

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 núm. 1 del Planeamiento General del municipio de El Pedroso (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 de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Modificación núm. 1 del Planeamiento General del municipio de El Pedroso (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Modificación núm. 1 del Planeamiento General del municipio de El Pedroso (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 objeto de la modificación es la realización de diversos ajustes en la clasificación y calificación de varios paquetes de suelo ubicados en distintas zonas del municipio, para conseguir la ejecución de diferentes proyectos que se encontraban bloqueados con anterioridad a la adaptación del planeamiento general a la LOUA. Se persiguen cuatro objetivos diferenciados:

Nuevos Sistemas Generales.

- Por un lado, se modifica la clasificación de unos terrenos de propiedad municipal en Suelo No Urbanizable al Noroeste del casco en continuidad con la barriada de San Cristóbal, para destinarlo a la construcción de un Instituto de Educación Secundaria, dada la insuficiencia del actual IES Aníbal González en cuanto a superficie e instalaciones. Se da además la circunstancia, que sobre dicha parcela existe un Proyecto de Actuación redactado para el mismo fin, y que cuenta con Aprobación Definitiva de fecha 25.10.2007.

De la modificación resultaría una parcela en Suelo Urbano Consolidado, dado que se apoya en un viario existente, que formará parte del Sistema General de Equipamientos y Servicios Urbanos en su Categoría de Equipamiento Educativo, inscrita en una nueva Actuación Urbanística denominada SGES-1, la cuál se podrá desarrollar directamente mediante un Proyecto de Ejecución.

- Por otro lado, la parcela donde actualmente se ubica el IES Aníbal González, mantiene su clasificación como Suelo Urbano Consolidado y su calificación pero los terrenos pasan a formar parte del Sistema General de Equipamientos y Servicios Urbanos en su Categoría de Servicios de Interés Público y Social, inscrita en una nueva Actuación Urbanística denominada SGES-2, la cuál se desarrollará obligatoriamente mediante un Plan Especial por tratarse de un edificio protegido.

- Se introducen las distintas categorías de SNU de especial protección según indicaciones del Informe de la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 05/05/2010, en relación a la afección de la modificación de referencia a las Vías Pecuarias, y del Informe de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 10/06/2010, en relación al Dominio Público Hidráulico.

Nueva Zona Terciaria.

La parcela ocupada por el Edificio Cartujo, en la calle Zabalza Taponar, está calificada actualmente como Equipamiento de tipo Social o Cultural, integrado en el Sistema Local de Equipamientos y Servicios Urbanos, a ejecutar mediante el sistema de compensación, a través de la delimitación de Unidades de Actuación en Suelo Urbano Consolidado. Actualmente aún no se ha procedido a la obtención de dichos terrenos por parte del Ayuntamiento, por lo que el edificio se está deteriorando paulatinamente.

En esta situación, el propietario de la parcela pretende promover la construcción y explotación de un establecimiento hotelero, para lo cuál es necesario llevar a cabo la presente modificación. Al tratarse de un

edificio protegido, la actuación se desarrollará mediante un Plan Especial que identificará los elementos y partes del edificio que deban ser conservados, así como regulará las posibles ampliaciones y especificará las medidas de protección a tomar.

Nueva Zona Residencial.

Se modifica la calificación urbanística de la zona de uso terciario al Sur del núcleo urbano, que mantiene su clasificación como Suelo Urbano Consolidado, pasando a la categoría de Área de Edificación en Línea, con uso residencial con tolerancia industrial. Se establece su desarrollo mediante Estudio de Detalle, que será el instrumento que determine la localización pormenorizada de la reserva de suelos correspondiente a Espacios Libres de acuerdo con los estándares del artículo 17 de la LOUA, en cumplimiento de lo establecido en el Dictamen del Consejo Consultivo de fecha 24.4.2013.

Ajustes en las Unidades de Ejecución.

- Por un lado, se suprimen las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado denominadas SUNC-V1 (3 viviendas) y SUNC-V2 (5 viviendas), dado que su finalidad, la apertura o recuperación de antiguos viarios ocupados por la edificación, ya no se considera prioritaria y se ha dificultado su ejecución debido a la exigencia de reservar suelo para viviendas de protección pública (30% de la edificabilidad residencial) que ha impuesto el planeamiento general tras su adaptación a la LOUA. La modificación reflejaría la realidad física actual quedando como Suelo Urbano Consolidado con Uso Residencial Zona de Edificación en Línea Núcleo Tradicional.

Por otro lado, se modifica el parámetro correspondiente a la densidad máxima de viviendas correspondiente a la Unidad de Actuación SUNC-R3, con el objeto de corregir la desproporción que se produce en la misma respecto del parámetro de edificabilidad máxima, que se arrastra desde la aprobación del Plan Especial de la antigua AP-6, resultando finalmente una densidad de 40 viv/Ha (12 viviendas), en lugar de las 25 viv/Ha originales (7 viviendas).

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado por el artículo 36.2 del citado texto legal, habiéndose obtenido dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía en fecha 12 de marzo de 2014.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Cultura, de fecha 30.6.2009, que concluye :

- "Evaluado el documento, se comprueba que las Modificaciones propuestas en Suelo Urbano no afectan Bien Inmueble o al Entorno de la Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación. Respecto a la parcela para uso educativo actualmente incluida en Suelo No Urbanizable, dada su escasa superficie y su ubicación anexa a suelos ya urbanizados, se considera suficiente a efectos de la protección del Patrimonio Arqueológico la realización de control de movimiento de tierras ejecutado conforme a lo previsto en el Decreto 168/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas."

- Informe de la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 05/05/2010, en relación a la afeción de la modificación de referencia a las Vías Pecuarias, indicando que las modificaciones en Suelo Urbano y No Urbanizable no afectan a las vías pecuarias. No obstante, ha de procederse a la desafectación de los tramos de estas vías que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, y en cuanto al Suelo No Urbanizable, el planeamiento habrá de contemplar la categoría de "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica", a la Red de Vías Pecuarias del municipio.

- Informe de la Agencia Andaluza del Agua, de fecha 28.5.2010, que concluye que "la Modificación de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de El Pedroso (Sevilla) para la realización de ajustes en la Clasificación y Calificación deberá excluir de los Sistemas Generales el dominio público hidráulico, debiéndose clasificar, junto con sus zonas de servidumbre como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el Procedimiento de Evaluación Ambiental del proyecto de referencia, de fecha 07/09/2010, en el que se realizan diversas consideraciones de diseño, respecto a las carreteras A-432, de Cantillana a Alanís, del P.K. 9+700 al 37+000 y la A-452, de Constantina a El Pedroso, del P.K. 8+400 al 12+400.

- Informe de la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Cultura, de fecha 3.3.2011, que concluye que "Examinada la documentación, se comprueba que no modifica la evaluada anteriormente, por lo que sólo cabe ratificar el informe emitido el 30 de junio de 2009."

- Informe de la Agencia Andaluza del Agua, de fecha 08/03/2011, ratificando el informe emitido con anterioridad y concluyendo que “[...] emite informe favorable al documento de aprobación provisional de la modificación de la adaptación parcial a la LOUA del PGOU de El Pedroso (Sevilla) para la realización de ajustes en la clasificación y calificación.

- Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de referencia, de fecha 8.3.2011, emitida conforme al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental seguido desde la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, que concluye lo siguiente:

A los solos efectos ambientales se informa favorablemente el proyecto de referencia.

- Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración de Impacto Ambiental.

- Cualquier modificación del Plan, acontecimiento o suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en esta Declaración de Impacto Ambiental, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Provincial.

- Con fecha 1.12.2011 la Oficina de Ordenación del Territorio de la DP de la COPV pone de manifiesto las siguientes consideraciones:

- El informe de incidencia territorial se emite en el contexto del artículo 32.1.2ª de la LOUA, que, a la hora de regular la tramitación de los instrumentos de planeamiento, establece, tras la aprobación inicial de los mismos, la necesidad de requerir a los organismos públicos afectados los informes previstos legalmente como preceptivos.

Teniendo en cuenta que el informe de incidencia territorial no tiene carácter vinculante, en aplicación de la regla 4ª del referido artículo 32.1 de la LOUA, no procede emitir el informe de incidencia territorial solicitado, con posterioridad a la Aprobación Provisional, salvo que se incoe por el Ayuntamiento Pleno un nuevo expediente municipal previo desistimiento del expediente originario y se proceda a su aprobación inicial.

- Informe de la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Educación de fecha 17.4.2012, acreditando la viabilidad para la eliminación del IES Anibal González y la ubicación del nuevo Sistema General de Equipamiento Educativo.

- Informe de la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Cultura, de fecha 7.9.2012 ratificando el informe de fecha 30.6.2009.

- Informe Favorable a la 2ª Aprobación Provisional del proyecto de referencia, emitido por la Comisaría de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en fecha 21.9.2012.

- Con fecha 3.10.2012 el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la CAPMA ratifica la Declaración de Impacto Ambiental emitida con fecha 8.3.2011 para el proyecto de referencia.

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.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de El Pedroso para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los art. 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.

Quinto. Desde el punto de vista urbanístico, el documento que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de El Pedroso con fecha 30 de septiembre de 2013 se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación. No obstante, se realizan las siguientes consideraciones que deberán ser subsanadas previamente a la aprobación definitiva del proyecto de referencia:

El documento en su apartado 4.3. sobre “Previsiones Generales de Programación y Gestión de los Sistemas Generales y las Actuaciones en Suelo Urbano Consolidado” concreta que se modifican el epígrafe 4.8. de la Memoria de Ordenación y el artículo 17 del Anexo a la Normativa Urbanística del documento de Adaptación a la LOUA del planeamiento general vigente en El Pedroso.

En este sentido, mencionar que en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente de El Pedroso, no existen ninguno de esos dos epígrafes; es por ello que deberá concretarse si lo que se modifica es el apartado “4.7. Previsiones Generales de Programación y Gestión de los Sistemas Generales y las Zonas en Suelo Urbano No Consolidado” o si se introduce un nuevo apartado “4.8. Previsiones Generales de Programación y Gestión de los Sistemas Generales y las Actuaciones en Suelo Urbano Consolidado”, así como hacer referencia al artículo exacto del Anexo Normativo que se modifica, que debe ser el artículo 15. Previsiones generales de programación y gestión de sistemas generales, en lugar del artículo 17 que es inexistente.

Aunque las deficiencias que presenta el proyecto no impiden su aprobación definitiva, si obligan a que, mientras no se subsanen, quede en suspenso la eficacia de tal aprobación, supeditando para ello el registro y publicación del mismo a que se produzca la subsanación, tal como dispone el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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, 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 RESUELTO

Aprobar definitivamente el documento de Modificación núm. 1 del Planeamiento General de El Pedroso, aprobado provisionalmente por el pleno municipal en sesión de fecha 30 de septiembre de 2013, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, supeditando su registro y publicación a la subsanación por parte del Ayuntamiento de las deficiencias recogidas en el fundamento de derecho quinto de la presente resolución:

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.».

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 28 de abril de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.