

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 27 de febrero de 2015, 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 9 de febrero de 2015, en relación con la Innovación del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS., en la calle Vereda Cañuelo del municipio de El Saucejo (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 9 de febrero de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Innovación del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS., en la calle Vereda Cañuelo del municipio de El Saucejo (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de Innovación del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS., en la calle Vereda Cañuelo del municipio de Arahal (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 son las Normas Subsidiarias Municipales de El Saucejo aprobadas por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 31.1.2000, que cuentan 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 por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 15.7.2009.

Con fecha 11.11.2014 y núm. de registro 191/46276, se recibe en esta Delegación Territorial el presente proyecto urbanístico (dos copias del Documento Técnico diligenciadas con el sello de aprobación inicial y con el sello de aprobación provisional) y el expediente administrativo solicitando la aprobación definitiva del proyecto de referencia.

Segundo. La iniciativa de la redacción de la presente modificación es del Ayuntamiento de El Saucejo, y tiene por objeto corregir determinadas deficiencias de la ordenación urbanística vigente, en relación con las alineaciones y rasantes de la calle Vereda Cañuelo.

El proyecto justifica la necesidad de eliminar la consideración como Sistema General Viario SGV.26 de la Calle Vereda Cañuelo, y los criterios de fijación de alineaciones vigentes, por tratarse de un viario flanqueado por edificación consolidada en la mayor parte de su trazado.

El documento establece las siguientes determinaciones:

1. Se elimina la consideración de Sistema General Viario de la calle Vereda Cañuelo y consiguientemente se suprime de la ordenación el SGV.26.

2. La definición en la Innovación de las alineaciones y rasantes de la calle Vereda Cañuelo van referidas a los ámbitos territoriales del suelo urbano consolidado y del suelo urbano no consolidado SUNC.10.

3. En el ámbito del SUNC.10, las alineaciones y las rasantes del vial se fijarán por el planeamiento de desarrollo previsto para el mismo, con los siguientes criterios:

a) Las alineaciones y las rasantes de la nueva edificación con frente a vial Calle Vereda Cañuelo se definirán en continuidad con las de las edificaciones existentes contiguas al ámbito del SUNC.10, evitando medianeras vistas, total o parcialmente, y rasantes escalonadas.

b) La distancia media de las alineaciones de la nueva edificación con frente al vial calle Vereda Cañuelo respecto de la mediatriz del mismo no será menor de 5,00 m. A tal efecto, el Estudio de Detalle definirá la mediatriz del vial calle Vereda Cañuelo y respecto a esta, deberá cumplirse la condición de que la superficie del suelo delimitado por las alineaciones de la nueva edificación situada a menos de 5,00 m de la referida mediatriz

del vial no será mayor que la situada a más de 5,00 m de la referida mediatriz. Con ello, la superficie del ámbito SUNC.10 resultante de las nuevas alineaciones se mantiene igual o menor que la superficie del ámbito vigente.

4. En el ámbito del suelo urbano consolidado, las alineaciones y rasantes del vial se fijarán mediante Estudio de Detalle de iniciativa municipal, cuya formulación será previa o simultánea al otorgamiento de cualquier tipo de licencia urbanística de parcelación del suelo o edificación de nueva planta que afecte a este suelo, con los siguientes criterios:

a) El ámbito del Estudio de detalle incluirá tramos completos de terrenos sin edificar comprendidos entre edificaciones existentes, pudiendo limitarse a un único tramo.

b) Las alineaciones y las rasantes de las nuevas edificaciones se definirán con el doble criterio de establecer la máxima continuidad respecto de las edificaciones existentes colindantes, evitando medianeras vistas, total o parcialmente, y rasantes escalonadas, y de alcanzar la máxima anchura posible del vial, con un máximo de 5,00 m respecto de la mediatriz existente, que será definida por el Estudio de Detalle. Se considerarán nuevas edificaciones las correspondientes a las parcelas sin edificar, así como las correspondientes a las parcelas edificadas una vez demolidas las edificaciones existentes.

Estas nuevas determinaciones se materializan modificando la planimetría y mediante el establecimiento de unas Normas Urbanísticas a través de las cuales se concretan los criterios para fijar las alineaciones y rasantes de la calle Vereda Cañuelo.

Tercero. 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.

Cuarto. En el expediente no consta ningún informe sectorial.

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 Santiponce 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.

Quinto. El presente proyecto urbanístico contiene, en líneas generales, de forma adecuada las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No obstante, se detectan las siguientes deficiencias en relación con la legislación urbanística y el planeamiento general de aplicación:

- El presente documento no contiene el "Resumen Ejecutivo", que debe ser incluido en los documentos de planeamiento, tal como establece el apartado 3 del artículo 19 de la LOUA.

- Un Estudio de Detalle no está habilitado para disminuir la superficie de un ámbito de suelo urbano no consolidado, debiéndose limitar a fijar las alineaciones y rasantes del viario.

- El documento ha de definir las alineaciones y rasantes del viario para el suelo urbano consolidado, conforme a lo establecido en el artículo 10.2.A).a) de la LOUA.
- El ámbito de Suelo Urbano No Consolidado SUNC.10 no se encuentra adecuadamente ordenado ni desarrollado, no previéndose actualmente por el planeamiento general vigente instrumento alguno de desarrollo de dicho ámbito, debiéndose, por tanto establecer el instrumento de planeamiento habilitado para ello, no siendo tal instrumento el estudio de detalle, según lo establecido en el artículo 15 de la LOUA.

Sexto. Con base en lo expuesto en el Fundamento de Derecho anterior cabe la aprobación definitiva de este documento debiendo previamente subsanarse la deficiencia expuestas, por lo que mientras no se subsanen, queda en suspenso la eficacia de tal aprobación, supeditando para ello el registro y publicación del mismo a que se produzca dicha 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 proyecto de Innovación del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS., en la calle Vereda Cañuelo del municipio de Arahál (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 29 de octubre de 2014, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección de las deficiencias de índole urbanística señaladas en el fundamento de derecho quinto de la presente resolución, supeditando a ello el registro y publicación del Plan.

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, 27 de febrero de 2015.- La Delegada, María Dolores Bravo García.