

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 11 de enero 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 Sevilla de 30 de noviembre de 2012, en relación con la Innovación 6.ª del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

Expte.: SE/206/12.

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, adoptada en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Innovación 6.ª del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el documento de Innovación 6.ª del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Mairena del Aljarafe, aprobado provisionalmente por el pleno municipal en sesión de fecha 21 de junio de 2012, así como el Informe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial de fecha 10 de octubre de 2012, resultan los siguientes

H E C H O S

Primero. El planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de mayo de 2003, habiendo aprobado el Ayuntamiento con fecha 26 de marzo de 2010 la 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.

Segundo. El proyecto tiene por objeto la modificación de la normativa urbanística de las zonas de ordenanza “Centro Histórico” y “Ensanche Tradicional”, para permitir en ciertas condiciones singulares y específicas de algunas parcelas la introducción de tipologías de vivienda plurifamiliar y viviendas interiores, y regular las condiciones de edificación que deben aplicarse en estos casos, de acuerdo con el modelo de edificación residencial colectiva, manteniendo el parcelario tradicional.

Igualmente se modifica la regulación de determinados parámetros de las condiciones de edificación para la zona de ordenanza “Zona Unifamiliar Aislada Tipo D”.

Como consecuencia de la presente Innovación con el objeto antes descrito, se produce un incremento del número de viviendas y por tanto de habitantes, por lo que se establecen como medida compensatoria atendiendo a lo establecido en el art. 36.2.a.2.ª) de la Ley de Ordenación Urbanística el incremento en 1.346 m² de los sistemas generales de espacios libres necesarios para mantener el estándar ya alcanzado.

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.

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 Mairena del Aljarafe 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. El proyecto contiene, en líneas generales, las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado por la legislación urbanística. No obstante, presenta las siguientes deficiencias urbanísticas:

a) En el documento, en relación con el apartado 3. Incremento de aprovechamiento, edificabilidad y densidad de viviendas, inducidos por la Modificación. Medidas compensatorias de acuerdo con el artículo 36 de la LOUA (epígrafe 3.4), se hacen las siguientes consideraciones:

- Cuando se calcula la capacidad residencial máxima de la Modificación, no se tiene en cuenta la posibilidad recogida en la nueva redacción de los artículos 10.12 y 10.21 de las Normas Urbanísticas de considerar dos apartamentos como equivalentes a una vivienda. A pesar de ello, con el incremento en 15.089 m² de la superficie destinada a sistema general de espacios libres "Parques Urbanos" se podría asumir dicho incremento poblacional manteniendo el estándar. Aún así, deberá incorporarse dicha justificación al documento.
- En cuanto al cálculo de la capacidad residencial del planeamiento vigente que se efectúa para obtener el incremento de viviendas fruto de la Modificación, existe una errata arrastrada en el cálculo que lleva a que se hable en unas ocasiones de un incremento de 84 viviendas y en otras de uno de 86 viviendas. Deberá aclararse dicho aspecto.
- Aunque la afección sobre el parámetro de densidad global pueda ser mínima, cuando se justifica la modificación de las determinaciones de carácter estructural referidas a las áreas homogéneas de suelo urbano, no se hace alusión al Área Homogénea "2. Ensanche", estando sin embargo algunas de las parcelas afectadas incluidas en la misma. Deberá aportarse dicha justificación.

Igualmente, se hace la siguiente observación:

En cuanto al incremento de la superficie destinada a sistema general de espacios libres de 15.089 m² en el Parque Urbano del Porzuna establecido como medidas compensatorias, cabe señalar que el trasvase de superficie entre el ASGEL-1 y los ASGEL-6-ASGEL-7 se admite como válido entendiéndose que para el cálculo del estándar de sistemas generales de espacios libres en el planeamiento general vigente se tuvieron en cuenta tan sólo los "Parques Urbanos" que formaban parte de dicho sistema. El citado estándar pasa pues a fijarse en 7,09 m²/hab.

Quinto. Aunque las deficiencias que presenta el proyecto no impiden su aprobación definitiva, si obligan a que, mientras no se subsanen, quede en suspenso la eficacia de tal aprobación, supeditando para ello el registro y publicación del mismo a que se produzca la subsanación, tal como dispone el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de lo expuesto, previo informe del Servicio de Urbanismo y en el ejercicio de las competencias atribuidas a esta Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por el art. 13.2 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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

Aprobar definitivamente el proyecto de Innovación 6^a del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Mairena del Aljarafe, aprobado provisionalmente por el pleno municipal en sesión de fecha 21 de junio de 2012, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo el Ayuntamiento proceder a la corrección de las deficiencias de índole urbanística señaladas en el fundamento de derecho cuarto de la presente resolución, supeditando a ello el registro y publicación del Plan.

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 la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de los 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 pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Sevilla, 11 de enero de 2013.- El Delegado, Francisco Gallardo García.