

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 10 de julio de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Granada, por el que se hace pública resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que se cita.

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, celebrada el 8 de mayo de 2018, se aprobó definitivamente, (art. 33.2.b) LOUA) la «Innovación núm. 3 al PGOU-Adaptación parcial de las NNSS de Maracena a la LOUA, Reordenación espacios junto cementerio» a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando en su caso, su registro y publicación, al cumplimiento de la misma.

Con fecha de 6 de junio de 2018, se recibió en la Delegación Territorial, documento de subsanación de deficiencias, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Maracena con fecha 25 de mayo de 2018; constando Informe de Subsanación de tales deficiencias de los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de 8 de junio de 2018. Tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Maracena con fecha de 4 de junio de 2018 (Núm. Registro: INNOV-3-004) y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de 20 de junio de 2018 (Núm. registro 7764), 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 CPOTU de 8 de mayo de 2018; y en el Anexo II, dentro del epígrafe II.4.4 Superficies y edificabilidades previstas. Ordenanzas Edificatorias. Los apartados II.4.4.1 y parte del apartado II.4.4.2 de la Memoria Justificativa.

ANEXO I

Asunto: Resolución de la CTOTU de fecha 8 de mayo de 2018 sobre Innovación n.º 3 del PGOU- Adaptación de las NNSS de Maracena, Reordenación espacios junto cementerio .

Ref.º: 00034/A/3.Promotor: Ayuntamiento de Maracena.

Examinado el expediente y atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Reglamento de Planeamiento, y 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, expuesto por el ponente el informe que a continuación se reproduce, fue elevado a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada la siguiente Propuesta de Resolución:

MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

MUNICIPIO: MARACENA

OBJETO DEL EXPTE: Innovación N°3 del PGOU-Adaptación de las NNSS de Maracena Reordenación espacios junto cementerio

Promotor: Ayuntamiento de Maracena
INFORME: 15 de Febrero de 2018

Ref.: 00034/A/3

PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

PLANEAMIENTO GENERAL: NNSS de Maracena
Aprobación Definitiva 28/09/95
PGOU Adaptación Parcial de las NNSS de Maracena.
Aprobación 30/12/2010
Ref: 00034/A/3

PLANEAMIENTO A MODIFICAR

PLANEAMIENTO GENERAL: X PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

TRAMITACIÓN

APROBACIÓN INICIAL (PLENO)	31/05/2016
INFORMACIÓN PÚBLICA:	BOP 13/07/2016 D.IDEAL 11/06/2016
EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL:	20/12/2017
APROBACIÓN PROVISIONAL(PLENO)	31/05/2017

INFORME

DESCRIPCIÓN

1. Antecedentes.

El expediente tiene antecedentes desde el año 2013, si bien el documento actual presenta diferencias fundamentales.

El documento que ahora se presenta fue estudiado durante el trámite de Informe de Incidencia Territorial, habiéndose realizado un informe previo en febrero de 2017, junto con el resto de Informes Sectoriales exigidos por la normativa vigente.

2. Documentación:

La documentación técnica aportada se ordena en los siguientes apartados:

I. Memoria descriptiva: 1. Antecedentes. 2. Ámbito de actuación. 3. Definición y finalidad del trabajo.

II. Memoria justificativa: 1. Justificación de la innovación. 2. Antecedentes urbanísticos. 3. Objetivos de la innovación. 4. Solución adoptada. 5. Estudio económico-financiero. 6. Resumen ejecutivo. 7. Acogimiento a las observaciones informes sectoriales.

III. Planimetría: 1. Estado Actual. 2. Ordenación Propuesta.

3. Objeto de la Innovación:

El objeto de la innovación que se tramita es la obtención de suelos equipamentales junto al cementerio municipal a fin de posibilitar la construcción de un tanatorio. Para ello se modifica la calificación de terrenos destinados a sistemas generales de equipamiento existentes en otras zonas del núcleo urbano a fin de destinarlos a uso de espacios libres y compensar la eliminación de los que se encuentran junto al cementerio, que se transforman en sistemas generales de uso equipamiento.

00139468

El ámbito de la innovación son 19.548 m² distribuidos en cuatro parcelas y un camino:

Parcela	Situación	Calificación	Superficie	Calificación según Innovación
Parcela Ferial	Junto cementerio	S.G Espacios Libres antes Inovac	9.863 m ²	S.G Equipamiento + vial + S.G.E.L
Camino de las Tinajas	Junto cementerio	SG Equipamientos	1.477 m ²	Vial
Parcela I	Junto centro salud	SG Equipamientos	1.055 m ²	S.G Espacios Libres
Parcela II	Junto espacio joven	SG Equipamientos	1.137 m ²	S.G Espacios Libres
Parcela III	Junto centro salud	S.G Equipamientos	2.015 m ²	S.G Espacios Libres
Parcela IV	Junto rotonda A-4	S.G Equipamiento	4.001 m ²	S.G Espacios Libres
TOTAL:			19.548 m ²	

4. Descripción:

La parte del SGEL-Ferial y el Camino de las Tinajas se destinará a Equipamiento Público-Tanatorio y a Viario público. La superficie procedente de los cuatro espacios de suelo Equipamental, señalados como: I, II, III, IV, se destinarán a Espacios Libres Públicos, en cumplimiento de las medidas compensatorias establecidas en el artículo 36.2.a)2.ª de LOUA. La ubicación de los nuevos espacios libres propuestos se encuentra alejada del cementerio; una parte junto al edificio destinado a «Centro de salud», otra junto al edificio destinado a «Espacio joven» y una tercera área junto al acceso a Maracena desde la A-44.

Según la memoria aportada, la innovación mantiene la superficie de S.G.E.L. original. La nueva zonificación estructura dichos Espacios Libres, consiguiendo nuevos espacios más racionales y con mejor aprovechamiento para el municipio.

El Camino de las Tinajas, de trazado irregular, se reordena desde el mismo punto de encuentro en las tapias del cementerio, con un trazado recto de ancho 15,50 m, sirviendo de comunicación entre calle Blasco Ibáñez y Nuevo Trazado de la Avda. Ciudad Deportiva. Servirá como elemento de unión entre el propio Espacio Libre (Ferial), y el nuevo equipamental, acortando recorridos y mejorando los aparcamientos para ambos usos públicos.

Todos los terrenos afectados por la innovación son de titularidad municipal.

La innovación mantiene los estándares de sistemas generales de espacios libres del planeamiento general vigente, al establecer como espacio libre terrenos de igual superficie que los que se eliminan.

DISTRIBUCIÓN TRAS LA INNOVACIÓN

Parcela	Situación	Calificación	Superficie
Parcela Tanatorio	Junto Cementerio	S.G Equipamiento	5.493 m ²
		S.G Equipamiento	5.493 m ²
Camino de las Tinajas + parcela	Junto Cementerio	Vial	4.192 m ²
Parcela Espacios Libres	Junto Cementerio	S.G Espacios Libres	1.655 m ²
Parcela I	Plaza Pepita Zurita	S.G Espacios Libres	1.055 m ²
Parcela II	Junto espacio joven	S.G Espacios Libres	1.137 m ²
Parcela III	Junto centro salud	S.G Espacios Libres	2.015 m ²
Parcela IV	Junto rotonda A-4	S.G Espacios Libres	4.001 m ²
		S.G Espacios Libres Resultantes	9.863 m ²

5. Informes sectoriales.

El Ayuntamiento de Maracena ha recibido los siguientes informes:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. (3.3.2014) Informe favorable condicionado al cumplimiento de las condiciones en el proyecto de urbanización, que deberá ser remitido a dicho organismo.

- Informe de la Consejería de Agricultura. Con fecha de 18 de febrero de 2018 se recibe escrito comunicando que no procede realizar observación alguna.

- Informe la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo. Con fecha de 3 de marzo de 2016 se recibe informe favorable condicionado a la toma de consideración sobre el contenido del mismo.

- Informe del Servicio de DPH y Calidad de las Aguas. Con fecha de 27 de noviembre de 2017 se emite informe de verificación del cumplimiento del informe previo sobre la propuesta, siendo éste de carácter favorable.

- Informe de Incidencia Territorial. Con fecha de 13 de febrero de 2017, se emite informe de incidencia territorial, que establece que la propuesta no tiene incidencia territorial negativa, debiendo subsanar algunos aspectos.

- Informe de Valoración de Impacto en la Salud. Con fecha de 22 de mayo de 2017 se recibe informe de la Consejería de Salud comunicando que la propuesta «no va a generar impactos significativos en la salud» y recomendando en todo caso que se disminuyan las posibles barreras de acceso a las zonas verdes.

- Informe de la Consejería de Cultura. Con fecha de 30 de noviembre de 2017, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informó favorablemente la propuesta con el siguiente condicionado: «Los proyectos que se deriven de esta Innovación, que suponga remoción del terrenos, deberán contar con una excavación arqueológica mediante control arqueológico de los movimientos de tierra. De los resultados de esta prospección se podrán derivar otras cautelas arqueológicas. Esta actividad, regulada por el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003 de 17 de junio), debe ser realizada por técnico competente y autorizada por el Dirección General de Bienes Culturales a través de esta Delegación Provincial.»

- Declaración Ambiental Estratégica. (20/12/2017). La DAE emitida considera la propuesta presentada VIABLE, atendiendo a las especificaciones indicadas en el Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo un condicionado. Con fecha de 26 de marzo de 2018 el Servicio de Protección Ambiental informa que dicho condicionado se ha cumplimentado a excepción de dos apartados:

«Apartado 2. Con objeto de comprobar el cumplimiento del anterior condicionado, la documentación apta para la aprobación definitiva incluirá certificación del redactor del instrumento de planeamiento en el que se acredite dicho cumplimiento, con indicación de la localización den le documento urbanístico y ambiental de la condiciones impuestas, acompañando en su caso para ello la documentación justificativa que fuera precisa.»

«Apartado 8. Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con objeto de cumplir con lo dispuesto en materia de publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa, que deberá incorporarse en el documento que se presente para la aprobación definitiva un extracto que incluya los siguientes aspectos:

De qué marea se ha integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.

Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.»

El Servicio de Protección Ambiental reitera la necesidad de cumplimentar dicho condicionado.

Dictamen del Consejo Consultivo.

Dado que la modificación afecta a terrenos destinados a Sistemas Generales, y a una diferente zonificación de equipamientos y zonas verdes, en aplicación del artículo 36.2.c.2.^a, el expediente se ha elevado al Consejo Consultivo para su dictamen, el cual ha sido emitido con fecha de 25 de abril de 2018. El dictamen del Consejo Consultivo es favorable.

OBSERVACIONES

En cuanto a la documentación presentada:

La documentación se considera suficiente para su análisis, si bien, deberán presentarse planos sustitutivos de los planos de ordenación del documento de NNSS vigente.

El documento de «Estudio Ambiental Estratégico» remitido no se encuentra debidamente diligenciado, si bien se certifica que el EAE presentado contiene el cumplimiento de los condicionantes de la DAE.

La redacción de la memoria del resumen ejecutivo induce a error y no refleja fielmente el objetivo de la innovación que se tramita. Es fundamental para que la información pública sea efectiva, que el resumen ejecutivo sea de fácil comprensión y exprese de manera clara y concisa el objeto de la innovación y el resultado de la aplicación de la misma.

En cuanto al contenido de la documentación:

La innovación califica como sistemas generales de espacios libres zonas dentro de parcelas que anteriormente estaban calificadas como sistemas generales de equipamiento. Sobre esas parcelas se han ejecutado distintas edificaciones equipamentales (centro de salud, espacio joven) en aplicación de la ordenanza para uso equipamental (art. 39.4 NNSS). Dicha ordenanza establece una ocupación de parcela del 35%. Al modificarse la calificación de parte de la parcela, la edificación equipamental pudiera quedar fuera de ordenación, al exceder los parámetros establecidos en la ordenanza. Es por ello que el documento de innovación deberá incluir en su memoria justificación del cumplimiento de la ordenanza vigente en las parcelas afectadas por la nueva ordenación. En el caso de que se incumplieran las limitaciones recogidas en dicha ordenanza y dado que los equipamientos de carácter público carecen de aprovechamiento, el documento de innovación podrá incluir una ordenanza modificada para el uso equipamental, siempre respetando las tipología edificatorias adecuadas al entorno y las necesidades de cada uso pormenorizado.

Deberá observarse el contenido de la DAE y el resto de condicionantes de los informes sectoriales recogidos en este informe.

PROPUESTA

Aprobación Definitiva: Aprobación Definitiva pendiente de subsanación de los aspectos recogidos en este informe y publicación y Registro. (art. 33.2.b de la LOUA).

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de la Delegación Territorial y los de las legislaciones sectoriales de aplicación y conforme a las facultades atribuidas por el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014 de 11 de febrero y demás disposiciones de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada

A C U E R D A

La Aprobación Definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias de la Innovación núm. 3 del PGOU-Adaptación de las NNSS de Maracena, Reordenación espacios junto cementerio Referencia 00034/A/3, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de aquellas deficiencias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente resolución según el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA núm. 35, de fecha 20.2.2014) y por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general 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 en Granada de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. La Delegada Territorial. María Inmaculada Oria López.

ANEXO II**M E M O R I A**

II) Memoria justificativa.

II.4.4. Superficies y edificabilidades previstas. ordenanzas edificatorias.

II.4.4.1. Justificación de la ocupación en el suelo equipamental público.

La ocupación de la edificación sobre parcela Equipamental Público será la determinada por el Proyecto de Edificación: «Según Edificación» (art. 39.4 NNSS).

II.4.4.2. Ordenanza edificatoria equipamiento para tanatorio municipal.

Ordenanza edificatoria:

Se creará una nueva Ordenanza Edificatoria, exclusivamente para la construcción del futuro Tanatorio, correspondiente al Uso Pormenorizado, la cual deberá ser trasladada al Documento de NNSS de Planeamiento.

ORDENANZA SUELO EQUIPAMIENTO

Uso Genérico: Equipamental.

Uso Pormenorizado: Tanatorio.

Uso Básico Característico: Equipamental/Institucional.

Uso Global Característico: Asistencial.

Edificabilidad Pormenorizada: 1.20 m²/m².

Núm. de Plantas: 2.

Ocupación:

Planta Baja: Según Edificación.

Planta Primera: Según Edificación.

Planta Segunda: Según Edificación.

Planta Ático: Según Edificación.

Retranqueos:

Fachada: Según Edificación.

Linderos Laterales: Según Edificación.

Linderos Posteriores: Según Edificación.

00139468

Voladizos:

Abiertos: Según Edificación.

Cerrados: Según Edificación.

Parcela mínima:

Superficie: Parcela Mínima existente.

Granada, 10 de julio de 2018.- La Delegada, María Inmaculada Oria López.