

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 14 de abril 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 9 de febrero de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. relativa al SUNC-4 del municipio de El Rubio (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

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 de fecha 9 de febrero de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. relativa al SUNC-4 del municipio de El Rubio (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 2 de marzo de 2015, y con el número de registro 6410, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de El Rubio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 9 de febrero de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. relativa al SUNC-4 del municipio de El Rubio (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. relativa al SUNC-4 del municipio de El Rubio (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 proyecto urbanístico tiene por objeto de un lado la redelimitación del ámbito de suelo urbano no consolidado, SUNC-4 del PGOU de El Rubio que actualmente tiene uso residencial zona de Ordenanza Z3-VE de vivienda de extensión, y de otro el cambio de uso del ámbito completo, pasando del uso residencial a uso industrial.

La modificación pretende ajustar el planeamiento a la realidad física existente, en el sentido de que parte de los terrenos están consolidados por edificaciones de uso industrial cuyas parcelas cuentan con la categoría de solar, por lo que éstas parcelas se incluyen en la categoría de suelo urbano consolidado, ajustándose el ámbito de suelo urbano no consolidado sólo a los terrenos que no reúnen las condiciones exigidas en el artículo 45 para ser considerados suelos urbanos consolidados.

El documento justifica su procedencia en el hecho de que el desarrollo de suelo residencial previsto para el ámbito en el planeamiento vigente no se ha llevado a cabo, siendo el interés municipal devolver a los terrenos el uso que tienen realmente, renunciando al uso residencial previsto en el planeamiento.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

Informe favorable de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 16 de septiembre de 2014.

Informe favorable condicionado del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla de fecha 23 de mayo de 2014.

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 Administraciones 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.

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. El proyecto se adapta en líneas generales en sus determinaciones al planeamiento general vigente, esto es las Normas Subsidiarias de El Rubio, aprobadas definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión de fecha 5 de febrero de 1992, habiendo aprobado el Ayuntamiento en fecha 27 de junio de 2011, la 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.

Las nuevas determinaciones propuestas no alteran la estructura orgánica del territorio ni los objetivos de ordenación, así como tampoco contravienen otros preceptos generales establecidos.

Cuarto. El proyecto, contiene de forma adecuada la documentación necesaria para su objeto y contenido en relación con lo especificado en el artículos 19 y 36.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. En base a lo expuesto en el Fundamento de Derecho anterior, procede la aprobación definitiva de la Modificación núm. 12 del PGOU tal como establece el artículo 33.2.a) 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 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 RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. relativa al SUNC-4 del municipio de El Rubio (Sevilla) aprobado provisionalmente por segunda vez por el Pleno municipal con fecha 2 de febrero de 2014, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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.

ANEXO II

2. Memoria Justificativa.

2.1. Fines, objetivos y justificación de la modificación.

El planeamiento vigente (adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias) Preveía un desarrollo del uso residencial en este suelo determinado por un estudio de detalle (ED-4) que sustituiría a los usos industriales preexistentes. Dicho cambio nunca tuvo lugar y el uso de esos suelos sigue siendo el industrial.

La presente modificación puntual pretende normalizar esta realidad consolidando el uso industrial de esos suelos.

El SUNC-4 en su delimitación de la adaptación está clasificado como suelo urbano no consolidado por no estar ejecutado en su totalidad y con la pretensión, en la adaptación, de un cambio de uso de industrial a residencial aun estando ocupados esos suelos en parte por industria existente.

La modificación pretende redelimitar la Unidad de Actuación exclusivamente a la zona no ejecutada, continuando esta como Suelo Urbano no Consolidado, y el resto, ya ejecutado pasará a tener la clasificación de Suelo Urbano Consolidado con uso industrial que es el que ha tenido siempre.

Se propone, por tanto, la consolidación de parte de los terrenos del SUNC-4 y se hace considerando que estos son Suelo Urbano Consolidado por lo menos desde 1982 como demuestra la ortofoto adjunta en la que se observa que esos suelos ya estaban edificados en esa fecha.

Este suelo cuenta con los requisitos exigidos por la Ley 7/2002 (LOUA) en el artículo 45 para tener la condición de Suelo Urbano Consolidado: Tienen la condición de solares y están urbanizados.



La edificabilidad previa de los terrenos estaba fijada en $0,40\text{m}^2/\text{s}/\text{m}^2\text{t}$ destinada a uso residencial. Se mantiene tras la modificación la edificabilidad de los terrenos clasificados como Urbano no Consolidado cambiando el uso característico de los mismos que pasará a ser industrial de manera que no aumente el aprovechamiento lucrativo de los terrenos y no sea necesario compensar la proporción de las dotaciones previstas al respecto.

Modificación puntual del PGOU de El Rubio. Redelimitación del SUNC-4 (enero 2015).

3. Determinaciones de la nueva ordenación según la presente modificación.

3.1. Delimitación de la unidad de actuación.

El nuevo SUNC-4 queda con una superficie de: 12.563 m^2 , teniendo en cuenta el art. 36 del reglamento de gestión Urbanística que dice que no se podrán determinar polígonos dentro de un mismo sector cuyas diferencias de aprovechamiento entre si con relación al aprovechamiento del sector sea superior al 15 por 100.

3.2. Calificación.

Dentro del ámbito físico de la modificación se cambia la calificación de parte de los suelos a uso industrial (Plano 06), calificándose los suelos afectados por la modificación puntual de la siguiente forma:

- Dentro del ámbito del nuevo SUNC-4 se califican Suelos de uso industrial con un coeficiente de edificabilidad global de 0,4 m²/m².

- Los suelos que se incorporan al Suelo Urbano Consolidado se regirán por las Ordenanzas generales para el Suelo Urbano vigentes en las Normas Subsidiarias y su adaptación a la LOUA independientemente de que su uso sea industrial o residencial (según plano 06).

3.3. Tablas del PGOU modificadas.

Usos densidades y edificabilidades globales.

Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores.

SECTOR	SUP	USO	COEF. EDIF. GLOBAL	EDIFIC	DENSIDAD	NÚM. VIV.	NÚM. HAB. (2,4 hab./viv.)	EQUIP	EELL	ART. 17 LOUA	RESERVA VPO
SUNC											
SUNC-1	11.228 m ²	R	0,4	4.491,20 m ²	40 VIV/HA	44	105,6	1.203 m ²	1.626,00 m ²	EXIMIDO	EXIMIDO
SUNC-2	20.314 m ²	R	0,4	8.125,60 m ²	40 VIV/HA	81	194,4	1.203 m ²	9.217,00 m ²	EXIMIDO	EXIMIDO
SUNC-3	32.306 m ²	R	0,4	12.922,40 m ²	40 VIV/HA	129	309,60	2.097 m ²	3.749,00 m ²	EXIMIDO	EXIMIDO
SUNC-4	12.563 m ²	I	0,4	5.025,20 m ²	-	-	-	502,52 m ²	1.626,00 m ²	EXIMIDO	EXIMIDO
SUBS											
SUBS-1	98.951 m ²	I	0,5	49.475,5 m ²	NP	NP	NP	3.354 m ²	19.124,51 m ²	CUMPLE	NP

3.4. Determinaciones de superficies y estándares de la nueva unidad de actuación SUNC-4:

(Según artículo 17 de la LOUA.)

Superficie total: 12.563 m².

Edificabilidad 0,40 m²/m² para uso industrial.

Dotación parques y jardines: 1.256,3 m².

Resto de dotaciones: 502,52 m².

Aparcamientos públicos: 32 plazas.

10% de aprovechamiento: 502,52 m².

Modificación puntual del PGOU de El Rubio. Redelimitación del SUNC-4 (enero 2015).

3.5. Ordenanza de vértidos.

En respuesta a los requerimientos expresados en las conclusiones del informe emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla:

- En las páginas siguientes se incluye la ordenanza de vertidos aplicable al sector.
- En cuanto a la especificación del tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas, no es posible analizarla hasta no ser solicitado para su aprobación un proyecto concreto.

Sevilla, 14 de abril de 2015.- La Delegada, María Dolores Bravo García.