

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 6 de junio 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 14 de mayo de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación que se cita de las Normas Subsidiarias del municipio de Estepa (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Expte.: SE-94/07.

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 Territorial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 14 de mayo de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 16 de las Normas Subsidiarias del municipio de Estepa (Sevilla), ampliación del Polígono Industrial «Corazón de Andalucía».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 5 de junio de 2013, y con el número de registro 5699, 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 Estepa.

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 14 de mayo de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 16 de las Normas Subsidiarias del municipio de Estepa (Sevilla), ampliación del Polígono Industrial «Corazón de Andalucía» (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación núm. 16 de las Normas Subsidiarias del municipio de Estepa (Sevilla), ampliación del Polígono Industrial “Corazón de Andalucía”, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la reclasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado con Uso Industrial de categoría I2 exclusivo, de unos terrenos de 42.381,87 m² de superficie, delimitando un nuevo sector denominado “Sector I-5”. Dichos terrenos están clasificados actualmente como Suelo No Urbanizable, Zona de Mantenimiento de Usos.

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:

a) Informe de Sevillana Endesa como empresa suministradora de energía eléctrica, emitido en fecha 9 de noviembre de 2006, en el que se señalan las siguientes consideraciones:

- Que la dotación de infraestructura eléctrica para atender la demanda correspondiente a los nuevos usos previstos en dicho Sector está contemplada en el conjunto de instalaciones necesarias para la electrificación de las actuaciones urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

- Que la infraestructura básica necesaria para atender la demanda de potencia prevista para las Normas Subsidiarias., requiere la ampliación, modificación y ejecución de nuevas instalaciones consistentes en la ejecución de una nueva subestación AT/MT y líneas de AT de alimentación y refuerzos en la red de AT necesarios., así como la infraestructura dotacional propia del nuevo Sector.

- Que para el correcto desarrollo del Sector, se deberá ejecutar la infraestructura de extensión necesaria, en aplicación del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre. Para la solicitud de informe de suministro eléctrico en relación a la presente modificación, la capacidad de acceso a la red queda condicionada a la ejecución de las infraestructuras de extensión necesarias para atender las actuaciones de las vigentes Normas Subsidiarias. El propietario deberá ejecutar a su costa la infraestructura eléctrica necesaria, incluyendo la red exterior de alimentación y los refuerzos y modificaciones necesarias.

b) Informe del Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Estepa, de fecha 13 de noviembre de 2006, acreditando que el abastecimiento de agua potable a la actuación urbanística de referencia queda garantizado a través de la red municipal de agua potable, y que la EDAR de Estepa tiene capacidad suficiente para la depuración de aguas residuales que genere la presente actuación.

c) Informe emitido por el Área de gestión Medioambiental e Hidrología de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 15 de enero de 2007, sobre los siguientes aspectos:

- Los terrenos objetos de la presente modificación no son inundables.

- El Ayuntamiento de Estepa tiene solicitada (a fecha de informe) concesión de aguas públicas para abastecimiento, y que garantizaría el abastecimiento a la población del municipio y al incremento poblacional derivado de la presente actuación.

- El Ayuntamiento de Estepa tiene Autorización de Vertidos emitida por este organismo de cuenca, por lo que se garantiza el saneamiento de aguas residuales producidas por la población actual. Que, a fecha de informe, se ha redactado un proyecto por parte de GYASA para la construcción de una EDAR, y que requerirá la oportuna modificación de la Autorización de Vertidos para un aumento de los 12.000 habitantes actuales a los 15.000 habitantes futuros.

Siempre que se cumplan las estipulaciones relativas al saneamiento, se emite informe favorable.

d) La Agencia Andaluza del Agua emite, en fecha 18 de junio de 2009, informe en relación al proyecto de referencia en sentido Favorable condicionado al cumplimiento del apartado relativo a saneamiento del informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

e) Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de referencia, de fecha 15 de mayo de 2008, por la que a los solos efectos ambientales, se declara viable el mismo. Asimismo, se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las medidas incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

f) La Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio emite informe de Incidencia Territorial en fecha 19 de noviembre de 2009, en el que considera que las determinaciones del proyecto no conllevan una alteración del modelo de ciudad actual ni de la estructura de asentamientos definida por el planeamiento. No obstante se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones que deben tenerse en cuenta en relación con los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía:

- El proyecto debe acreditar que los nuevos suelos productivos incorporados no afectan negativamente a los accesos existentes a la autovía A-92.

- El proyecto debe justificar que se mantiene la proporción entre usos dotacionales y lucrativos, tal como se establece en el artículo 36.2.a.2.ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- El Plan debe definir adecuadamente las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos crecimientos previstos, acreditando la viabilidad de las mismas por parte de los organismos responsables y cuantificando justificadamente la inversión y los agentes responsables de la misma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, 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 Estepa para la resolución definitiva de este proyecto, 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 proyecto 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 procede su aprobación, incorporando a sus determinaciones las especificaciones señaladas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda 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 de Modificación núm. 16 de las Normas Subsidiarias del municipio de Estepa (Sevilla), ampliación del Polígono Industrial “Corazón de Andalucía”, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 31 de marzo de 2008 y documento de subsanación aprobado por el pleno en sesión de fecha 26 de marzo de 2010, incorporando a sus determinaciones las especificaciones señaladas en los informes sectoriales que constan en el expediente. Todo ello 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 GENERALES

Preceptivas:

a) Definición de los objetivos que persigue el modelo de ciudad y estrategias de la ocupación del territorio.

b) Condiciones de vigencia, revisión y modificación del Plan General.

c) Normas sobre interpretación del contenido y prevalecida de cada uno de los documentos y determinaciones del Plan.

d) Identificación de las determinaciones contenidas en las Normas Generales y Particulares que tienen el carácter de estructural de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Tendrán este carácter de estructural las siguientes disposiciones:

- Las relacionadas con la determinación de la clasificación del suelo y de sus categorías.

- Las relativas al Suelo No Urbanizable de Especial Protección y del Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, en su caso. De igual modo, las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

- Las relativas a las regulaciones de los elementos calificados de Sistemas Generales.
 - Las relativas a la determinación de los usos, densidades y edificabilidades globales de cada Zona y Sector del Suelo Urbano y Urbanizable.
 - Las referidas a las Áreas de Reparto y el Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable.
 - Las que establezcan la regulación de los usos incompatibles y las condiciones para proceder a la sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado.
 - Las relativas a garantizar el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
 - Las determinaciones encaminadas a la preservación de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico, o cultural.
 - Las que establecen el régimen de protección y utilización del ámbito de la Zona de Influencia del Litoral en cualquier clase de suelo, en su caso.
 - Régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público, según su legislación sectorial.
- e) Normas Generales sobre los instrumentos de desarrollo de la ordenación del Plan General.
- f) Normas Generales sobre la ejecución de la planificación urbanística, incluyendo los criterios y recomendaciones para la modificación de la delimitación de Unidades de Ejecución y el establecimiento de nuevos ámbitos.
- h) Normas de regulación general de los usos: incluyendo:
- Definición de los elementos y reservas de suelo propios de los Sistemas Generales, urbanos, supramunicipales, regionales o singulares; de comunicaciones, incluyendo el sistema viapecuario propuesto y los elementos estructurantes de la red de transporte público; de espacios libres; de dotaciones; y de servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas.
 - La regulación del resto de los usos globales.
 - Las regulaciones de los usos pormenorizados y régimen de compatibilización.
- i) Definición de los principales conceptos urbanísticos para la mejor aplicación de las Normas, evitando las dudas interpretativas. Incluyendo en este apartado, al menos, los aspectos que definen la edificabilidad y condiciones de aprovechamiento (altura, ocupación, patios, sótanos, forma de medición de la edificabilidad,...), aspectos básicos de las infraestructuras y servicios, concepto de solar, etc.
- j) La regulación de las condiciones estéticas de las construcciones y edificaciones localizadas fuera de los ámbitos objeto de medidas de protección.
- k) Régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público, según su legislación sectorial.
- l) Normas de protección e incompatibilidad de usos en los ámbitos que presentan riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.
- m) Normas de protección en las zonas en las que se localizan actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con usos urbanos.
- n) Normas generales sobre los deberes de conservación y rehabilitación del patrimonio edificado, con un tratamiento apropiado a sus características, a la categoría de protección donde se incluya, a la zona donde se localice, y a otras estrategias que el Plan General determine en esta materia.
- o) Régimen transitorio en el que se precise el régimen jurídico aplicable al planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad, así como la regulación general del régimen de fuera de ordenación.

Potestativas:

- a) La regulación general de las condiciones de seguridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones.
- b) La regulación de las condiciones de calidad de las dotaciones y servicios.

Sevilla, 6 de junio de 2013.- El Delegado, Francisco Gallardo García.