permiten atender en la actualidad los servicios que demande el suelo previsto en esta Modificación, si bien se debe destacar que el mismo no determina las infraestructuras locales precisas para la garantía definitiva

de esos servicios, que se verificarán en consideración a las instalaciones hidráulicas existentes en el momento en que se solicite a esta Empresa las correspondientes acometidas, a la vista de la demanda efectiva de los servicios y las condiciones de estas, considerando además las instalaciones precisas y necesarias para hacer efectivos los puntos de conexión que habrán de ejecutarse por el Promotor/Propietario del suelo afectado, con anterioridad a la correspondiente concesión de acometida.

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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Bormujos para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32, 37 y 39 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 5 de marzo de 2014 el documento contiene las siguientes deficiencias:

- En relación al cumplimiento de las determinaciones propias de su objeto y contenido según lo especificado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- a) Se han detectado diversas incongruencias en relación a la edificabilidad destinada a vivienda protegida, ya que pese a que en algunos apartados del documento se menciona que se reserva el 30% de la edificabilidad para vivienda protegida, de los cálculos para el aprovechamiento resulta una reserva del 37,23%, e incluso en algún apartado se menciona que se reserva el 100% para vivienda protegida. Debe esclarecerse, consecuentemente, cual es la edificabilidad destinada a vivienda protegida.
- b) En relación al cumplimiento de lo establecido el artículo 36.2.a)2.ª) de la LOUA, el apartado 8.2. de la Instrucción 1/2012 de la DGU a los órganos urbanísticos de la COPV en relación con la entrada en vigor y aplicación de la Ley /2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA, establece que "se presume que conservan su categoría de suelo urbano consolidado aquellos terrenos sobre los que se proyecte un aumento del aprovechamiento objetivo inferior al 10% del preexistente, no siendo necesario, por tanto, la implementación o mejora de las dotaciones debido a tal incremento de aprovechamiento. No obstante, esta presunción habrá de ser valorada conforme a lo dispuesto en el artículo 36.2.a)5.ª y 6.ª) de la LOUA, en relación a la exigencia de implementar o mejorar los sistemas generales, dotaciones o equipamientos locales, o, en su caso, su equivalente en dinero cuando proceda la obtención diferida de esta dotación".

En relación al cálculo realizado en el proyecto para el incremento del Sistema Local de Equipamientos y Espacios Libres, se ha empleado un estándar de 22 m²s/viv de EELL, que posteriormente se reparte entre el 60% para Equipamientos y el 40% para EELL., no habiéndose justificado ni la procedencia y adopción de dicho estándar ni el reparto 60%-40%.

c) En relación al incremento de Sistemas Generales por el incremento de habitantes, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.a)5.ª), el proyecto establece un total de Sistema General de Espacios Libres de 802,34 m²s, cuando el cálculo sería:

$32 \text{ viviendas} \times 2,4 \text{ hab/viv} = 76,8 \text{ nuevos habitantes} \times 10,42 \text{ m}^2\text{s/habitante} = 800,256 \text{ m}^2\text{s}$

d) El proyecto propone compensar las cesiones a realizar, con un local de 90 m²t y 4.000 € para mejora del Sistema Local de Espacios Libres. Tal compensación no se ajusta a lo determinado en el artículo 55.3 de la LOUA, debiendo integrarse íntegramente la compensación monetaria, en caso de optarse por esta, en el depósito regulado en el artículo 139.2 de la LOUA.

- En relación al cumplimiento de las determinaciones propias de su objeto y contenido establecidas en el planeamiento general vigente de Bormujos:

- a) En relación a los parámetros establecidos en el Plan Parcial del Sector SUP-6 aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 17.2.1999, se ha detectado una errata en relación a los coeficientes de ponderación de usos entre las diferentes zonas, que si bien no afecta a los cálculos de la presente modificación, si debería corregirse con anterioridad a la aprobación definitiva del proyecto el coeficiente de la Subzona 3.^a del Uso Residencial.
- b) Se justifica en el presente documento, en base a los coeficientes mencionados en el apartado anterior y al coeficiente de ponderación establecido en la Adaptación Parcial a la LOUA, que no existe incremento de aprovechamiento urbanístico según la edificabilidad asignada a cada uso. Existe una incongruencia entre los parámetros establecidos en el Cuadro del apartado 1.2 de la Memoria y el Cuadro 2 del apartado 1.3. de la Memoria, ya que en el Cuadro resumen de Parámetros Urbanísticos establece que se destina el 70% de edificabilidad residencial para vivienda libre y el 30% para vivienda protegida. Sin embargo, en el apartado en el que se justifica que no se incrementa el aprovechamiento urbanístico, resulta que se ha reservado un 62,77% para vivienda libre y un 37,23% para vivienda protegida. Incluso en el documento en algún apartado se menciona que se reserva el 100% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

Debe corregirse esta discordancia de datos para evitar futuras confusiones, ya que la adopción de uno u otro porcentaje podría dar lugar a un incremento de aprovechamiento, lo cuál podría conllevar una desconsolidación de suelo, según lo determinado en el artículo 45.2.b.c) de la LOUA.

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 la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente 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. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común, ha

R E S U E L T O

Suspender la aprobación definitiva del documento de Modificación del PGOU de Bormujos, Parcelas T.7.1 y T.7.2 del Plan Parcial Sector SUP-6 La Portada, aprobado provisionalmente por el pleno municipal en sesión de fecha 7 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 ante el titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, o a través de esta Delegación Territorial, 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, 28 de abril de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.