

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 7 de abril de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CTOTU de Cádiz de 13 de marzo de 2015, referente a la Innovación (Modificación Puntual) del Planeamiento General de Olvera para modificaciones de ordenación estructural UE-19 y UE-31.

Expte.: TIP/2013/000650.

Mediante Acuerdo de 13 de marzo de 2015, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió suspender la Innovación (Modificación Puntual) del Planeamiento General de Olvera para modificaciones de ordenación estructural UE-19 y UE-31, de conformidad con el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por contener deficiencias sustanciales, de acuerdo con lo recogido en el Fundamento de Derecho Tercero del Acuerdo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3. e) del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y 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,

D I S P O N G O

Único. Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 13 de marzo de 2015, referente a la Innovación (Modificación Puntual) del Planeamiento General de Olvera para modificaciones de ordenación estructural UE-19 y UE-31, como Anexo de la presente Resolución.

Cádiz, 7 de abril de 2015.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.

A N E X O

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente a la Innovación (Modificación Puntual) del Planeamiento General de Olvera para modificaciones de ordenación estructural UE-19 y UE-31, aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de 30 de mayo de 2013; y visto el Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 6 de febrero de 2015; esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA núm. 35, de 20 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, emite el presente Acuerdo conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El municipio de Olvera cuenta como instrumento de planeamiento general con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en sesión celebrada el 17 de mayo de 1999. El Texto Refundido que da cumplimiento a dicha resolución fue aceptado posteriormente por resolución del mismo órgano colegiado en fecha de 14 de diciembre de 1999.

La Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA según el Decreto 11/2008, fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 18 de mayo de 2010.

Segundo. El objeto que se plantea con la modificación propuesta es, a tenor de la Memoria del documento remitido, la redelimitación de dos de las unidades de ejecución que forman parte del Suelo Urbano No Consolidado del núcleo principal de Olvera.

En el caso de la UE 19 se reduce su ámbito excluyéndose de su superficie los terrenos pertenecientes a las traseras de las parcelas que presentan fachada a la calle Isaac Albéniz, las cuales pasarían a la categoría de Suelo Urbano Consolidado rigiéndose por la ordenanza de edificación entre medianeras en el ensanche. Se modifica además la ordenación interior de la unidad alterando el trazado del viario secundario. No se altera la proporción de los parámetros urbanísticos existentes.

En el caso de la UE 31, se reduce también su ámbito excluyendo de su superficie los terrenos pertenecientes a una almazara preexistente. Los terrenos que quedan fuera de la unidad de ejecución pasarían a formar parte del Suelo Urbano Consolidado, siéndoles de aplicación la ordenanza de uso industrial.

La propuesta se justifica en el documento técnico objeto del presente informe en la necesidad de hacer viables las unidades de ejecución afectadas sobre las que incide la modificación.

Tercero. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

Aprobación inicial. Tuvo lugar mediante acuerdo plenario adoptado el día 31 de enero de 2013. Este documento se somete a información pública en los siguientes medios de comunicación: Tablón de anuncios del Ayuntamiento, Diario de fecha 22 de febrero de 2013, y Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz núm. 43, de 6 de marzo de 2013.

Aprobación provisional A la vista de los resultados de la tramitación establecida en el artículo 32.1.2.º de la LOUA, el Ayuntamiento acuerda aprobar provisionalmente el documento, mediante acuerdo plenario de 30 de mayo de 2013. Sometido a información Pública en los siguientes medios: Tablón de anuncios del Ayuntamiento, periódico diario de fecha 25 de julio de 2014, y Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz núm. 39, de 26 de febrero de 2014.

En sesión plenaria del Ayuntamiento celebrada el día 25 de septiembre de 2014 se aprueba provisionalmente el Resumen Ejecutivo, que se anexa al expediente de modificación del Planeamiento General.

Cuarto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, emite Informe de fecha 6 de febrero de 2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. 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. En el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, se establece la estructura orgánica de la Consejería quedando adscrita a la misma, entre otros órganos colegiados, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Decreto 36/2014, 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. Las referencias que en el mismo se realizan a la Consejería con competencias en materia de urbanismo, se entienden realizadas a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a la Disposición Final Segunda del Decreto 4/2013.

Mediante Decreto 342/2012, de 31 de Julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, se crea la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, como órgano periférico de la Consejería.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, 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. El 6 de febrero de 2015, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista de los informes sectoriales emitidos y del análisis urbanístico del documento, emite Informe desfavorable, cuyas consideraciones se resumen en lo siguiente:

Respecto la documentación.

De conformidad con el artículo 19, 36.2.a) y 36.2b) de la LOUA se deberá completar el documento de la innovación y corregir los errores que se señalan en la memoria, en la documentación gráfica y en la normativa propuesta, según se establece en el Informe del Servicio de Urbanismo de 6 de febrero de 2015.

Respecto a la Unidad de Ejecución UE.19.

Se detraen del ámbito de la Unidad de Ejecución 3.309,51 m², lo que supone aproximadamente el 27% de su superficie actual, que pasarían a la categoría de suelo urbano consolidado. Deberá justificarse que se cumplen los requisitos establecidos por el artículo 45.2 de la LOUA para que se produzca el cambio de categoría.

Respecto a la Unidad de Ejecución. UE.31.

A tenor de la Memoria, se reduce su ámbito excluyendo de su superficie los terrenos pertenecientes a una almazara preexistente para facilitar la gestión de la Unidad de Ejecución, sin alterarse la ordenación establecida por el Plan General. Se detraen de su ámbito 3.309,51 m², lo que supone aproximadamente el 28% de su superficie actual, que pasarían a la categoría de suelo urbano consolidado. Deberá justificarse que se cumplen los requisitos establecidos por el artículo 45.2 de la LOUA para que se produzca el cambio de categoría.

Por otra parte, se observa que pese a que en la Memoria se recoge expresamente que los terrenos que se excluyen de la Unidad de Ejecución se regirían por la ordenanza de uso industrial, en la nueva ficha de la Unidad se observa que se opera un cambio de uso en algunas de las parcelas que se excluyen de su ámbito pasando de industrial a residencial. En este caso nos encontramos ante un supuesto contemplado en la regla 5.ª del artículo 36.2.a) de la LOUA en el que se establece que toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande. Deberá aclararse este aspecto.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del Decreto 525/2008, y en el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

A C U E R D A

1.º Suspender la Innovación (Modificación Puntual) del Planeamiento General de Olvera para modificaciones de ordenación estructural UE-19 y UE-31, aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de 30 de mayo de 2013, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por contener deficiencias sustanciales, de acuerdo con lo recogido en el Fundamento de Derecho Tercero de este Acuerdo.

2.º Publicar el presente Acuerdo, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Notifíquese el presente Acuerdo a los interesados con las advertencias legales que procedan.

Contra el presente Acuerdo cabe recurso de alzada ante la titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes desde su notificación, de acuerdo con lo previsto en el art. 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, y conforme a lo dispuesto en el art. 20.4 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.

En Cádiz, a 13 de marzo de 2015.»