

JOSÉ SALVADOR CAMACHO LUCENA, Secretario de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla,

CERTIFICO:

Que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del día 17 de marzo de 2016, y en relación con el Expediente TIP/2011/207373, tramitado en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, referente al documento "P.G.O.U. del municipio de Lora de Estepa (Sevilla)", adoptó el ACUERDO cuyo tenor literal es el que sigue:

"Visto el documento "P.G.O.U. del municipio de Lora de Estepa (Sevilla)" aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 24 de junio de 2015 y el expediente administrativo tramitado al efecto, resultan los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión del día 12/03/2009, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística, (P.G.O.U.), del municipio de Lora de Estepa (Sevilla).*

SEGUNDO.- *Contra dicho acuerdo se interpuso los siguientes recursos contenciosos administrativos:*

- *Recurso nº 586/2009, habiéndose dictado Sentencia firme por el TSJA, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2ª, de fecha 17/02/2012, por la que se acuerda estimar el recurso, fallando lo siguiente: "[...] debemos anular y la anulamos en el particular referente a las fincas de la actora anteriormente descritas [...]."*

Respecto a la descripción de las fincas realiza la siguiente en el Fundamento de Derecho SEGUNDO de la sentencia: "[...] tres fincas afectadas por el planeamiento que se discute; las dos primeras, colindantes entre sí; contienen un bar restaurante y una vivienda y se ubican ambas en zona paralela a la antigua carretera Sevilla-Málaga, que venía siendo usada como vía de acceso a la Autovía A-2 y que el nuevo PGOU plantea como vía principal de acceso a esta parte del núcleo urbano. Es igualmente titular de un solar de 741 m2, ubicado en el centro de la población{...}"

- *Recurso nº 603/2009, sobre el que ha recaído sentencia firme del TSJA, de la Sala de lo C-A, Sección 2ª, de fecha 17/02/2012, desestimándolo.*

- *Recurso nº 660/2009, sobre el que ha recaído Sentencia en firme del TSJA de la Sala de lo C-A, Sección 2ª, de fecha 04/04/2014, estimándose por no ser conforme al ordenamiento jurídico, (tras la segunda aprobación provisional no se abrió nuevo trámite de Información Pública, de conformidad con el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento y el art. 32.1.3ª de la LOUA).*

- Recurso nº 767/09, por Auto de 9/06/2011, se acuerda tener por desistido al recurrente y en consecuencia se declara terminado el procedimiento.

TERCERO.- En aras de dar cumplimiento a las resoluciones judiciales estimatorias de los recursos contenciosos administrativos: por Resolución de Alcaldía de fecha 05/12/2014 y en relación a la estimación del recurso contencioso administrativo nº 660/2009, se resuelve someter a información pública el Documento de Aprobación Provisional del PGOU de Lora de Estepa aprobado el 16/01/2009, así como requerir a los órganos y entidades administrativas los informes vinculantes al respecto (retrotrayéndose el procedimiento al momento posterior a la aprobación provisional del proyecto urbanístico). Igualmente, el 20/04/2015 y en relación a la estimación del recurso contencioso administrativo nº 586/2009, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, acuerda anular la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 12 de marzo de 2009, por la que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lora de Estepa.

CUARTO.- Tras las citadas sentencias y resoluciones administrativas, el proyecto urbanístico de referencia es sometido a información pública y publicidad, sin que durante dicho trámite se produjese alegación o reclamación alguna (según Certificado de la Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Lora de Estepa de fecha 21/01/2016). Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 24/06/2015 acuerda, en su fase de aprobación provisional II, la tercera aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística de Lora de Estepa (Sevilla).

QUINTO.- Tras la nueva aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 24/06/2015, se han recabado los siguientes informes sectoriales:

- a) Informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, de fecha 07/09/2015.
- b) Informe favorable de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda sobre el PGOU de referencia, de fecha 20/10/2015.
- c) Informe favorable del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, de fecha 05/02/2016, desde la perspectiva del patrimonio histórico tal y como se contempla en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

SEXTO.- Con fecha 05/11/2015, la titular de la Secretaría del Ayuntamiento de Lora de Estepa, certifica que el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado provisionalmente el 24/06/2015, no ha sido sometido a exposición pública, "al no producirse cambios sustanciales en el documento".

SÉPTIMO.- Tal y como se expone en la memoria del documento de referencia, partiendo de la necesidad de dotar al municipio del instrumento de planeamiento adecuado, este Plan General define el modelo territorial y urbano, la estructura general y orgánica del territorio y ordena, determina y clasifica el suelo del término municipal de Lora de Estepa.

Este proyecto urbanístico ya se analizó con carácter previo a la Aprobación Definitiva de fecha por Resolución de la CPOTU de fecha 12/03/2009, concluyéndose lo siguiente:

“1.- El art. 8 de la L.O.U.A. determina que los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal y organizan su gestión y ejecución. En este sentido, la política territorial de Andalucía, recogida en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, señala el dimensionamiento del crecimiento propuesto como uno de los parámetros fundamentales a la hora de determinar la coherencia de los Planes Generales de Ordenación con el modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo (criterios de sostenibilidad).

Asimismo, señala en su norma 45.4.a) la necesidad de justificar el crecimiento propuesto en base a parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de los nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos 10 años, y establece que, con carácter general, no se admitirán crecimientos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente, ni crecimientos que supongan incrementos de la población superiores al 60% en ocho años, para municipios con crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, tal como se establece en la Disposición Adicional Segunda, punto 2.c) 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, para municipios de menos de 2.000 hab.

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Lora de Estepa, clasifica un total de suelo para crecimiento residencial de superficie 157.984 m² que representa el 29,60% del suelo urbano existente.*
- El total de población en el horizonte del P.G.O.U., con la estimación de 2,4 hab/viv supondría en relación a la población actual establecida en 852 habs. un incremento poblacional del 59,98% respecto a la misma.*

2.- El P.G.O.U. de Lora de Estepa aprobado provisionalmente el 16/01/09, se adecua, en líneas generales, a las exigencias establecidas en el art. 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.”

OCTAVO- *Respecto a la propuesta de ordenación, de conformidad con el Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 25/02/2016:*

“Los fundamentos generales del modelo propuesto son:

- Reforzar el sistema urbano existente tratando de revestir situaciones carenciales detectadas y marcando las directrices del crecimiento urbano.*
- Fortalecer el desarrollo de actividades económicas emergentes.*
- Puesta en valor de los recursos naturales y medioambientales del municipio.*

El modelo urbano-territorial propuesto por el Plan General, se compone de los siguientes elementos:

- El sistema de articulación territorial.*
- Los elementos de articulación del modelo de ciudad.*
- Los Sistemas Generales de Espacios Libres, Equipamientos, Infraestructuras y Comunicaciones.*
- La clasificación y los usos característicos del suelo.*

El presente documento no realiza ninguna modificación en la ordenación respecto a lo aprobado en la CPOTU de fecha 12/03/2009.

Tal como se ha mencionado anteriormente, el presente documento da cumplimiento a las determinaciones de la legislación territorial y urbanística de aplicación”.

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.- *De conformidad con el Decreto de la Presidencia de 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, manteniendo vigente las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.*

El 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, 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.

TERCERO.- *La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla 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.*

CUARTO.- *La tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los artº 19, 32 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

QUINTO.- *En base a las consideraciones expuestas anteriormente y de conformidad con el Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 25/02/2016, se concluye respecto al documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Lora de Estepa el 24/06/2015 y remitido*

a esta Delegación Territorial al objeto de su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, lo siguiente:

"El presente documento no realiza ninguna modificación en la ordenación respecto a lo aprobado en la CPOTU de fecha 12/03/2009, sólo recoge algunas determinaciones expuestas en los distintos informes sectoriales que quedan reflejadas en la planimetría y en las Normas Urbanísticas.

A la vista del análisis realizado, [...], se realizan las siguientes consideraciones:

1. El presente documento no da cumplimiento a lo establecido en la Sentencia dictada por el TSJA al Recurso nº 586/2009, esto es, no modifica la ordenación del PGOU en las parcelas objeto de recurso (SG EL PU-2-1 y SG EQ-9 Nuevo Museo del Palacio de los Marqueses de La Algaba).
2. Se ha detectado que en el articulado de las Normas Urbanísticas aún se mantiene la referencia a normativa sectorial ya derogada, por lo que debería adjuntarse un anexo en el que se hiciera referencia a toda la normativa sectorial de aplicación que esté vigente, para evitar confusiones".

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 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. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común, ha

RESUELTO:

APROBAR DEFINITIVAMENTE DE MANERA PARCIAL el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lora de Estepa (Sevilla), de conformidad con el artículo 33.2c), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este punto, se distinguen los siguientes apartados:

a) APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PLAN, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, consecuencia del cumplimiento de la Sentencia del TSJA que resuelve el recurso contencioso administrativo nº 586/2009. Debiéndose corregir el documento en los términos de aquella y conforme a la parte que la presente deniega.

b) DENEGAR LA APROBACIÓN de la parte afectada por las fincas de la actora del recurso contencioso administrativo nº 586/2009 en cumplimiento de la Sentencia del TSJA que lo resuelve.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan."

Para que conste y surta sus efectos, expido el presente Certificado con el Visto Bueno del Sr. Vicepresidente Tercero de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en Sevilla a la fecha de la firma digital.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del Acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (art. 27 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

VºBº
EL VICEPRESIDENTE TERCERO,

Fdo.: José Losada Fernández

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo.: José Salvador Camacho Lucena