

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 10 de septiembre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Granada, por el que se hace público el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 10 de abril de 2014, sobre innovación a las normas subsidiarias vigentes para el cambio de equipamientos municipales y suelo residencial en varios puntos de la localidad promovidos por el Ayuntamiento de Pinos Puente.

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, celebrada el 10 de abril de 2014, se aprobó definitivamente, a reserva de subsanación de Deficiencias, Registro y Publicación de la «Innovación a las Normas Subsidiarias vigentes para el cambio de equipamientos municipales y suelo residencial en varios puntos de la localidad, promovido por el Ayuntamiento de Pinos Puente».

Con fecha de 27 de enero de 2015, se recibió en la Delegación Territorial, documento de subsanación de deficiencias, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente con fecha de 20 de noviembre de 2014. Consta informe de los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de fecha 3 de junio de 2015 en que se concluye que se han subsanado las deficiencias puestas de manifiesto en la Resolución de la CTOTU que en este anuncio se transcribe. Tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Pinos Puente el 10 de febrero de 2015 (núm. registro 25) y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de 13 de agosto de 2015 (núm. registro 6567), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 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 la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I el Acuerdo Aprobatorio de la CTOTU de 10 de abril de 2014; y en el Anexo II, Memoria y Planimetría.

ANEXO I

Acuerdo de la CTOTU de fecha 10 de abril de 2014 sobre «Innovación de las Normas Subsidiarias vigentes para el cambio de equipamientos municipales y suelo residencial en varios puntos de la localidad, promovido por Ayuntamiento de Pinos Puente con Ref.: 00046/Adap/3»

«Examinado el expediente de: “Innovación de las Normas Subsidiarias vigentes para el cambio de equipamientos municipales y suelo residencial en varios puntos de la localidad”, promovido por Ayuntamiento de Pinos Puente con Ref.: 00046/Adap/3”, y atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Reglamento de Planeamiento, así como al Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se expuso por el ponente el informe que a continuación se reproduce y elevado a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente como Propuesta de Resolución:

INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO

Municipio: Pinos Puente.

Figura de planeamiento: Innovación de las Normas Subsidiarias adaptadas a la LOUA “Innovación de las Normas Subsidiarias vigentes para el cambio de equipamientos municipales y suelo residencial en varios puntos de la localidad”, promovido por el Ayuntamiento de Pinos Puente. Ref.: 00046/Adap/3.
Informe: CTOTU 10 de abril de 2014.

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

PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

Planeamiento general: Revisión NN.SS. Pinos Puente A.D. 08/10/1992.
Adaptado a la LOUA. A.D. 08/10/2010. Ref. 00046.

PLANEAMIENTO A MODIFICAR

Planeamiento general: X.
Plan especial:
Unidad de actuación:
Plan parcial:

TIPO DE SUELO

Urbano consolidado: X
Urbano no consolidado:
Urbanizable:
No urbanizable:

TRAMITACIÓN

Trámite	Fecha
Aprobación Inicial	31 de mayo de 2012
Información Pública	BOP: 4 de julio de 2012 Diario Granada Hoy: 22 de junio de 2012
Aprobación provisional:	27 de septiembre de 2012
Aprobación de la subsanación:	1 de febrero de 2013

DOCUMENTACIÓN

El índice general del documento técnico presentado es el siguiente:

- Memoria. Antecedentes e Información general.
- Descripción de los suelos que se cambian.
- Situación recogida actualmente en las NNSS.
- Innovación Propuesta.
- Estudio Comparativo de edificabilidades actuales y edificadas.
- Determinaciones de la LOUA.
- Estructura de la propiedad del suelo.
- Conclusiones.

Anexo I: Fichas Inventario de Bienes Municipal

Planos:

- Estado Actual.
- Estado Reformado.

C O N T E N I D O

OBJETO DE LA INNOVACIÓN

El objeto de la Innovación es en Suelo Urbano Consolidado y en parcelas de propiedad municipal:

- Recalificar 1 parcela de "Servicios e Instituciones. Educativo", parte del SG de Equipamientos Comunitarios EC-13 del documento de Adaptación, a "Residencial Extensiva".
- Recalificar 3 parcelas calificadas residencial, de propiedad municipal, y viario público local, a usos equipamentales, "Servicios e Instituciones".

De acuerdo con el artículo 10 de la LOUA, la innovación propuesta altera aspectos de la ordenación estructural, al afectar la modificación propuesta a Sistemas Generales.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 36.2.c de la LOUA al afectar la modificación a dotaciones es necesario dictamen favorable del Consejo Consultivo.

De acuerdo con la Instrucción de la Dirección General de Urbanismo 1/2012, al tener el documento aprobación inicial posterior a la entrada en vigor de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, ésta le es de aplicación.

JUSTIFICACIÓN

El documento justifica la innovación en “ajustar el uso de los distintos equipamientos y suelos residenciales (...) a la realidad física, jurídica y urbanística existente hoy día”.

El documento presenta justificación de las determinaciones de la LOUA.

I N F O R M E

La modificación propone la recalificación de 4 parcelas del Suelo Urbano Consolidado. En el siguiente cuadro se detallan las modificaciones propuestas:

	Superficie (m ²)	Uso Actual	Calificación		Superficie total (m ²)
			Planeamiento vigente	Modificación	
Parcela 1	1.740,00	Viviendas de maestros	“Servicios e Instituciones. Educativo”. Parte del SG. EC-13.	“Residencial Extensiva (Bloque)”.	1.740,00
Parcela 2	429,00	Centro Etnográfico	“Residencial Tradicional (Vivienda Rural)” y viario local	“Servicios e Instituciones”.	1.996,00
Parcela 3	223,00	Edificio que forma parte del Ayuntamiento.	“Residencial Intensiva (Manzana Cerrada)”.	“Servicios e Instituciones”.	
Parcela 4	1.344,00	Edificio Cultural “Alambique”	“Residencial Extensiva (Bloque)”.	“Servicios e Instituciones”.	

	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² t/m ² s)	Superficie edificable lucrativa (m ² t)		Población (1 habit/40 m ² t)
			Planeamiento vigente (*)	Modificación	
Parcela 1	1.740,00	-	-	3.480,00	+ 87 habitantes
Parcela 2	173,00 (**)	1,4	242,20	-	- 6 habitantes
Parcela 3	223,00	2,6	579,80	-	- 14 habitantes
Parcela 4	1.344,00	2	2.688,00	-	- 67 habitantes
Total			3.510,00	3.480,00	0 habitantes

(*) La superficie edificable se ha calculado de acuerdo con la superficie de la parcela y la edificabilidad permitida según la Ordenanza de aplicación.

(**) El planeamiento vigente califica solo como “Residencial Tradicional (Vivienda Rural)” el volumen a construir, calificando el resto de parcela como viario local. Para estimar la superficie calificada, y poder calcular la población y núm. de viviendas que se reducen, se han utilizado los datos catastrales, teniendo en cuenta la superficie construida total, teniendo en cuenta que establece dos plantas, y estimando que la superficie de una planta es la superficie calificada en el planeamiento.

Aprovechamiento lucrativo. Población

Según nuestros cálculos, la innovación propuesta supone una disminución de superficie edificable de 30 m²t, por lo que no hay incremento de aprovechamiento lucrativo ni de población, y no son necesarias medidas compensatorias ni la implementación de Sistemas Generales (art. 36 de la LOUA).

Mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones previstas

La modificación propone la recalificación de parcelas residenciales a “Servicios e Instituciones”. De acuerdo con el punto “Estudio Comparativo de Edificabilidades actuales y modificadas” del documento, en su último párrafo, los nuevos equipamientos propuestos por la modificación son próximas al Sistema General suprimido y “que según lo establecido en el artículo 3.2.c).2 del Decreto 11/2008 se consideran Sistemas Generales ya que por su uso, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local”.

Para que la innovación cumpla las determinaciones del artículo 36.2.a).2.ª de la LOUA, en cuanto al mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones previstas, y no suponga una disminución de Sistemas Generales, dado que el documento justifica que los nuevos equipamientos que prevé cumplen las condiciones para ser Sistemas Generales, deberán calificarse como tales y recogerse dicha categoría en la planimetría modificada, presentándose los planos modificados de la Adaptación, al ser los únicos dónde quedan

recogidos los Sistemas Generales, proponiendo en este caso la innovación un incremento de 256,00 m² de Sistemas Generales.

Recalificaciones

La modificación propone recalificar parte del Sistema General EC-13, "Servicios e Instituciones. Educativo", donde se ubican las antiguas viviendas de maestros, a Residencial.

De acuerdo con el artículo 36.2.a).2.ª) de la LOUA el suelo desafectado del SG-EC-13 al recalificarse a residencial, su destino será el previsto en el artículo 75.1.a) de la LOUA, en el que establece la vivienda protegida. El documento especifica en el apartado "Determinaciones de la LOUA", último párrafo, que el destino del suelo desafectado de SG-EC-13 será el de cualquier régimen de viviendas protegidas, debiéndose reflejar esta determinación en la planimetría modificada de la innovación.

C O N C L U S I Ó N

El documento deberá subsanar:

1. En la parcela de SG-EC-13 que se recalifica a residencial, deberá especificarse en la planimetría modificada que su destino es vivienda protegida, para que el planeamiento recoja el cumplimiento del artículo 36.2.a).2.ª) de la LOUA.

2. Para cumplir las determinaciones del artículo 36.2.a).2.ª de la LOUA, en cuanto al mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones previstas, se deberán calificar como Sistemas Generales los nuevos equipamientos que la modificación propone.

3. Deberán presentarse los planos sustitutivos del documento de Adaptación a la LOUA, al ser los únicos en los que quedan recogidos los Sistemas Generales objeto de la innovación.

De acuerdo con el artículo 36.2.c) de la LOUA, al afectar la modificación a dotaciones, es necesario dictamen favorable del Consejo Consultivo, Dictamen favorable que consta en el expediente tramitado.

P R O P U E S T A

Aprobación definitiva: Aprobación Definitiva (art. 33.2.b LOUA) a reserva de subsanación de deficiencias, publicación y Registro.

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Agricultura Pesca y Medio Ambiente y los de legislaciones sectoriales de aplicación, todo ello conforme a las facultades atribuidas por el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014 de 11 de febrero y demás disposiciones de aplicación, en relación con los artículos 31.2.B) y 32.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada

A C U E R D A

Primero. La Aprobación Definitiva (art. 33.2.b LOUA) a reserva de subsanación de deficiencias, publicación y registro, de la "Innovación de las Normas Subsidiarias vigentes para el cambio de equipamientos municipales y suelo residencial en varios puntos de la localidad con Ref.: 00046/Adap/3".

Segundo. Esta Resolución se notificará al Ayuntamiento de Pinos Puente, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo dispuesto en el artículo 41.1 de la LOUA, tras su depósito en los registros municipal y autonómico de instrumentos de planeamiento (artículo 41.2 de la LOUA).

Contra el citado Acuerdo de 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, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía que corresponda, según la competencia territorial prevista en el artículo 14 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que estime procedente. Granada 29 de mayo de 2014. La Delegada Territorial: María Inmaculada Oria López.»

ANEXO II

M E M O R I A

Durante la tramitación de las Normas Subsidiarias de planeamiento vigente en el municipio, y dentro del suelo urbano consolidado del núcleo de Pinos Puente se consolidó el uso equipamental de los bloques de viviendas de maestros ubicadas en la Ctra. de Córdoba, junto al Colegio Media Luna (inmueble núm. 1 el plano).

En ese momento, igualmente ocurrió con el resto de inmuebles núms. 2, 3 y 4 de planimetría adjunta, a los que se le asignó un uso Residencial, en distintas tipologías, más acorde con la realidad del momento.

Así aparecen, por tanto, en el plano 0/9.2 de ordenación de las NNSS para el núcleo de Pinos Puente, tal como puede comprobarse en la planimetría que se acompaña a la presente Innovación (Plano núm. 1-Estado Inicial).

Todos los inmuebles afectados por la presente Innovación son de titularidad municipal, tal y como consta en las fichas de Inventario Municipal que se adjuntan como Anexo I.

Con el transcurso del tiempo, cada edificio se ha ido destinando al uso más específico conforme a las necesidades de la población y las de su ubicación dentro del núcleo urbano.

La presente Innovación tiene por objeto, por tanto, cambiar el uso de algunos suelos residenciales por suelo equipamental y viceversa, de tal forma que no se disminuye, sino que se aumenta la superficie de equipamientos hoy día existente, tal como indica el art. 36.2 de la LOUA.

