

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 20 de marzo de 2014, 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 12 de diciembre de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las NN.SS., Adaptación Parcial de la LOUA, del municipio de La Puebla del Río (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

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 pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 12 de diciembre de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las NN.SS., Adaptación Parcial a la LOUA, relativa al cambio de clasificación de parte de la parcela destinada a Sistema General de espacios libres dentro del PP. Pozo Concejo del municipio de La Puebla del Río (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 20 de diciembre de 2013, y con el número de registro 5907, 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 Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de La Puebla del Río.

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:

- La Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 12 de diciembre de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las NN.SS., Adaptación Parcial a la LOUA, relativa al cambio de clasificación de parte de la parcela destinada a Sistema General de espacios libres dentro del PP. Pozo Concejo del municipio de La Puebla del Río (Sevilla) (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las NN.SS., Adaptación Parcial a la LOUA, relativa al cambio de clasificación de parte de la parcela destinada a Sistema General de espacios libres dentro del PP. Pozo Concejo del municipio de La Puebla del Río (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en Puebla del Río son unas Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 1 de marzo de 1984, y el TR de las NN.SS. aprobado en fecha 24 de octubre de 1988.

Asimismo existen varias figuras de planeamiento que afectan al ámbito de la Modificación en cuestión, (Pozo Concejo y ED. 6 Núcleo San Román), como son:

- Modificación de las NN.SS relativa a la clasificación como apto para urbanizar del sector conocido por Pozo Concejo, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 24 de julio de 1996.

- Plan Parcial Pozo Concejo, aprobado por la CPOTU, el 23 de octubre de 1997.

Estudio de Detalle y Reformado núm. 6 “Núcleo San Román”, se dio la conformidad a la Aprobación Definitiva por la CPU, el 20 de diciembre de 1985.

- Modificación del Plan Parcial, aprobada por la CPOTU, el 28 de enero de 1999, relativa a la creación de una calle únicamente peatonal, C/ Altozano, solo de acceso a las traseras de las edificaciones.

- Modificación del PP en la C/ Altozano para permitir que las edificaciones tuvieran fachada principal a dicha calle, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 8 de noviembre de 2007.

- Modificación del Plan Parcial respecto a determinaciones de las cuatro parcelas en el boulevard Alfonso X El Sabio, aprobada con fecha de 12.11.2009.

El Ayuntamiento aprobó con fecha 10 de noviembre de 2011, la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 11/2008, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Segundo. El documento tiene por objeto el cambio de calificación de una franja dentro de la parcela destinada a Sistema General de espacios libres, en el límite del sector del Plan Parcial Pozo Concejo, en la zona noroeste, para destinarla parte a viario, con la finalidad de dar continuidad al trazado de la calle Altozano así como a una nueva parcela residencial plurifamiliar destinada a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, que completaría la manzana residencial existente en el límite de dicho sector. De esta forma, se recuperará la imagen, tanto de la calle de nueva creación calle Altozano, como de la ya existente calle Manuel Fernández Campos así como su relación con dicho espacio libre, resolviéndose el carácter residual que presenta así como la aparente desarticulación de la zona.

El ámbito del Plan Parcial Pozo Concejo, se encuentra delimitado en la Adaptación parcial a la LOUA como suelo urbano consolidado.

Se regulariza la calle de acceso al cementerio municipal, ampliando el ancho de la misma, necesario para su funcionalidad.

Como medida compensatoria se califica una parcela ubicada en el ámbito del Estudio de Detalle núm. 6 del Núcleo San Román y que actualmente corresponde al solar de cesión gratuita al Ayuntamiento del patrimonio municipal de suelo, como Sistema General de Espacios Libres.

Asimismo, dado que la ubicación de la parcela es colindante a las edificaciones existentes, manzanas que dan a la calle Manuel Fernández Campos pertenecientes a la zona de casco tradicional, se mantienen para esta parcela las determinaciones establecidas para casco tradicional, pero introduciendo alguna variante para su aplicación a dicha parcela debido a sus características morfológicas y físicas, que se materializa en los siguientes artículos:

- Art. 121. La tipología edificatoria para uso residencial será la vivienda unifamiliar en dos plantas y adosada a medianeras.

Se admite la tipología edificatoria plurifamiliar con dos plantas. En la parcela delimitada en la presente modificación.

No se admitirán viviendas de menos de 40 m² útiles.

- Art. 122. En el núcleo de la Puebla del Río, la altura correspondiente a dos plantas, medida en el punto medio de la fachada, será de 7 metros, entre la rasante de la acera y la cota superior del último forjado, y la correspondiente a tres plantas será de 10 m, medidos de igual forma (las medidas establecidas en las Normas Subsidiarias son de 8 metros para el punto medio de la fachada, para dos plantas y 10,50 m, para tres plantas).

De otro lado, se establece para las fachadas que actualmente tienen el carácter de traseras y que presentan frente al Sistema General, a la calle de nueva creación continuación de la calle Altozano, la obligatoriedad de adquirir la configuración de fachada principal y adecuarla al espacio al que dan frente.

Tanto la calle de nueva creación junto al parque como la de nueva creación para comunicar el cementerio se establece en 6 m de ancho.

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. Atendiendo a lo previsto en el art. 36.2.c).2.^a, y dado que se propone una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y las dotaciones, la presente modificación ha requerido dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

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 Puebla del Río 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. Desde el punto de vista urbanístico, el instrumento se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procedería su aprobación.

De acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, en virtud de lo expuesto y de conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, 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

1.º Aprobar definitivamente el proyecto Modificación de las NN.SS., Adaptación Parcial a la LOUA, relativa al cambio de clasificación de parte de la parcela destinada a Sistema General de espacios libres dentro del PP. Pozo Concejo del municipio de La Puebla del Río (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 4 de mayo de 2011, de conformidad con lo especificado por el art. 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.

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.

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

Contra la presente Resolución, 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 notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Una vez justificada la conveniencia y oportunidad de formular la presente Modificación, analizada las características físicas y urbanísticas de los terrenos y su adecuación a la intervención, se establecen las siguientes determinaciones:

Normas particulares de la edificación:

1. La parcela destinada a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, tendrá la Calificación de Casco tradicional.

2. Para la parcela residencial de la presente innovación, se modifican los siguientes artículos de las vigentes Normas Subsidiaria Municipales:

- Se modifica el artículo 121: La tipología edificatoria para uso residencial será la vivienda unifamiliar de dos plantas y adosada a medianeras.

- Se admite la tipología edificatoria plurifamiliar con dos plantas, en la parcela delimitada en la presente modificación.
- No se admitirán viviendas de menos de 40 m² útiles.
- Se modifica el artículo 122: En el núcleo de la Puebla del Río, la altura correspondiente a dos plantas, medida en el punto medio de la fachada, será de 7 metros, entre la rasante de la acera y la cota superior del último forjado, y la correspondiente a tres plantas será de 10 m, medidos de igual forma.

3. Las fachadas que tienen actualmente carácter de traseras, y que presentan éstas a la parcela destinada a sistema general de espacios libres, en las obras que les afecten deberán adquirir la configuración de fachada principal y adecuada al espacio al que da frente.

Normas particulares de los usos:

La parcela perteneciente al patrimonio municipal del suelo se destinara a sistema general de espacios libres, siendo compatible como Jardín, y para Áreas de juego y recreo para niños.

Normas particulares de Urbanización:

- La calle de nueva creación junto al Parque calificado como sistema general Pozo Concejo, y la calle junto al cementerio, se establece de 6 m de ancho.

- La infraestructura de la calle de nueva creación junto al Parque, solo será la necesaria para la recogida de aguas pluviales de la calle y el alumbrado público.

Sevilla, 20 de marzo de 2014.- El Delegado del Gobierno (Decreto 342/2012, de 31.7 y Orden de 10.2.2014), Francisco Javier Fernández Hernández.