

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 11 de enero de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 30 de noviembre de 2012, en relación con la Modificación núm. 32 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Arahal-Adaptación Parcial a la LOUA (Sevilla).

Expte.: SE/185/12.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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 Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2012, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 32 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Arahal-Adaptación Parcial a la LOUA (Sevilla).

«Visto el documento de Modificación núm. 32 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Arahal-Adaptación Parcial a la LOUA, aprobado provisionalmente por el pleno municipal en sesión de fecha 31 de mayo de 2012, así como el Informe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial de fecha 17 de octubre de 2012, resultan los siguientes

H E C H O S

Primero. El planeamiento general vigente en el municipio de Arahal son unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 2.3.1994, que cuentan con Adaptación Parcial a la LOUA, en virtud del 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, aprobada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Arahal de fecha 24.9.2009.

Segundo. El ámbito objeto de la presente modificación se extiende al Sector situado al sur de la autovía A-92 denominado PP S-7 “La Zorrera” (según la Adaptación Parcial Sector UZS-03), actualmente clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, con Uso Global Industrial, Edificabilidad Global de 0,30 m²t/m²s y una superficie de 1.316.646 m², a desarrollar por el Sistema de Actuación por Cooperación.

El objetivo del presente proyecto urbanístico es la desclasificación del ámbito anteriormente descrito, pasando de Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo No Urbanizable de Carácter natural o Rural y Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica–Yacimientos Arqueológicos.

Tercero. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado por el artículo 36.2 del citado texto legal.

Cuarto. En el expediente consta Informe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 23.7.2012, concluyendo que no debe someterse a la Evaluación Ambiental de Planes y Programas en los términos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Por otra parte, se informa lo siguiente:

1. Se constatan en el ámbito del proyecto la existencia de las vías pecuarias “Cañada Real de Villamartín” y “Vereda de la Mata”.

- “Cañada Real de Villamartín”: Desafectada en ese tramo, por Resolución de la SGT de la CAM con fecha 19/09/2001, por la que se aprueba la desafectación parcial de esta vía pecuaria afectada por el PP S-7 de las NN.SS. en el t.m. de Arahal.

- “Vereda de la Mata”: Que aunque se encuentra deslindada se archivó por Resolución de 12.3.2007 de la SGT, de caducidad y archivo de los procedimientos de deslinde de esta vía pecuaria. En dicha resolución se recoge que el acuerdo por el que se inicie un nuevo procedimiento de deslinde dispondrá, si procede, la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido no se haya visto alterado por el transcurso del tiempo y que pudieran hacerse valer en un momento posterior. Dicha vía pecuaria tiene una anchura legal de 20,89 metros, y que dichos terrenos deberán aparecer clasificado en el

planeamiento vigente como SNU de Especial Protección por Legislación Específica. De esta forma a la espera de que se produzca el deslinde definitivo, se deberá garantizar la no afección a dicho dominio público pecuario, por lo que en el ámbito de la modificación deberá respetar la distancia cautelar de su anchura legal, advirtiéndose que el trazado definitivo de las vías pecuarias será el que, en su momento, establezca la preceptiva Resolución de deslinde. El cumplimiento de esta medida cautelar garantiza conforme establece el Decreto 15/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías Pecuarias de la CAA, que las vías pecuarias deberán estar libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.

2. Debido a la preexistencia de actividades industriales en los suelos objeto de la presente Modificación, conforme al R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante conforme a las establecidas en el Anexo I del citado R.D., estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.

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. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Arahál para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. El proyecto contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado por la legislación urbanística. No obstante, presenta las siguientes deficiencias urbanísticas:

- No se considera procedente ni justificado desde el punto de vista urbanístico devolver todos los terrenos a la clasificación de Suelo No Urbanizable, habida cuenta que ya las Normas Urbanísticas de 1994, como queda patente en los objetivos de su Memoria de Ordenación, ordenaron estos terrenos con la Clasificación de Suelo Apto para Urbanizar con la finalidad de legalizar la localización indiscriminada de los usos industriales-agropecuarios en suelo rústico. Asimismo, hemos constatado mediante fotografías aéreas que parte de los terrenos han sufrido una importante transformación urbanística, y cuentan con un alto porcentaje de ocupación y urbanización no compatible con las características propias de Suelo No Urbanizable.

- Sólo podría considerarse viable y justificada la desclasificación total del ámbito si se acreditase la implantación legal de las edificaciones existentes, así como la conformidad de las mismas con respecto a la legislación urbanística de aplicación y Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable contenidas en el planeamiento general de aplicación.

- Por lo tanto, en caso de no acreditarse la implantación legal de las instalaciones ubicadas en el ámbito del sector, ni justificarse el mantenimiento de las características propias del Suelo No Urbanizable en todo el ámbito, cabrían dos posibilidades:

- Redelimitar el Sector del Plan Parcial como Suelo Urbanizable, ajustando su ámbito y sus determinaciones a la realidad existente y posibilidades de desarrollo viable en base a las determinaciones de la LOUA, y desclasificar el resto del ámbito que mantiene las características de Suelo No Urbanizable.
- Clasificar parte de los terrenos como Suelo Urbano No Consolidado dando cumplimiento a las determinaciones exigidas por la LOUA, y desclasificar el resto del ámbito que mantiene las características de Suelo No Urbanizable.

Quinto. Las deficiencias urbanísticas que presenta el proyecto obligan a que, previamente a la resolución definitiva del expediente, sean corregidas adecuadamente por el Ayuntamiento, tal como dispone el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de lo expuesto, previo informe del Servicio de Urbanismo y en el ejercicio de las competencias atribuidas a esta Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por el art. 13.2 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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

Suspender la Aprobación Definitiva del proyecto de Modificación núm. 32 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Arahal-Adaptación Parcial a la LOUA, aprobado provisionalmente por el pleno municipal en sesión de fecha 31 de mayo de 2012, para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se proceda a subsanar las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta resolución.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Territorial, ante el titular de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Sevilla, 11 de enero de 2013.- El Delegado, Francisco Gallardo García.