

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 4 de diciembre 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 6 de noviembre de 2013, en relación con la modificación del PGOU que se cita, en el término municipal de Morón de la Frontera (Sevilla).

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 6 de noviembre de 2013, en relación con la Modificación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS, relativo a la modificación del ámbito del PERI-4 El Castillo, en el término municipal de Morón de la Frontera (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el documento de Modificación del PGOU del municipio de Morón de la Frontera, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, en el ámbito del PERI núm. 4 “El Castillo”, aprobado provisionalmente por el pleno municipal de fecha 10 de junio de 2013, así como el Informe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial de fecha 21 de octubre de 2013, resultan los siguientes

A N T E C E D E N T E S

Primero. La delimitación vigente del PERI núm. 4 “El Castillo”, que es objeto de la presente modificación del PGOU, procede de la Modificación Unitaria núm. 28 de las NNSS, aprobada definitivamente por la CPOTU en sesión de fecha 9 de mayo de 1991.

En dicha modificación, se estableció el cambio de calificación de los suelos urbanos adyacentes al Castillo de Morón, que estaban calificados como residencial en tipología de unifamiliar-cerrada, grados 1 y 2, a Sistema General de Espacios Libres-Parque Urbano, con el objeto de incrementar la superficie de Espacios Libres del municipio, y proponiendo la ordenación pormenorizada de los terrenos, mediante la formulación del Plan Especial denominado PERI núm. 4 “El Castillo”.

El planeamiento urbanístico vigente es el PGOU resultante del procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. vigentes desde el 17 de octubre de 1982, procedimiento que fue culminado con la aprobación en sesión plenaria de fecha 26 de marzo de 2009.

Segundo. El presente proyecto urbanístico tiene por objeto facilitar el desarrollo del Área de Reforma Interior con ordenación diferida, PERI núm. 4 “El Castillo”, modificando para ello su delimitación mediante la reducción de su ámbito quedando asignado el suelo segregado a un uso residencial. La actuación se sitúa en el casco urbano de Morón de la Frontera, lindando la norte con las calles Siete Revueltas, Cardenal Espinola y Cuesta Portillo, al sur con la calle Fuensanta, al oeste con las traseras de las viviendas que dan a las calles Cañuelos, Gerena y Campana y al oeste con las traseras de las viviendas que dan a las calles Borque y Espinos.

La zona del PERI núm. 4 “El Castillo” se califica como suelo urbano no consolidado, perteneciente al Sistema General de Espacios Libres-Parque Urbano “El Castillo”.

En el planeamiento vigente la superficie del ámbito es de 81.300 m², indicándose que en una medición reciente la superficie real es de 80.621,04 m².

Con la modificación propuesta se reduce la superficie del PERI núm. 4 “El Castillo”, detrayendo del ámbito las parcelas ocupadas mayoritariamente por edificaciones consolidadas destinadas a viviendas, las traseras de viviendas así como una parcela que se destinará a SIPS situada la calle Fuensanta. De otra parte, se incluye en el ámbito la parcela municipal sita en C/ Campana, núm. 12, mejorando así el acceso al Castillo desde el Barrio de Santa María.

De ello resulta una superficie de 75.077,14 m². Es decir, que con la modificación que se propone, la zona sufre una disminución de su superficie de 5.543,90 m², lo que significa un 6,88% de la misma.

Tercero. El 21 de octubre de 2011, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, acordó suspender la aprobación definitiva del proyecto de modificación del PGOU, objeto de este informe, hasta la subsanación por el Ayuntamiento, de las deficiencias detectadas en relación a la adopción de medidas compensatorias en los términos establecidos en el artículo 36.2.a.2.ª de la Ley 7/2002, a tenor del dictamen desfavorable del Consejo Consultivo de fecha 1 de julio de 2011.

En mayo de 2012 tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio de remisión del Ayuntamiento de Morón de la Frontera para continuar con la tramitación del expediente de acuerdo con lo establecido por el artículo 31.2.B) a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En respuesta al mismo, fue remitido al Ayuntamiento, oficio de subsanación de determinadas deficiencias en relación a la tramitación administrativa del expediente que impedían su continuación por parte de la Delegación. Completado el expediente se emite informe de 14 de noviembre de 2012 recogiendo ciertas deficiencias que finalmente se subsanan en el documento aprobado provisionalmente por el pleno municipal el 10 de junio de 2013.

Cuarto. 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.

Quinto. El Consejo Consultivo de Andalucía ha dictaminado desfavorablemente sobre el documento objeto de informe en fecha 8/10/13, en base al siguiente fundamento jurídico:

- El antecedente del documento técnico elaborado lo constituye el que fue objeto del dictamen desfavorable del Consejo consultivo núm. 436/2011, de 30 de junio, que tiene en consideración el mismo presupuesto de partida. Así, igualmente se ha de indicar que la actual delimitación del PERI "El Castillo" conforma un perímetro de suelo urbano de 81.300 m², si bien una reciente medición reduce la superficie a 80.621,04 m². Se trata de suelo urbano no consolidado, calificado como sistema general de espacios libres incluido en el Parque Urbano PU-1 El Castillo.

- Sobre la base de esos 80.621,04 m², el presente expediente pretende segregar 5.543,90 m², que se recalificarían de manera semejante a la calificación que ostentan, en el planeamiento en vigor, las parcelas adyacentes a las que se segregan. En su mayoría, y con la excepción de un equipamiento público de 1.044 m² ubicado en C/ Fuentesanta, núm. 23 B (según se aprecia en planimetría), el contenido de la modificación comporta que el suelo segregado, desde su actual naturaleza de dotacional público, quede asignado para uso residencial, de forma que el Sistema General de Espacios Libres PERI EL Castillo quedaría reducido a 75.077,14 m², es decir, 5.543,90 m² respecto a la superficie actual.

- Esta evidente disminución de suelo dotacional en beneficio, mayoritariamente, del suelo lucrativo que aumenta paralelamente, y que conlleva la conculcación del artículo 36.2.a.2.ª de la Ley 7/2002, motivó que por este Órgano se dictaminara desfavorablemente la modificación (el citado dictamen 436/2011, de 30 de junio).

- En el documento técnico ahora examinado, la medida compensatoria que se propone para subsanar la objeción formulada por el Consejo consiste en recalificar dos parcelas, una de 524 m² y otra de 232 m², ambas ubicadas en la plaza de Santa María que, según se indica, actualmente se califican como residencial unifamiliar cerrada grado 1.º, y que serían recalificadas, respectivamente, como equipamiento público SIPS y zona verde.

- No obstante, las medidas compensatorias, en los términos planteados, no son suficientes para dar cumplimiento al artículo 36.2.a.2.ª de la Ley 7/2002.

- Por una parte, es necesario que se acredite mediante la planimetría vigente la calificación urbanística de las dos parcelas que se pretenden recalificar para equipamiento y zona verde, ya que en la situación actual de ejecución del planeamiento se puede comprobar que en la Plaza Santa María ya existe consolidada la edificación de la Escuela Taller El Castillo, cuya naturaleza urbanística de forma evidente es equipamental, y que ahora se propone su recalificación, precisamente, para uso de equipamiento público. Y lo mismo podemos decir de la parcela de 233 m², contigua a la reseñada Escuela Taller, igualmente situada en la Plaza de Santa María, en el que se han instalado bancos y columpios de juegos para niños, desempeñando y uso real de zona verde.

- En ambos casos, el Consejo Consultivo necesita constatar cuál es el uso urbanístico que le asigna el vigente planeamiento, y si es que éste se ha desarrollado como dotación pública en lugar de cómo suelo residencial, sería admisible la recalificación de dichos suelos como parte de la medida compensatoria.

- Y por otra parte, hemos querido resaltar que tal recalificación solamente sería una parte de la medida compensatoria, que los cálculos que se realizan en el documento técnico para determinar la superficie del suelo con el que se ha de compensar son erróneos.

- Efectivamente, en la propuesta se considera que aquellas parcelas que el PERI califica como sistema general de espacios libres, pero que han sido ejecutadas para la construcción de viviendas, al estar ya consolidadas las edificaciones y la población residente en las mismas, no comportan un aumento poblacional, y

por tanto solamente se hacen cálculos de reservas dotacionales partiendo de la superficie de los solares en los que aún no existe edificación ejecutada.

- En modo alguno, como ya dijimos en el dictamen anterior, el hecho de que hay prescrito una eventual actuación de disciplina urbanística contra las construcciones realizadas contraviniendo el planeamiento, ejecutadas sobre zona verde, justifica una recalificación sin medida compensatoria, ni con el argumento de que la población de esas viviendas ya es residente en el lugar y que, por tanto, la recalificación no trae nuevos residentes. Con ello se legitimaría una política urbanística contraria a planeamiento mediante actuaciones ilegales ya consumadas.

- Pero es que, además, la superficie del suelo sobre la que se asientan tales edificaciones consolidadas, igualmente debe ser computada a la hora de determinar la superficie del suelo con el que se ha de compensar, ya que el artículo 36.2.a.2.ª de la Ley 2/2007 lo que requiere es que se mantenga el equilibrio ya existente (es decir, en el planeamiento existente que pretende ser innovado) entre el aprovechamiento lucrativo y las dotaciones públicas, lo que quiere decir que si se recalifica suelo dotacional a lucrativo, el mismo suelo lucrativo debe ser recalificado a dotacional, o bien reclasificar suelo para ello, ya que el procedimiento a seguir puede ser diverso.

- Sin embargo, en la propuesta el mecanismo utilizado es calcular el número de viviendas que podría construirse sobre los solares vacíos, descontando para el cómputo las edificaciones ya consolidadas, y hacer una reserva dotacional en función a la población habitable en las eventuales nuevas viviendas. De esta forma, el resultado obtenido es una superficie muy inferior a aquella que se recalifica desde sistema general de espacios libres a uso residencial. Y como ya se indicó, las parcelas que pretenden ser recalificadas como compensación, de hecho, ya prestan el uso urbanístico que se propone, razón por la cual, como se ha anticipado, debe acreditarse su actual calificación urbanística.

- Por todo lo apuntado, el dictamen de este Órgano ha de ser desfavorable al contenido del expediente objeto de consulta.

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 Morón de la Frontera 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, de acuerdo con el Dictamen del Consejo Consultivo de 8 de junio de 2013:

Dictamina el Consejo Consultivo que las medidas compensatorias previstas en el documento técnico resultan insuficientes para el cumplimiento de lo determinado en el artículo 36.2.a.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. Las deficiencias urbanísticas que presenta el proyecto obligan la denegación de la aprobación del documento.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado del Gobierno en Sevilla de la Junta de Andalucía, en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, y del artículo 18 del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del mismo texto legal

HA RESUELTO

Denegar la aprobación definitiva del proyecto de Modificación del PGOU del municipio de Morón de la Frontera (Sevilla), Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, en el ámbito del PERI núm. 4 "El Castillo", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 10 de junio de 2013, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.e) 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 no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda 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, 4 de diciembre de 2013.- El Delegado, Francisco Gallardo García.