

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 26 de junio de 2020, por la que se suspende la aprobación definitiva de la modificación del PGOU de la Línea de la Concepción, para la relocalización del sistema general de equipamiento comercial SGE-C/2 «Mercado Municipal de Mayoristas».

ANTECEDENTES

1. El planeamiento general actualmente vigente en el municipio de La Línea de la Concepción es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente de manera parcial mediante Resolución de 8 de marzo de 1985, de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Andalucía, resolución publicada en el BOP de Cádiz núm.147, de 28 de junio de 1985.

Mediante Resoluciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de noviembre de 1987 y 4 de agosto de 1989, se aprobó definitivamente el Documento Complementario al citado PGOU, redactado por el ayuntamiento como cumplimiento de la resolución de 8 de marzo de 1985.

Posteriormente, mediante resolución de 27 de julio de 1993, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se aprobó el Texto Refundido del PGOU, publicándose ésta en el BOJA núm. 88, de 12 de agosto de 1993.

La Adaptación Parcial de dicho PGOU a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción con fecha de 2 de abril de 2009, de conformidad con la Disposición Transitoria 2.ª de la citada Ley, y el 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.

2. Con fecha de 13 de mayo de 2019, ha tenido entrada en el registro general de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, documentación técnica y administrativa relativa a la «Modificación del PGOU de La Línea de la Concepción, para la relocalización del Sistema General de Equipamiento Comercial SGE-C/2 Mercado Municipal de Mayoristas», tras su aprobación provisional por acuerdo plenario de 4 de abril de 2019, solicitándose la aprobación definitiva por parte de la administración autonómica.

El objeto de la presente innovación es el cambio de calificación de dos parcelas, ambas en suelo urbano consolidado: la ubicada en calle Jardines, calificada por el vigente PGOU como sistema general comercial SGE-C/2, se califica con uso comercial y/o terciario; la parcela ubicada en calle Traíña, calificada por el vigente PGOU con uso industrial, en concreto ordenanza correspondiente a la manzana Z-1.5 del Plan Parcial del Sector 02A.02,02 Zabal Industrial II, que en virtud de la innovación pasa a estar calificada como sistema general comercial SGE-C/2.

3. Como respuesta a los requerimientos de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 7 de junio y 26 de septiembre de 2019, por los que se comunicaba la necesidad de subsanar el expediente, ha tenido entrada procedente del Ayuntamiento documentación complementaria con fechas de 6 de septiembre y 5 de noviembre de 2019.

4. Con fecha de 21 de enero de 2020, el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitió informe favorable condicionado a una serie de subsanaciones sobre el documento presentado.

5. Al afectar al uso urbanístico de parcelas destinadas a parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, se requirió el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía para su aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 36.2.c) 2.ª) de la LOUA.

Con fecha 17 de abril de 2020 el Consejo Consultivo de Andalucía ha emitido Dictamen núm. 227/2020 en el que indica que el documento técnico debe ser modificado para incluir la justificación de la sustitución en metálico de la dotación que debe ser cedida, a la que alude el artículo 55.3 de la LOUA, y, en su caso, la valoración que se hace de la superficie de suelo dotacional que se monetariza, razonándolo debidamente; si no se ha creado la cuenta que exige el artículo 139.2 LOUA se ha de garantizar el compromiso de crearla; y, además, sugiere incluir en la modificación las subsanaciones requeridas por el informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico. El dictamen es desfavorable, no pudiendo efectuarse la aprobación definitiva dado el carácter preceptivo y vinculante de dicho dictamen.

6. Con fecha 7 de mayo de 2020, de acuerdo con el citado dictamen, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo propone la suspensión de la aprobación definitiva de la Modificación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural de los municipios identificados como ciudades principales y ciudades medias de nivel 1 en el sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en relación con el artículo 4.3.a) 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, así como el artículo 12.1 del Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías (modificado por Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero) y el artículo 1.d) del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, infraestructuras y Ordenación del Territorio (modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril).

Segundo. El expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción, de conformidad con los artículos 36 y 38 de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de todo ello, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de acuerdo con el Dictamen desfavorable vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía, a propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

00174303

DISPONGO

1.º Suspender la aprobación definitiva «Modificación del PGOU de La Línea de la Concepción, para la relocalización del Sistema General de Equipamiento Comercial SGE-C/2 Mercado Municipal de Mayoristas» según el documento aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 4 de abril de 2019 del municipio de La Línea de la Concepción, de acuerdo con el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, hasta que se subsanen las siguientes deficiencias:

a) Deberá rectificarse el documento técnico para incluir la motivación a la que alude el artículo 55.3 de la LOUA, en relación a la sustitución por su equivalente en dinero de la cesión de suelo para dotaciones, justificando en texto y planimetría si existen o no suelos vacantes en un radio razonable y no muy lejano de la finca A de la calle Jardines. Asimismo, en el caso de que, en base a dicha justificación, se haya optado por la sustitución en metálico, el documento debe incluir la valoración que se hace de la superficie de suelo dotacional que se monetariza, razonándolo debidamente.

b) Deberá acreditarse la creación de una cuenta expresa y separada en la que depositar el dinero correspondiente a la monetarización de la cesión de suelo, tal como exige el artículo 139.2 de la LOUA, o, en el caso de que ésta no haya sido creada, deberá aportarse compromiso de su creación del funcionario municipal competente.

c) Deberá corregirse el uso pormenorizado previsto en el documento técnico, en memoria, normas y planos, calificando la parcela de la calle Jardines con un uso de los previstos en el artículo 16 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

d) Deberá completarse la memoria de ordenación incluyendo como parte del objeto de la innovación, la determinación de los coeficientes de uso pormenorizado incluidos en la misma de conformidad con el artículo 61 de la LOUA, debiendo ser incorporados asimismo en la normativa urbanística, al objeto de que sean de aplicación para sucesivos expedientes de innovación del PGOU.

2.º Notificar la presente orden al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y a su comunicación al Consejo Consultivo de Andalucía.

Contra la presente orden, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 112.1, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 20.4 del Decreto 36/2014, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a lo establecido en los artículos 10 y 46.1 y 6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de dicho texto legal.

Sevilla, 26 de junio de 2020

MARÍA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA
Consejera de Fomento, Infraestructuras
y Ordenación del Territorio

00174303