

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 7 de octubre de 2019, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 8 de abril de 2019.

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 8 de abril de 2019, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación del Sector Residencial R-8 «Las Margaritas» (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el expediente administrativo y el documento técnico correspondiente a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Coronil (Sevilla), Sector Residencial R-8 “Las Margaritas”, con segunda aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 4 de octubre de 2018, 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 El Coronil son unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de fecha 30.10.1991, con Documento Complementario aprobado por el mismo órgano con fecha 27.1.1993, y 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 definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 11.7.2012.

El término municipal está también afectado por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla (PEPMF), aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado en el BOJA núm. 70, de fecha 10 de abril de 2007.

Segundo. Tras otros trámites previos que constan en el expediente, el 28.12.2017 el Ayuntamiento nos remite el expediente diligenciado, el documento de Innovación y el de Estudio Ambiental Estratégico.

El objeto de la modificación es clasificar como suelo urbanizable de uso residencial, Sector Residencial R-8 “Las Margaritas”, unos suelos que el PGOU vigente clasifica como suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística “Zona de Protección Paisajística”. El sector tiene una superficie de 28.556,78 m² y se sitúa con frente a la Ronda de Cerropalo y delimitada por la actuación de planeamiento núm. 8, por el camino de Enmedio y tierras rústicas al fondo.

La innovación incorporará a su vez la ordenación detallada del Sector Residencial.

Facilita esta actuación el hecho de que los terrenos elegidos son colindantes al actual núcleo urbano y tienen una fácil conexión con las infraestructuras existentes proporcionando agilidad, inmediatez y economía en el desarrollo. Igualmente se actúa en la zona de crecimiento cierto del núcleo y siguiendo la estructura urbana marcada por la realidad existente, lo que da la seguridad de estar actuando coherentemente.

En el documento se justifica la necesidad de redactar la presente Modificación atendiendo a los siguientes criterios:

- Necesidad y demanda de suelo residencial.
- Imposibilidad de financiación municipal.
- Necesidad de participación de iniciativa privada.
- Ajustar la oferta a la demanda, tanto en número de solares o viviendas ofertadas como en su tipología.
- Satisfacer la demanda de suelo y vivienda con destino a una clase social menos afectada por la crisis que sirva de motor del sector de la construcción tan afectado por la misma.

El Ayuntamiento reconoce la existencia de suelos de propiedad municipal para este uso residencial aún sin desarrollar, sitios en la Ronda de los Barros. No obstante, la incapacidad municipal dada la envergadura de la actuación, con dotaciones comunes que repercuten todas sobre una primera fase, la hacen inviable económicamente.

Tercero. Previo requerimiento de 15.1.2018 al objeto de que se subsanen las deficiencias advertidas en el expediente administrativo y documento técnico, con fecha 26/11/2018 el Ayuntamiento de El Coronil presenta documentación complementaria, considerándose, a fecha de la misma, el expediente completo.

Cuarto. La tramitación municipal del expediente ha seguido la siguiente:

a) Aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno de 11.4.2014, según Certificado de la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de El Coronil de 14.4.2014.

b) Información pública, según certificación de la Secretaría del Ayuntamiento de El Coronil: Publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla núm. 117, de 23/05/2014; tablón de anuncios del Ayuntamiento de El Coronil del 24.5.2014 al 23.6.2014 inclusive; en el diario el Correo de Andalucía de 26.6.2014. Durante el período de exposición pública, se presentan alegaciones por grupo municipal que son desestimadas, previo informe técnico municipal, en acuerdo plenario de fecha 4.8.2016.

c) Aprobación provisional primera por el Ayuntamiento Pleno de fecha 4.8.2016, según Certificado de la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de El Coronil de fecha 9.8.2016.

d) Aprobación provisional segunda por el Ayuntamiento Pleno de fecha 4.10.2018, en el que se hace constar en el Acuerdo Primero que las modificaciones realizadas en los documentos "No son sustanciales, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.1.3.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no será necesario someterlo nuevamente a trámite de información pública". Todo ello, según certificación de la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de El Coronil de 9.10.2018.

Quinto. Informes sectoriales:

a) Informes sectoriales estatales:

- Informe en materia de agua.

Informe al documento de aprobación inicial emitido por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente de 23.2.2015.

Informe al documento de aprobación inicial emitido por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, del Ministerio para la Transición Ecológica de 18.7.2018, en sentido favorable.

- Informe en materia de comunicaciones.

Informe de 28.2.2018 de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital condicionado a la corrección de los errores contenidos en determinados apartados del documento analizado.

Informe de ratificación de 19.11.2018 de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa en sentido favorable una vez cumplidos los condicionantes del informe emitido el 28.2.2018.

- Informe en materia aeronáutica.

Informe de 22.11.2018 de la Secretaría de Estado de la Dirección de Infraestructura, del Ministerio de Defensa, en relación a las servidumbres aeronáuticas emitido en sentido favorable.

b) Informes sectoriales autonómicos, solicitados a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística:

- En materia de Cultura.

Informe de 7.5.2014 de la Delegación Territorial en Sevilla de Educación, Cultura y Deporte, relativo a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico en el municipio de El Coronil que pudieran verse afectados por la innovación del planeamiento, concluyendo la necesidad de realizar una prospección arqueológica superficial que deberá ser autorizada por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

Informe de 4.11.2014 de la Delegación Territorial en Sevilla de Educación, Cultura y Deporte, indicando que hasta tanto no concluya y se reciba la memoria preliminar de la actividad arqueológica requerida, no procede emitir el pronunciamiento solicitado.

Resolución de 4.12.2014 del Delegado Territorial en Sevilla de Educación, Cultura y Deporte, por la que se autoriza la actividad arqueológica preventiva y prospección arqueológica superficial.

Resolución de 23.12.2014 del Delegado Territorial en Sevilla de Educación, Cultura y Deporte, sobre la memoria preliminar presentada el 15 de diciembre de 2014, por la que se autoriza la actividad arqueológica preventiva y prospección arqueológica superficial.

Informe de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte de 1.4.2015 concluyendo que el resultado de la prospección arqueológica ordenada ha brindado un resultado arqueológico negativo para el ámbito de la modificación y que no se cuenta con ningún inmueble integrante del patrimonio histórico andaluz en el ámbito de la modificación.

- En materia ambiental.

Informe de 15.7.2014 del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, en el que se establece que el documento de aprobación inicial de la modificación propuesta debe someterse al trámite de la Evaluación Ambiental de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Informe Previo de Valoración Ambiental de 31.10.2014 de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla sobre el documento de aprobación Inicial en sentido favorable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de este informe previo.

Resolución de 23.7.2015 de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se acuerda la sujeción de la Modificación Propuesta al nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica regulada en la Ley 7/2007, de 9 de julio, conforme a su modificación por el Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, y se dispone la conservación de determinados actos y trámites realizados en el procedimiento de evaluación ambiental del citado instrumento de planeamiento conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, previo a dicha modificación, debiendo aportarse una Adenda que se someterá a nueva información pública.

Informe de 21.10.2016 de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de inicio del procedimiento de modificación de la Evaluación Ambiental Estratégica, requiriendo una Adenda al estudio de impacto ambiental (Estudio Ambiental Estratégico) incorporando además de los aspectos relativos al cambio climático:

- Alternativas razonables técnicas y ambientalmente viables entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del documento urbanístico, con el fin de prevenir y minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de su aplicación así como la justificación de la alternativa de ordenación seleccionada y los criterios de selección.

Declaración Ambiental Estratégica de 15.11.2017 en sentido favorable, emitido, por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio “siendo la actuación viable a los efectos ambientales siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental, la Adenda al Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración Ambiental Estratégica.”

- En materia de agua.

Informe favorable condicionado de 05/09/2014 del Servicio de Infraestructuras del Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio al documento de aprobación Inicial, debiendo incluir el documento que se apruebe provisionalmente y que deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza debidamente diligenciado para su comprobación y emisión del correspondiente informe, la siguiente información:

- Informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, emitido por el correspondiente organismo de Cuenca.

- El documento de planeamiento debe incluir un informe de viabilidad emitido por la entidad o empresa suministradora correspondiente sobre las infraestructuras de saneamiento existentes y previstas para atender las nuevas demandas.

- Debe recoger las determinaciones y condicionantes necesarios para que, previo a la licencia de ocupación del sector, se garantice la depuración de las aguas residuales generadas en el mismo.

- Informe favorable de 4.10.2016 del Servicio de Infraestructuras del Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio al documento de aprobación provisional 1.ª de 4.8.2016, dado que se subsanan los condicionantes del informe emitido a la aprobación inicial y que son:

- Se aporta informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos de la oficina de Planificación hidrológica de la CHG de 13.2.2015.

- Informe favorable de aguas del Huesna de 22.5.2014.

En el artículo 8 de las Ordenanzas reguladoras del documento se recogen las determinaciones y condicionantes necesarios para que previo a la licencia de ocupación del sector se garantice la depuración de las aguas residuales generadas en el mismo.

- En materia de carreteras.

Informe de 28.7.2014 del Servicio de Carreteras, de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, indicando que la actuación queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.

- En materia de vivienda.

Informe de 4.11.2014 del Servicio de Vivienda, de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, en el que se establece que los plazos no se ajustan a los hitos de inicio y terminación de las vivienda protegidas por lo que deberá subsanarse.

Informe favorable de 7.10.2016 del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento y Vivienda sobre los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas.

- En materia territorial.

Informe de Incidencia Territorial de 9.9.2014 tras la aprobación inicial del documento en el que se establecen las siguientes consideraciones:

- Con carácter previo a la resolución de aprobación definitiva de la presente innovación, dado que su omisión podrá ser causa de suspensión de la misma, deberá incluirse en la Memoria Justificativa del documento un apartado específico y diferenciado que valore de forma comprensiva la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras y servicios supramunicipales, y recursos naturales básicos, tal como exige la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, y el sistema de asentamientos, como establece la disposición adicional octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Debe justificarse la situación real de desarrollo y/o ejecución de los ámbitos y/o sectores de suelo urbanizable provenientes del Plan General o de posteriores innovaciones, para la comprobación de la adecuación a los límites de crecimiento establecidos por la Norma 45 del POT y la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, tanto en lo referente al crecimiento superficial como poblacional, así como la justificación de la dimensión del crecimiento propuesto, conforme a lo dispuesto en el apartado 4.a) de la citada norma.

Todas las cifras referidas a las superficies de suelo urbano (consolidado y no consolidado) y de los ámbitos y/o sectores de suelo urbanizable que aparecen en el documento, deberán basarse en los instrumentos de planeamiento vigentes, así como justificar su procedencia.

- El proyecto deberá acreditar, en cualquier caso, la viabilidad de sus determinaciones en relación con las competencias de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.

- El Plan General debe analizar y justificar el cumplimiento de los objetivos derivados de la directriz 49 del POT, que encomienda al planeamiento urbanístico la mejora de la dotación de zonas verdes y espacios libres de carácter metropolitano.

- El Plan General debe justificar la previsión y localización de los equipamientos de carácter general, teniendo en cuenta la posible previsión de dotaciones supramunicipales en el marco de la Directriz 32 del POT, que pormenoriza las dotaciones básicas de equipamientos y servicios para las Redes de Ciudades Medias.

- El proyecto debe definir adecuadamente las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos crecimientos previstos, cuantificando justificadamente la inversión y acreditando la viabilidad de las mismas por parte de los organismos responsables. En este sentido, las propuestas contenidas en el documento deberán ser informadas favorablemente por los organismos sectoriales responsables de la prestación de los servicios básicos, debiendo determinarse expresamente los agentes inversores responsables de las actuaciones de ampliación y mejora de las infraestructuras generales del municipio.

- El documento deberá acreditar la no inundabilidad de los terrenos clasificados como suelo urbanizable ordenado. Las determinaciones y conclusiones de los estudios complementarios necesarios deberán ser informadas favorablemente por el organismo sectorial responsable.

Informe de fecha 9.1.2019, conforme al apartado 3G) del capítulo II de la Instrucción 1/2014, relativo a la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe de incidencia territorial en el que se concluye lo que se cita en el apartado 8 del presente informe relativo a análisis de las determinaciones.

- En materia de vías pecuarias.

Informe favorable de 29.9.2014 relativo a la afección Vías Pecuarias del documento aprobado inicialmente dado que la modificación no presenta afección a las vías pecuarias del municipio de El Coronil.

c) Otros informes:

Informe favorable del Consorcio de Aguas del Huesna de 17.9.2015.

Informe de 9.5.2014 de Endesa Distribución Eléctrica que, tras el estudio del ámbito residencial, se definen unas infraestructuras eléctricas generales necesarias para dar cobertura a la demanda y se hacen una serie de consideraciones.

Sexto. Al estudio y análisis del expediente administrativo y del documento técnico, el Servicio de Urbanismo, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, emite con fecha 18.3.2019 informe técnico-jurídico.

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 (LOUA), 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, ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 19, 36, 32 y 39, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. De conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, por el que se modifica el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, se asignan a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral y urbanismo que eran ejercidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Asimismo, el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

En virtud del artículo 2.4.k) del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda adscrita a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. 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 la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hasta tanto no se adapten al referenciado Decreto 107/2019, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

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 Decreto 36/2014.

00163510

Cuarto. El informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, de fecha 18.3.2019, concluye lo siguiente: “El documento de Modificación puntual del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA del Sector Residencial R-8 Las Margaritas, en el municipio de El Coronil, no se ajusta a las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente y en la legislación urbanística de aplicación, debiendo subsanarse lo que a continuación se detalla:

- Dado que el planeamiento general vigente establece que el aprovechamiento medio de cada área de reparto es idéntico a la edificabilidad global al no contener ponderación distinta de la unidad, es por lo que el aprovechamiento medio de este Área de Reparto AR-8 sería el resultado de dividir la superficie máxima edificable entre la superficie del sector. Así mismo, el aprovechamiento objetivo coincidiría con la superficie máxima edificable al ser el coeficiente de uso y tipología igual a la unidad. Por otro lado, debe cumplirse el artículo 60.c) de la LOUA en relación a las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto.

- El documento debe aportar una ficha urbanística con las determinaciones de planeamiento del Sector, diferenciando las de carácter estructural de las determinaciones pormenorizadas.

- En el apartado 2. objeto de la modificación y apartado 3. de la Memoria de Ordenación se establece un techo máximo edificable 14.113,27 m² y, no obstante, en el apartado 4.4 “Análisis y distribución de los aprovechamientos” del apartado 4, «Ordenación de la Propuesta” se indica una edificabilidad de 14.999,11 m², debiendo aclararse dicha discrepancia.

- Se debe aclarar, aportar o corregir en su caso, la referencia a las ordenanzas reguladoras para las “Actuaciones Edificatorias Unitarias” sobre manzanas residenciales, a las que hace referencia el artículo 6. “Estudios de Detalle” de las Ordenanzas Reguladoras del documento aportado.

- Debe hacerse referencia a los siguientes planos de la Adaptación Parcial afectados por la modificación propuesta :

- Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable, hoja 2.
- Sistemas Generales de Espacios libres y Equipamientos, hoja 2
- Zonas de Usos y Densidades y edificabilidades globales, hoja 2.
- Clasificación del Suelo no Urbanizable, hoja 1.

- Debe indicarse en la memoria que las determinaciones de la Modificación propuesta suponen la modificación de los apartados relativos a los Sistemas Generales de la Memoria de la Adaptación Parcial y del Anexo de las Normas Urbanísticas.

- Como consecuencia del informe de incidencia territorial se debe incorporar a la Memoria de Ordenación, el apartado denominado 4. “Adecuación a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía” de la Memoria de Información y eliminarlo de esta última.

Por otra parte, en relación a la referencia a la Actuación de Planeamiento núm. 8 contigua a la actuación objeto de este informe, y justificando con ésta la continuidad del trazado viario y distribución de manzanas en el sector “Las Margaritas”, se indica que, dicha aclaración se entiende como tal y no como la subsanación de error de la Adaptación Parcial, según cita el documento, por no ser objeto de esta modificación.”

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, 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 la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Coronil (Sevilla), Sector Residencial R-8 “Las Margaritas”, con segunda aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 4 de octubre de 2018, en virtud del artículo 33.2 d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con las siguientes deficiencias sustanciales a subsanar:

- Dado que el planeamiento general vigente establece que el aprovechamiento medio de cada área de reparto es idéntico a la edificabilidad global al no contener ponderación distinta de la unidad, es por lo que el aprovechamiento medio de este Área de Reparto AR-8 sería el resultado de dividir la superficie máxima edificable entre la superficie del sector. Así mismo, el aprovechamiento objetivo coincidiría con la superficie máxima edificable al ser el coeficiente de uso y tipología igual a la unidad. Por otro lado, debe cumplirse el artículo 60.c) de la LOUA en relación a las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto.

- El documento debe aportar una ficha urbanística con las determinaciones de planeamiento del Sector, diferenciando las de carácter estructural de las determinaciones pormenorizadas.

- En el apartado 2. objeto de la modificación y apartado 3. de la Memoria de Ordenación se establece un techo máximo edificable de 14.113,27 m² y, no obstante, en el apartado 4.4 “Análisis y distribución de los aprovechamientos” del apartado 4, Ordenación de la Propuesta” se indica una edificabilidad de 14.999,11 m² debiendo aclararse dicha discrepancia.

- Se debe aclarar, aportar o corregir en su caso, la referencia a las ordenanzas reguladoras para las “Actuaciones Edificatorias Unitarias” sobre manzanas residenciales, a las que hace referencia el artículo 6. “Estudios de Detalle” de las Ordenanzas Reguladoras del documento aportado.

- Debe hacerse referencia a los siguientes planos de la Adaptación Parcial afectados por la modificación propuesta :

- Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable, hoja 2.
- Sistemas Generales de Espacios libres y Equipamientos, hoja 2.
- Zonas de Usos y Densidades y edificabilidades globales, hoja 2.
- Clasificación del Suelo no Urbanizable, hoja 1.

- Debe indicarse en la memoria que las determinaciones de la Modificación propuesta suponen la modificación de los apartados relativos a los Sistemas Generales de la Memoria de la Adaptación Parcial y del anexo de las Normas Urbanísticas.

- Como consecuencia del informe de incidencia territorial se debe incorporar a la Memoria de Ordenación, el apartado denominado 4. “Adecuación a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía” de la Memoria de Información y eliminarlo de esta última.

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, solicitar los informes de verificación, en su caso, 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, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.

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

4.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 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 competente en materia de urbanismo 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, 7 de octubre de 2019.- La Delegada, Susana Rocío Cayuelas Porras.