

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTOS

*Anuncio de 25 de octubre de 2019, del Ayuntamiento de Jaén, por el que se hace pública la Resolución de fecha 23 de agosto de 2019 del Presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén. (PP. 2744/2019).*

Expediente: 117/18. Proyecto básico de gran superficie minorista colectiva en parcela SM-01.1 del sector SURO-6 «Terciario Este» del PGOU de Jaén.

Interesado: CIF: B-04569539.

Emplazamiento: Parcela SM-01.1 del sector SURO-6 «Terciario Este» de Jaén.

Se hace público para general conocimiento la siguiente Resolución de fecha 23 de agosto de 2019 del Presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jaén.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Que el interesado, en fecha 21 de febrero de 2018, solicitó licencia para el proyecto básico de gran superficie minorista colectiva en parcela SM-01.1 del sector SURO-6, «Terciario Este» del PGOU de Jaén, siendo redactor del proyecto don Santiago Vellisca Rodríguez.

Segundo. Que se ha emitido informe técnico en sentido favorable por los técnicos de este servicio, en el siguiente sentido:

#### I N F O R M E

«1. Datos urbanísticos:

- Según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente de manera parcial el 3.10.2014 (BOJA de 24.2.2016), el proyecto se sitúa en el SURO-6 «Terciario Este» (plano 3.C.16), cuya ordenación pormenorizada quedó suspendida.

- El 13/716 se resuelve la aprobación definida del sector SURO-6 «Terciario Este» (BOJA de 21.10.16 y 7.3.17), donde se detalla la ordenación pormenorizada el mismo (plano OP.2).

- El suelo tiene la clasificación de urbanizable ordenado; no obstante se ha llevado a cabo la aprobación de los siguientes instrumentos:

• Proyecto de reparcelación, ratificado en Consejo de GMU el 1.9.17.

• Proyecto de urbanización, aprobado definitivamente por decreto de Alcaldía el 14.11.17 –BOP de 11.12.17– (no consta su recepción de las obras de urbanización).

- Derivado de todo lo anterior se detallan los parámetros urbanísticos más relevantes.

• Ordenanza: 9 (Terciario) Grado 4.º Gran Superficie Minorista.

• Uso pormenorizado: Gran Superficie Minorista.

• Usos compatibles: Residencial (con condiciones), Dotacional (deportivo, Cultural y Público Administrativo), Terciario (Hospedaje, Oficinas, Salas de Reunión), Hosteleros (bares, cafeterías y restaurantes).

• Parcela mínima:

- longitud mínima lindero frontal: 30 metros.

- superficie mínima de parcela: 20.00 m<sup>2</sup> (permitirá inscribir un círculo  $\geq 30$  m de diámetro).
- Posición de edificación: Libre dentro del perímetro de la parcela, tanto sobre como bajo rasante.
- Alturas: máxima 8 plantas, 30 m de altura máxima de cornisa.

Con fecha 18.1.2018 se dicta resolución de conformidad a la propuesta de segregación y posterior agrupación de las parcelas SM-01 y SM-02 del Sector SURO-6, por lo que resultan nuevas parcelas SM01.1 y SM-02.2 con la planimetría descrita en dicha propuesta y las siguientes superficies y edificabilidades:

- Sup. Parcela SM-01.1: 52.725,51 M<sup>2</sup>s. Edificabilidad parcela SM-01.01: 52.311,38 M<sup>2</sup>t.
- Sup. Parcela SM-01.2: 42.239,74 m<sup>2</sup>s. Edificabilidad parcela SM-01.02: 11.155,00 M<sup>2</sup>t

#### 2. Normativa sectorial:

- Decreto Legislativo 1/20/12, de 20 marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del comercio Interior de Andalucía (TRLCIA).
- Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)

#### 3. Contenido:

- Proyecto Básico redactado por arquitecto.

#### 4. Análisis de la propuesta:

El proyecto se corresponde con la construcción de un edificio sin actividad en la parcela M-01.1 del sector SURO-6, indicándose en la documentación del proyecto aportada que será destinado a uso de gran superficie minorista colectiva, con una superficie útil para exposición y venta al público de 26.474.32 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 51.766,36 m<sup>2</sup>, según medición realizada sobre plano.

Tal y como ya se indicó en anterior informe, en la documentación del proyecto se hace referencia a una zona denominada pasaje comercial, comprobándose que dichos espacios, que se corresponden con espacios de circulación interior de la edificación, no se corresponden con la definición indicada en la ordenanza para los pasajes comerciales, computando su superficie por tanto a efectos de edificabilidad. No obstante se comprueba que la documentación aportada se ajusta a la normativa urbanística indicada en el apartado 1 del informe (PGOU del año 2014).

Se deberá tener en cuenta que, dado que el edificio se proyecta sin uso específico, cualquier instalación necesaria para el desarrollo en la misma de una actividad, estará sujeta a la obtención de la correspondiente licencia de Actividad y Licencia de Apertura para su puesta en uso.

Lo cual se informa a los efectos oportunos, con independencia de las autorizaciones sectoriales correspondientes.

#### Otras consideraciones:

- El Presupuesto de Ejecución Material indicado en el proyecto es de 40,484.556,96 euros, no justificándose conforme a la Ordenanza Fiscal, pero acorde con la misma.»

Tercero. Que consta en el expediente evaluación de impacto ambiental en la que «se considera que la actuación Parque comercial y aparcamiento “Jaén Plaza” en Sector SURO-6 en el municipio de Jaén se considera viable desde el punto de vista ambiental, siempre y cuando se adopten las medidas correctoras propuestas en la documentación aportada y en la propia autorización Ambiental Unificada».

Dictamen Ambiental en sentido favorable por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Jaén.

Igualmente consta Dictamen favorable del Consejo de Defensa de la Competencia, de fecha 14 de junio de 2019.

Así como Informe Autonómico favorable por parte de la Dirección General de Comercio sobre la solicitud de licencia municipal de obras de instalación de GSM colectiva con una individual integrada en el término municipal de Jaén, con las características descritas en el antecedente cuarto del mencionado dictamen.

Cuarto. Que el expediente ha sido sometido a información pública mediante edicto publicado en el BOP de fecha 29 de abril de 2019, durante el plazo de 20 días hábiles, en virtud de lo determinado en el artículo 40 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía, y artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

Se ha presentado alegación, por parte de D. Juan José Ruíz Martín, en representación de la mercantil Hacienda las Cuevas S.L. referida a que se deniegue la licencia al proyecto básico por entender que el PGOU es nulo, ya que mediante Providencia dictada por el tribunal supremo de fecha 25 de abril de 2019 se inadmite a trámite el recurso de casación interpuesto por el ayuntamiento, por el que se declara la firmeza de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía número 1589/18.

En contestación a dicha alegación, por parte del Servicio de Urbanismo. Sección jurídico-Administrativa del Ayuntamiento de Jaén, se elabora el siguiente informe:

«Por el Sr. Concejal de Urbanismo se solicita informe a este Letrado sobre el contenido de las alegaciones realizadas en el expediente de referencia por “Hacienda las Cuevas S.L.”, solicitando la denegación de la concesión de la licencia a que se refiere el expediente.

Entiende este Letrado que la solicitud de informe lo es en cuanto a las referencias que se hacen a la firmeza de la Sentencia que anula el PGOU de Jaén.

Alega la empresa impugnante que ya se ha producido la firmeza de la Sentencia anulatoria del PGOU a que hace referencia. A este respecto, insistir en el contenido del art. 73 de la LJCA, cuando dice:

“Las sentencias firmes que anulen un precepto de una disposición general no afectarán por sí mismas a la eficacia de las sentencias o actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación alcanzara efectos generales, salvo en el caso de que la anulación del precepto supusiera la exclusión o la reducción de las sanciones aún no ejecutadas completamente.”

Y el art. 72.2 de la misma LJCA dice:

“Las sentencias firmes que anulen una disposición general tendrán efectos generales desde el día en que sea publicado su fallo y preceptos anulados en el mismo periódico oficial en que lo hubiera sido la disposición anulada.”

Por tanto, dado que el PGOU tiene naturaleza de disposición de carácter general y que la aprobación del PGOU se publicó en el BOJA, la sentencia firme anulatoria del mismo debe publicarse también en el BOJA, y tal publicación no se ha producido a día de hoy, por lo que la sentencia firme carece de efectos generales y no afecta a terceros que tendrán derecho a la aplicación y ejecución de los actos producidos al amparo del PGOU anulado, en tanto no se produzca la publicación de la Sentencia.

A más abundamiento, por diligencia Ordenación de veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, recaída en el P.O. 354/2016, en el que, según la empresa impugnante se ha producido la firmeza de la Sentencia, se dice por la Sala que una vez se resuelva sobre el incidente de nulidad planteado se acordará respecto a la declaración de firmeza. Es decir, no existe declaración de firmeza, ni publicación de la misma, de ésta ni de otra Sentencia que anule el PGOU.»

A día de hoy, sigue sin constar publicación de la Sentencia referida.

Quinto. Que se ha efectuado autoliquidación de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos por un importe de 161.938,22 €.

#### FUNDAMENTOS LEGALES

I. El proyecto básico cumple las determinaciones del PGOU según informe técnico transcrito en el antecedente segundo, sirviendo de motivación a la presente propuesta de resolución, en aplicación de lo establecido en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

II. De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.3 del Código Técnico de la Edificación, a los efectos de su tramitación administrativa, todo proyecto podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución.

Cada una de estas fases debe cumplir las siguientes condiciones:

a) El proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones y otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio...

III. Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el artículo 21 del decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en concordancia con el artículo 2.62.2 del PGOU, sobre la insuficiencia de llevar a cabo la construcción de un proyecto básico, aunque su contenido sea suficiente para obtener licencia municipal.

Con respecto a la ejecución de las obras, se deberá presentar proyecto de ejecución de las mismas.

La correspondiente licencia de obras podrá concederse sobre la base de un proyecto básico, pero en tales casos su eficacia quedará suspendida y condicionada a la posterior obtención

IV. Al presente expediente se le ha dado la tramitación prevista en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, de la Ley de Comercio Interior de Andalucía, artículos 40 y ss.

Asimismo, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 10.4 de la mencionada Ley, donde se determina que los Ayuntamientos comunicarán al Registro de comerciantes y actividades comerciales de Andalucía el otorgamiento de la licencia municipal de obras para grandes superficies minoristas en el plazo máximo de 10 días desde su notificación a la persona interesada.

La licencia que se otorgue deberá publicarse en el BOJA.

V. Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 169 de la LOUA donde se recogen los actos sujetos a licencia urbanística, en relación con lo establecido en el artículo 172 sobre el procedimiento de su otorgamiento, y en concordancia con lo previsto en el artículo 8 del RDU.

VI. De igual modo es de aplicación lo establecido en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por prestación de Servicios Urbanísticos.

VII. Por Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, de fecha 19 de julio de 2019, las competencias en materia de otorgamiento de licencias urbanísticas, corresponden a la Gerencia Municipal de Urbanismo a partir del día 1 de agosto de 2019; y por Decreto de fecha 25 de junio de 2019 se resuelve delegar la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo a don Francisco Chica Jiménez.

Por todo lo expuesto, de conformidad con los informes obrantes en el expediente, teniendo en cuenta las disposiciones citadas, sus concordantes y demás Normas de aplicación,

Se propone. Se dicte Resolución con los siguientes pronunciamientos:

1.º Conceder la licencia instada para el proyecto básico de referencia, la cual se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, y con los condicionantes que serán transcritos en el documento de licencia que se expedirá al efecto y que son:

- No podrán iniciarse obras de edificación hasta la presentación del proyecto de ejecución debidamente visado, acompañándose una declaración responsable del técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, con toda la documentación complementaria o de desarrollo que sea pertinente para la ejecución de las obras.

Si en la declaración responsable hubiese modificaciones sobre el proyecto básico, previos los informes técnicos y jurídicos municipales, se resolverá sobre la autorización de inicio de obras en el plazo de un mes, de acuerdo al procedimiento administrativo común.

- Teniendo en cuenta que la licencia concedida tendrá una validez de seis meses, desde el recibo de la notificación de la misma, quedará sin vigencia a todos los efectos, si en dicho plazo no se solicita el pertinente permiso de inicio de obras, junto con el proyecto de ejecución, ingreso de autoliquidaciones de tasa e ICIO, y demás documentación que sea necesaria.

2.º Desestimar las alegaciones formuladas por la mercantil Hacienda las Cuevas, S.L., en base a lo expuesto en el antecedente de hecho núm. 4 del cuerpo de la presente.

3.º Tomar conocimiento de las autoliquidaciones practicadas e ingresadas por el interesado, de las que se da traslado al Servicio de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento, a los efectos oportunos.

De la resolución adoptada se dará traslado al interesado, al alegante, con el pie de recurso contencioso administrativo y el potestativo de reposición, para su conocimiento y efectos. Asimismo, se dará traslado al Servicio de Gestión Tributaria del Ayuntamiento, al Registro de Comerciantes y Actividades Comerciales de Andalucía, a la Dirección General de Comercio y al BOJA para su publicación.

Jaén, 25 de octubre de 2019.- El Alcalde, Julio Millán Muñoz.