

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 28 de enero de 2016, en relación con el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lebrija (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 28 de enero de 2016, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lebrija (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el documento correspondiente para el levantamiento de la suspensión de las determinaciones establecidas en la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de fecha 29.4.2015 de aprobación definitiva de manera parcial del “Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lebrija (Sevilla)”, referente a la Actuación de Dotación Ado2, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 30 de septiembre de 2015, y el expediente administrativo tramitado al efecto.

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

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

Primero. El Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lebrija (Sevilla) fue ya sometido a la consideración de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Sevilla que, en su sesión de fecha 29 de abril de 2015, acordó:

“Primero. Aprobar definitivamente de manera parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija, de acuerdo con el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, suspendiéndose las siguientes determinaciones:

- Las relativas al Área de Reparto 10, que engloba el Sector Uz-6, debiéndose dar cumplimiento a lo determinado en el artículo 60.c) de la LOUA, en relación a la limitación del 10% de diferencia de Aprovechamientos Medios entre Áreas de Reparto en el Suelo Urbanizable, en tanto que no se justifica en el documento que se trate de un ámbito que por su uso previsto o por sus propias características deba tener un tratamiento diferenciado.

- La actuación de dotación Ado-2, en tanto que no se justifica que los terrenos cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 45.1 de la LOUA para poder ser clasificados como suelo urbano en su categoría de No Consolidado, ya que actualmente todos los terrenos están clasificados como suelo no urbanizable y no son accesibles los mismos desde el viario público, debiéndose además justificar la delimitación del ámbito con el objetivo de no incurrir en ningún supuesto de reserva de dispensación.

(...)”

Segundo. Con fecha 19.10.2015, tiene entrada en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el documento “Levantamiento de la Suspensión relativo a la actuación de la Dotación Ado.2”, redactado en cumplimiento de la Resolución de Aprobación Definitiva Parcial de la CTOTU expresada en el párrafo anterior.

Sin bien, junto al referenciado documento, se aporta acuerdo previo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lebrija, de fecha 15.7.2015, por el que se aprueba inicialmente el documento “Levantamiento de Suspensión relativo al Área de Reparto 1 Sector UZ-6 y actuación de Dotación Ado.2 del PGOU” (por tanto, relativo a la totalidad de la suspensión). Es el Documento “Levantamiento de la Suspensión relativo a la actuación de la Dotación Ado.2”, el que es aprobado provisionalmente por el Pleno municipal el 30.9.2015 y elevado a la valoración de la CTOTU al objeto de su posterior levantamiento de suspensión.

Tercero. En la Resolución de la CTOTU de fecha 29.4.2015, se acuerda en relación a la Actuación de Dotación Ado-2 que "...no se justifica que los terrenos cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 45.1 de la LOUA para poder ser clasificados como suelo urbano en su categoría de No Consolidado, ya que actualmente todos los terrenos están clasificados como suelo no urbanizable y no son accesibles los mismos desde el viario público, debiéndose además justificar la delimitación del ámbito con el objetivo de no incurrir en ningún supuesto de reserva de dispensación".

Para su levantamiento, el presente documento aclara y justifica lo siguiente:

- Los terrenos incluidos como actuación de dotación Ado-2, son de la misma propiedad y están vinculados funcionalmente con la franja Sur del mismo, con frente a la Avenida de Las Cabezas, que en el PGOU sometido a aprobación se mantenía la misma clasificación del planeamiento vigente, es decir "suelo urbano consolidado". Es por esta franja por la que se dispone del acceso al Ado-2.

- El nuevo PGOU propone la clasificación como suelo urbano no consolidado e incluido dentro del ámbito Ado-2, exclusivamente la parte de los terrenos de una parcela mayor que se encuentra ocupada por edificación de actividad terciaria en funcionamiento y dotada de todos los servicios a través del frente de la Avenida de Las Cabezas, incrementándose su superficie en 388,48 m², y alterándose el resto de parámetros en función al incremento de superficie, edificabilidad, aprovechamiento, etc. Puesto que dicho frente de suelo urbano consolidado ya disponía de aprovechamiento en el planeamiento anterior, se evalúa el incremento en esta nueva circunstancia.

Suspendido por Resolución CTOTU 29/04/2015

Propuesta para Levantamiento de Suspensión



El reajuste de delimitación de la Ado-2, modifica la siguiente documentación del PGOU:

- a) Memoria de Ordenación: Afecta a la tabla del apartado 4.3.4.C).
- b) Normas Urbanísticas: Afecta a la tabla de características de las actuaciones de dotación, que en lo que respecta a la Ado-2.
- c) La presente modificación sólo aporta la corrección del "Plano o.4 Núcleo Urbano. Clasificación de Suelo". Deberá incluirse la nueva delimitación de la Ado-2 en todos los Planos de Ordenación del núcleo urbano.

A continuación se muestra la tabla de las Actuaciones de Transformación Urbanística de Dotación, con los nuevos datos (LS) y los datos a los que ha afectado la Suspensión (SUSP., aparecen tachados):

TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE ACTUACIONES DE TRASFORMACIÓN URBANÍSTICA DE "DOTACIÓN" EN SURNC										
ÁMBITO	SUPERFICIE m ²	CALIFIC.	Edif. PGOU 2001 m ² t	Edif. PGOU 2014 m ² t	Vivienda n° aprox.		DOT. SIST. LOCALES m ² s	DOT. SIST. GENER. m ² s	CESIÓN 10% Aprov.	OBSERVACIONES Desarrollo
					Lb	Pr				
Ado-1	27.310,12	Terciario T2	0,00	16.386,07	--	--	2.182,62	1.764,77	1.638,61	ED
Ado-2	LS 4.060,88	Terciario T2	660,41	2.436,53	--	--	394,30	191,23	177,61	En todo caso será aplicable el Convenio Urbanístico suscrito al efecto. Incremento Aprov.: 1.776,12 m ² t
	SUSP. 3.672,40	Terciario T2	0,00	2.203,44	--	--	489,16	237,26	220,34	
Ado-3	2.439,11	Resid IA	0,00	7.073,42	54	--	967,64	761,76	70,73	

ÁMBITO	SUPERFICIE m ²	CALIFIC.	Edif. PGOU 2001 m ² t	Edif. PGOU 2014 m ² t	Vivienda nº aprox.		DOT. SIST. LOCALES m ² s	DOT. SIST. GENER. m ² s	CESIÓN 10% Aprov.	OBSERVACIONES Desarrollo
					Lb	Pr				
Ado-4	1.018,39	Terciario T3b	1.005,35	1.018,39	--	--	23,06	18,16	101,84+16,86	Incremento aprov.: 168,60 m ² t
Ado-5	1.646,83	Terciario T3b	1.625,75	1.646,83	--	--	37,30	29,36	164,68+27,26	Incremento aprov.: 272,64 m ² t
Ado-6	1.299,33	Terciario T3	0,00	2.598,66	--	--	355,54	279,91	259,87	
Ado-7	5.383,43	Terciario T3	0,00	10.766,86	--	--	1.472,93	1.159,61	1.076,69	
Ado-8	2.263,53	Resid IA	0,00	6.224,71	47	--	1.471,59	670,32	622,47	
TOTAL	LS	45.421,62	3.291,51	48.151,47	101	0	6.904,98	4.875,12	4.156,62	
	SUSP.	45.032,70	2.361,10	47.918,88	101	0	6.999,84	4.921,15	4.199,00	

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 el Decreto de la Presidencia de 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, manteniendo vigente 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 (CTOTU) de Sevilla 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. La tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 19, 32, 36.2 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. En base a las consideraciones expuestas anteriormente, el informe del Servicio de Urbanismo de fecha 15 de enero de 2016 concluye respecto del documento "Levantamiento de la Suspensión relativo a la actuación de la Dotación Ado.2", aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 30 de septiembre de 2015, que "se han aclarado y adaptado las determinaciones de la Resolución de la CTOTU de fecha 29.4.2015, en lo relativo al ámbito de la Actuación de Dotación ADO-2, y se mantiene la suspensión de las determinaciones relativas al ámbito Ar-10 (Uz-6), establecidas por el PGOU aprobado definitivamente de manera parcial en base a la Resolución de la CTOTU de fecha 29.4.2015". No obstante, deben corregirse todos los planos de ordenación que queden afectados por la nueva delimitación de la Actuación de Dotación ADO-2, de conformidad con lo señalado en el Antecedente Tercero apartado c) de la presente resolución.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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

Aprobar definitivamente la parte suspendida, por Resolución de la CTOTU de fecha 29.4.2015 relativa a la Actuación de Dotación Ado-2, del instrumento de planeamiento "PGOU del municipio de Lebrija (Sevilla)" de conformidad con el artículo 33.2b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 instrumento de planeamiento.

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, 15 de febrero de 2016.- El Delegado, José Losada Fernández.