

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 29 de abril de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de NN.SS. para cambio de zonificación de Espacios Libres en Avenida de Jerez y su nueva ubicación en Avenida de Cádiz, esquina C/ Santa Isabel, del municipio de El Cuervo (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 Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 29 de abril de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de NN.SS. para cambio de zonificación de Espacios Libres en Avenida de Jerez y su nueva ubicación en Avenida de Cádiz, esquina C/ Santa Isabel, del municipio de El Cuervo (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 20 de mayo de 2015, y con el número de registro 6501, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de El Cuervo (Sevilla).

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 Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 29 de abril de 2015, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de NN.SS. para cambio de zonificación de Espacios Libres en Avenida de Jerez y su nueva ubicación en Avenida de Cádiz, esquina C/ Santa Isabel, del municipio de El Cuervo (Sevilla) (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación Puntual de NN.SS. para cambio de zonificación de Espacios Libres en Avenida de Jerez y su nueva ubicación en Avenida de Cádiz esquina C/ Santa Isabel, del municipio de El Cuervo (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 objeto del presente proyecto urbanístico es el cambio de zonificación de una parte del Sistema General de Espacios Libres sito en Avda. de Jerez, 41-43, de 196,89 m² para destinarlas a uso residencial, a una parcela de 258 m², actualmente de uso residencial, sita en Avda. de Cádiz esquina C/ Santa Isabel. La zona afectada por la modificación se encuentra en suelo urbano consolidado.

Aunque las parcelas de Avda. de Jerez ya estaban calificadas como espacios libres desde las Normas Subsidiarias, la realidad es que nunca han pasado a ser propiedad municipal dado que el Ayuntamiento aún no ha procedido a su expropiación, por lo que en la actualidad sus tres propietarios las tienen incluso valladas, y se usan como patio o jardín privado. Por otra parte, se demanda en la zona de Avda. de Cádiz un espacio libre para las necesidades generadas por la amplia presencia de niños y ancianos en esta zona. En estas circunstancias, el Ayuntamiento promueve la redacción de la presente modificación para dar solución a una situación no deseada heredada de planeamientos anteriores y solucionar una falta de espacios libres, que mejoraría de forma notable la calidad y funcionalidad de ambas zonas del municipio.

Segundo. 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.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe Desfavorable conforme al artículo 18.3.c) de la LOUA, emitido por el Servicio de Vivienda Protegida de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Sevilla de fecha 29.1.2014, relativo a los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas.

- Informe Favorable conforme al artículo 18.3.c) de la LOUA, emitido por la Delegada Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Sevilla de fecha 17.3.2014, relativo a los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas.

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. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente 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 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 Decreto 36/2014.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32 y 36.2 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 Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por los arts. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, y 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Cuarto. El documento contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido en relación con lo especificado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. En base a lo expuesto en el Fundamento de Derecho anterior, procede la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de NN.SS. para cambio de zonificación de Espacios Libres en Avenida de Jerez y su nueva ubicación en Avenida de Cádiz esquina C/ Santa Isabel del municipio de El Cuervo (Sevilla), tal como establece el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente 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. 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 de Modificación Puntual de NN.SS. para cambio de zonificación de Espacios Libres en Avenida de Jerez y su nueva ubicación en Avenida de Cádiz esquina C/ Santa Isabel del municipio de El Cuervo (Sevilla), aprobado provisionalmente por segunda vez por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 10 de julio de 2014, 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

La modificación no afecta a las normas urbanísticas vigentes, se procede a la publicación de un resumen del contenido de la misma, así como una reseña a la documentación gráfica y escrita afectada por dicha modificación:

I. Se lleva a cabo una innovación del planeamiento general con carácter de modificación puntual que tiene por objeto el cambio de zonificación de una parte del Sistema General de Espacios Libres sito en Avda. de Jerez, 41-43 –196,89 m²– y su ubicación en una parcela de 258 m²s, actualmente de uso residencial, sita en Avda. de Cádiz esquina a calle Santa Isabel.

II. La justificación técnica viene determinada por el nulo impacto que en la Avenida de Jerez –la principal vía urbana de la ciudad y futuro boulevard de la misma cuando se ejecute la ronda de circunvalación de la Carretera Nacional IV– tendría la reducción de 196,89 m² de zona verde y la mejora que para la calidad urbana del casco antiguo –ayuno de zonas verdes– tendría la implantación de un nuevo espacio libre junto a la Avenida de Cádiz, otra de las vías urbanas más estructurante de la localidad.

III. Las condiciones urbanísticas previas de las parcelas objeto de la actuación eran las siguientes: (Ordenanza núm. 1. Residencia Urbano del Capítulo Tercero del Título Primero del Libro Quinto de las Normas Subsidiarias (arts. 5.15 a 5.21) y Plano de Ordenación núm. 4: Alineaciones y Alturas de la Edificación):

	Zona verde Avda. Jerez	Avda. Cádiz esq. Sta. Isabel
Clasificación del suelo	Suelo urbano consolidado	Suelo urbano consolidado
Calificación del suelo	SS.GG. Áreas Verdes	Residencial
Edificabilidad	0 m ² s/m ² t	* 2,08 m ² s/m ² t
Altura	No procede	Dos plantas (PB+1)
Superficie de parcela	196,89 m ² s	258,00 m ² s
Superficie máx. Edificable	0 m ² t	562,44 m ² t
Estandar SG Espacios libres:	6,60 m ² s/habitante.	

* Incluido castillete: 1,90 m²t + 0,18 m²t de castillete

Las condiciones urbanísticas derivadas de la innovación aprobada son las siguientes (Ordenanza núm. 1. Residencia Urbano del Capítulo Tercero del Título Primero del Libro Quinto de las Normas Subsidiarias (arts. 5.15 a 5.21) y Plano de Ordenación núm. 4: Alineaciones y Alturas de la Edificación):

	Avda. de Jerez	Zona verde Avda. Cádiz
Clasificación del suelo	Suelo urbano consolidado	Suelo urbano consolidado
Calificación del suelo	Residencial	SS.GG. Áreas Verdes
Edificabilidad	2,98 m ² s/m ² t	0 m ² s/m ² t
Altura	Tres plantas (PB+2)	No procede
Superficie de parcela	196,89 m ² s	258,00 m ² s
Superficie max. Edificable	586,73 m ² t	0 m ² t
Estandar SG Espacios libres:	6,60 m ² s/habitante.	

* Incluido castillete: 2,80 m²t + 0,18 m²t de castillete

Incremento/Decremento de edificabilidad y zonas verdes.

	Avda. de Jerez	Avda. Cádiz	Diferencia
Incremento de edificabilidad	+ 586,73 m ² t	- 536,64 m ² t	50,09 m ² t
Incremento de zonas verdes	- 196,89 m ² s	258,00 m ² s	61,11 m ² s

IV. La innovación aprobada cumple con las exigencias del art. 36.2.a) LOUA, ya que supone una mejora para el bienestar de la población (art. 36.2.a).1.^a) porque se conseguiría dotar de un importante espacio verde a una zona densamente poblada como es la de la Avenida de Cádiz, con una importante presencia de los dos extremos de la pirámide de la población –niños y ancianos–, y por el nulo impacto que en la Avenida de Jerez tendría la reducción de 196,89 m² de zona verde; igualmente se justifica el mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento (art. 36.2.a).2.^a LOUA), pues se produce un incremento global de espacios libres de + 61,11 m²; el incremento mínimo de los sistemas generales de espacios libres para el mantenimiento del estándar de 6,60 m²s/habitante sería de 15,84 m²s, por lo que, teniendo en cuenta que el incremento de los sistemas generales de espacios libres aprobado es de 61,11 m²s, queda justificado el mantenimiento o ligera mejora de esta proporción; finalmente, los nuevos suelos – 196,89 m²s (586,73 m²t resultantes)– serán destinados a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (art. 36.2.a).2.^a in fine LOUA).

V. Las nuevas determinaciones propuestas, dada su escasa entidad, no alteran la estructura orgánica del territorio ni los objetivos de ordenación, así como tampoco contravienen los preceptos generales establecidos.

VI. Los documentos de las Normas Subsidiarias y del Documento de Adaptación a la LOUA afectados por la Modificación Puntual son los siguientes:

a) De las Normas Subsidiarias:

Plano de Ordenación núm. 2 (Hoja 2-2) (escala 1:4000). Calificación del Suelo.

Plano de Ordenación núm. 2 (Hojas 5-8 y 7-8) (escala 1:2000). Calificación del Suelo.

Plano de Ordenación núm. 4 (Hoja 2-2) (escala 1:2000). Alineaciones y Alturas de la Edificación.

Plano de Ordenación núm. 8 (Hoja 2-2) (escala 1:4000). Equipamientos y Áreas Libres.

b) De la Adaptación Parcial a la LOUA:

Apartado I.3 de la Memoria Justificativa: Sistemas Generales.

Plano núm. 2: Áreas Homogéneas. Usos, Densidades, Edificabilidades globales. Sistemas Generales.

Sevilla, 30 de octubre de 2015.- La Delegada, María Dolores Bravo García.