

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 17 de junio de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la CTOTU de Sevilla de fecha 28 de mayo de 2024, relativo a la Modificación núm. 6 del PGOU de Lebrija (Sevilla), en el ámbito del Ari Urt-2 (Peri UE-8 «La Huerta»).

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, adoptada en su sesión de fecha 28 de mayo de 2024, por el que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 6 del PGOU de Lebrija (Sevilla), en el ámbito del Ari Urt-2 (Peri UE-8 «La Huerta»).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el expediente administrativo y el documento técnico en relación a la “Modificación núm. 6 del PGOU de Lebrija, en el ámbito del Ari Urt-2 (Peri UE-8 ‘La Huerta’)", con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 09/11/2022, resultan los siguientes:

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

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Lebrija es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente con fecha 28/01/2016.

Segundo. Con fecha 08/03/2023, se recibe en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Lebrija solicitando la aprobación definitiva de la Modificación núm. 6 del PGOU de Lebrija, en el ámbito del Ari Urt-2 (Peri UE-8 “La Huerta”), promovido por INMUVISA (Iniciativa Municipal para la Vivienda, S.A.) Resultando que dicha documentación es incompleta, desde este Servicio, se efectúan, con fechas 22/03/2023 y 25/04/2023, requerimientos de subsanación, presentado el Ayuntamiento la totalidad de la documentación requerida a los efectos de subsanar el expediente, con fecha 23/02/2024; encontrándose desde esta fecha el expediente completo; lo que se comunica al Ayuntamiento con fecha 19/03/2024.

Con fecha 25/03/2024 se remite el expediente a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se recabe dictamen del Consejo Consultivo al constatarse que la ordenación se encuentra en el supuesto determinado por el artículo 36.2.c)2.ª de la LOUA, quedando interrumpido el cómputo del plazo para resolver y notificar de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, hasta la recepción de dicho informe, de conformidad con lo establecido en los artículos 80.3 y 22.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con fecha de registro de 02/05/2024 tiene entrada en el Servicio de urbanismo oficio mediante el que se recibe el dictamen emitido por el Consejo Consultivo, emitido con fecha 30/04/2024, teniendo éste carácter desfavorable; reanudándose el cómputo del plazo de cinco meses para resolver y notificar; lo que comunica al Ayuntamiento de Lebrija, con fecha 14/05/2024.

00303868

Tercero. La modificación de iniciativa municipal tiene por objeto el incremento del número de viviendas del ARI, de 20 viviendas a 43, pasando del intervalo de densidad media (más de 30 a 50 viv/ha) al de densidad muy alta (75-100 viv/ha) de los establecidos por el artículo 10.1.d) de la LOUA.

Se mantiene la edificabilidad global (3.458,8 m²t) y un 50% (1.729,4 m²) se reserva para vivienda protegida.

Propone, bajo rasante, la ejecución de 184 plazas de aparcamiento de las que, al menos 17 tendrán carácter público.

Respecto al cumplimiento de los estándares del artículo 17 de la LOUA, la propuesta presenta las siguientes cifras:

	RESIDENCIAL LOUA (17.1.2 ^a .a)	INNOVACIÓN
DOTACIONES TOTALES	30-55 m ² s/100 m ² t residencial	34
DOT. ESPACIOS LIBRES	18-21 m ² s/100 m ² t residencial	25,92
	Mínimo 10 % sup. del sector	20,64 %
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	0,5-1 plaza/100 m ² t	0,50
APARCAMIENTOS PRIVADOS (17.3)	Mínimo 1 plaza/100 m ² t	4,83

Como puede observarse, la propuesta cumple con la totalidad de los requisitos del artículo 17 de la LOUA.

Respecto al incremento de sistemas generales demandados por el incremento poblacional previsto, la memoria (página 45 y ss.) fija en 53 el número de nuevos habitantes que puede acoger la propuesta (22 viv x 2,4 hab/viv); según el estándar vigente (13,81 m²/hab, de los que 8,36 serán de SGEL) se concluye la necesidad de 731,93 m² de SSGG. Se propone la compensación monetaria en los términos de la regla 5.^a del artículo 36.2.a) LOUA.

Respecto a la dotación local de espacios libres, debe ponerse de manifiesto, que la propuesta establece una diferente zonificación respecto a la ordenación vigente, resultando de aplicación la regla segunda del artículo 36.2.c) de la LOUA.

La propuesta incluye también la innovación de la normativa del PGOU, afectando a la ordenación estructural en la modificación del artículo 2.1.4.5, referido a la utilización del subsuelo. La modificación se limita a hacer referencia en su apartado "b" al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Asimismo, se introduce normativa pormenorizada con el carácter de ordenanza particular aplicable en el ámbito.

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

En el expediente constan las siguientes actuaciones:

1. Tramitación municipal:

Este instrumento urbanístico está sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Consta Informe Ambiental Estratégico, emitido por el órgano ambiental con fecha 26/04/2021 (Expte: EAE/SE/462/2020/S).

- Aprobación Inicial de fecha 16/12/2021:

Informe técnico, de fecha 29/11/2021, e informe jurídico, de fecha 09/12/2021.

Certificado de la Secretaría Accidental del Ayuntamiento, de fecha 17/12/2021, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/12/2021, en relación a la Aprobación Inicial de la "Innovación del PGOU núm. 6 de Lebrija, en el ámbito de Área de Reparto Interior Urt-2 (Planeamiento Incorporado Peri UE-8 'La Huerta')" junto con el Resumen Ejecutivo y el Informe Ambiental Estratégico (Expte: EAE/SE/462/2020/S) emitido por la entonces denominada Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla.

Trámite de información pública, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: en el BOP de Sevilla núm. 36, de 14/02/2022, durante el plazo de 1 mes; en el Diario de Sevilla de fecha 08/02/2022, en el tablón de edictos virtual del Ayuntamiento, desde el 14/02/2022 hasta el 15/03/2022 y en el Portal de la Transparencia en sede electrónica; sin que se hayan presentado alegaciones.

Tras la aprobación inicial, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, se recaban los siguientes informes autonómicos:

Informe en materia de salud (evaluación de impacto en la salud), de fecha 08/05/2022, favorable.

Informe en materia de vivienda, de fecha 26/04/2022, favorable.

Informe de vías pecuarias, de fecha 22/04/2022, de no afección.

Informe de carreteras, de fecha 23/05/2022, de no afección.

- Aprobación provisional, de fecha 09/11/2022:

Informes técnicos y jurídico municipales, emitidos con fecha 23/09/2022.

Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 10/11/2022, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el día 09/11/2022, en relación a la Aprobación Provisional de la Modificación, indicando expresamente inexistencia de modificaciones sustanciales.

Tras la aprobación provisional, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, se recaban los informes de verificación vinculantes de los organismos sectoriales autonómicos:

Informe en materia de salud 27/01/2023, favorable.

Informe en materia de vivienda, de fecha 19/01/2023, favorable.

Con fecha 10/02/2023, se emite Pronunciamiento emitido en sentido favorable de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

Informes estatales:

Informe en materia de aguas emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha 20/12/2023, favorable condicionado.

Otros informes:

"Informe de viabilidad" en relación al suministro de abastecimiento y saneamiento, emitido por Aguas del Huesna, SL, de fecha 14/02/2024.

Quinto. Con fecha 22/05/2024 el Servicio de Urbanismo, tras el estudio del documento, emite Informe técnico-jurídico previo a la propuesta elevada a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud de lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta de aplicación al presente instrumento urbanístico, 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.

00303868

Tercero. De conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de las Consejerías, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, mantiene las competencias atribuidas a la anterior la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, salvo la competencias en materia de puertos. Asimismo, se aprueba el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica 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.j) del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

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, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

El 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, 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, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, emitido con fecha 22/05/2024, concluye que la propuesta debe ser informada desfavorablemente en aplicación de la regla segunda del artículo 36.2.c) de la LOUA, debido al sentido del dictamen emitido, con fecha 30/04/2024, por el Consejo Consultivo de Andalucía; debiendo, subsanarse las deficiencias recogidas en el apartado "Conclusiones" del referido informe.

De conformidad con la propuesta formulada, con fecha 22/05/2024, por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, 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. 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 Suspender la aprobación definitiva de "Modificación núm. 6 del PGOU de Lebrija, en el ámbito del Ari Urt-2 (Peri UE-8 'La Huerta')", con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 09/11/2022, en virtud del artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en base al sentido desfavorable del dictamen preceptivo y vinculante emitido, con fecha 30/04/2024, por el Consejo Consultivo de Andalucía; debiendo subsanarse las deficiencias del documento en los términos expresados en el informe técnico-jurídico, emitido con fecha 22/05/2024,

00303868

por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, tal y como se indica en el "Fundamento de Derecho Cuarto" del presente.

2.º Documento de cumplimiento: al objeto de proceder al levantamiento de la suspensión de la modificación del Instrumento de Planeamiento que nos ocupa, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento de cumplimiento, atendido a las deficiencias indicadas en el informe emitido por el Sv. de Urbanismo, con fecha 22/05/2024; y en su caso, solicitar los informes de verificación de las administraciones sectoriales correspondientes y someterlo a información pública. El documento deberá ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y solicitar su aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, que solicitará el previo informe del Consejo Consultivo.

3.º Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Lebrija (Sevilla).

4.º Notificar el presente Acuerdo al Consejo Consultivo de Andalucía.

5.º Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), de conformidad con el artículo 41 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 las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.»

Contra el contenido del presente acuerdo, que pone no fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en el plazo de 1 mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 7 y 20.4 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. Ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas.

Sevilla, 17 de junio de 2024.- El Delegado, Francisco de Paula José Juárez Martín.