

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 18 de febrero de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla acerca del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla) y se ordena la publicación del contenido de sus normas urbanísticas.

Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que dispone que los procedimientos relativos a los procedimientos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021 mencionada, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

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 público el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 29 de noviembre de 2021, por la que se aprueba definitivamente «Modificación Parcial núm. 30 de las NN.SS. del Mairena del Alcor. Condiciones de Uso y Edificación de Equipamientos y Servicios Públicos», del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 8 de diciembre de 2021, y con el número de registro 8989, 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 Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Mairena del Alcor.

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:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 29 de noviembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la «Modificación Parcial núm. 30 de las NN.SS. del Mairena del Alcor. Condiciones de Uso y Edificación de Equipamientos y Servicios Públicos», del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

Visto el expediente administrativo y el documento técnico correspondiente a la «Modificación Parcial núm. 30 de las NN.SS. del Mairena del Alcor. Condiciones de Uso y Edificación de Equipamientos y Servicios Públicos», con última aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 8.6.2021, resultan los siguientes

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

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de Mairena del Alcor son las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPOTU de fecha 26.10.1994, con documento complementario aprobado por el mismo órgano con fecha 29.12.1994; habiendo aprobado el Ayuntamiento con fecha 9.4.2013 la Adaptación Parcial a la LOUA del mismo, en cumplimiento de los establecido en el Decreto 11/2008, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a ala construcción de viviendas protegidas.

Segundo. Mediante oficio con registro de entrada de fecha 27.10.2021 el Ayuntamiento de Mairena del Alcor solicita al Servicio de Urbanismo que se proceda, por la CTOTU, a la aprobación definitiva del documento técnico denominado «Reformado de la Modificación Parcial núm. 30 de las NN.SS. del Mairena del Alcor “Condiciones de Uso y Edificación de Equipamientos y Servicios Públicos”», aprobado provisionalmente con fecha 8.6.2021 por el Pleno del Ayuntamiento.

Analizado el expediente, se procede a comunicar al Ayuntamiento, con fecha 3.11.2021, que el expediente está completo; iniciándose el cómputo del plazo máximo para resolver sobre la aprobación definitiva que nos ocupa, de conformidad con el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. El proyecto urbanístico tiene por objeto la adecuación urbanística de edificios dotacionales de equipamientos y servicios públicos de titularidad pública construidos en fechas anteriores a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor, por lo que se encuentran en situación de fuera de ordenación por no ajustarse alguno de los parámetros de implantación como ocupación, edificabilidad, altura, parcela mínima, alineaciones condiciones de los usos entre otros, a las determinaciones incluidas en las normas urbanísticas del planeamiento vigente. La modificación permitirá a su vez viabilizar la adquisición en el futuro por la Administración Local, mediante resolución justificada y convenientemente motivada, de otras edificaciones en similares situaciones urbanísticas.

En este sentido, se aporta un anexo con información urbanística sobre dichas dotaciones determinando las diferentes situaciones de los edificios estando unos incluidos en el Inventario de Bienes Municipales, otros pendientes de su inclusión e incluso en algunos casos la edificación no cuentan con uso dotacional y sin embargo se desarrollan en ellos actividades y servicios públicos o con uso parcial, provisional, están cerrados y no presentan actividad alguna.

Para el logro de estos objetivos se introducen las siguientes modificaciones:

- Nueva redacción de los artículos 33 y 34 de las Normas Urbanísticas relativos a los sistemas locales y generales.

- Se incorpora un nuevo artículo 140 bis relativo al régimen urbanístico en situación de fuera de ordenación.

- Para la regularización de la edificación de uno de los edificios en situación de fuera de ordenación se procede a la recalificación parcial la parcela. En concreto es el caso del edificio anexo al Ayuntamiento, de titularidad pública de modo que la parte calificada como residencial R-2 sea modificada y equipare al resto, es decir, dotacional «sistema general de equipamiento comunitario».

- Las modificaciones anteriores se representan y modifican los planos:
 - Plano núm. 4 «Calificación del suelo» de las NN.SS.
 - Plano núm. 9 «Sistemas Generales I» del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.

Cuarto. Durante la tramitación municipal del expediente, se han realizado las siguientes actuaciones:

- Evaluación Ambiental Estratégica.
- Informe Ambiental Estratégico de fecha 4.10.2019 (BOJA núm. 219, de 13.11.2019).
- Aprobación inicial (10.12.2019):
- Informe propuesta de la Vicesecretaría de la Gerencia Municipal de Urbanismo, previo a la aprobación inicial de fecha 19.11.2022 y certificado de acuerdo de por el Consejo rector de la agencia pública administrativa local de servicio urbanos, actividades y urbanismo, de fecha 27.11.2019.
- Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento, de fecha 13.12.2019, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el 10.12.2019, en relación a la aprobación inicial de la Modificación Parcial núm. 30 de las NN.SS. del Planeamiento Municipal «Condiciones de Uso y Edificación de Equipamientos y Servicios Públicos».
- Trámite de Información Pública, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: BOP de Sevilla núm. 27, de 3.2.2020, corriendo el error detectado en el BOP de Sevilla núm. 18, de 23.1.2020; en el periódico «El Mundo», de 29.1.2020; en el portal de transparencia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Certificado de la Vicesecretaría, de fecha 18.3.2020, sobre la inexistencia de alegaciones.

- Informes Sectoriales tras la aprobación inicial:

Informes sectoriales autonómicos:

La coordinación y recepción de los informes sectoriales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1.2.º y 4.º de la LOUA, corresponden a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (en adelante CPCU), de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En base a lo anterior, el Ayuntamiento, con fecha 13.2.2020, solicita a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, la emisión de los siguientes informes preceptivos autonómicos:

- Informe de Afección a Vías Pecuarias, emitido el 19.2.2020, de no afección.
- Informe en materia de Carreteras, emitido el 16.3.2020, de no afección.
- Informe en materia de Aguas, emitido el 14.4.2020, en sentido favorable (condicionado al pronunciamiento favorable del organismo de cuenca, el cual es emitido con carácter favorable con fecha 30.7.2020).
- Informe de Incidencia Territorial, emitido el 10.6.2020, favorable condicionado; que concluye que la modificación no genera en principio una incidencia negativa en la ordenación del territorio, debiéndose completar la documentación y las determinaciones con las consideraciones realizadas en el informe.
- Informe en materia de Comercio, emitido el 10.6.2020. Concluye que no es preceptiva la emisión de informe.
- Informe en materia de Salud Ambiental, emitido una vez el 2.10.2020, una vez incorporado al el «documento de Valoración de Impacto en la Salud», concluyendo que la modificación no va a generar impactos negativos en la salud, pero se detectan incumplimientos en la normativa relativos al procedimiento de evaluación de impacto

en la salud, quedando supeditada la viabilidad de la actuación a la mejora del documento.

Informes sectoriales estatales:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, emitido con fecha 30.7.2020, con sentido favorable. Concluye que la modificación no tiene relación con los aspectos puntuales sobre los que deba informar dicho organismo de cuenca.
- Aprobación Provisional (10.11.2020):
- Informe de la Vicesecretaría de la Gerencia Municipal de Urbanismo, previo a la aprobación provisional, de fecha 23.10.2020, y certificado del acuerdo de aprobación provisional por el Consejo Rector de la agencia, de fecha 12.11.2020.
- Certificado de la Vicesecretaría del Ayuntamiento, de fecha 12.11.2020, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el 10.11.2020, en relación a la aprobación provisional del Reformado la Modificación Parcial núm. 30 de las NN.SS. del Planeamiento Municipal «Condiciones de Uso y Edificación de Equipamientos y Servicios Públicos» para introducir modificaciones no sustanciales al documento aprobado inicialmente para dar cumplimiento a los requerimientos formulados en el informe de incidencia territorial y introducir modificaciones no sustanciales al documento de Valoración de Impacto en la salud.
- Informe Sectorial de Verificación del Informe de Evaluación de Impacto en la Salud (EIS): Emitido por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, con fecha 27.1.2021, en relación al documento de valoración de impacto en la salud, con carácter favorable.
- Aprobación Provisional (8.6.2021):
- Certificado de la Vicesecretaría del Ayuntamiento, de fecha 27.5.2021, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada en esa misma fecha por el Consejo Rector de la agencia pública administrativa local de servicio urbanos, actividades y urbanismo, en relación a la aprobación provisional del Reformado la Modificación Parcial núm. 30 de las NN.SS. del Planeamiento Municipal «Condiciones de Uso y Edificación de Equipamientos y Servicios Públicos», para introducir un apartado 7 al documento técnico, al objeto de subsanar la deficiencia indicada por el Servicio de Urbanismo.
- Certificado de la Vicesecretaría del Ayuntamiento, de fecha 10.6.2021, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el 8.6.2021, en relación a la aprobación provisional del Reformado la Modificación Parcial núm. 30 de las NN.SS. del Planeamiento Municipal «Condiciones de Uso y Edificación de Equipamientos y Servicios Públicos» para introducir un apartado 7 al documento técnico, al objeto de subsanar la deficiencia indicada por el Servicio de Urbanismo.
- Tras la última aprobación provisional se procede a la ratificación de informes sectoriales vinculantes.
- Informe estatal de Aviación Civil, emitido con fecha 25.10.2021, emitido con carácter favorable.

Las fases de información pública realizadas en la tramitación de la innovación han dado cumplimiento a lo establecido en el art. 32.1 de la LOUA, no habiéndose efectuado alegaciones.

En base a lo anterior, la tramitación seguida es conforme a la establecida en el artículo 32 de Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado en el artículo 36.2.c) del mismo texto legal.

Quinto. Tras el estudio y análisis del expediente administrativo y del documento técnico por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, se emite Informe técnico-jurídico, con fecha 16.11.2021.

00256858

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 (LOUA), por lo que, tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones, deben ajustarse a lo que la referida ley establezca.

Segundo. En cuanto al contenido documental de este instrumento de planeamiento y de su tramitación administrativa en fase municipal, se ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 19, 32, 36 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. De conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, por el que se modifica el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, se asignan a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral y urbanismo que eran ejercidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Asimismo, el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía; habiendo sido este último derogado expresamente por el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Junta de Andalucía.

En virtud del artículo 2.4.k) 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, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda adscrita a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Asimismo, de conformidad con la disposición transitoria tercera del citado decreto, las competencias recogidas en 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, hasta tanto no se adapten al referenciado Decreto 107/2019, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras 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.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) 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 citado Decreto 36/2014.

Cuarto. El informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, emitido con fecha 16.11.2021, concluye que el documento de «Modificación parcial núm. 30» del planeamiento de Mairena del Alcor se ajusta a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística de aplicación.

De conformidad con la propuesta formulada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial

00256858

de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 9.4 del citado decreto, de conformidad con el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 9/2007, de 22 octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente, el instrumento de planeamiento urbanístico «Modificación Parcial núm. 30 de las NN.SS. del Mairena del Alcor. Condiciones de Uso y Edificación de Equipamientos y Servicios Públicos», aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Mairena del Alcor con fecha 8.6.2021, de conformidad con el artículo 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. Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA.

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.

Contra el contenido del presente acuerdo, 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 publicación, conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; artículo 20.3 del 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; así como los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta ley.

ANEXO II

A. Artículo 33. «Sistema General de Equipamientos y Servicios Públicos»: Regulación.
[...]

A los edificios de uso dotacional, regulados en el presente artículo, en situación de fuera de ordenación, además les será de aplicación lo regulado en el artículo 140 bis.

B. Artículo 34. «Sistemas Locales».

[En suelo urbano...]

así como los edificios equipamientos y servicios públicos construidos al amparo del desarrollo urbano de sus Planes Parciales. De igual modo, tendrán la consideración de sistemas locales de equipamientos y servicios públicos aquellos edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor a las Normas Subsidiarias, a través de la tramitación del correspondiente instrumento urbanístico de innovación del planeamiento general de conformidad a la normativa urbanística de aplicación.

[En suelo urbanizable...]

A los equipamientos y servicios públicos de uso dotacional en situación de fuera de ordenación, y pertenecientes a los sistemas locales, además, les será de aplicación lo regulado en el artículo 140 bis.

00256858

C. 140 bis. «Régimen urbanístico en situación de fuera de ordenación de edificaciones y usos dotacionales de titularidad pública».

1. Condiciones previas:

- No deberán existir incidencias medioambientales ni afectar a la integración paisajística en el entorno urbano en el que se sitúen.
- No estarán en situación de ruina.
- Se deberán garantizar las condiciones de accesibilidad, seguridad, salubridad y ornato público.

2. Supuestos contemplados:

- Disconformidades derivadas de las condiciones de altura, volumen, ocupación y edificabilidad.
- Disconformidades derivadas de las separaciones de linderos, dimensiones de parcela mínima y alineaciones.
- Disconformidades derivadas de las condiciones recogidas en los artículos 12, 14 y 15 de las Normas Urbanísticas, es decir, sobre las condiciones de los usos (accesos, luz y ventilación natural), de los sótanos y edificaciones de servicio y de la reserva de aparcamientos.
- Disconformidades derivadas de las condiciones estéticas de la edificación, según la zona urbanística de aplicación.

3. Obras y usos permitidos:

- Con carácter general se permitirán obras de rehabilitación, consolidación, conservación, reforma, redistribución y ampliaciones, conforme a las condiciones establecidas en el art. 33 de las NN.SS.
- En los casos de disconformidades por motivos de altura, volumen, ocupación y edificabilidad, sólo se permitirán –en las zonas o partes del edificio donde se presentan las citadas disconformidades– obras de adecuación a uso público (o terminación de obras destinadas a la incorporación o alojamiento de una nueva actividad o servicio público) siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones adicionales:

- Utilidad pública e interés social derivados del uso público al que se destinen los edificios dotacionales, del servicio público garantizado y dirigido al conjunto de los ciudadano/as y del interés general; convenientemente justificados en el correspondiente proyecto de intervención.
- Vinculación e interdependencia de las zonas o partes del edificio, objeto de disconformidad manifiesta, con el resto de espacios que forman parte del programa funcional y de necesidades, conforme a las correspondientes condiciones de uso y edificación de la ordenanza urbanística de aplicación; convenientemente justificadas en el correspondiente proyecto de intervención.
- Mayor adecuación urbanística posible a las condiciones de uso y edificación de las ordenanzas aplicables en cada caso, mediante las obras de adecuación o adaptación al uso que se destina y a la organización espacial que se proyecte; convenientemente justificada a través de la idoneidad material y económica, de las soluciones adoptadas, contemplada en el correspondiente proyecto de intervención.
- Mayor adaptación funcional posible de las edificaciones y espacios afectados en la intervención, a través de soluciones encaminadas a garantizar la plena accesibilidad universal; convenientemente justificada en el correspondiente proyecto de intervención.

4. Ámbito de aplicación.

- Debido a su integración en la Sección 1.^a del Capítulo XIII de las Normas Urbanísticas, afecta a los usos y edificaciones dotacionales situados en suelo urbano y urbanizable.

C. Recalificación parcial de la parcela ocupada por el inmueble de naturaleza urbana, de referencia catastral núm. 6700008TG5460S0001EL, y situado en calle San Fernando, núm. 1, de Mairena del Alcor (Sevilla), según los planos adjuntos, en los cuales la parcela en cuestión:

- Parcela de 341 m² de suelo urbano consolidado calificada como Sistema General Equipamientos Comunitarios, según el art. 33 de las NN.SS. Dicha calificación afecta en la actualidad a 683 m² construidos de oficinas de uso administrativo.

Sevilla, 18 de febrero de 2022.- La Delegada, Susana Rocío Cayuelas Porras.

00256858